

**HOTĂRÂREA Nr. 19**  
**Din 30 martie 2015**

**Privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței totale de 126,18 ha pajiști aflată în domeniul public al comunei Mica**

Consiliul local al comunei Mica,

Ascultând expunerea de motive prezentat de primarul comunei, raportul de specialitate al compartimentului financiar-contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei, precum și avizul comisiei de specialitate,

Luând în considerare prevederile art.9 din Ordonanța de urgență 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, ale HG nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013, ale Ordinului nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, ale Ordinului comun nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor respectiv al municipiilor; ale Legii nr.72/2002 Legea zootehniei, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiști,

Totodată având în vedere dispozițiile art.14-15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, ale art.858 și urm din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art.62 alin.2<sup>2</sup> din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul reglementărilor art.36 alin.2 lit."c" ,alin.5 lit."a", ale 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;

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.** Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a suprafeței totale de 126,18 ha pajiști, aflată în domeniul public al comunei Mica, județul Mureș, pajiști identificate conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă durata închirierii de 7 ani .

**Art.3.** Se aprobă caietul de sarcini al licitației publice, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Se aprobă prețul minim de pornire la licitație, care va fi de 103 lei / ha / an, stabilit prin caietul de sarcini anexat.

**Art.5.** Se aprobă capacitatea de pășunat de 1,18 UVM/ha pajiști, reprezentând numărul de animale care pot fi hrănite pe suprafața de 1 hectar de pajiște în întreaga perioadă de pășunat, se exprimă în unități vită mare (UVM) la hectar și se determină prin raportarea producției efective la necesarul de furaj pentru 1 UVM.

**Art.6.** Se aprobă modelul contractului de închiriere, conform anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.7.** Se stabilește învoirea animalelor la pășunat în perioada 1 aprilie-1 noiembrie. După încheierea ciclului de pășunat se va lăsa pășunea liberă pentru refacere și efectuarea lucrărilor de întreținere, în această perioadă pășunatul fiind interzis.

**Art.8.** Se împuternicește primarul comunei Mica să organizeze licitația publică pentru închirierea suprafețelor de pajiști prevăzute la art.1. și să elaboreze documentațiile aferente organizării licitației publice .

**Art.9.** Se împuternicește primarul comunei Mica cu semnarea contractelor de închiriere, precum și cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

Ozsvath Ioan



Contrasemneaza,  
**SECRETARUL COMUNEI**  
Kertesz Istvan Andras



51

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**COMUNA MICA**

Mica, nr.56 ,cod 547400 Tel.: +40 265 454 112

Fax.: +40 6265 454 033

e-mail: mica@cjmures.ro

ANEXA NR.1.  
La HCL nr.19 /30.03.2015

**FISA BLOCURILOR FIZICE**  
**-PAIȘTI PROPRIETATEA PUBLICĂ A COMUNEI MICA-**

Nr.crt.	Localitatea	Parcela	Nr.bloc fizic	Suprafață – ha -	
1.	<b>MICA</b>	222	1673	4.00	
2.	<b>CEUAS</b>	1930	1601	1.95	
3.	<b>HARANGLAB</b>	2520	442	37.87	
4.	<b>DEAJ</b>	2430	921	35.00	
5.		2697	438	1,80	
6.			1795	0,40	
7.		2711	1793	3,70	
8.			435	4,20	
9.			430	1,20	
10.			426	1,90	
11.			2726	414	10,00
12.			2729	405	12,50
13.			2520	442	7,30
14.	<b>HĂRĂNGLAB</b>	3191	206	1.73	
15.		3716	36	2,63	
<b>TOTAL</b>				<b>126,18</b>	

PRIMAR  
SZEKELY Ladislau



ROMANIA  
JUDETUL MURES  
COMUNA MICA  
Nr. ....../.....2015

### Caiet de sarcini

*Privind inchirierea prin licitatie publica a suprafetei de 126,18 pajisti aflate in domeniul public al comunei Mica*

#### I. TEMEIUL JURIDIC

In conformitate cu:

- prevederile art.119, art.121 si ale art.123 din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art.14-15 din din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietatea publica , cu modificarile si completarile ulterioare, si ale art.9 din OUG nr 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile HCL nr...../2015 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 126,18 ha pajisti aflate în domeniul public al comunei Mica;

#### II. OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul inchirierii il constituie inchirierea suprafetei de 126,18 ha pajisti,situat in comuna Mica, judetul Mures, care apartine domeniului public al comunei Mica, identificate conform tabelului de mai jos:

Nr.crt.	Localitatea	Parcela	Nr.bloc fizic	Suprafață – ha -	
1.	<b>MICA</b>	222	1673	4.00	
2.	<b>CEUAS</b>	1930	1601	1.95	
3.	<b>HARANGLAB</b>	2520	442	37.87	
4.	<b>DEAJ</b>	2430	921	35.00	
5.		2697	438	1,80	
6.			1795	0,40	
7.		2711	1793	3,70	
8.			435	4,20	
9.			430	1,20	
10.			426	1,90	
11.			2726	414	10,00
12.			2729	405	12,50
13.			2520	442	7,30
14.	<b>HĂRĂNGLAB</b>	3191	206	1.73	
15.		3716	36	2,63	
<b>TOTAL</b>				<b>126,18</b>	

#### III. DURATA INCHIRIERII

Pajiștile care fac obiectul inchirierii se inchirieaza pe o perioada maxima de 7 ani, incepand cu data semnarii contractului de inchiriere .

#### IV. PRETUL CONTRACTULUI

Pretul minim pentru inchiriere, este de 103 lei/ha/an.

Sub acest nivel, nici o oferta nu va putea fi acceptata.

Chiria va fi indexata anual cu rata inflatiei comunicate de INS pe ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectueaza plata chiriei.

Plata chiriei se va face in doua transe: 30% pana la data de 31 martie si 70 % pana la data de 30 septembrie.

Taxa de participare la licitatie se achita la caseria Primariei Mica.

Pretul de pornire a licitatiei este de 103 lei/ ha/an, iar pasul de strigare va fi de 5 lei/ha/an.

Ofertantii vor depune la sediul Primariei Mica urmatoarele:

- **cerere pentru inchirierea terenul licitat cu pretul oferit pe ha/l an.**
- **Copie act de identitate pentru persoana fizice, copie a statutului si a Certificatului Unic de inregistrare pentru personae juridice sau forme asociative care fac dovada inscrierii in Registrul Asociatiilor si Fundatiilor si care au obiect de activitate "Cresterea animalelor" sau "Activitati in ferme mixte ( cultura vegetala combinata cu cresterea animalelor)"**
- **Procura autentificata la notar in cazul in care ofertantul participa la licitatie prin reprezentant**
- **Adeverinta de la Registrul agricol al comunei Mica cu numarul de animale inscrise**
- **Adeverinta de la medicul veterinar privind starea de sanatate a animalelor**
- **Dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatatiilor (RNE)**
- **Dovada achitarii la zi a taxelor si impozitelor (certificat fiscal)**
- **Dovada achitarii taxei de participare cat si a garantiei de participare**

Presedintele comisiei de licitatie va incepe sedinta dupa verificarea si constatarea indeplinirii conditiilor de participare a ofertantilor.

Castigator va fi desemnat cel care va oferi cel mai mare pret de strigare.

Dupa adjudecare comisia va intocmi process verbal in doua exemplare (cate unul pentru fiecare parte) pentru terenul licitat care va fi semnat de catre comisie si de adjudecator.

In baza acestui act castigatorul se va prezenta in termen de 5 (cinci) zile in vederea semnarii contractului de inchiriere.

Notificarea cu privire la organizarea si rezultatul licitatiei se va depune in termen de 24 de ore de la adjudecare la comisia de licitatie si va fi solutionata in termen de 48 ore de la depunerea acesteia. In acest caz contractul se va incheia dupa solutionarea contestatiei.

Pentru ofertantul care a adjudecat, la data incheierii contractului de inchiriere, va achita drept garantie 30% din valoarea chiriei pe 1 (un) an.

Contractul de inchiriere se va incheia in termen de 10 zile de la data adjudecarii.

Nesemnarea de catre adjudecator a contractului in termenul stabilit duce la disponibilizarea amplasamentului pentru o noua licitatie.

Dovada achitarii taxei de participare la licitatie este valabila.

Taxa de participare la licitatie nu se restituie ofertantilor.

Modelul contractului de inchiriere se face anexa la prezentul caiet de sarcini.

Primar  
Szekely Ladislau

Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

#### **V. CONDITII PRIVIND INCHIRIEREA PAJISTILOR**

Pajistile vor fi folosite numai pentru pasunatul animalelor din specia bovine, ovine si caprine, cu respectarea perioadei de pasunat stabilit prin Hotararea Consiliului Local.

Terenurile sunt libere de sarcini si intra in posesia efectiva a Locatarului odata cu semnarea Procesului verbal de predare primire.

Utilizarea pajistilor aflate in domeniul public al comunei Mica se face de catre membrii colectivității locale, proprietari de animale înregistrate în Registrul național al exploatațiilor.

În vederea încheierii contractelor de închiriere a pajistilor aflate în domeniul public al comunei Micar, crescătorii de animale din cadrul colectivității locale vor depune la Primăria comunei Mica documente care atestă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită suprafețe de pajști sunt înscrise în RNE.

Se va asigura o incarcatura minima de 0,3 UVM/ha.

Conform HCL nr...../2015 **capacitatea de pășunat este de 1,18 UVM/ha.**

Utilizatorul pajistilor au obligatia de a lua toate masurile pentru intretinerea acestora, cu mentinerea categoriei de folosinta.

Folosirea si exploatarea pajistilor se fac cu respectarea bunelor conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

#### **VI. INCETAREA CONTRACTULUI**

Contractul de inchiriere inceteaza in situatiile prevazute in modelul contractului de inchiriere, anexa la prezentul caiet de sarcini.

#### **VII. CONTROLUL**

Controlul general al respectarii de catre locatar al caietului de sarcini si a obligatiilor asumate prin contractul de inchiriere, se efectueaza de catre proprietar respectiv administrator si de catre organele abilitate de lege.

#### **VIII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului sunt de competenta instantelor judecatoresti, daca nu pot fi rezolvate pe cale amiabila intre parti.

#### **IX. DISPOZITII FINALE**

Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de inchiriere.

Prin inscrierea la licitatie toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de ofertant.

Subinchirierea, imprumutul de folosinta sub orice forma in totalitate sau in parte a terenului inchiriat sau cesiunea contractului de inchiriere unei terte personae juridice sau fizice este interzisa sub sanctiunea nulitatii contractului.

#### **X. INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANTI**

**Licitatia se va desfasura in data de .....2015 ora 9.00 la sediul Primariei Mica, nr. 56.**

**Inscrierea la licitatie se va face până în data de .....2015 ora 12.00, la sediul Primariei Mica, nr. 56.**

Se achita taxa de participare la licitatie la caseria Primariei Mica , zilnic intre orele 8<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> de luni pana vineri., in vederea participarii la licitatie in valoare de 35 lei, iar garantia de participare va fi de 50 lei care se restituie in termen de 10 (zece) zile de la incheierea contractului de inchiriere cu ofertantul castigator.

Garantia de participare se pierde in urmatoarele cazuri:

- 1) daca ofertantul isi retrage oferta
- 2) daca ofertantul castigator nu se prezinta la data stabilita pentru perfectarea contractului de inchiriere.
- 3) Daca comisia de licitatie respinge ofertantul de la licitatie. .

ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA MICA  
Mica, nr.56, cod: 547400, Tel: +40 265 454 112  
Fax.: +40 265 454 033  
www.primaria-mica.ro  
e-mail: mica@cjmures.ro

Nr. .... / .....  
**CONTRACT de închiriere  
pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public al comunei Mica**

Încheiat astăzi: .....

**I. Părțile contractante**

1. Între **UAT Comuna Mica**, cu sediul în localitatea Mica nr.56, telefon/fax : 0265/454112 ; 0265/454033 , având codul de înregistrare fiscală 4565245 , cont deschis la Trezoreria Târnăveni, reprezentat legal prin primar **Szekely Ladislau** , în calitate de locator, și:

2. ...., în localitatea ..... , str. .... nr. .... , bl. .... înregistrat sc. .... et. .... , ap. .... nr. .... din județul ..... , având CNP/CUI ..... , I. .... , J. .... , R. .... , Registrul național al exploataților (RNE) ..... , deschis la ..... , conținutul nr. .... , telefon ..... , fax ..... , cu funcția de ..... reprezentată prin ..... , în calitate de locator,

\*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploataților membrii formei asociative.

la data de ..... , în sediul localității (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 Mica nr. .... din ..... 2015 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a pajiștilor aflate în domeniul public al comunei Mica, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public al comunei Mica pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ..... , situată în blocul fizic ..... , tarla/ua ..... , 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 deplin 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: .....

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 tarlate, 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, dar fără să depășească 7 ani, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv .....

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, fiind 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 5 ani prevăzut de 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.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de ..... lei/ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art. 62 **alin. (2)** din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, 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 comunei Mica, deschis la Trezoreria Târnăveni, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de ..... și 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

##### V. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe risc 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 devalul 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 recepția lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora

##### 3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă a terenului de pajiște și pe planul 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 încercătura 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 unoră dintre acestea, în vederea verificării respectării încercăturii 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 cheituiala 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 locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

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) să plătească 30% din prima de asigurare.

##### 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: .....

Locatarul răspunde de: .....

Locatarul răspunde de: .....

Locatarul 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.

2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere

# MODEL

##### VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor rezulta din executarea prezentei 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. Incetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încercăturii 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, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, 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 decalază 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 valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzută 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, astăzi, . . . . ., data semnării lui, la Primăria comunei Mica, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

Consiliul Local Mica

Primar: Szekely Ladisau

**MODEL**

LOCATAR

Vizat de secretar.