Anexa nr.1 la proiectul de hotărâre

CAIET DE SARCINI
privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică trupurilor de păşune aparţinând domeniului privat al Comunei Lăzarea

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Suprafeţele de păşune, aflate în domeniul privat al comunei Lăzarea, situat pe teritoriul administrativ, judeţul Harghita, conform tabelului de mai jos, urmează a fi închiriat în vederea întreţinerii, amenajării, îmbunătăţirii calităţii şi folosirii acestuia pentru creşterea animalelor bovine şi ovine:

Trupul de păşune-denumire	Suprafaţa	Identificarea	Comuna
Postata Mezovesz	20 Ha	parcela 503,504,505.	Corbu
Postata Bistricioara	1,63 Ha	tarlaua 79 parcela 2011	Bilbor
Postata Bistricioara	1,10 Ha	tarlaua 79 parcela 2011	Bilbor
Postata Szarmany	5,00 Ha		Lăzarea
Postata Csere	14,15 Ha		Lăzarea

Închirierea păşunii se va face exclusiv pentru păşunatul animalelor şi producerea de furaje, în acest sens locatarul fiind obligat să asigure exploatarea prin păşunat, în regim de continuitate şi permanenţă, cu respectarea regulilor de agro-mediu, a prevederilor legislative incidente precum şi a prevederilor amenajamentului pastoral.

II. CONDITIILE DE ORGANIZARE A LICITATIEI

- Inchirierea se realizeaza prin licitatie publica deschisa cu strigare, adjudecarea realizandu-se la pretul cel mai mare oferit.
- Documentele solicitate pentru participare vor fi depuse in plic inchis.
- Plicul sigilat se depune la Secretariatul Primariei comunei Lăzarea, cel târziu cu 1 oră înainte de data şi ora stabilită pentru licitaţie.
- Anunţul privind organizarea licitaţiei va fi adus la cunoştinţă publică prin intermediul televiziunii locale din Lăzarea, pe site-ul instituţiei www.lazarea.ro şi prin afişare la sediul Primăriei Lăzarea, timp de minim zile.

III. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

1.Depunerea documentelor solicitate in plic inchis pentru participarea la licitatie, însoțită de o cerere de înscriere, inregistrata la Primaria Comuna Lăzarea pana la data de _____, ora 9^{00}.

2.Achitarea garantiei de contractare de: 200 lei .

Achitarea se face in numerar la caseria Primariei Comuna Lăzarea sau prin Ordin de Plata in contul RO_____deschis la Trezoreria Gheorgheni.

3.Respectarea încărcăturii suprafeței de pășune cu efectivul de animale solicitat.

NU pot participa la licitație persoanele fizice/juridice, inclusiv membrii familiei acestora, respectiv reprezentanții persoanelor juridice care în ultimii 3 ani:

1.nu și-au îndeplinit obligațiile contractuale pe parcursul derulării unor relații contractuale cu Comuna Lăzarea;

2.au acumulat datorii față de bugetul local;

3.nu au respectat obligațiile contractuale sau legale privind păşunatul;

4.au păgubit ca urmare a păsunatului ilegal pe proprietarul Comuna Lăzarea, respectiv pe orice altă persoană;

5.se află în relații litigioase cu Comuna Lăzarea.

6.persoanele fizie sau juridice care în ultimii 3 ani au participat la licitații de orice fel organizate de Comuna Lăzarea și nu s-au prezentat în termenul stabilit pentru semnarea contractului.

IV. DOCUMENTELE DE PARTICIPARE

- Copie CI sau BI pentru persoanele fizice, reprezentantii persoanelor juridice cu mandate de reprezentare prin procura sau imputernicire (in original);
- Copia certificatului de inregistrare de la Oficiul Registrului Comertului (in cazul persoanelor juridice),
- Dovada achitarii garantiei de contractare;
- Declaratie data pe propria raspundere din care sa reiasa ca efectivul de animale declarat si inscris in documentele participante la licitatia organizata de Primaria Comuna Lăzarea din anul 2020, nu fac obiectul unor contracte in derulare, cu exceptia celor incheiate cu Comuna Lăzarea si nici nu vor face obiectul altor contracte.
- Extras din RNE cu evidenta numarului de animale si crotaliile acestora, vizat de autoritatile competente;
- Certificat fiscal privind achitarea taxelor si impozitelor locale la zi;
- Declaratie data pe propria raspundere de catre ofertantul care ia in turma animale de la diferiti proprietari de animale. In declaratie se va specifica, numele persoanei de la care s-au luat animalele, datele de identificare ale acesteia, numarul de identificare a crotaliilor, categoria, numarul, varsta si starea lor de sanatate. Animalele necrotaliate, mentionate in declaratie nu se iau in considerare.

Toate documentele solicitate mai sus se introduc intr-un plic mare, format A4 pe care se va scrie: ***PENTRU LICITATIA PRIVIND INCHIRIEREA TRUPULUI DE PĂȘUNE APARȚINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI LĂZAREA, SITUAT PE TERITORIUL ADMINISTRATIV AL ORAȘULUI BORSEC ORGANIZATĂ DE COMUNA LĂZAREA. Lipsa documentelor solicitate prin caietul de sarcini, va atrage dupa sine descalificarea ofertantului.*** Aceasta mentiune se va scrie pe plic in mod lizibil, cu litere de tipar

fara greseli de ortografie sau corecturi (considerate semne de identificare). Nu se vor face alte mentiuni pe plic.

Plicul cu documentele de participare se depune la Secretariatul Primariei Lăzarea, cel târziu până la _____, ora 09:00, insotit de o cerere de înscriere pe care se va aplica de către Primărie numarul de inregistrare al ofertei, data si ora la care a fost depusa. Plicul depus trebuie sa fie sigilat o singura data, sa nu prezinte urme de resigilare si sa contina toate documentele de participare, dupa depunere neexistand posibilitatea de a aduce completari sau modificari la documentele depuse in plic. Plicul se depune intr-un singur exemplar o singura data.

In timpul organizarii licitatiei comisia de licitatie, poate solicita informatii, inclusiv documente suplimentare in vederea clarificarii unor aspecte legate de eligibilitatea ofertantului.

NEINDEPLINIREA ACESTOR CONDITII DUCE LA DESCALIFICAREA PARTICIPANTULUI (OFERTANTULUI

DESFASURAREA LICITATIEI

Licitatia publica deschisa prin strigare se va desfasura la sediul Primariei Lăzarea, în sala de sedinte in data de _____, ora 10:00.

La data, ora si locul anuntat se vor prezenta ***numai*** membrii comisiei de licitatie si ofertantii sau imputernicitii acestora care fac dovada unei imputerniciri scrise. ***Este interzisa participarea altor persoane straine sau insotitorii ofertantilor.***

Comisia de evaluare a ofertelor va deschide plicurile in prezenta ofertantilor, numai dupa ce acestia au verificat integritatea plicurilor, dupa care se procedeaza la verificarea existentei tuturor documentelor cerute.

Președintele comisiei de licitație va anunța prețul de pornire și pasul de licitație. Dupa începerea licitației, președintele va anunța, cu glas tare, de trei ori, suma oferită. Dacă la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se oferă o sumă mai mare, licitatorul va anunța adjudecarea închirierii în favoarea licitantului care a oferit ultima sumă.

O dată ce unul din licitanți a oferit o sumă, nici un alt licitant nu va putea oferi aceeași sumă, ci doar o sumă mai mare, cu respectarea pasului minim (10 Ron).

In urma desfasurarii licitatiei se va intocmi un proces verbal in care se vor consemna, numele si prenumele ofertantului, documentele de eligibilitate depuse de acestia si eventualele descalificari, precum și toate informațiile în legătură cu desfășurarea licitației, document ce va fi semnat de catre membrii comisiei de licitatie.

In caz de neadjudecare sau in cazul in care ofertantantii castigatori nu semneaza contractul de inchiriere in termen de 24 ore de la încheierea licitației, respectiv expirarea termenului de contestație, se va organiza o noua licitatie in termen de maxim 3 zile. Anuntul va fi afisat la Primaria Comunei Lăzarea.

Dacă se califică doar o singură ofertă corespunzătoare, aceasta va fi declarată câștigătoare, dacă participantul oferă cel puțin prețul de pornire.

Ofertantilor care nu au castigat in urma licitatiei, li se va restitui garantia de participare la cererea scrisa a acestora depusa la caseria Primăriei Lăzarea.

Impotriva modului de desfășurare a licitației, participanții pot formula contestație, în termen de 24 de ore de la încheierea procedurii. Contestația se va depune la registratura primariei

care o va înainta spre soluţionare primarului comunei. Acesta o va analiza şi va dispune admiterea sau respingerea ei in termen de 24 ore de la primire.

Adjudecatarul închirierii se va prezenta în termen de maxim 24 de ore de la încheierea termenului de contestaţie la sediul primariei pentru a încheia contractul de închiriere. Dacă adjudecatarul nu se prezintă în termenul arătat mai sus, pierde dreptul de a mai închiria bunul, precum şi garanţia de contractare. Semnarea contractului este posibilă şi în ziua licitaţiei, doar în cazul în care toate persoanele, care au licitat, declară în scris că renunţă la dreptul lor de contestaţie şi nu au nici un fel de obiecţiuni cu privire la desfăşurarea licitaţiei sau dacă se depune o singură ofertă corespunzătoare condiţiilor de participare cu respectarea prezentului caiet de sarcini.

VI. COMISIA DE LICITAŢIE

Pentru organizarea şi desfăşurarea procedurii de licitaţie Primarul comunei va desemna pentru atribuirea contractelor de închiriere o comisie de licitaţie.

Membrii comisiei de licitaţie, având un număr impar de componenţi, trebuie să fie în număr de minimum 3. Se vor desemna 2 membrii de rezervă.

Primarul comunei desemnează prin dispoziţie preşedintele comisiei de licitaţie şi secretarul acesteia. Secretarul comisiei nu are drept de vot.

Comisia va lucra legal în prezenţa majorităţii membrilor săi. Deciziile comisiei de licitaţie vor fi luate cu votul majorităţii membrilor săi.

VII. ÎNCĂRCĂTURA DE ANIMALE PE HECTAR:

Raportul suprafaţa păşunii/UVM, conform Ordinului MADR nr.544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajişte, se va face după cum urmează:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci şi alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni şi 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puţin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar, s-a luat în considerare incărcătura minim solicitată şi acceptată de APIA, precum şi încărcătura propusă prin Amenajamentului pastoral. Astfel, s-au stabilit valori minime şi maxime.

Trupul	Parcela	u.a.	Suprafața scoasă la licitație ha	Producția de masă verde to/ha	UVM/ ha
Mezovesz			20	3.000	Min. 0,3 – maxim 0,60
Bistricioara			1,63	4.000	
Bistricioara			1,10	4.000	
Szarmany			5,00	3.000	
Csere			14,15	3.000	

-Bovine și cabaline 1,0 UVM

-Ovine și caprine 0,15 UVM

UVM reprezinta incarcatura sau numarul de animale (adulti) ce revin la un hectar de pasune.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se va proceda, după cum urmează:

Se inmulteste numarul de animale detinute cu coeficientul prezentat mai sus, iar rezultatul se imparte la numarul de hectare de teren.

Exemplul 1: 10 ovine * 0.15=1.5 UVM/ha.

Exemplul 2: 10 bovine*1,0= 10 UVM/ha.

Perioada de pasunat, în czul bovinelor: de la 1 mai până la 1 oct, iar în czul ovinelor din 15 aprilie până în 15 oct.

VIII. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de (între 7- și 10 ani), începând cu data încheierii contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat.

Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar de pajiște cu condiția ca să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut de art.9 alin. (2) din OUG nr.34/2013.

IX. ELEMENTE DE PREȚ

Pentru trupul de pășune scos la licitație, care fac obiectul prezentului Caiet de sarcini, prețul de pornire a fost stabilit de către consilieri locali, prin majorarea prețurilor de pornire propuse de inițiatorul proiectului de hotărâre și este următoarea:

Trupul	Suprafața scoasă la licitație ha	Producția de masă verde kg/ha	Prețul/kg	Prețul de pornire în lei/ha fără TVA/an
Mezovesz	20	3.000	0,08 lei	
Bistricioara	1,63	4.000	0,08 lei	

Bistricioara	1,10	4.000	0,08 lei	
Szarmany	5,00	3.000	0,08 lei	
Csere	14,15	3.000	0,08 lei	

Pasul de licitație este de 10 lei.

X. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către chiriaş al caietului de sarcini şi a obligaţiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către părţi şi de către organele abilitate de lege.

XI. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părţile contractante în cursul derulării contractului sunt de competenţa instanţelor judecătoreşti, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părţi.

XII. DISPOZIŢII FINALE

Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin contractul de închiriere.

Inițiator,
Viceprimar
GYORFFY GABOR

ROMÂNIA
COMUNA LĂZAREA
JUDEȚUL HARGHITA

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
MATHE KATALIN

Comuna Lăzarea
Județul Harghita
Nr. ...../ .....

CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE
pentru trupul de pășune aparținând domeniului privat al comunei Lăzarea

I. Părțile contractante

1. Între **Comuna Lăzarea**, cu sediul în com. Lăzarea, nr.702, jud. Harghita, telefon/fax 0266-352728, având codul de înregistrare fiscală 4368006, cont ....., deschis la Trezoreria Gheorgheni, reprezentat legal prin primar Danguly Ervin, în calitate de locator, și:

2. _____, cu domiciliul/sediul în localitatea _____, nr.___, județul Harghita, având CNP _____, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) _____, telefon _____, în calitate de locatar,

la sediul locatorului,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art.297 alin. (1) lit.c), art.333 alin.(1) lit, alin.(5) și art.362 alin.(3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ și ale Hotărârii Consiliului Local al Comunei Lăzarea nr. /2020 de aprobarea a închirierii trupului de pășune și al Procesului-verbal de licitație nr._____ s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei, pentru păşunatul unui număr de 44 animale, (23 din specia bovine și 21 din specia ovine), situată în blocul fizic ____, UP ___ pășune, în suprafață de _____ ha 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 maxim 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: Nu e cazul.

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: la momentul încheierii contractului nu e cazul.

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

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 raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;
c)creşterea producţiei de masă verde pe hectar de pajişte.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de păşunat, 1 mai -1 oct pentru bovine, 15 aprilie-15 oct. pentru ovine.
2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă de cel mult 3 ani, ţinând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investiţiilor efectuate de către locatar pe pajişte şi altele asemenea, cu condiţia ca prin prelungire să nu se depăşească termenul maxim de 10 ani prevăzut de art.9 alin (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.

IV. Preţul închirierii

1. Preţul închirierii este de _____ lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preţ pe ha) fiind în valoare de _____.
2. Suma totală prevăzută la pct.1 se va plăti prin ordin de plată în contul comunei Lăzarea nr. RO12TREZ35321E300900xxxx deschis la Trezoreria Gheorgheni sau în numerar la casieria unităţii administrativ-teritoriale.
3. Plata chiriei se face în două tranşe: 30% până la data de 30 noiembrie a fiecărui an şi 70% până la data de 30 aprilie a anului următor.
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 şi obligaţiile părţilor

1. Drepturile locatarului:

– să exploateze în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa pajiştile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a)să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.
b)să predea pajiştea locatarului, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
c)să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;
d)să îşi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajişte;
e)să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajişte şi să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligaţiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;
b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;
c) să plătească chiria la termenul stabilit;
d) să respecte cel puţin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de păşunat;
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 păşunat;
f) să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
g) să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;
h) să introducă animalele la păşunat numai în perioada de păşunat stabilită;
i) să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;
j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetaţiei nefolositoare şi a excesului de apă, de fertilizare, anual;
k) să respecte bunele condiţii agricole şi 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: Respectarea prevederilor legale în domeniu.

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, litigiile cor fi soluționate de către instanţele de judecată competente.
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 instanţa de judecată;
e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
f) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
g) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;
h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;
i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
j) schimbarea destinaţiei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
k) în cazul în care se constată faptul că pajiştea închiriată nu este folosită.

X. Forţa majoră

1. Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător - total sau parţial - a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.
2. Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. În caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că niciuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de 5 (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
4. În cazul decesului locatarului, moştenitorii legali sau testamentari ai exploataţiei pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepţiunea părţilor 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 poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal.
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 părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziţii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însuşite prin hotărâre a consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanţă cu prevederile sale, în condiţiile 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 voinţa părţilor.
6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 4 exemplare, din care 4 astăzi, 07.05.2018, data semnării lui, la sediul Primăriei comunei Lăzarea.

Lăzarea, 26.02.2020

Iniţiator,
Viceprimar
GYORFFY GABOR

ROMÂNIA COMUNA LĂZAREA JUDEŢUL HARGHITA

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
MATHE KATALIN