

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRATEȘ

HOTĂRÂREA NR.11/2017

**privind închirierea prin licitație publică a suprafeței de 57,40 ha
pășune domeniul privat al comunei Brateș situată pe teritoriul comunei
Sita Buzăului**

Consiliul Local al comunei Brateș, județul Covasna;

întrunit în ședința publică ordinară din data de 28.02.2017;

Având în vedere proiectul de hotărâre și expunerea de motive a d-lui Táncczos Ferenc-Szabolcs, Primarul comunei Brateș, privind închirierea prin licitație publică a suprafeței de 57,40 ha pășune domeniul privat al comunei Brateș situată pe teritoriul comunei Sita Buzăului;

Luând în considerare:

– raportul de specialitate al viceprimarului, precum avizul comisiei de specialitate și a secretarului;

– Adresa cu nr.413/08.02.2017 al Direcției pentru Agricultură a Județului Covasna;

În baza prevederilor:

– Legea nr.72/2002 privind zootehnia, precum prevederile H.G. nr.940/2002 pentru aprobarea Normelor meteoologice de aplicare a Legii nr. 72/2002 a zootehniei, republicată, modificată și completată;

– O.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

– Hotărârii nr.1.064/ 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

– Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

– Ordinul nr.407/2013 și nr.2051/2013, comun al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale precum și al Ministrului dezvoltării regionale și administrației publice pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;

– Legea nr.16/2016 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 15/2015 pentru modificarea art. 2 lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăți care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 și pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36/1991 privind societățile agricole

și alte forme de asociere în agricultură, intrat în vigoare la data de 5 martie 2016;

- Titlul II, cap. I din Legea nr. 287/2009, republicată cu modificările ulterioare privind Codul Civil:

În temeiul art. 36 alin. (5) lit. "b" raportat la alin. (2), lit. "c" și art. 115, alin. (1), lit. "b" coroborat cu art. 45, alin. (3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a suprafeței de 57,40 ha pășune domeniul privat al comunei Brateș situată pe teritoriul comunei Sita Buzăului în scopul punerii în valoare și folosirii optime prin pășunat continuu, crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, de pe raza unității teritoriale, având animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor.

(2) Se aprobă caietul de sarcini privind organizarea și desfășurarea licitației conform Anexei nr. 1 la hotărâre.

Art. 2. Se aprobă perioada de închiriere, care va fi de 7 ani, respectiv de la data semnării contractului de către ultima parte, până la data de 31 decembrie 2024 cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional, în condițiile legii.

Art. 3. (1) Se aprobă modelul contractului de închiriere conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se împuternicește Primarul comunei Brateș să semneze contractul de închiriere conform proceselor verbale de adjudecare a licitației.

Art. 4. (1) Data ținerii licitației se fixează pentru data de 28.03.2017 orele 12,00 la sediul Primăriei Brateș.

(2) La licitație publică pot participa crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice cu domiciliul în comuna Sita Buzăului, proprietari de animale înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor și Registrul agricol al comunei Sita Buzăului, care nu dețin pajiști sau nu au suficiente.

(3) Specia de animale admise în pășunea menționată în art. 1: bovine

Art. 5. Prețul de pornire la licitație este de 1000 lei/ha adică 57400 lei.

Art. 6. Taxa de participare la licitație este 100 de lei.

Art. 7. În vederea organizării și desfășurării licitației pentru închirierea aprobată la art. 1 se constituie o comisie în următoarea componență:

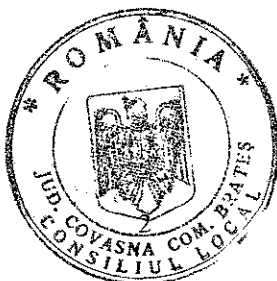
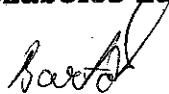
- Kiss Attila József – viceprimar – președintele comisiei
- Csiki Zsuzsa – referent – secretarul comisiei
- Márk László - consilier local - membru
- Kelemen István- consilier local - membru
- Zakariás Gergely - consilier local - membru

Membru supleant: Bartók Szabolcs-László

Art. 8. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Brateș.

Comuna Brateș, la 28.02.2017

Președinte de sedință
Bartók Szabolcs-László



Contrasemnează
Secretar al comunei
Márk Erzsébet





CAIET DE SARCINI
privind închirierea prin licitație publică a suprafeței de 57,40 ha
pășune domeniul privat al comunei Brateș situată pe teritoriul
comunei Sita Buzăului

1. PRINCIPII GENERALE:

1.1. Organizarea licitației deschise se va efectua în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv:

- art. 36 alin. (5) lit. "b" raportat la alin. (2), lit. "c" și art. 115, alin. (1), lit. "b" coroborat din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

- O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a -- Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Obiectul închirierii este pășunea cu o suprafață de 57,40 ha pășune domeniul privat al comunei Brateș situată pe teritoriul comunei Sita Buzăului identificat prin Titlul de proprietate nr. 46350/29.04.2011

2.2. Specia de animale admise în pășunea menționată în pct. 2.1: bovine. Nu se admite pășunatul intercalat cu specii diferite de animale.

3. SCOPUL ÎNCHIRIERII:

Scopul închirierii este în exclusivitate pentru activitatea de pășunat a animalelor.

4. PUBLICITATEA ÎNCHIRIERII:

Data de organizare a licitației privind închirierea pășunilor se va publica cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, într-un cotidian de circulație locală de limba română și într-unui de circulație locală de limba maghiară, precum și prin afișare la sediul Primăriei comunei Brateș.

5. CONDIȚII DE PARTICIPARE:

Pe lângă condițiile impuse de prezentul Caiet de sarcini, privind înscrierea și participarea la licitație, doritorii trebuie să îndeplinească și fiind obligatoriu următoarele condiții:

- solicitanții - persoane fizice sau juridice să aibă domiciliul/sediul în comuna Sita Buzăului crescători de animale din cadrul colectivității locale;

- solicitanții să aibă animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor fapt *dovedit* cu documente oficiale în acest sens;

- solicitanții să aibă animalele înscrise la Registrul Agricol al comunei Sita Buzăului, fapt *dovedit* cu adeverință de la Compartimentul de specialitate al Primăriei comunei Sita Buzăului;

- solicitanții să nu aibă datorii la bugetul local al comunei Sita Buzăului , fapt dovedit cu Certificat Fiscal de la compartimentul Impozite și Taxe Locale al Primăriei comunei Sita Buzăului;
- participantul la licitație trebuie să dețină în proprietate numărul de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (UVM).
Încărcătura (UVM/ha) este de 1,51 /ha stabilit de către DADR Covasna.

6. DURATA ÎNCHIRIERII:

6.1. Termenul de închiriere este de 7 ani de la data semnării contractului de către ultima parte, până la data de 31 decembrie 2024 cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional, în condițiile legii.

7. ELEMENTE DE PREȚ:

7.1. Prețul de pornire al licitației este de 1000 lei/ha adică 57400 lei.

7.2. Taxa de participare la licitație este de 100 de lei.

7.3. Taxa de participare se depune la Casieria Primăriei comunei Brateș sau prin ordin de plata la Trezoreria Tg. Secuiesc pe contul RO51TREZ 25721A300530XXXX cel târziu până la data de 27.03.2017 până la orele 14,00.

7.4. Ofertanților necâștigători li se restituie taxa de participare în termen de 10 de zile de la data adjudecării.

7.5. Taxa de participare depusă de ofertantul câștigător va fi inclusă în prețul contractului.

7.6. Licitația se desfășoară prin strigare directă. Va fi declarat câștigător ofertantul care oferă cel mai mare preț.

7.7. Plata chiriei pentru anul 2017 se va face integral în termen de 30 de zile de la semnarea contractului, iar pentru următorii ani se va face integral până la data de 15 februarie a fiecărui an. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.

7.8. Achitarea se poate face în numerar la caseria Primăriei, sau prin virament (ordin de plata), în contul RO51TREZ 25721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Tg. Secuiesc

7.9. Neplata chiriei până la 1 martie a fiecărui an atrage rezilierea contractului fără intervenția instanțelor de judecată. Acest lucru nu scutește chiriașul de plata sumelor restante datorate către proprietarul pășunii. În cazul rezilierii contractului, primăria nu își asumă răspunderea privind rambursarea de către chiriaș a unor sume de bani sau penalități către terți.

7.10. Impozitul și taxa pe teren va fi plătit de către chiriaș

8. REGIMUL BUNURILOR:

8.1. Terenurile pășune care fac obiectul închirierii sunt proprietatea privată al Comunei Brateș, și vor fi exploatate de către chiriași în conformitate cu prevederile contractului de închiriere, terenurile pășune urmând a fi restituite de chiriași la expirarea/încetarea contractului de închiriere, acestea constituind bun de retur și revin de drept proprietarului, gratuit și liber de orice sarcini, în această categorie intră și bunurile care au rezultat din investiții și modernizări efectuate de chiriaș.

9. CONDIȚII DE MEDIU

Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

10. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere.

11. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

11.1. Licitația se va desfășura în data de 28.13.2017 ora 12,00, la sediul Primăriei Brateș .

11.2. Ofertanții interesați în a participa la licitația publică deschisă privind închirierea suprafeței de 57,40 ha pășune domeniul privat al comunei Brateș situată pe teritoriul comunei Sita Buzăului vor depune la Registratura Primăriei Brateș până la data de 27 martie 2017 orele 14,00 următoarele acte:

a) cererea de participare la licitație, cerere formulată individual, de către persoana fizică, crescător de animale din cadrul colectivității locale. Odată cu cererea se depune o situație centralizatoare, completate pe propria răspundere din care să reiasă că deține animale înscrise în RNE

b) în cazul persoanelor juridice, cererea de participare va fi formulată de către reprezentantul legal al persoanei juridice constituită în formă asociativă. Cererea va fi însoțită de un centralizator, care cuprinde acordul, datele de identificare, numărul de animale și suprafața care revine pe fiecare membru al asociației.

c) Copie C.I. sau B.I. pentru persoane fizice

d) copia certificatului de la ORC, în cazul persoanelor juridice

e) copie carte de identitate și actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;

f) xerocopie după chitanța care atestă plata taxei de participare la licitație

g) dovada din care să reiasă că ofertantul figurează înregistrat în Registrul Agricol al comunei Sita Buzăului și dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (UVM) – adeverință din Registrul agricol, în original

h) dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor, extras din RNE

i) certificatul fiscal privind achitarea taxelor și impozitelor locale la zi, de la primăria localității unde figurează înregistrați;

11.3. La data , ora și locul anunțat se vor prezenta numai membrii comisiei de licitație și ofertanții sau împuterniciții acestora care fac dovada unei împuterniciri scrise.

11.4. Se consideră ofertant acceptat, ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de acceptare solicitate prin prezentul caiet de sarcini.

11.5. Comisia de licitație are dreptul să descalifice ofertanții care nu îndeplinesc prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.

11.6. Condiția de desfășurare a licitației este ca minim doi ofertanți să fie acceptați pentru participare la licitație.

11.7. Dacă nu sunt doi participanți valizi și prezenți la licitație, acesta se va relua la o dată stabilită de comisia de licitație, iar în cazul în care, la a doua programare a licitației va fi un singur ofertant se va proceda la negocierea directă cu acesta.

11.8. Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care ofera cel mai mare pret peste pretul de strigare.

11.9. În caz de neprezentare a câștigătorului licitației pentru încheierea contractului până la data stabilită, pășunea se va închiria licitatorului situat pe locul doi. Dacă și acesta refuză se va relua procedura de licitare în baza aceluiași condiții procedurale și de preț.

12. DISPOZIȚII FINALE:

12.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

12.2. Contractul de închiriere se va încheia în termen de maxim 10 de zile , de la data adjudecării. Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la pierderea taxei de participare depuse și disponibilizarea amplasamentului pentru o noua licitație.

12.3. Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a tuturor obligațiilor către bugetul local dovedit cu certificat fiscal eliberat de primăria comunei Brateș și a taxei de participare;

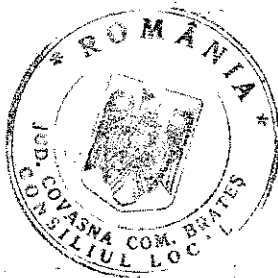
12.4. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revoca sau se anulează, în acest caz se restituie taxa de participare pe baza unei cereri scrise.

12.5. Contractul de închiriere face parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini.

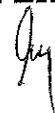
12.6. Prin depunerea ofertei toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate de ofertanți.

Comuna Brateș, la 28.02.2017

Președinte de sedință
Bartók Szabolcs-László



Contrasemnează
Secretar al comunei
Márk Erzsébet





ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
COMUNA BRATEȘ

Brateș, str. Principală, nr. 61

nr.tel/fax 0267 - 374715

e-mail: primariabrates@yahoo.com

NR.: _____

CONTRACT- CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pășuni aflate în domeniul privat al comunei Brateș
situată pe teritoriul comunei Sita Buzăului

I. Părțile contractante

1. Între **Comuna Brateș**, adresa Brateș nr. 61, telefon/fax 0267 374715, având codul de înregistrare fiscală 4404656, reprezentat legal prin primar _____, în calitate de *locatar*,

și:

2. _____ cu sediul în _____, județul Covasna, având Cod de Înregistrare Fiscală nr. _____, reprezentat prin _____, _____ în calitate de *locatar*,

la data de _____, la sediul locatorului Primăria Brateș, nr. 61

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Brateș de aprobare a închirierii nr./201..., pe baza procesului verbal de licitație nr. _____/.....201... s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea suprafeței de 57,40 ha pășune domeniul privat al comunei Brateș, situată pe teritoriul Sita Buzăului, județul Covasna pentru pășunatul animalelor din specia bovine. Încărcătura (UVM/ha) este de 1,51/ha stabilit de către DADR Covasna.

2. Terenul se identifică prin Titlul de proprietate nr. 46350/29.04.2011 (tarla 20 parcela 1218/1,1221/1,1222, 1271) și prin schița de amplasament care fac parte din prezentul contract.

3. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

4. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: -.

5. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

6. Obiectivele locatarului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Termenul de închiriere este de 7 ani de la data semnării contractului de către ultima parte, până la data de 31 decembrie 2024 cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional, în condițiile legii.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de ____ **lei/ha/an**, chiria totală valabilă pe întreaga perioadă a contractului (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de _____ **lei**.

2. Plata chiriei pentru anul 2017, în suma dese va face integral în termen de 30 de zile de la semnarea contractului, pentru următorii ani se va face integral până la data de 15 februarie a fiecărui an.

3. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.

4. Neplata chiriei până la 1 martie a fiecărui an atrage rezilierea contractului fără intervenția instanțelor de judecată. Acest lucru nu scutește chiriașul de plata sumelor restante datorate către proprietarul pășunii. În cazul rezilierii contractului, primăria nu își asumă răspunderea privind rambursarea de către chiriaș a unor sume de bani sau penalități către terți.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte încărcătura **de 1,51 UVM/ha** în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;

m) să restituie suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.

n) în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract, are obligația să depună la primăria Sita Buzăului, compartimentul taxe și impozite declarațiile de impunere pentru determinarea cuantumul obligatiilor fiscale aferente terenului, în temeiul prevederilor legale în materie.

o) să achite la termen impozitul și taxele stabilit pentru suprafața închiriată, potrivit Legii nr.227/2015 Codului Fiscal.

4. Obligațiile locatarului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatarul răspunde de respectarea normelor de protecție a mediului pentru suprafața de pășune repartizată.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se

decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. După aprobarea amenajamentului pastoral, prezentul contract se va adapta în funcție de prevederile amenajamentului pastoral.

3. Neacceptarea adaptării contractului de închiriere la prevederile amenajamentului de pastoral atrage rezilierea contractului.

4. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

5. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

6. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

7. Orice lucrări de investiții pe pășunea închiriată se vor putea executa numai cu acordul prealabil al Primăriei comunei Brateș.

8. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

9. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, astăzi, la data de _____ la Primăria comunei Brateș

LOCATOR

PRIMAR

Tánczos Ferenc-Szabolcs

LOCATAR