

<b>Nr. de înregistrare</b>	<b>Nr. de înregistrare</b>
_____	_____

## **CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE**

### **I. PARTILE CONTRACTANTE**

**Art. 1.1.** Partile contractante sunt:

1. Aeroportul Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A., cu sediul în Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia, nr.149, înregistrata la Registrul Comerțului J12/3463/92, având contul nr. RO12BTRL01301202919844XX (cont LEI) deschis la BT Cluj, cod fiscal nr. RO 2882425, reprezentata prin David Ciceo - Director General, în calitate de **Vânzător**, pe de o parte și
2. ...., cu sediul în ....., nr....., jud. ..... înregistrata la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. ...., cod fiscal ....., cont bancar ..... tel. ..... reprezentata prin ..... în calitate de **Cumpărător**, pe de altă parte.

### **II. SCOPUL**

**Art. 2.1.** Scopul prezentului contract îl reprezintă vânzarea de „Masă verde (iarbă) necosită din perimetru Aeroportului Internațional „Avram Iancu” Cluj R.A.”

### **III. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 3.1.** Obiectul contractului îl constituie vânzarea de „Masă verde (iarbă) necosită din perimetru Aeroportului Internațional „Avram Iancu” Cluj R.A.”, rezultată de pe o suprafață totală de **129,49 ha**, aflată în perimetru aeroportuar, organizată în 11 loturi, conform caietului de sarcini și documentelor atașate.

**Art. 3.2.** Suprafețele de teren prezentate în tabelul de mai jos reprezintă suprafețele care urmează a fi exploatate în sensul celor de mai sus:

Nr. Crt.	Zona	Suprafața (ha)
1	Zona de nord a pistei de decolare-aterizare 07-25	11,50
2	Zona situată între pista 07-25 și căile de rulare Delta, Foxtrot și Golf	26,50
3	Zona cuprinsă între calea de rulare Golf și râul Someșul Mic	11,04
4	Zona situată la sud față de calea de rulare Delta până la drumul perimetral	14,30
5	Zona cuprinsă între fostă cale de rulare Bravo și Platforma de staționare aeronave nr.2	1,96
6	Zona situată între Clădirea Handling și str. Traian Vuia	0,32
7	Zona situată între căile de rulare Alpha și Platforma de staționare aeronave nr.2	5,11
8	Zona situată între Platforma de staționare aeronave nr.2 și Someșul Mic	18,32
9	Zona situată dincolo de râul Someșul Mic în prelungirea pistei de decolare-aterizare	8,24
10	Zona de nord și vest a pistei de decolare-aterizare 07-25	25,25
11	Zona cu echipament radionavigației (GP + LLZ)	6,95
<b>TOTAL ha</b>		<b>129,49</b>

**Art. 3.3.** Suprafețele mentionate la Art. 3.1. sunt amplasate conform *Plan de situație a suprafețelor înierbate apartinând Aeroportului Internațional Avram Iancu Cluj R.A.* prezentata in Anexa nr. 1 la contract, parte integranta din prezentul contract.

**Art. 3.4.** Suprafetele de iarba destinate cosirii/tăierii de masă verde, curățării, întreținerii se vor putea modifica in functie de interesele, necesitățile, investitiile, activitatea operatională și obiectivele specifice ale aeroportului. Aeroportul International *Avram Iancu* Cluj R.A. are dreptul de a reduce sau de a suplimenta suprafața care face obiectul contractului, printr-o notificare prealabila adusa la cunoștință celeilalte părți cu cel puțin 30 de zile anterior.

#### IV. DESTINATIA SUPRAFETEI ÎNIERBATA

**Art. 4.1.** Suprafața destinată **cosirii/tăierii, curățării, întreținerii**, nominalizata la **Art. 3.1.**, va fi folosita de **cumpărător** pentru desfasurarea de:

- a) activitati de cosire și recoltare de masa verde de pe suprafața terenului;
- b) activitati de curatare a terenului aferente perioadei de recoltare;
- c) lucrările de cosire si indepartare a vegetatiei salbatice pentru a impiedica atragerea pasarilor si animalelor salbatice;
- d) adunare, transport masa verde si/ sau deșeuri/reziduuri.
- e) lucrări de întreținere a suprafeței de teren, discuire, amenajare, nivelare, alte lucrări de întreținere a suprafețelor înierbate din zona de operațiuni aeriene.

**4.1.1.** Activitatea cumpărătorului constă în lucrari de tipul:

- a) Recoltarea de masă verde de pe suprafața terenului, curățarea terenului, lucrări de cosire și îndepărtarea vegetației sălbaticice (spini, ciulini, arbuști, etc.), pentru a împiedica atragerea păsărilor și animalelor sălbaticice – pe toată suprafața înierbată;

- b) Tunderea uniformă cu mijloace mecanizate a vegetației – pe toată suprafața înierbată;
- c) Greblarea după cosit a resturilor vegetale și a deșeurilor rezultate din activitatea de cosire și stângerea în baloți a materialului rezultat – pe toată suprafața înierbată;
- d) Strângerea resturilor vegetale rezultate în urma cosirii, sub formă de baloți și a tuturor deșeurilor / rezidurilor de altă natură, rezultate din activitatea de cosire – pe toată suprafața înierbată;
- e) Încărcarea și transportul recoltei de masă verde rezultată în urma cosirii și / sau a deșeurilor / rezidurilor de altă natură, rezultate din activitatea de cosire – pe toată suprafața înierbată;
- f) Amenajarea terenului prin operațiuni de curățare și înierbare.
- g) Cumpărătorul va desfășura lucrările descrise mai sus, respectând distanța de 15 metri până la acostamentul suprafeței de mișcare, respectiv pista decolare-aterizare, căi de rulare pentru aeronave și platforme staționare aeronave. Cumpărătorul nu va depăși această distanță.
- h) Operațiunile de tăiere / cosire și curățare a suprafețelor înierbate, vor fi executate pe cheltuiala cumpărătorului nu presupun costuri pentru Aeroportul Internațional Avram Iancu Cluj R.A., iar întreaga cantitate de masă verde recoltată, va fi vândută contractantului în totalitate, fără alte cheltuieli pentru Aeroportul Internațional Avram Iancu Cluj.
- i) Cumpărătorul va asigura minim 2 (două), tăieri / cosiri / recoltări / treceri ale vegetație / an, astfel încât vegetația să nu favorizeze atragerea / prezența animalelor și a păsărilor.
- j) Cumpărătorul va asigura evacuarea baloților din banda pistei de decolare-aterizare în maxim 24 ore de la formarea acestora, într-o altă zonă din perimetrul aeroportului indicată de beneficiar, iar evacuare totală a baloților din perimetrul aeroportului trebuie să fie realizată de contractant, în maxim 10 zile.

**Art. 4.2.** Desfășurarea altor activități decât cele menționate la **Art. 4.1.** și fără acordul scris al Aeroportului va da dreptul acestuia să considere contractul reziliat de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, ca și sancțiune pentru comportamentul contractual culpabil al cumpărătorului.

## V. DURATA CONTRACTULUI

**Art. 5.1.** Prezentul contract este valabil pe o perioadă de **5 (cinci) ani**, cu începere de la data de ..... pana la data de .....cu posibilitate de prelungire.

## VI. PREDAREA – PRIMIREA SUPRAFETELOR ÎNIERBATE

**Art. 6.1.** Predarea-primirea suprafețelor urmează a avea loc după data semnării contractului și va consta în semnarea Procesului verbal de predare – primire a suprafețelor de iarba aparținând Aeroportului International *Avram Iancu* Cluj R.A..

**Art. 6.2.** Predarea - primirea suprafețelor înierbate va fi consensuată în procesul verbal de predare-primire a suprafețelor de iarba aparținând Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj (denumit

în continuare procesul verbal de predare-primire a suprafetelor de iarba apartinând Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj - Anexa nr. 2), în care se vor menționa suprafetele de iarba apartinând aeroportului.

**Art. 6.3.** Procesul verbal de predare-primire a suprafetelor de iarba apartinând Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj certifică predarea - primirea a suprafetei terenului, în vederea recoltării de masa verde, în stare buna.

**Art. 6.4.** În cazul în care Cumparatorul nu se prezintă la sediul Aeroportul Internațional *Avram Iancu* Cluj și nu procedează la semnarea Procesului verbal de predare – primire a suprafetelor de iarba apartinând Aeroportului International *Avram Iancu* Cluj R.A., în termenele prevăzute de **Art. 6.1.**, Aeroportul Internațional *Avram Iancu* Cluj va fi în drept să considere acest fapt ca refuz nejustificat de a respecta contractul și să îl sancționeze cu rezilierea unilaterală.

**Art. 6.5.** Cumparatorul se obligă să execute atâtea tăieri / cosiri / recoltări de vegetație pe sezon câte sunt necesare astfel încât iarba sa nu favorizeze apariția și/sau dezvoltarea animalelor sălbaticice și/sau a păsărilor. Cumparatorul are obligația de a demara procedurile de tăieri / cosiri / recoltări și la solicitarea Aeroportului în funcție de cerințele tehnice și operaționale. Termenul de începere al activității este de maxim 5 zile calendaristice de la data emiterii ordinului de începere a activității dat de Aeroport, când este cazul, mai precis când iarba este mare și favorizează apariția și/sau dezvoltarea animalelor sălbaticice și/sau a păsărilor.

**Art. 6.6.** Anterior inceperei activitatii, cu minim 3 zile înainte, Cumparatorul va prezenta Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj RA - Serviciul Operational, programul de activitate, insotit de un grafic de realizare care va contine activitatii/operatiunile necesare si timpul de realizare pentru fiecare dintre acestea, în vederea obtinerii acordului Aeroportului.

**Art. 6.7.** În lipsa emiterii acordului de către Aeroportul Internațional *Avram Iancu* Cluj, Cumparatorul nu va putea proceda la desfasurarea activitatilor.

**Art. 6.8.** În cazul în care Cumparatorul nu procedează la inceperea desfasurării activitatii în termenul prevăzut de **Art. 6.5.**, astfel incat iarba sa nu favorizeze apariția și/sau dezvoltarea animalelor sălbaticice și/sau a pasărilor, Aeroportul va fi în drept să considere acest fapt ca refuz nejustificat al Cumparatorului de a respecta prevederile contractuale și să îl sancționeze cu rezilierea unilaterală a contractului .

**Art. 6.9.** În cazul prevăzut de **Art. 6.8.**, Cumparatorul va datora de drept Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj RA, cu titlu de obligație contractuală, daune interese pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor contractuale.

## VII. PREȚUL CONTRACTULUI

**Art. 7.1.** Prețul de vânzare datorat de cumpărător vânzătorului pentru masă verde (iarbă) necosită, aflată în perimetrul Aeroportului Internațional „*Avram Iancu*” Cluj RA este de                         lei / ha /an (suma in litere si in cifre), fără TVA. Pe baza facturii emise de catre vânzător, anual, plata se face în termen de 30 de zile de la emiterea facturii.

**Art. 7.2.** Prețul aşa cum a fost stabilit în prezentul contract se poate renegotia după 1 an de la data semnării prezentului contract, cu acordul părților și va face obiectul unui act aditional la prezentul contract.

## VIII. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

### **Art. 8.1. Aeroportul Internațional Avram Iancu Cluj R.A. se obligă:**

8.1.1. Sa predea către Cumpărător suprafetele de iarba aparținând Aeroportului conform Anexelor, la prezentul contract, după data semnării contractului, în conformitate cu cele stipulate în prezentul contract.

8.1.2. Sa asigure folosinta liniștită și utilă a suprafetelor de iarba pe toata durata contractului

8.1.3. Sa permită, pe baza de lista, cu datele de identificare necesare, accesul în perimetru mentionat reprezentanților Cumpărătorului care își desfășoară activitatea în cadrul suprafetelor de iarba, și să facă instructajul necesar cu privire la acces și la respectarea regulamentelor aeroportuare.

8.1.4. Să pună la dispoziție un spațiu pentru parcarea utilajelor necesare pentru realizarea activităților de întreținere a suprafetei înierbate;

## IX. OBLIGAȚIILE CUMPARATORULUI

### **Art. 9. Cumpărătorul se obligă:**

9.1.1. Sa preia suprafetele de iarba în vederea realizării obiectului contractului aşa cum este acesta prevăzut la Capitolul III conform Anexei 1 la prezentul contract, după data încheierii contractului, sub sancțiunea rezilierii contractului.

9.1.2. Sa utilizeze suprafetele de iarba aparținând Aeroportului numai pentru destinația prevăzută la Art. 4.1, iar în cazul în care desfășoară, fără acordul Aeroportului, alte activități decât cele specificate, Aeroportul este în drept de a rezilia prezentul contract, în condițiile Art.13.1.1.;

9.1.3. Sa folosească suprafața de iarba în vederea recoltării de masa verde cu prudenta și diligență.

9.1.4. Sa exploateze suprafetele de iarba aparținând Aeroportului în vederea recoltării de masa verde, evitând degradarea acestora.

9.1.5. Sa suporte costul lucrarilor de sistematizare / imbunatatire a condițiilor de exploatare aferente suprafetelor de iarba, precum și a zonelor comune, în cazul în care aceste lucrari sunt rezultatul folosirii și exploatarii necorespunzatoare de către acesta.

9.1.6. Sa permită Aeroportului executarea de lucrari de reparatii și întretinere, pe suprafetele de iarba sau de sistematizare a terenului, într-o perioada stabilită de comun acord, în cazul unor defectiuni sau avariilor care pot produce deteriorarea restului suprafetelor de iarba în vederea recoltării de masa verde.

9.1.7. Sa respecte toate reglementările privind accesul și activitatile în diferite zone ale Aeroportului, și în zona exploataată, precum și reglementările de ordine interioara specifice;

9.1.8. Sa respecte normele S.S.M. și P.S.I. și sa ia toate măsurile pentru evitarea incidentelor și accidentelor de orice natură, atât în timpul programului de lucru cat și în afara acestuia.

9.1.9. Orice eveniment privind incidentele sau accidentele în zona de lucru și în incinta Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A. cade exclusiv în responsabilitatea cumpărătorului se înregistrează la acesta și se raportează la I.T.M.

9.1.10. Sa respecte și să aplique prevederile legale în probleme de protecție a mediului, privind protecția atmosferei, apelor, solului și subsolului, precum și regimul deseurilor de orice tip. Cumpărătorul va lua măsuri speciale pentru evitarea unor eventuale poluări accidentale ale mediului. În situația constatării unui eveniment de poluare din culpa Cumpărătorului, acesta va

suporta costurile de depoluare si readucere a mediului la starea initiala, la care se vor adauga penalitati.

9.1.11. Sa permita Aeroportului accesul in cadrul suprafetelor de iarba, atat in timpul orelor de program, cat si in afara acestuia.

9.1.12. Sa restituie suprafetele de teren înierbate, asa cum le-a primit, la expirarea duratei prezentului contract, pe baza de proces verbal de restituire a suprafetelor de iarba apartinand Aeroportului International *Avram Iancu* Cluj RA.

9.1.13. Sa coreleze Programul de lucru in cadrul suprafetelor de iarba cu orarul curselor aeriene si sa il prezinte autoritatii pentru aprobare. Programul de lucru va fi avizat de catre Aeroportul Internațional Avram Iancu Cluj R.A. înainte de începerea activitatii.

9.1.14. Se interzice cultivarea de culturi precum cereale, lucerna, trifoi, etc., care pot atrage sau sustine dezvoltarea sau ascunderea pasarilor si animalelor salbatice, pe intreaga suprafata.

9.1.15. Sa asigure dotarea cu echipamente pentru desfasurarea activitatii in cadrul suprafetelor de iarba, prin grija si pe cheltuiala proprie.

9.1.16. Sa desfosoare activitatile cu respectarea stricta a regulilor Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj RA privind traficul de pasageri in zona si fara a perturba activitatile care se desfasoară în perimetru aeroportuar.

9.1.17. Să curețe zona in urma activitatilor desfasurate. Rezidurile se vor arunca zilnic, iar locul trebuie curatat la finalul activitatii. Deșeurile /reziduurile se vor arunca in tomberoanele proprii ale Cumpărătorului si vor fi transportate in afara incintei Aeroportului International *Avram Iancu* Cluj RA..

9.1.18. În cazul în care Cumpărătorul ca urmare a activitatilor desfășurate, va produce daune de orice fel, Aeroportului International *Avram Iancu* Cluj RA sau terților care își desfășoară activitatea sau se află în mod偶然 în perimetru, va fi obligat să suporte prejudiciile astfel produse.

9.1.19. Personalul Cumpărătorului trebuie sa nu se angajeze într-o conduită prejudiciabila a imaginii Aeroportului International *Avram Iancu* Cluj RA si sa aiba o pregatire adevarata activitatii pe care o desfasoara. De asemenea, este interzis consumul bauturilor alcoolice de catre personalul Cumpărătorului in timpul programului de lucru sau prezentarea la activitatile desfășurate în incinta Aeroportului International *Avram Iancu* Cluj RA sub influența substanțelor psihotrope sau halucinogene.

9.1.20. Cumpărătorul se obligă să respecte Normele de Securitate pe aeroport. Cumpărătorul va respecta normele de securitate aeroportuară conform procedurilor interne ale aeroportului norme care vor fi aduse la cunoștința Cumpărătorului.

9.1.21. Sa suporte toate prejudiciile cauzate Aeroportului sau terților prin neexecutarea totala sau parciala ori in caz de executare necorespunzatoare a obligatiilor asumate prin prezentul contract.

9.1.22. In desfasurarea activitatii, in cadrul Aeroportului International *Avram Iancu* Cluj RA, Cumpărătorul are urmatoarele obligatii:

- a) sa respecte normele privind utilizarea corecta a accesului si parcarii mijloacelor auto proprii si ale angajatilor;
- b) sa aplice normele specifice locului de muncă, referitoare la preventirea si stingerea incendiilor;
- c) sa aplice corect reglementările specifice activitatii privind protectia muncii, locatarul fiind direct raspunzator de asigurarea conditiilor de munca si efectuarea protectiei muncii in conformitate cu legislatia in vigoare; isi va desemna un coordonator responsabil cu securitatea si sanatatea muncii in zona inchiriată;

d) sa realizeze corect depozitarea și evacuarea deșeurilor; Deșeurile și ambalajele rezultate din activitatea desfasurata in cadrul terenului vor fi adunate prin grija locatarului în saci biodegradabili din poliamida/nylon ce vor fi achiziționati de catre Cumpărător pe cheltuiala sa.

e) sa detina orice avize si autorizari legale necesare activitatii pe care o desfasoara.

9.1.23. Sa respecte regulile conform carora fumatul nu este permis in zona în care își desfășoară activitatea si in incinta Aeroportului International *Avram Iancu* Cluj RA, decât în locurile special amenajate în acest sens.

9.1.24.Sa cunoasca si sa respecte masurile de aparare impotriva incendiilor stabilite de Legea nr.307/12.07.2006 si masurile de protectie civila stabilite de Legea nr.481/2004.

9.1.25. Să cunoască și să respecte măsurile specifice, stabilite de Aeroportul Internațional *Avram Iancu* Cluj, cuprinse in “Instructiunile generale P.S.I. pentru agentii economici si institutii” si in “Instructiunile de evacuare in caz de incendiu”. Aceste instructiuni vor fi transmise de catre Serviciul Privat pentru Situatii de Urgenta al Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj, catre reprezentantii utilizatorului dupa semnarea contractului.

9.1.26. Să aducă la cunoștința Aeroportului orice defecțiune tehnică ori altă situație care constituie pericol de incendiu și are legătură cu activitatea desfășurată de Cumpărător în perimetrul aeroportuar.

9.1.27.Sa informeze Aeroportul International *Avram Iancu* Cluj R.A. asupra oricarui eveniment care ar putea afecta activitatea de aviatie civila in aeroport.

9.1.28. In cazul in care doreste, sa solicite eliberarea de permise de acces in perimetrul Aeroportului pentru intregul sau personalul care isi desfasoara activitatea in perimetrul aeroportului. Pretul unui permis de acces este de 200 lei/ persoana, iar valoarea elaborarii documentelor necesare eliberarii permisului este de 150 lei/ persoana.

9.1.29. Sa respecte normele obligatorii pentru posesorii de permis de acces.

9.1.30. Sa participe la audieri in vederea clarificarii unor situatii privind desfasurarea in conditii de securitate si siguranta a activitatii. Refuzul sau prezentarea de date eronate duce la retragerea permisului de acces in perimetrul Aeroportului si interzicerea desfasurarii de activitati in incinta Aeroportului.

9.1.31. Sa respecte ca prezenta personalului in zonele aeroportuare se face doar in timpul programului de lucru aprobat de conducerea societatii din care face parte si doar in zonele aprobate.

9.1.32. Sa puna la dispozitia Aeroportului, in termen de maxim 24h de la solicitarea acestuia, programul de lucru al angajatilor din perimetrul Aeroportului.

9.1.33. Personalul Cumpărătorului are obligatia de a preda permisul de acces la solicitarea Aeroportului.

9.1.34. Personalul Cumpărătorului nu va desfasura activitati fara a detine permis de acces emis de Aeroport.

9.1.35. Personalul Cumpărătorului care isi desfasoara activitatea in zonele restrictionate ale Aeroportului va fi înștiințat/instruit cu privire la regurile din domeniul securitatii aeronautice.

9.1.36. Personalul Cumpărătorului are obligatia sa anunte Serviciul de Securitate Aeroportuără sau Serviciul Operational despre orice situatie suspecta, bagaje/colete abandonate sau orice incercare de patrundere neautorizata in perimetrul Aeroportului in care acesta își desfășoară activitatea.

9.1.37. Personalul Cumpărătorului care isi desfasoara activitatea in perimetrul aeroportuar, la încetarea raporturilor de munca au obligația de a preda imediat permisul de acces aeroportului in cel mult 48 de ore.

9.1.38. Sa nu faciliteze introducerea de persoane sau animale in cadrul perimetruului Aeroportului International *Avram Iancu* Cluj R.A.

- 9.1.39. Sa intre in zona de securitate a Aeroportului International *Avram Iancu* Cluj R.A. doar prin punctele de acces stabilite si numai cu acordul reprezentanților Aeroportului, respectiv a însoțitorilor desemnați de către reprezentanții Aeroportului.
- 9.1.40. Sa se supuna procedurilor de control de securitate de fiecare data cand acceseaza zona de securitate.
- 9.1.41. Sa nu introduca sau sa faciliteze introducerea de articole interzise (bauturi, droguri, arme, etc.) in zona de securitate a Aeroportului.
- 9.1.42. Sa respecte si sa aplice prevederile legislatiei in vigoare, referitoare la prevenirea si stingerea incendiilor, in caz contrar va raspunde de pagubele pricinuite bunurilor, de incendiu, daca nu va dovedi ca acesta a provenit din caz fortuit, forta majora sau dintr-un defect de constructie ori prin comunicarea focului de la un teren vecin.
- 9.1.43. Sa desfasoare activitati specifice necesare in vederea recoltarii de masa verde, prin grija si pe cheltuiala sa proprie.
- 9.1.44. Sa asigure pastrarea ordinii, a liniștii publice, moralitatii, curateniei si respectarea cu strictete a normelor sanitare si a celor de prevenire si stingere a incendiilor.
- 9.1.45. Cumpărătorul este pe deplin responsabil pentru asigurarea personalului propriu și a utilajelor, materialelor, echipamentelor sale, împotriva oricarei pretenții emise de către terțe părți. Aeroportul International *Avram Iancu* RA nu are nici un fel de responsabilitate în acestă zonă. Cumpărătorul va îndeplini condiții minime de dotare cu personal calificat, utilaje și mijloace auto de transport, necesare executării în condiții optime și de siguranță a tuturor operațiilor care intervin în procesul tehnic de desfasurare a activitatilor la calitate corespunzătoare.
- 9.1.46. Sa nu schimbe destinatia suprafetelor de iarba pe toata durata contractului.
- 9.1.47. Sa recolteze masa verde, sa asigure curatarea suprafetelor , sa execute lucrurile de cosire si indepartare a vegetatiei salbatice (spini, ciulini, arbusti, etc.) astfel incat sa impiedice atragerea pasarilor si animalelor salbatice in cadrul intregii suprafete (toate zonele).
- 9.1.48. Sa asigure cosirea/tunderea uniforma cu mijloace mecanice a vegetatiei ierboase, greblarea după cosit a resturilor vegetale și a deșeurilor de altă natură rezultate din activitatea sa și strângerea în grămezi sub forma de baloti a materialului rezultat, pe intreaga suprafata (toate zonele).
- 9.1.49. Sa asigure strangerea resturilor vegetale, rezultate în urma cosirii, sub forma de baloti, și a tuturor deșeurilor de altă natură rezultate din activitatea sa, de pe toată suprafața (toate zonele).
- 9.1.50. Sa asigure incarcarea si transportul masei verzi rezultate în urma cosirii si/sau deseurilor/rezidurilor de alta natura rezultate din activitatea sa, cu mijloace auto proprii: de pe toată suprafața inchiriată (toate zonele).
- 9.1.51. Sa nu lase pe suprafata terenului resturi de vegetatie ierboasa necosita, neadunata sau netransportata la timp.
- 9.1.52. Sa finalizeze activitatile pentru o singura tajere/trecere/cosire/recoltare in maxim 30 de zile calendaristice de la data inceperii activitatii.
- 9.1.53. Sa nu depoziteze iarba cosita in perimetru Aeroportului, decat pana la momentul transportului la depozitul sau.
- 9.1.54. Sa nu constituie obstacole la adunarea ierbii cosite.
- 9.1.55. Sa supervizeze toate activitatatile astfel incat nici un balot sau orice alte obiecte sa nu ajunga in banda pistei sau pe calea de rulare, avand grija ca acestea sa fie evacuate in afara benzii pistei sau cailor de rulare la o distanta suficient de mare astfel incat sa nu fie considerate obstacole.
- 9.1.56. Sa nu utilizeze pesticide/ierbice fara a solicita inainte acordul Aeroportului International *Avram Iancu* Cluj R.A..

- 9.1.57. Sa aiba dreptul la folosinta exclusiva a ierbii cosite si **nu** a suprafetei de teren, pe toata durata contractului.
- 9.1.58. Sa nu se opuna controlului asupra modului in care sunt folosite si intretinute suprafetele de iarba ce fac obiectul contractului - in vederea recoltarii de masa verde.
- 9.1.59. Sa nu intre cu mijloace de cosire a ierbii si de adunare a fanului/resturilor vegetale la distanta mai mica de 50 m de pista si caile de rulare fara sa fie insotit de un angajat al Aeroportului.
- 9.1.60. Sa nu desfasoare activitati fara a fi insotiti in permanenta de un angajat al Aeroportului care are asupra sa statie de emisie-receptie.
- 9.1.61. Sa nu se apropie de pista sau caile de rulare fara a avea aprobarea Serviciului Operational din cadrul Aeroportului International *Avram Iancu* Cluj R.A..
- 9.1.62. Sa nu emita lumini/semnale laser sau mijloace care pot produce orbirea sau care pot afecta negativ traficul aerian.
- 9.1.63. Sa nu foloseasca aparatura electronica care poate interfera cu frecventa aparaturii Aeroportului International *Avram Iancu* Cluj R.A si/sau aeronavelor.
- 9.1.64. Sa se prezinte la Aeroportul International *Avram Iancu* Cluj R.A. pentru a indeparta vegetatia, la solicitarea Aeroportului, atunci cand aceasta este mare si favorizeaza ascunderea animalelor salbatice.
- 9.1.65. Sa indeparteze in cel mai scurt timp posibil vegetatia cosita/taiata pentru a nu favoriza atragerea, dezvoltarea si ascunderea animalelor salbatice si/sau a pasarilor.
- 9.1.66. Sa nu desfasoare activitati si sa nu utilizeze mijloace care emana excesiv fum.
- 9.1.67. Sa nu utilizeze focul deschis in cadrul perimetrului Aeroportului International *Avram Iancu* Cluj R.A..
- 9.1.68. Sa nu impiedice accesul la diferite obiective din incinta Aeroportului International *Avram Iancu* Cluj R.A..
- 9.1.69. Sa urmareasca cu atentie intreaga activitate ce se desfasoara si sa se indeparteze rapid de pista si caile de rulare, fara alte ordine, la obsevarea masinii Aeroportului care se deplaseaza spre acesta.
- 9.1.70.** Sa nu exploateze terenul aflat la o distanta de 15m de suprafetele de miscare. Pentru protectia cuvelor si a panourilor de informare aferente sistemului de balizaj, aceasta suprafata va fi exploataata de catre aeroport.
- 9.1.71.** Sa nu exploateze o portiune cu latimea de 6 m pe traseul stalpilor de iluminare din cadrul sistemului perimetral de securitate si a stalpilor de pe firul director 07. Acest traseu se va exploata de catre Aeroportul International *Avram Iancu* Cluj.
- 9.1.72. Sa ia toate masurile necesare pentru a evita provocarea oricaror pagube, persoanelor, proprietatilor publice sau private, rezultate in urma activitatii sale. Eventualele pagube produse vor fi suportate in totalitate de catre Cumparator.
- 9.1.73. Pe suprafata ce face obiectul contractului se interzice pasunatul animalelor.
- 9.1.74. Sa aduca, de urgenca si prin orice mijloc, la cunoastinta Serviciului Operational al Aeroportului si Serviciului Tehnic, orice defectiune a unui utilaj. Îi este interzis Cumpărătorului a traversa pe jos, sau cu utilaje, pistă sau calea de rulare, fara aprobare prealabila autorizata.
- 9.1.75. Sa efectueze serviciile de curatenie a suprafetelor la finalul programului de lucru sau ori de cate ori este nevoie, pe toata durata contractului.
- 9.1.76. Sa nu inceapa desfasurarea activitatilor fara aprobarea Serviciului operational si a organelor de trafic din cadrul Aeroportului International *Avram Iancu* Cluj R.A..
- 9.1.77. Sa detina cel putin urmatoarele utilaje/echipamente: tractor, cositoare, grebla, presa baloti si remorca pentru transportul balotilor, in vederea indeplinirii corespunzatoare a contractului.

Cumpărătorul de obliga ca toate utilajele de lucru sa fie echipate cu stingatoare, care vor fi verificate de catre Atelierul Salvare si Stingere Incendii din cadrul Aeroportului.

9.1.78.Ca tinuta vestimentara a personalului sa fie personalizata si adecvata activitatii pe care o desfasoara, in acest sens este obligatorie tinuta reflectorizanta de culoare verde. Este obligatorie asigurarea cu personal calificat si cu conduită ireprosabila.

9.1.79. Sa raspunda atât de siguranța metodelor de lucru utilizate cât și de calificarea personalului folosit, pe toată durata contractului.

9.1.80. Se obliga sa execute oricare din operatiunile aferente recoltarii de masa verde pe timpul zilei intrucat nu se permite lucrul pe timpul noptii.

## X. PENALITATI, DAUNE INTERESE

**Art.10.1.** In caz de neexecutare sau de executare necorespunzătoare a oricărei din obligațiile contractuale asumate, partea prejudiciata va fi in drept a solicita părții in culpa, prin intermediul instanțelor, plata de daune-interese. În aceasta situație, se consideră că Cumpărătorul a fost notificat si pus în întârziere.

**Art.10.2.** În cazul în care cumparatorul denunță în mod abuziv prezentul contract cu încalcarea prevederilor prezentului contract și a legislației aplicabile în domeniu, Cumpatarorul va fi obligat să plătească aeroportului daune-interese în procent de 1% din valoarea contractului.

**Art.10.3.** În cazul în care cumparatorul nu își onorează facturile în termenul stabilit, atunci acestuia îi revine obligația de a plăti, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală 0,06 % din plata neefectuată, pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

**Art.10.4.** Totalul penalitatilor prevazute la Art. 23.3. pot depăși cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

**Art.10.4.** Neexecutarea lucrărilor la termenul stabilit ori executarea necorespunzătoare a oricărora obligații de către Cumpărător prevăzute în prezentul contract sau prevăzute de lege, autorizează Aeroportul să perceapă daune interese compensatorii în valoare de 10 euro/Ha/zi raportat la întreaga suprafață prevăzută la Cap.III și descrisă în Anexa 1 la contract până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

**Art.10.5.** Factura fiscală aferentă penalităților calculate, va fi achitată de către cumpărător/vânzător, în termen de 10 zile de la data emiterii facturii fiscale.

## XI. FORTA MAJORA. CAZ FORTUIT

**Art. 11.1.** Partile prezentului contract nu vor fi raspunzatoare pentru neexecutarea la termen si/sau in mod corespunzator, total sau partial, a oricareia din obligatiile care le incumba in baza prezentului contract, daca neexecutarea obligatiei respective a fost urmarea unui **caz de forta majora sau caz fortuit**.

**Art. 11.2.** Se intinge prin caz de forta majora acel eveniment imprevizibil si de neinlaturat de catre oricine, precum: cutremur, orice alta calamitate naturala, grevele, razboiul si alte situatii asemenea.

**Art. 11.3.** Se intinge prin caz fortuit imprejurarea relativ imprevizibila si relativ invincibila, neavand caracter extraordinar, precum: incendiul, restrictiile legale si alte asemenea evenimente, de neinlaturat de partea care invoca neexecutarea obligatiei. Situatii de caz fortuit trebuie probate prin documente justificative emise de autoritatatile legale competente.

**Art. 11.4.** Partea care invoca vreunul din evenimentele mai sus mentionate este obligata sa-i aduca la cunostinta celeilalte parti in cel mult 5 (cinci) zile de la producerea acestuia.

**Art. 11.5.** Partea contractanta care a fost obligata/impiedicata sa-si execute obligatiile datorita celor stipulate la **Art. 11.2.** si **Art. 11.3.**, dupa incetarea acestora va trebui sa-si reia indeplinirea obligatiilor.

**Art. 11.6.** Daca evenimentele mentionate la **Art. 11.2.** si **Art. 11.3.** dureaza mai mult de 3 (trei) luni, prezentul contract se considera incetat de drept, fara a mai fi necesara indeplinirea vreunei alte formalitati.

## XII. ÎNLESNIRI / DREPTURI

**Art. 12.1.** Neexercitarea de catre aeroport a drepturilor ce ii revin corelativ cu nerrespectarea de catre Cumpăratul a obligatiilor asumate prin prezentul contract, nu va fi considerata ca o renuntare a aeroportului la drepturile sale. Aceasta va putea cere executarea clauzelor contractului in orice moment.

## VIII. REZILIERE. DENUNTARE

**Art. 13.1. Rezilierea** prezentului contract intervine in una din urmatoarele situatii:

**13.1.1.** Una dintre parti nu-si va executa obligatiile, fapt pentru care cealalta parte va fi in drept sa considere contractul ca desfiintat de plin drept si fara vreo alta formalitate legala. Aeroportul va notifica Cumpăratul rezilierea contractului, Cumpăratul avand obligatia de a elibera suprafetele de iarba in termen de maxim 10 zile calendaristice de la data transmiterii notificarii.

**13.1.2.** Cumpăratul nu-si va executa in mod culpabil obligatiile prevazute la Cap. III, Cap. IV, Cap. VI, Cap. IX, Cap. XVI, fapt pentru care aeroportul va fi in drept sa rezilieze prezentul contract cu efect imediat prin simpla notificare a locatarului fara interventia instantei si fara realizarea niciunei formalitati, precum si de a pretinde plata de daune interese.

**Art. 13.2. Denuntarea** unilaterală a prezentului contract se poate face de oricare dintre parti, numai in cazul aparitiei unor circumstante care lezeaza interesele comerciale legitime ale acestora si care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului, conditionat de o notificare prealabila de minimum 3 zile calendaristice.

## XIV. INCETAREA CONTRACTULUI

**Art. 14.1.** Cauzele de incetare a prezentului contract sunt:

- a) executarea tuturor obligațiilor din contract;
- b) acordul de voință al părților;
- c) forța majoră;
- d) denunțarea unilaterală;
- e) rezilierea unilaterală;
- f) expirarea termenului;
- g) imposibilitatea fortuită de executare;
- h) orice alte cauze prevăzute de lege.

## XV. MODALITATEA DE RESTITUIRE A POSESIEI

**Art. 15.1.** Cumpărătorul va fi obligată ca în termen de 10 zile de la data incetării prezentului contract, indiferent de motivul care a condus la încetare, să elibereze suprafetele înierbate preluate în exploatare în vederea recoltării de masa verde și să le predea libere de toate bunurile ce-i aparțin, prin grija și pe cheltuiala sa, astfel încât terenul să fie conform Procesului verbal de predare – primire a suprafetelor aparținând Aeroportului International *Avram Iancu* Cluj R.A.

**Art. 15.2.** Cumpărătorul va restitui suprafetele de iarba numai Aeroportului, reprezentat prin împuerniciții săi, pe baza de Proces verbal de restituire a suprafetelor de iarba aparținând Aeroportului International *Avram Iancu* Cluj R.A..

**Art. 15.3.** Un exemplar al procesului verbal de predare – primire a suprafetelor de iarba aparținând Aeroportului International *Avram Iancu* Cluj R.A. se înmânează Cumpărătorului aceasta neînsemnând stingerea tuturor obligațiilor contractuale restante fata de **aeroport**, constituite pana la data semnării Procesului-verbal de predare – primire a suprafetelor de iarba aparținând Aeroportului International *Avram Iancu* Cluj R.A..

**Art.15.4.** În cazul în care Cumpărătorul, deși notificat, nu se prezintă la suprafetele obiect al prezentului contract, în scopul restituiri acestuia către aeroport, aeroportul va fi în drept să procedeze la preluarea posesiei asupra suprafetelor de iarba, prin mijloace proprii, Cumpărătorul fiind obligat să suporte toate costurile apărute cu ocazia reposesiei.

## XVI. CARACTERUL CONFIDENTIAL AL CONTRACTULUI

**Art. 16.1.** O parte contractanta nu are dreptul, fara acordul scris al celeilalte parti:

**16.1.1.** de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terte parti, în afara acelor persoane implicate în indeplinirea contractului;

**16.1.2.** de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decat acela de a-si indeplini obligațiile contractuale.

**Art. 16.2.** Dezvaluirea oricarei informații față de persoanele implicate în indeplinirea contractului se va face confidential și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea indeplinirii contractului.

**Art. 16.3.** O parte contractanta va fi exonerata de raspundere pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract daca:

**16.3.1.** informația era cunoscuta partii contractante înainte ca ea sa fi fost primita de la cealalta parte contractanta;

**16.3.2.** informatia a fost dezvaluita dupa ce a fost obtinut acordul scris al celeilalte parti contractante pentru asemenea dezvaluire;

**16.3.3.** partea contractanta a fost obligata in mod legal sa dezvaluie informatia.

## XVII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

**Art. 17.1.** Părțile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

**Art. 17.2.** Dacă după 15 zile de la îndeplinirea concilierii, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergentele contractuale apărute - pot solicita ca litigiul sa fie soluționat de către instanțele competente.

## XVIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

**Art. 18.1.** Modificările și completările ulterioare la prezentul contract necesită forma scrisă. Acest lucru se aplică și în cazul modificării cerinței enunțate anterior. Modificarea prezentului contract se poate face numai cu acordul partilor, prin acte aditionale semnate bilateral.

**Art. 18.2.** Orice notificare trimisă de către o Parte contractantă celeilalte părți în baza prezentului contract va fi considerată a fi valabilă, dacă a fost făcută în scris, semnată și stampilată corespunzător și trimisă celeilalte părți prin scrisoare la adresele prevăzute în partea introductivă a acestui contract. Notificările se pot face în mod valabil și la următoarele numere de fax ale părților contractante:

- a) pentru cumpărător.....
- b) pentru aeroport la nr. **0264.416.712**.

**Art. 18.3.** Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie.

**Art. 18.4.** În cazul în care partile nu convin asupra reînnoirii contractului, locatarul se obligă să prede bunul inchiriat la expirarea termenului și să elibereze suprafetele de iarba.

## XIX. DOCUMENTELE ANEXA LA CONTRACT

**Art. 19.1.** Documentele anexa la contract se constituie parte integranta din acesta și sunt urmatoarele:

**19.1.1.** Anexa 1 – Plan de situație a suprafețelor înierbate aparținând Aeroportului Internațional Avram Iancu Cluj R.A.

**19.1.2.** Anexa 2 – Proces-verbal de predare – primire a suprafețelor înierbate aparținând Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A.;

**19.1.3.** Anexa 3 – Protocol privind securitatea și sanatatea în munca.

**19.1.4.** Anexa 4 – Instructiuni generale de apărare împotriva incendiilor ce trebuie respectate, de către operatori și agenți aeronautici, companii și instituții care desfășoară activități în perimetrul Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A..

Prezentul contract contine 14 (paisprezece) pagini, 19 articole si a fost intocmit in 2 (doua) exemplare originale, părțile atestând prin semnarea fiecărei pagini a acestuia că au intrat în posesia câte unui exemplar.

**VÂNZĂTOR**

**CUMPĂRĂTOR**