

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚĂNDĂREI

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Regulamentului de păsunat pentru păsunile proprietate privată a orașului
Tăndărei**

Consiliul Local al orașului Tăndărei, județul Ialomița,

Având în vedere:

-referatul secretarului cu nr. 4197/15.04.2014

-Hotărârea Consiliului Județean Ialomița cu nr. 23/2014 privind stabilirea prețului minim/tonă masă verde obținută de pe pajiște pentru anul 2014

-notificarea Direcției pentru Agricultură Județeană Ialomița cu nr. 599/25.02.2014 privind potențialul producției păsuni naturale

-avizul comisiei pentru activități economico-financiare, muncă și protecție socială cu nr. 4259/16.04.2014

În conformitate cu:

-Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștelor permanente

-Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G nr. 34/2013

-Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște

-Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat.

-art.36 alin.(2) lit., „c” și alin.(5) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

În temeiul art.45 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

HOTĂRÂШTE

Art.1. Se aprobă un coeficient de corecție al potențialului producției păsuni naturale Tăndărei în quantum de 64%.

Art.2. Se aprobă Regulamentul de păsunat pentru păsunile proprietate privată a Unității Administrativ Teritoriale Tăndărei conform anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă calculul capacitatii de încărcare a păsunilor conform anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă modelul contractului de închiriere conform anexei nr. 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primar și compartimentele de specialitate.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
PUCHIN ROFLA



Contrasemnează,
SECRETAR
Jrs. BUCUROIU MARIAN

Adoptată la Tăndărei

Astăzi: 24.04.2014

Cu nr. 45

**UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
ORAŞ TĂNDĂREI**

ANEXA I

**REGULAMENT DE PĂŞUNAT
pentru păsunile proprietate privată a orașului Tăndărei**

Art.1. Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale privind regimul de păsunat, precum și reguli de exploatare a pașunilor aparținând domeniului privat al orașului Tăndărei.

Art.2. Terenurile evidențiate ca păsuni, aparținând domeniului privat al orașului Tăndărei, vor fi folosite pentru păsunatul animalelor. În scopul asigurării unui păsunat rațional, pe tot parcursul anului se vor stabili efectivele de animale pe trupuri de pășune.

Art.3. Suprafețele de pășune destinate păsunatului se aprobă prin Hotărâre a Consiliului local al orașului Tăndărei.

Art.4. Dreptul de folosință asupra terenurilor pentru păsunat se acordă pe bază de contract de închiriere crescătorilor de animale -persoanelor fizice sau juridice având animale înscrise în RNE, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație. Crescătorii de animale -persoane fizice sau juridice vor face dovada înregistrării la primărie a efectivelor de animale.

Art.5. Lucrările de întreținere a păsunilor, precum și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc.

Art.6. Pentru a ocupa suprafața de pășune repartizată prin contract, crescătorilor de animale le este permisă traversarea cu animalele pe suprafețele de teren din vecinătatea amplasamentului stabilit, în condițiile în care nu există drumuri de acces amenajate.

Perioada de păsunat

Art.7. Perioada de păsunat are data de 20 aprilie ca dată de începere a păsunatului pentru ovine și caprine și 01 mai pentru bovine și cabaline, iar ciclul de păsunat se încheie la data de 1 octombrie pentru bovine și cabaline și 1 noiembrie pentru ovine și caprine.

Se vor evita: păsunatul pe rouă, brumă, imediat după ploaie sau în zilele cu variații mari de temperatură și precipitații abundente; revenirea pe aceeași parcelă la intervale mai mici de 21 zile; ținerea pe o parcelă a animalelor o perioadă mai mare de 4-6 zile.

Drepturile crescătorilor de animale

Art. 8. Crescătorii de animale au următoarele drepturi:

Să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa păsunile care fac obiectul contractului de închiriere.

Obligațiile crescătorilor de animale

Art. 9. Crescătorii de animale au următoarele obligații:

- 1) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajistilor ce fac obiectul contractului de închiriere;
- 2) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- 3)să facă dovada existenței certificatului de sănătate eliberat de medicul veterinar de circumscripție, pentru întregul efectiv de animale învoite la păsunat;
- 4)să urmărească permanent starea de sănătate a animalelor și să anunțe imediat apariția sau suspiciunea unei boli transmisibile;
- 5)să platească chiria la termenul stabilit;
- 6)să respecte capacitatea de păsunat sau încărcătura optimă de animale stabilită prin hotărâre a consiliului local întreaga perioadă de pașunat;
- 7)să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării capacitații de păsunat în toate zilele perioadei de păsunat;
- 8)să păsuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

- 9)să practice un păsunat rațional pe grupe de animale;
- 10)să introducă animalele la păsunat numai în perioada de păsunat stabilită;
- 11)să nu introduc animalele la păsunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- 12)să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual. Pentru buna desfășurare a păsunatului responsabilitatea de turme efectuează lucrări de igienizare pe trupurile de pășune primite în administrare astfel: curățirea suprafețelor de pășuni de buruieni, nivelarea mușuroaielor, strângerea pietrelor și a resturilor vegetale de pe pășune.
- 13)să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- 14)să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de return, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încheierea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- 15)să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- 16)să nu lase nesupravegheate animalele pe pășune;
- 17)să declare animalele pentru a fi înscrise în registrul agricol al localității, în conformitate cu legislația în vigoare;
- 18)răspunde civil, contraventional sau penal pentru pagubele produse de animalele lăsate în grija lui;
- 19)răspunde solidar pentru pagubele produse de animale din neglijența angajaților săi;
- 20)răspunde material pentru integritatea și sănătatea animalelor lăsate în grija lui conform normelor veterinar-sanitare.

Obligațiile locatorului:

Art.10. Locatorul are urmatoarele obligații:

- a)să nu îl tulbure pe deținătorul contractului de închiriere în exercițiul drepturilor rezultante din contractul de închiriere;
- b)să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c)să notifice locatarului apariția oricărora împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor detinatorul contractului de închiriere;
- d)să constate și să comunice detinatorului contractului de închiriere orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Art.11. Pe pășuni se pot amplasa construcții care deservesc activități agricole, cu respectarea legilor în vigoare, conform prevederilor art. 7 din H.G. nr. 1064/2013.

Se interzice depozitarea deșeurilor menajere și/sau agrozootehnice pe pășune.

Se interzice schimbarea categoriei de folosință a suprafețelor de pășune.

Sancțiuni și contravenții

Art.12. Constituie contravenții urmatoarele fapte:

- a)păsunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei de păsunat;
- b)introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;
- c)neîndeplinirea de către detinatorii sau utilizatorii de pajiști a obligațiilor prevăzute în contract;
- d)circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, decât cele folosite pentru activități agricole de cel care utilizează pajiștea;
- e)nerespectarea bunelor condiții agricole și de mediu așa cum se prevede la art. 1 alin. (2) din OUG nr. 34/2013;
- f)arderea vegetației pajiștilor permanente;
- g)închirierea pajiștilor aflate în domeniul privat al orașului unor persoane care nu sunt îndreptățite potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) și (2) din OUG nr. 34/2013;
- h)amplasarea pe pășune a altor obiective de investiții decât cele prevăzute la art. 5 alin. (3) din OUG nr. 34/2013;
- i)scoaterea din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pășune fără aprobările legale în vigoare.

Contravențiile se sanctionează conform prevederilor art. 14, al. 2, 3 din O.U.G. nr. 34/2013, respectiv:

- a) cu amendă de la 3.000 lei la 6.000 lei pentru persoana fizica, respectiv cu amenda de la 25.000 lei la 50.000 lei pentru persoana juridica, faptele prevazute la lit. f);
- b) cu amenda de la 500 lei la 1.000 lei pentru persoana fizica, respectiv cu amenda de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru persoana juridica, faptele prevazute la lit. a), d) si e);
- c) cu amenda de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizica, respectiv cu amenda de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridica, faptele prevazute la lit. b) si c);
- d) cu amenda de la 1.000 lei la 3.000 lei, faptele prevazute la lit. g) si h);
- e) cu amenda de la 5.000 lei la 10.000 lei, fapta prevazuta la lit. i).

Contravenția prevazuta la lit. i) se sanctionează și cu sancțiunea complementară constând în desființarea lucrărilor și aducerea terenului în starea initială pe cheltuiala contravenientului.

Repartizarea pășunilor

Art.13. Repartizarea pășunilor se face prin închiriere, realizată în condițiile legii. Încredințarea contractului de închiriere se face prin licitație publică.

Art.14. Anunțul de licitație se trimită spre publicare cu cel putin 15 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.15. Licitatia publica se organizeaza și se monitorizeaza de administratorul pasunilor.

Art.16. Potrivit Ordinului nr. 407/2013 -privind aprobarea contractului-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor, art. IV prețul de închiriere nu va depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul judetean. Prețul de închiriere este de 50 lei/ha/an.

Art.17. Prezentul regulament este valabil pâna la aprobarea amenajamentului pastoral privind modul de gestionare a pășunilor.

CALCULUL CAPACITĂȚII DE ÎNCĂRCARE A PĂȘUNILOR

Capacitatea de păsunat sau încărcătura optimă de animale se definește prin numărul de animale care pot fi hrănite pe întreg sezonul de păsunat de pe 1 ha de pășune, la care se cunoaște producția de furaje disponibilă. Pentru buna gestionare a pajiștilor păsunatul se realizează la o densitate optimă de animale.

În actele normative în vigoare începând cu anul 2014 se precizează că este obligatoriu să se respecte încărcătura minimă de animale pe hectar de 0,3 UVM (unități de vîță mare, ce se constituie în unitate standard și față de care se face conversia diferitelor tipuri de animale).

În conformitate cu prevederile art.9 și 10 ale Ordinului nr. 544 din 21 iunie 2013-privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, calculul se face luându-se în considerare producția de masă verde/ha a pajiștii (P).

În acest sens, în condițiile în care UAT Tăndărei nu deține date referitoare la producția de masă verde/ha a pășunilor, s-au solicitat date de la Direcția pentru Agricultură a județului Ialomița.

Direcția pentru Agricultură Județeană Ialomița cu adresa nr. 599/25.02.2014 comunică că potențialul producției de pășuni naturale la nivelul orașului Tăndărei este de 11.000 kg/ha masă verde.

Având în vedere situația pajiștilor aparținând domeniului privat al Unității Administrativ Teritoriale Tăndărei (secetă, starea păsunii, floristică, inundații) aplicându-se un coeficient de corecție în quantum de 64% asupra potențialului comunicat de Direcția pentru Agricultură Județeană Ialomița la nivelul orașului Tăndărei, rezultă o producție disponibilă de masă verde de circa 4000 kg/ha.

Consiliul Județean Ialomița prin Hotărârea nr. 23/25.02.2014 comunică prețul mediu pentru tonă de masă verde obținută de pe pajiște în quantum de 30 lei/tonă pentru anul 2014.

Numărul de zile de păsunat într-un sezon este de circa 180 zile.

Necesarul zilnic pentru 1 UVM este de circa 65 kg masă verde sau 13 kg substanță uscată.

Încărcătura optimă de animale (I.A) sau capacitatea de păsunat se stabilește conform formulei:

$$\hat{I}.A = P.d / C.i \times Z.p$$

în care:

- **I.A**= încărcătura optimă de animale/ha de pajiște exprimată în U.V.M/ha
- **P.d**= producția disponibilă de masă verde (kg/ha)
- **Z.p**=numărul de zile de păsunat într-un sezon
- **C.i**=consum zilnic de iarba kg/U.V.M

Așadar **I.A. $4000/(65 \times 180) = 0.34$ U.V.M/ha.** Conversia animalelor în U.V.M. se face conform coeficienților prevăzuți în anexe la Ordinul 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

Unitatea Administrativ Teritorială Tăndărei
 Județul Ialomița
 Nr. /data

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Unitatea Administrativ Teritorială Tăndărei , telefon 0243/273529 fax 0243/273552, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar Roman George Cristian și:
2., cu exploatația*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE)/...../...., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locatar,

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

la data de

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.)

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al orașului Tăndărei de aprobare a Regulamentului de păsunat pentru păsunile proprietate privată a orașului Tăndărei nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea păsunii aflate în domeniul privat al orașului Tăndărei pentru păsunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlaua, în suprafață de ha, (identificată) aşa 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 return care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului; bun de return se constituie pășunea.;
 - b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului 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; bunuri de preluare constituie amenajările realizate în ederea exploatarii contractului de locatar;
 - c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului; bunuri proprii constituie utilajele și uneltele folosite de locatar .
4. La închetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatorul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.
5. Obiectivele locatorului sunt:
 - a) menținerea suprafeței de pășune;
 - b) realizarea păsunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pășune.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 1 an, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de păsunat, respectiv

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^a) 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, deschis la Trezoreria, 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

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa păsunile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafetele de pășuni închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;

b) să predea pășunea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de procesverbal;

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 pășuni;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășuni și să confirme prin semnatură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a păsunilor 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 capacitatea de păsunat sau încarcatura optimă de animale stabilită prin hotărâre a consiliului local pe întreaga perioadă de păsunat;

e) să comunice în scris locatorului, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării capacitatea de păsunat sau încarcatura optimă de animale stabilită prin hotărâre a consiliului local întreaga perioadă de păsunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un păsunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la păsunat numai în perioada de păsunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la păsunat în cazul excesului de umiditate a păsunii;

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 return, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la închiderea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie locatorului suprafața de pășuni 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 tulbere pe locatar în exercițiul drepturilor rezultante 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 oricărora împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constată 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 stabilită 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 închidează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) păsunatul 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 competență 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 păsunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că păsunea 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 forță 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 constatătă în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menținerea 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 dauneinteres.
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 înndeplinită 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 trimită 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 înșușite prin hotărâre a consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care astăzi, data semnării lui, în

LOCATOR

LOCATAR