**ROMÂNIA**
**JUDEȚUL BRAŞOV**
**U.A.T. ORAŞUL RUPEA**
**Str. Republicii nr. 169, cod postal 505500**
Tel. 0268/260490; Fax: 0268/260788
www.primariarupea.ro, www.rupeaturistica.ro
mail: contact@primariarupea.ro

**PROIECT**

# HOTĂRÂRE

privind **închirierea, , păşunilor orasului Rupea, in suprafata totala de 1614,52 ha , aparținând domeniului privat al orasului , situate in extravilanul orasului Rupea, pentru paşunatul bovinelor şi ovinelor**

Consiliul Local al orasului Rupea, întrunit în şedința ordinară din data de 31.03.2014
Având în vedere :

- Expunderea de motive a a primarului orasului Rupea , d-ul Dumitrescu Flavius
- Raportul de specialitate al compartimentului juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului,

Luând în considerare prevederile art.9 alin.1-3 şi 8 din Ordonanța de urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

- Ținând seama de prevederile Ordinul nr. 407/2.051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafețelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor;

In temeiul art.36 alin. 1 , alin.2 lit. c ,alin.5 lit. b , art.45 alin.1 , alin.3 art.121 alin.1 şi alin.2 ,art. 123 şi art. 115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu completările şi modificările ulterioare:

## HOTĂRĂŞTE:

**Art.1.** – Se aprobă închirierea, in conditiile stabilite de art. 9 alin 1 din OG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, păşunilor orasului Rupea, in suprafata totala de 1614,52 ha , aparținând domeniului privat al orasului , situate in extravilanul orasului Rupea, pentru paşunatul bovinelor şi ovinelor, conform listei care constituie anexa nr. 1 la prezenta hotarare.

**Art.2.** – Se aprobă caietul de sarcini care va sta la baza desfăşurării procedurii de inchiriere, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** – Durata închirierii va fi de 5 ani, începând cu data semnării contractului.

**Art.4.** – Prețul minim de inchiriere va fi de este de 100 lei/ha.

**Art.5**. Se aprobă Modelul cadru de Contract de închiriere conform Anexei nr.3 şi se mandateaza primarul orasului Rupea pentru semnarea contractelor de inchiriere.

**Art.6**. Se împuterniceşte Primarul Orasului Rupea cu emiterea dispoziției privind aprobarea documentatiei de atribuire pentru atribuirea contractelor de inchiriere a pajistilor, aflate în proprietatea privata a orasului Rupea , in suprafata totala de 1614,52 ha pasune, precum si cu nominalizarea membrilor în Comisia de evaluare a cererilor.

**INIȚIAT,**
**PRIMAR,**
Ing. Flavius Dumitrescu

ROMÂNIA ORAŞUL RUPEA JUDEȚUL BRAŞOV

**VIZAT,**
**SECRETAR,**
JR.Ioana Madalina Roman

**ROMÂNIA**
**JUDEȚUL BRAȘOV**
**U.A.T. ORAȘUL RUPEA**
**Str. Republicii nr. 169, cod postal 505500**
Tel. 0268/260490; Fax: 0268/260788
www.primariarupea.ro, www.rupeaturistica.ro
mail: contact@primariarupea.ro

**PROIECT**

**Lista suprafetelor de pasune care vor fi inchiriate**

| **Nr. crt.** | | **Denumirea populară a zonei** | **Suprafața** | **BLOC FIZIC** |
|---|---|---|---|---|
| Rupea | 1 | Dealu Mare | 141,56 ha | |
| | 2 | Dumbrava IV | 40 ha | |
| | 3 | Tina Rea | 124,68 ha | |
| | 4 | Ciungi | 50 ha | |
| | 5 | Dumbrava III | 18 ha | |
| | 6 | Dumbrava II | 30 ha | |
| | 7 | In Dumbrava I | 183, 26 ha | |
| | 8 | In Faneata I | 100 ha | |
| | 9 | In Faneata II | 15,66 ha | |
| | 10 | In Ciungi | 130 ha | |
| | 11 | Hirijla | 100 ha | |
| Fiser | 1 | Gorgan | 196 ha | |
| | 2 | | 195,68 | 10;34;38;parte 74 |
| | 3 | | 266,68 | Parte din 74; 69;152 |
| | 4 | La belitoare | 23 ha | |
| Total | | | 1614,52 ha | |

**PRIMAR,**
**Ing. Flavius Dumitrescu**

ROMÂNIA ORAȘUL RUPEA JUDEȚUL BRAȘOV

**AVIZAT,**
**SECRETAR,**
**Ioana Madalina Roman**

**ROMÂNIA**
**JUDEȚUL BRAŞOV**
**U.A.T. ORAŞUL RUPEA**
**Str. Republicii nr. 169, cod postal 505500**
Tel. 0268/260490; Fax: 0268/260788
www.primariarupea.ro, www.rupeaturistica.ro
mail: contact@primariarupea.ro

**Anexa nr. 2 la HCL nr..../2014**

# CAIET DE SARCINI

**pentru închirierea terenuri păşuni, situate in extravilanul orasului Rupea, pentru pasunatul bovinelor şi ovinelor**

## I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Terenurile păşuni orasenesti se află în extravilanul orasului Rupea , aparţin domeniului privat al orasului Rupea , urmează a fi închiriate în vederea întreţinerii, amenajării, îmbunătăţirii calităţii şi folosirii acestuia pentru creşterea animalelor bovine şi ovine, după cum urmează:

| **Nr. crt.** | | **Denumirea populară a zonei** | **Suprafaţa** | **BLOC FIZIC** |
|---|---|---|---|---|
| Rupea | 1 | Dealu Mare | 141,56 ha | |
| | 2 | Dumbrava IV | 40 ha | |
| | 3 | Tina Rea | 124,68 ha | |
| | 4 | Ciungi | 50 ha | |
| | 5 | Dumbrava III | 18 ha | |
| | 6 | Dumbrava II | 30 ha | |
| | 7 | In Dumbrava I | 183, 26 ha | |
| | 8 | In Faneata I | 100 ha | |
| | 9 | In Faneata II | 15,66 ha | |
| | 10 | In Ciungi | 130 ha | |
| | 11 | Hirijla | 100 ha | |
| Fiser | 1 | Gorgan | 196 ha | |
| | 2 | | 195,68 | 10;34;38;parte 74 |
| | 3 | | 266,68 | Parte din 74; 69;152 |
| | 4 | La belitoare | 23 ha | |
| | | Total | 1614,52 ha | |

Închirierea păşunilor se va face în funcţie de numărul cererilor depuse, precum şi în funcţie de numărul de animale deţinut.

## II. SCOPUL:

Refunctionalizarea si intretinerea pajistilor de pe raza orasului Rupea, judetul Brasov

## III. NECESITATEA ŞI OPORTUNITATEA INCHIRIERII

Avand in vedere starea pajistilor de pe raza orasului Rupea , care necesita servicii de intretinere conform Ordinului 541/2009 pentru modificarea si completarea Strategiei privind

organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr.226/235/2003, închirierea este absolut necesara pentru a asigura exploatarea in conditii optime a pajistii. Mai mult decat atat prin OG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 unitatile administrativ-teritoriale, prin primari, in conformitate cu hotararile consiliilor locale, in baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in RNE, sunt obligate sa incheie contracte de concesiune/inchiriere, in conditiile legii, pentru suprafetele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatatie, pe o perioada de maximum 5 ani

## IV SERVICII PRECONIZATE

Ofertantii vor elabora oferta pe baza determinarilor proprii in urma vizitei pe teren.
Toate serviciile de intretinere a pajistii se vor realiza conform programului de pasunat
Ofertantul va asigura transportul materialului vegetal rezultat in urma curatarii la niste locatii stabilite de comun acord cu reprezentantii Autoritatii Contractante, si va asigura eliminarea acestuia prin ardere, in conditiile respectarii normelor de protectie impotriva incendiilor.
Predarea amplasamentelor se va realiza in prezenta si sub coordonarea reprezentantilor Primariei orasului Rupea

## V. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 5 ani, la expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți fara a depasi perioada initiala de contactare.

## VI. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim pentru închiriere, este de 100 lei RON/ha/an. Suma a fost calculata avandu-se in vedere valoarea mesei verzi pe hectar stabilita de consiliul județean Brasov fără a depăşi 50% din valoarea acesteia, conform prevederilor art. 62 alin. (22) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 0,5 %/lună de întârziere la suma datorată.

În caz de neplată a chiriei pe o perioadă mai mare de 2 luni, se va proceda la rezilierea contractului prin dispoziția primarului.

## VII.OBLIGATIILE CHIRIASULUI

De a executa anual lucrarile de intretinere si imbunatatire, tratamente sanitar - veterinare la animale, respectarea regimului tehnologic de pasunat precum si incaracatura optima de animale.

Executarea lucrarilor de intretinere consta in distrugerea musuroailor, curatarea de pietre, maracini si vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile.

## VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

În cazul în care beneficiarul contractului nu mai deține animale închirierea va înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract.

Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

În cazul neprelungirii contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului gratuit şi liber de orice sarcini.

În situația în care pentru nevoi de interes local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 60 de zile înainte.

Pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale părțile pot solicita instanței de judecată rezoluțiunea contractului de închiriere.

## IX. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini şi a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către părți şi de către organele abilitate de lege.

## X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

## XI. DISPOZIȚII FINALE

Alte drepturi şi îndatoriri ale părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

## XII. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

În vederea participării la procedura de inchiriere ofertantul trebuie să indeplineasca uramtoarele conditii:

- sa fie crescator de animale

- animalele pentru care solicita inchirierea pasunii da fie inscrise in Registrul National al Exploatatiilor
- - sa asigure o incarcatura minima de 0,3 UVM/ha pentru suprafata solicitata
- sa aiba domiciliul/reapectiv sediul in orasul Rupea

In cazul in care nu vor fi incheiate contracte pentru toate suprafetele supuse inchirierii de catre crescatorii de animale din orasul Rupea , se va organiza o noua procedura de inchiriere la care pot participa toate persoanele sub rezerva indeplinirii celorlalte conditii.

Ofertantii interesati în a participa la procedura privind inchirierea unui lot de teren, proprietate privata a orasului Rupea , vor depune la Registratura instiutiei pana la data stabilita de comisie urmatoarele acte:

Persoane Juridice :

- Cerere
- Act constatator de la Oficiul Registrului Comertului (act constitutiv, statut)
- Copie de pe codul fiscal si certificatul de inregistrare la Oficiul Registrului comertului;
- Certificat fiscal care sa ateste lipsa datoriilor catre bugetul local;
- sa fie inregistrati in Registrul National al Exploatatiilor; In cazul asociaitiilor sa se prezinte RNE pentru fiecare persoana fizica membra a asociatiei
- Declaratie pe proprie raspundere ca nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara;

Persoane Fizice:

1. cerere ;
2. copie după actul de identitate;
3. copii de pe documentele din care rezultă înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor;
4. certificat fiscal care sa ateste lipsa datoriilor fata de bugetul local;

Procedura de inchireie va fi stabilita prin dispozitie de primar care va aproba documentatia de atribuire a contractelor.

Nu se pot incheia contacte de inchiriere:

- adjudecatarii care nu au încheiat contracte de închiriere la procedurile anterioare;
- persoanele juridice sau fizice care au debite față de Primăria orasului Rupea;
- persoanele care sunt în litigii cu Primăria Rupea;
- persoanele care nu indeplinesc conditiile de participare la licitatie.

**PRIMAR,**
**Ing. Flavius Dumitrescu**

**AVIZAT,**
**SECRETAR,**
**Ioana Madalina Roman**

ROMÂNIA ORAȘUL RUPEA JUDEȚUL BRAȘOV

**ROMÂNIA**
**JUDEȚUL BRAȘOV**
**U.A.T. ORAȘUL RUPEA**
**Str. Republicii nr. 169, cod postal 505500**
Tel. 0268/260490; Fax: 0268/260788
www.primariarupea.ro, www.rupeaturistica.ro
mail: contact@primariarupea.ro

**Anexa nr.3 la HCL 2014**

**CONTRACT-CADRU**
**de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al, orașului Rupea**
**Încheiat astăzi .....**

I. Părțile contractante

1. Între Comuna/Orașul/Municipiul ....., adresa ....., telefon/fax ....., având codul de înregistrare fiscală ....., cont deschis la ....., reprezentat legal prin primar ....., în calitate de locator, și:

2. ....., cu exploatația*) în cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative. în localitatea ....., str. ..... nr. ...., bl. ....., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul ....., având CNP/CUI ....., nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) ...../...../....., contul nr. ....., deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezentată prin ....., cu funcția de ....., în calitate de locatar,

la data de .....,
la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) .....,

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/Orașului/Municipiului ..... de aprobare a închirierii nr. ..... din ....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public/privat al comunei, orașului, respectiv al municipiului ..... pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ....., situată în blocul fizic ...., tarlaua ...., în suprafață de ..... ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale ..... și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. 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.

3. 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 locatorului 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: ..... .

4. 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.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

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

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

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de ..... ani, începând cu data semnării prezentului contract, dar fără să depăşească 5 ani, cu respectarea perioadei de păşunat, respectiv ..... a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște şi altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depăşească termenul maxim de 5 ani prevăzut deOrdonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de ..... lei/ha/an, fără a depăşi 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art. 62 alin. (2^2) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de ..... lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/oraşului/municipiului ....., deschis la Trezoreria ....., sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranşe: 30% până la data de ..... şi 70% până la data de ..... .

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

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. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

.....;

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 eficace 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 cel puțin încărcătura minimă de 0,3 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 de 0,3 UVM/ha 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 şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

m) să restituie concedentului suprafaţa de pajişte ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligaţiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul 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 apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între părţi

Locatorul răspunde de:

..... .

Locatarul răspunde de:

..... .

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în prezentul contract părţile datorează penalităţi în limitele stabilite de legislaţia în vigoare. Dacă penalităţile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forţa majoră exonerează părţile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanţele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condiţiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi 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 locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

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 comunică 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 ..... (zile, ore) 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 prevăzută/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. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

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

4. 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.

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de ..... exemplare, din care ....., astăzi, ....., data semnării lui, în Primăria ..... .

LOCATOR LOCATAR
Consiliul Local ..... .....
Primar: dl .....
SS .....

Vizat de secretar

Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.