



R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BODOC



H O T Ȃ R Ȃ R E

**privind stabilirea unor măsuri pentru organizarea și desfășurarea pășunatului
în bune condiții în comuna Bodoc în anul 2016**

Consiliul local al comunei Bodoc, Județul Covasna;

întrunit în ședință publică ordinară din data de 29 aprilie 2016;

Analizând :

- proiectul de hotărâre și expunerea de motive a primarului comunei Bodoc prin care propune stabilirea unor măsuri pentru organizarea și desfășurarea pășunatului în bune condiții în anul 2016 ;

- adresa Direcției pentru Agricultură a județului Covasna nr. 2123/22.04.2015 înregistrată la primăria comunei Bodoc sub nr.1591/22.04.2015 ;

Având în vedere:

- raportul compartimentului contabilitate,

- raportul Comisiei de specialitate pentru agricultură,

- avizul Secretarului comunei,

- procesul-verbal de afișare pentru dezbatere publică a proiectului de hotărâre și anunțul din ziarul "Mesagerul de Covasna" conf.art.2 și art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În baza prevederilor :

- art.9, alin.(3) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare,

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

- Ordinul nr. 407/2011 din 2013 al MADR și MDRAP pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor cu modificările și completările aduse de Ordinul nr.571/2015;

- art. 33 a Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 123 alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art.36 alin (2), lit.c) , alin.(5) lit.b), alin.(9) și art.45 alin.(3) și art. 115 alin.(1), lit. b) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al Comunei Bodoc adoptă prezenta hotărâre :

Art.1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică, a următoarele trupuri de pășune aflate în domeniul privat la comunei Bodoc :

- a) Localitatea Bodoc : Trupul de pasune "Avas" - 67 ha pășune;
Trupul de pășune "Havas" - 30 ha pășune,
b) Localitatea Olteni Trupul de pasune "Sorkalat+Torsok" - 30 ha pășune.
Trupul de pășune "Malompatak " - 22 ha pășune.

(2) Trupurile de pășune se închiriază pentru 1 (unu) an de zile prin licitație publică, cu posibilitatea prelungirii contractului cu 1 an de zile prin act adițional, în cazul în care nu s-a întocmit amenajamentul pastoral.

(3) Licitația publică se organizează în data de 12 mai 2016, orele 13 la sediul Primăriei comunei Bodoc.

(4) Va fi adjudecat câștigător al licitației publice ofertantul care a depus oferta de preț cea mai mare și care îndeplinește condițiile prevăzute în caietul de sarcini, ce constituie anexa nr.1 la prezenta, care face parte integrantă din hotărâre .

(5) În cazul în care se va prezenta un singur ofertant, licitația se va repeta în data de 17 mai 2016 orele 11.

(6) Publicitatea licitației se va face prin afișarea hotărârii, ofertele se vor depune în plic sigilat, la sediul Primăriei comunei Bodoc, la registratură, până la data de 12 mai 2016, orele 12, în caz de repetare a licitației , până la data de 17 mai 2016 , orele 10, taxa de participare la licitație este de 100 lei, care se achită la casieria primăriei comunei Bodoc.

Art. 2. (1) Se aprobă prețul de pornire a licitației și încărcătura optimă de animale pe hectar pentru trupurile de pășune prevăzute la art.1, astfel:

Nr. Cr.	Localitatea/ Denumirea trupului de pășune	Suprafața destinată închirierii ha	Date identificare pășuni	Preț pornire a licitației Lei/ha	Încărcătură optimă de animale UMV/ha
1	Localitatea Bodoc "AVAS"	67	Bloc fizic 72, 73, 75	720	1,23
2	Localitatea Bodoc "HAVAS"	30	Bloc fizic 77	1.000	0,75
3	Localitatea Olteni SORKALAT+ TORSOK "	30	Bloc fizic 768	890	1,52
4	Localitatea Olteni "Malompatak "	22	bloc fizic 283	802	1,37

(2) Încărcătura optimă de animale pe hectar de pajiște este cea prevăzută în Ordinul M.A.D.R. nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște și rezultată din calculul efectuat de Direcția pentru Agricultură a Județului Covasna.

Art. 3. (1) Se stabilește ca perioada de pășunat pe teritoriul administrativ al comunei Bodoc 25 aprilie – 01 noiembrie 2016.

(2) Pentru scoaterea animalelor la pasunat, d-l primar al comunei Bodoc, va emite autorizații de pasunat, dacă sunt îndeplinite condițiile prevăzute de lege.

(3) Se interzice pășunatul individual, în grupuri răzlețe, cu paznici neautorizați.

Art. 4. Se aprobă caietul de sarcini care va sta la baza desfășurării licitației, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă proiectul Contractului de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Bodoc, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se desemnează comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea trupurilor de pășune prevăzute la art.1:

-PREȘEDINTE	DEAK MIKLOS	- consilier ;
-MEMBRU	SZEKELY JANOS	- consilier local ;
-MEMBRU	SANTA KATALIN	- referent.
-MEMBRU DE REZERVA	NAGY GABRIELLA	- referent.

Art.7. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Bodoc și comisia de evaluare a ofertelor.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
NAGY Sándor



Contrasemnează,
SECRETAR,
COȘA-BURCĂ Elena

Bodoc, 29.04.2016.

Nr.29



ANEXA NR. 1 LA H.C.L.NR.29/2016

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin licitație publică a unor trupuri de pășune din comuna Bodoc,
aflate în domeniul privat al comunei Bodoc și în administrarea
Consiliului Local al comunei Bodoc**

I. PRINCIPII GENERALE

- 1.1. În conformitate cu prevederile art. 123 alin. (1) și (2), art.36 alin.(2) lit. c și alin.(5) lit.b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare și a H.G nr.1046/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare, pentru punerea în valoare a pășunilor și folosirea optimă a acestora ,Comuna Bodoc organizează licitația publică în vederea închirierii prin licitație publică a unor trupuri de pășune din domeniul privat al comunei Bodoc.
- 1.2. Utilizarea pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Bodoc se face de către membrii colectivității locale având animalele înregistrate în R.N.E.
- 1.3. Contractul de închiriere pentru trupurile de pășune din comuna Bodoc se va încheia pentru 1 an zile, începând cu data încheierii contractului , în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în contractul de închiriere,modelul contractului este conform anexei nr.2 la hotărârea consiliului local, cu posibilitatea prelungirii cu 1 an de zile, prin act adițional, în cazul în care nu s-au întocmit amenajamentele pastorale și este asigurată încărcătura optimă de animale;
- 1.4. pășunile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite exclusiv pentru pășunatul animalelor, în acest sens chiriașul fiind obligat să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și permanență a pășunii ce face obiectul contractului.
- 1.5. Chiriașul nu are dreptul de a subînchiria în parte sau în totalitate, obiectul închirierii.
- 1.6. Chiriașul nu are dreptul de a concesiiona (arenda) în parte sau în totalitate, obiectul închirierii.
- 1.7. Bunurile închiriate precum și cele rezultate în urma investițiilor făcute de chiriaș, revin proprietarului de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină, la expirarea contractului.
- 1.8. Pășunile menționate la art.1 se vor închiria ofertantului care dovedește că poate asigura încărcătura optimă de animale prevăzută în hotărâre și la punctul 2.2. din caietul de sarcini;
- 1.9. Solicitantul care va obține adjudecarea pășunii va fi obligat, ca în termen de 5 zile de la data ținerii licitației, să încheie și să semneze contractul pentru

pășunea închiriată la valoarea adjudecata cu Comuna Bodoc, reprezentată de primarul comunei dl.Fodor Istvan.

1.10. Chiria pentru pășunea adjudecată, se va achita în două tranșe: 30% până la data de 30 octombrie 2016. și 70% până la data de 20 decembrie 2016.

1.11. 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.

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

1.13. Chiriașul va achita lunar taxa pe teren până la 25 a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului de inchiriere , conform Codului Fiscal.

CAPITOLUL II – ORGANIZAREA LICITATIEI

2.1. Obiectul licitației constituie suprafețele de pășune din trupurile de pășune:

- a) Localitatea Bodoc : Trupul de pasune "Avas" - 67 ha pășune;
Trupul de pășune "Havas" - 30 ha pășune,
- b) Localitatea Olteni Trupul de pasune "Sorkalat+Torsok" - 30 ha pășune
Trupul de pășune "Malompatak " - 22 ha pășune;

Starea pășunilor și a dotărilor de care dispune: bună.

Destinația pentru care se poate utiliza trupurile de pășune : pășunatul animalelor , repartizarea animalelor pe suprafața de pășune se face conform legislației în vigoare.

2.2. Prețul de pornire al licitației și incarcatura optimă de animale care trebuie asigurată petru trupurile de pășune este:

Nr. Cr.	Localitatea/ Denumirea trupului de pășune	Suprafața destinată inchirierii Ha	Date identificare pășuni	Preț pornire a licitației Lei/ha	Încărcătură optimă de animale UMV/ha
1	Localitatea Bodoc "AVAS"	67	Bloc fizic 72, 73, 75	720	1,23
2	Localitatea Bodoc "HAVAS"	30	Bloc fizic 77	1.000	0,75
3	Localitatea Olteni SORKALAT+ TORSOK "	30	Bloc fizic 768	890	1,52
4	Localitatea Olteni "Malompatak "	22	bloc fizic 283	801	1,37

2.3.Sub acest preț, nici o ofertă nu va putea fi acceptată.

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

2.5. Caietul de sarcini se pune la dispoziția solicitantului gratis.

2.6. Pot avea calitatea de chiriași/locatari pentru pășunile proprietatea comunei

Bodoc:

- persoane fizice, proprietari de animale, care la data desfășurării licitației, au în proprietate animale, înscrise animalele în registrul agricol (Primăria comunei Bodoc) și R.N.E, cu domiciliul în comuna Bodoc,.

- persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „creșterea animalelor”(cod CAEN 014) sau „activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor”(cod CAEN 015),cu sediul în comuna Bodoc și au în proprietate animale înscrise animalele în registrul agricol (Primăria comunei Bodoc) și R.N.E,;

-forme asociative ale crescătorilor de animale, care fac dovada înscrierii în Registrul asociațiilor și fundațiilor și că au acordul membrilor asociației,proprietarilor de animale;

2.7. Nu pot avea calitatea de chiriaș persoanele fizice, persoanele juridice sau formele asociative care dețin animale furajate pe grajd.

2.8. Persoanele eligibile pentru a participa la licitație sunt obligate să achiziționeze caietul de sarcini, să achite taxa de participare și să anexeze următoarele documente:

- Cerere ;
- Oferta de preț in plic sigilat.
- copie a chitanței care atestă plata taxei de participare la licitație;
- copie a cărții/buletinului de identitate –pentru persoane fizice, din care să rezulte că persoana fizică/juridică are domiciliul/sediul în comuna Bodoc.
- adeverința de la medicul veterinar din care rezultă animalele aflate in proprietate și inscrise in R.N.E care constituie dovadă că pot asigura o încărcătură optimă de animale UVM/ha pentru suprafețele de pășune prevăzute pentru trupul de pășune pentru care licitează;
- copie a statutului și certificatului unic de înregistrare pentru persoane juridice/forme asociative;

- tabelul cu acordul proprietarilor de animale (care va cuprinde semnatura acestora) și adeverința de la dr.veterinar pentru animale facand dovada ca sunt inscrise in RNE;

- dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor la bugetul local (certificat fiscal);

-Adeverință de la Primăria comunei Bodoc privind înscrierea animalelor în registrul agricol;

CAPITOLUL III – PREZENTAREA OFERTELOR SI DESFASURAREA LICITATIEI

3.1.Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților.

În cazul în care, la data de 12 mai 2016 orele 13, nu sunt depuse cel puțin doua oferte pentru fiecare trup de pășune licitația se repetă pe data de 17 mai 2016 orele 10, iar dacă se prezintă din nou un singur solicitant, terenul se va atribui acestuia, fără a se mai percepe taxa de participare, dacă a fost înscris și a participat și la licitația precedentă.

Pentru terenul licitat, după adjudecare, comisia întocmește un proces-verbal de adjudecare a licitației, semnat și de adjudecător, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În baza acestuia, în termen de 5 zile de la licitație, adjudecătorul se va prezenta pentru întocmirea contractului de închiriere, iar în caz de neprezentare, terenul se va relicita, iar cel în cauză nu mai poate participa la licitație.

Drepturile și obligațiile părților se vor stabili prin contractul de închiriere.

Notificarea autorității contractante cu privire la contestarea organizării și desfășurării licitației poate fi depusă, în termen de 24 de ore de la adjudecare, la Comisia de licitație și va fi soluționată în termen de 24 ore de la data depunerii acesteia. Pentru terenul care a făcut obiectul contestației, contractul de închiriere se întocmește după soluționarea contestației, de către Comisia de soluționare a contestației.

3.2. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice participantul care nu poate face dovada deținerii în proprietate a animalelor sau nu va putea face dovada animalelor care vor fi scoase la pășunat, precum va descalifica orice optiune, care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare.

3.3. Taxa de participare nu se va restitui participanților care au participat la licitație, dar nu i-a fost adjudecată licitația.

3.4. Licitația propriu-zisă va începe prin desigilarea plicurilor și citirea ofertelor cu voce tare, începând cu prețul de pornire al licitației.

3.5. Adjudecarea se face în favoarea ofertantului care a oferit prețul cel mai mare, în cazul în care formele asociative a proprietarilor de animale se oferă același preț ca alt ofertant are drept de preferință, conform prevederilor din OG nr.34/2013, fiind adjudecat acesteia.

3.6. După încheierea licitației, participanții și comisia de licitație vor semna procesul-verbal privind derularea licitației.

CAPITOLUL IV – DISPOZIȚII FINALE

4.1. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și modelul de contract se consideră însușite de ofertant.



ANEXA 2 la HOTARAREA NR.29/2016

Comuna BODOC.
Județul COVASNA.
Nr. /data

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al al comunei Bodoc

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Bodoc, adresa cu sediul în loc.Bodoc, nr.65,jud.Covasna, telefon/fax 0267252447, având codul de înregistrare fiscală 4404621, cont deschis la, reprezentat legal prin primar Fodor Istvan., în calitate de locator, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locatar,

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatașilor membrilor formei asociative.

la data de2016,

la sediul locatorului loc.Bodoc, nr.65, jud.Covasna,

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 Bodoc nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Bodoc pentru pășunatul unui număr de..... animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată /ortofotoplanul 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 locatorului:

.....

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 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. Durata închirierii este de ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, până la data de.....
2. Contractul de închiriere poate fi prelungit, în cazul în care încă nu s-a întocmit amenajmentul pastoral, pentru încă o perioadă de 1 an de zile, cu respectarea clauzelor contractuale.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, 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 Bodoc....., deschis la Trezoreria Sfintu-Gheorghe, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 octombrie 2016. și 70% până la data de 20 decembrie 2016.

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 locatarului:

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 și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- m) să restituie proprietarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să achite taxa pe teren prevăzut de Codul Fiscal până la data de 25 ale luni , pentru luna anterioara,.
- o) pășunatul animalelor se va face după obținerea autorizație de pășunat eliberată de Primarul comunei Bodoc ;
- p) sa detina la fiecare stâna sau ciurda numarul maxim de câini însotitori admisi potrivit reglementarilor în vigoare, vaccinati antirabic si cu jujeu regulamentar;
- q) sa pasuneze numai pe suprafetele de pasune închiriate si sa circule cu animalele si vehicule pe caile de acces stabilite de catre administratorul direct al pasunii;
- r) sa execute la zi toate actiunile sanitar - veterinare (vaccinari, înbaieri, tratamente, antiparazitare) prevazute în planul tematic al circumscriptiei veterinare;
- s) sa detina autorizatie sanitar - veterinara de amplasare si functionare a stâni;
- t) sa asigure paza pajistilor, a bunurilor de pe ele si a vegetatiei forestiere din jurul trupului de pasune pe o raza de 100 m;

4. Obligațiile locatorului:

- 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

Locatorul răspunde de:

Locatarul răspunde de:

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 împune, prin denunțarea unilaterală de către locator 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 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 locatarului;

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 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 (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 . 2 exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria comunei Bodoc .

LOCATOR
COMUNA BODOC
Primar: FODOR Istvan.

LOCATAR
.....
SS