



HOTARAREA NR. 44

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

Privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 26/28.02.2017 privind închirierea prin licitație publică a pășunilor alpine care aparțin domeniului public al orașului Sinaia

Având în vedere Expunerea de motive nr. 8648 din 31.03.2017 a membrilor Comisiei de Urbanism, servicii publice, turism și evenimente, prin care propun modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 26/28.02.2017 privind închirierea prin licitație publică a pășunilor alpine care aparțin domeniului public al orașului Sinaia;

Ținând cont de Raportul de specialitate comun al Departamentului Juridic și Serviciului Urbanism și Cadastru, nr. 8648 / 31.03.2017 prin care supune analizei Consiliului Local Sinaia modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 26/28.02.2017 privind închirierea prin licitație publică a pășunilor alpine care aparțin domeniului public al orașului Sinaia;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Având în vedere adresa nr. 4906/ dos/II/B/1/28.03.2017, înregistrată la Primăria orașului Sinaia cu nr. 8258/28.03.2017 a Institutiei Prefectului - Judetul Prahova;

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local al orașului Sinaia nr. 26/28.02.2017 privind închirierea prin licitație publică a pășunilor alpine care aparțin domeniului public al orașului Sinaia;

În conformitate cu prevederile:

- Ordonanței de Urgență nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 407 din 31 mai 2013 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 ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36, alin. 2, lit. c, coroborat cu 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 ORASULUI SINAIA HOTARASTE :

ART.1. - Abrogă art. 2 din Hotărârea Consiliului Local nr. 26/28.02.2017 privind închirierea prin licitație publică a pășunilor alpine care aparțin domeniului public al orașului Sinaia.

ART.2. - Abrogă pct. 3 (1) și 3 (2) din anexa 9 și condițiile de participare V. 3 și V. 4 din anexa 10 din Hotărârea Consiliului Local nr. 26/28.02.2017 privind închirierea prin licitație publică a pășunilor alpine care aparțin domeniului public al orașului Sinaia.

ART.3. - Aprobă modificarea pct. VIII. 2. din anexa 10 din Hotărârea Consiliului Local nr. 26/28.02.2017 privind închirierea prin licitație publică a pășunilor alpine care aparțin domeniului public al orașului Sinaia, care va avea următorul conținut:

"VIII.2. După verificarea documentelor depuse se comunica ofertanților faptul ca au fost declarați admisi sau respinși pentru participarea la licitație."

ART.4. - Aprobă modificarea și completarea art. 3, anexa 12 (modelul contractului de închiriere) din Hotărârea Consiliului Local nr. 26/28.02.2017 privind închirierea prin licitație publică a pășunilor alpine care aparțin domeniului public al orașului Sinaia, care va fi conform Ordinului nr. 407 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, modificat prin Ordinul 571/2015.

ART.5. - Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Primarul orașului Sinaia, prin serviciile de specialitate.

Sinaia, 31 martie 2017

PRESEDINTE DE SEDINTA,

REMUS DAVID



CONTRASEMNEAZA,

SECRETAR

ALINA-ELENA BANU

- 1 ex. Prefect
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Serviciul Urbanism si Cadastru
- 1 ex. Serviciul Buget
- 1 ex. Se va afisa pe site-ul propriu

REGULAMENTUL
de organizare si desfasurare a licitatiei publice
privind închirierea prin licitație publică a pășunilor alpine care aparțin domeniului
public al orașului Sinaia

1. Comisia in componenta desemnata prin Dispozitia nr. ____/2017 a Primarului orasului Sinaia functioneaza valabil in prezenta a 2/3 din membrii sai si adopta hotarari valabile cu votul majoritatii simple a celor prezenti.
2. Hotararile comisiei de licitatie sunt obligatorii pentru comisia de licitatie si pentru ofertanti.
3. Licitatia se desfasoara sub forma de licitatie publica deschisa cu strigare libera.
4. Licitatia publica se desfasoara numai daca sunt inscrisi cel putin 2 ofertanti pentru fiecare pasune. In cazul in care la data organizarii licitatiei nu sunt minim 2 (doi) ofertanti pentru fiecare pasune, se recurge la republicarea anuntului pentru un nou termen al licitatiei, la care adjudecarea se face, daca se ofera pretul minim al inchirierii, chiar daca exista un singur ofertant, si bineinteles cu indeplinirea conditiilor de eligibilitate.
5. Comisia de licitatie adjudeca licitatia publica deschisa .
6. Pasul de licitare va fi de lei/ha/an.
7. Castigatorilor licitatiei li se vor incheia contracte de inchiriere in termen de 30 zile lucratoare de la data adjudecarii.

PRESEDINTE DE ȘEDINTA,



INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

de organizare si desfasurare a licitatiei publice pentru
închirierea prin licitație publică a pășunilor alpine care aparțin domeniului
public al orașului Sinaia

Ofertantii interesati sa participe la licitatie publica pentru inchirierea pășunilor alpine care aparțin domeniului public al orașului Sinaia, vor depune la sediul Primariei orasului Sinaia, bd. Carol I, nr.47, Birou Registratura, pana la data de ____2017, ora 09.00, documentele solicitate de organizator.

I. PREZENTAREA OFERTELOR

I.1. Licitatia publica va avea loc in data de ____2017, ora ____, la sediul Primariei orasului Sinaia, bd. Carol I, nr. 47 si se va efectua prin strigare libera de catre ofertanti sau reprezentantii acestora, caz in care se va prezenta documentul de imputernicire.

II. OBIECTUL LICITATIEI

Inchirierea urmatoarelor pasuni care apartin domeniului public al orasului Sinaia:

1. Piscul Căinelui 194 ha
2. Gagu Mare 80 ha
3. Gagu Mic 84 ha
4. Cumpătu 217 ha
5. Vânturiș 90 ha
6. Colții lui Barbeș 180 ha
7. Piatra Arsă 320 ha
8. Șetu 21 ha

III. PRETUL

Pretul de pornire al licitatiei este de lei/ha/an
Pasul licitatiei este de lei/ha/an
Chiria se va actualiza anual în funcție de indicele de inflație.

IV. DURATA

Durata contractului de închiriere se stabilește la ani, cu posibilitatea prelungirii, cu acordul ambelor părți.

V. CONDITII DE PARTICIPARE

1. Pot participa la licitatie persoane fizice sau juridice, cu activitate si experienta in domeniul cresterii animalelor.
2. Ofertantii, persoane fizice sau juridice, trebuie sa faca dovada ca sunt crescatori de animale;

VI. DOCUMENTATIA DE PARTICIPARE

1. Cerere de inscriere la licitatie, cu specificarea pasunii pentru care liciteaza;
2. Copie dupa chitanta de plata a garantiei de participare la licitatie, in valoare de 10% din chiria anuala pe pasune, la nivelul pretului de pornire al licitatiei;

3. Copie dupa chitanta de plata a taxei de participare la licitatie, in valoare de 300 lei si a cumpararii caietului de sarcini, in valoare de 300 lei;
4. Copie dupa documentul de identitate sau dupa certificatul de inmatriculare al persoanei juridice;
5. Certificat de la Registrul Comertului, care sa ateste obiectul de activitate pentru persoanele juridice in domeniul cresterii animalelor.
6. Adeverinta de la primaria din localitatea unde este inregistrat in Registrul Agricol, din care sa reiasa numarul de animale pe care il detine;
7. Declaratie pe propria raspundere ca va asigura o incarcatura minima de 0,3 UVM/ha pentru suprafata solicitata;
8. Certificate din care sa reiasa ca nu are datorii la bugetul local al orasului Sinaia;
9. Documente de calificare profesionala pentru cresterea animalelor
10. Copie carte de identitate si actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuternicitii ofertantilor si nu de acestia personal.
11. Dovada înscrierii în Registrul național al exploatațiilor (RNE).

Documentele susmentionate se vor depune la Registratura Primariei Sinaia, într-un dosar, pe care se va mentiona numele ofertantului, adresa de domiciliu si pasunea pentru care liciteaza. Dupa depunerea documentatiei nu se mai accepta completari la continutul acesteia.

VII. GARANTII

În vederea participării la licitație ofertantii sunt obligați să plătească la casieria Primăriei oraș Sinaia :

- caietul de sarcini – 300 lei
- garanția de participare în valoare de 10% din chiria anuală pe pasunea licitată, la nivelul pretului de pornire al licitației;
- garanția de participare se va restitui în termen de 30 zile lucrătoare ofertanților care au pierdut licitația și va fi inclusă în pretul chiriei pentru ofertanții care au câștigat licitația.

Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul se retrage înainte de adjudecare;
- dacă ofertantul câștigător nu se prezintă în termen de 30 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de închiriere;

VIII. ALTE PREVEDERI

1. Comisia de licitație verifică, în prima fază, documentele solicitate.
2. După verificarea documentelor depuse se comunică ofertanților faptul că au fost declarați admiși sau respinși pentru participarea la licitație.
3. Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește condițiile din aceste instrucțiuni sau are documentația de participare incompletă.
4. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică deschisă cu strigare la care participă ofertanții declarați admiși pentru fiecare etapă, iar adjudecarea se face prin strigare liberă. Hotărârea comisiei de licitație, înscrisă în procesul verbal privind adjudecarea, este definitivă.
5. Pe baza hotărârii comisiei de licitație se comunică ofertantului câștigător acceptarea ofertei și data la care trebuie să se prezinte pentru perfectarea contractului.
6. Pentru ca licitația să fie validată trebuie să existe minim doi ofertanți pentru o pasune.
7. În caz contrar se recurge la republicarea anunțului pentru un nou termen al licitației, la care adjudecarea se face, dacă se oferă pretul minim al închirierii, chiar dacă există un singur ofertant, și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.
8. Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.
9. Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru participare la licitație (respectiv 10% din valoarea totală stabilită la prețul de pornire) se va reține de către proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după această

dată garanția să constituie avans din chiria datorată de cumpărător. În cazul în care chiria datorată depășește valoarea garanției depuse, se va achita diferența aferentă la pana la 30 iunie, respectiv 31 august 2017.

10. Chiriasul este obligat sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere, conform art. 256 alin. 3 din Codului Fiscal.

11. Nu se pot înscrie la licitație:

- persoanele juridice sau fizice care au debite la bugetul local Sinaia;
- persoanele care sunt în litigii cu Primăria Sinaia;
- adjudecătorii care nu au încheiat contracte de închiriere la licitațiile anterioare;

PRESEDINTE DE SEDINTA,



ORAȘUL SINAIA
JUDEȚUL PRAHOVA
Nr. / 2017

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE (model)

a suprafeței de ha din pășunea alpină a muntelui

Încheiat astăzi 2017

I. PARTILE CONTRACTANTE

Între

1. ORAȘUL SINAIA, cu sediul în Sinaia, B-dul Carol I nr.47, telefon 0244 311788, fax 0244 314509, având codul de înregistrare fiscală 2844103, cont RO 21 TREZ 5292 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Bușteni, reprezentat legal prin Primar - VLAD OPREA, în calitate de **locator (proprietar)**,
pe de o parte și

2. cu domiciliul în jud., orasul, str. nr., identificat cu C.I. seria nr., eliberata de la data de, valabila pana la data de, CNP, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) RO, contul nr., deschis la, telefon, în calitate de **locatar (chirias)**.

la data de 2017, la sediul locatorului,

În temeiul prevederilor urmatoarelor acte normative si documente, s-a încheiat prezentul contract de închiriere:

- Codul civil;
- Art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. **215/2001**, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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**;
- Ordin nr. **407** din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Hotărârea Consiliului Local al Orașului Sinaia nr. prin care s-a aprobat închirierea prin licitație publică a pasunilor alpine aparținând orașului Sinaia;
- Procesul verbal de adjudecare nr.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public al orașului Sinaia pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în 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 locatarului la expirarea contractului: suprafața de ha din pașunea alpină a muntelui și stâna aferentă pășunii muntelui

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 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, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv **15 iunie – 15 septembrie** a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și 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 orașului Sinaia, deschis la Trezoreria Bușteni, sau în numerar la casieria Primăriei orașului Sinaia.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 30 august ale fiecărui an.

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. OBLIGATIILE 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 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 cheltuielile sale 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 și să execute la timp și în bune condiții lucrările prevăzute de APIA pentru fondurile acordate, precum și următoarele lucrări de întreținere și reparații:
 - k.1. Curățarea pajiștilor-pășuni prin îndepărtarea vegetației lemnoase și a altor reziduri;
 - curățarea de iarba și buruieni;
 - scoaterea manuală a cioatelor de rasinoase sau foioase;
 - degajarea de corpuri străine;
 - transportul resturilor vegetale și a altor reziduri.
 - mutat strungile și tarlele astfel încât să nu se facă noroi și să nu se distrugă vegetația, asigurându-se astfel posibilitatea refacerii masei vegetale;
 - adunat și împrăștiat îngrășământul natural produs de animale;
 - k.2. Însămânțarea pajiștilor-pășuni acolo unde au apărut goluri sau zone cu o compoziție floristică necorespunzătoare;
 - însămânțări cu specii din flora locală doar în cazurile când anumite porțiuni de pajiște s-au degradat sau au fost afectate accidental;
 - administrare îngrășăminte naturale până în echivalentul a maxim 30 kg azot substanță activă (N s.a.)/ha.
 - k.3. Cositul manual al pajiștilor-pășuni, care asigură și autoînsămânțarea. Prin cositul manual se lovesc plantele și astfel se scutură semințele;
 - k.4. Adunarea masei vegetale cosite de pe suprafața pajiștilor-pășuni, care se va face în maximum două săptămâni de la efectuarea cositului;
 - k.5. Amenajarea și corectarea torentilor;
 - Imbracare taluzuri cu pamant;
 - Brazduirea taluzurilor;
 - Drenuri secundare în teren;

- Umpluturi in gabioane cu piatra bruta;
- Montare plase metalice pe cadre de fier beton.

k.6. Amenajarea si repararea drumurilor de acces catre pasunea Muntelui Furnica aflate in proprietatea orasului Sinaia.

k.7. Reparatii curente si majore la cladirea stanei;

k.8. Sa intretina adaptoarele, adaposturile de pe pasunea inchiriata si gardurile de tarlarizare.

In cazul neefectuării lucrărilor prevăzute la punctele **j)** și **k)**, locatarul datorează locatorului **90%** din valoarea anuală chiriei.

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 concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) locatarul este obligat să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere, conform art. 256 alin. 3 din Codul de Fiscalitate.

o) să prezinte actele solicitate organelor de control în drept (Primăria orașului Sinaia, Agenția de Protecție a Mediului Prahova, Poliția Montană, Jandarmeria Montană, Parcul Natural Bucegi).

p) să respecte zonele naturale protejate prin lege și să nu intre în pădurile limitrofe fără aprobarea Ocolului Silvic Sinaia sau a proprietarilor acestora..

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 IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU INTRE PARTI

Locatorul răspunde de:

Locatarul răspunde de respectarea tuturor condițiilor agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și ale punctului **V. 3. k)** din prezentul contract.

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

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 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 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. CLAUZE SPECIALE

1. Dacă pe perioada contractului de închiriere Primaria orasului Sinaia va executa unele lucrari de interes public, care vor afecta o parte din suprafata de pasunat, aceasta se va scadea din suprafata totala, printr-un act aditional la contract.

2. Locatarul are obligatia de a anunta locatorul cu cel putin doua saptamani inainte, momentul retragerii animalelor de pe pasune, si, in acest scop, sa stranga si sa depoziteze langa cladirea stanei strungile si tarlele.

3. Locatarul are obligatia de a avea la stana un dosar cu urmatoarele acte:

- tabel nominal cu proprietarii animalelor vizat de primaria de domiciliu;
- un exemplar din contractul de inchiriere;
- certificat sanitar-veterinar de sanatate al animalelor;
- certificat de sanatate al ciobanilor;
- copie de pe actul de plata al chiriei;
- tabel cu persoanele care deservesc stana si copie dupa buletinul sau cartea de identitate a
a
fiecarei persoane.

4. Locatarul raspunde de asigurarea si respectarea normelor P.S.I. (prevenirea si stingerea incendiilor).

XI. FORTA MAJORA

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

3. Dacă în termen de **30 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.

XIII. DISPOZITII FINALE

1. Presentul 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. Presentul 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. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare originale, unul pentru locator și unul pentru locatar, astăzi,, data semnării lui, în Primăria orasului Sinaia.

LOCATOR,

LOCATAR,

ORASUL SINAIA


PRESEDINTE DE SEDINTA,