

HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotararii Consiliului Local al Comunei Săveni nr. 28/24.06.2019 privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii spațiului aparținând domeniului public al comunei Săveni, situat în incinta imobilului „Camin Cultural”, în suprafață de 38,72 mp .

Consiliul local al comunei Săveni, județul Ialomița:

referatul de aprobare, întocmit de Primarul comunei Săveni, în calitate de inițiator;

- raportul privind obiectiile de legalitate asupra Hotararii Consiliului Local al comunei Săveni nr. 28/24.06.2019 privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii spațiului aparținând domeniului public al comunei Săveni, situat în incinta imobilului „Camin Cultural” în suprafață de 38,72 mp .

- adresa Institutiei Prefectului Județului Ialomița nr. 12330/09/09/2019, cu privire la nelegalitatea adoptarii Hotararii Consiliului Local Săveni nr. 28/24.06.2019 privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii spațiului aparținând domeniului public al comunei Săveni, situat în incinta imobilului „Camin Cultural”, în suprafață de 38,72 mp .

În temeiul art.129 și art. 139 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă scoaterea la licitație, în vederea închirierii spațiului aparținând domeniului public al comunei Săveni, situat în incinta imobilului „Camin Cultural”, în suprafață de 38,72 mp având destinație de birou .

Art.2 Nivelul valoric minim al pretului chiriei este de 3,30 lei /mp/lună.

Art. 3. Se aprobă Contractul cadru de închiriere conform Anexei nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.4 Împuternicește primarul comunei Săveni pentru semnarea contractului de închiriere.

Art.5 Compartimentul financiar contabil , din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Săveni va lua măsurile corespunzătoare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri

Art.7 Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre instituțiilor și persoanelor interesate.

PREȘEDINTE



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR AL COMUNEI

Emisa la Săveni
Astăzi.09.12.2019
Nr. 71

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

Cap.I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

COMUNA SĂVENI, reprezentată legal de DRĂGOI DANIELA MARIANA -- primarul comunei, având sediul în strada PATRIARH MIRON CRISTEA, nr. 34, SAVENI , tel/ 0243278012 ,fax 0243278299, cod de înregistrare fiscală 4335336, cont deschis la Trezoreria SLOBOZJA, în calitate de **LOCATOR** și, cu domiciliul în....., nr.....,legitimat cu CI seria,-..., nr..... CNP, în calitate de **CHIRIAȘ**.

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. (1) Obiectul contractului de închiriere este exploatarea unui spațiu, aparținând domeniului public al comunei Saveni, situat în incinta imobilului „Camin Cultural” în suprafață de 38,72 mp având destinația de birou .

(2) **Obiectivele locatorului** sunt:

- a) punerea în valoare a spatiului , aparținând domeniului public al comunei Saveni , situate în incinta imobilului „Camin Cultural” și întreținerea acestuia de către chiriaș;
- b) obținerea unui venit la bugetul local din chiria plătită de chiriaș.

(3) În derularea contractului de închiriere, va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunuri de retur constând din spațiu în suprafață de 38,72 mp.
- b) bunuri proprii constând din mobilierul și dotările interioare pe care chiriașul va fi obligat să le asigure în scopul desfășurării activității, în conformitate cu cerințele avizelor instituțiilor abilitate.

Cap. III.TERMENUL DE ÎNCHIRIERE

Art.2. (1) Durata , aprobată prin HCL nr. din, începând de la data semnării de către părți a Procesului verbal de predare - primire a obiectului prezentului contract.

(2) Prin acordul părților, printr-un act adițional la prezentul contract, perioada de închiriere se poate prelungea cu cel mult o jumătate din perioada inițială, respectiv cu jumătate din durata închirierii.

Cap. IV.REDEVENȚA

Art. 3.Prețul închirierii este stabilit în urma licitației și Raportului procedurii de atribuire a contractului, cu nr. din, și va fi plătit în tranșe trimestriale, dar nu mai târziu de data de 25 a ultimei luni din trimestrul respectiv. Plata se va face în lei la cursul BNR din ziua plății.

Cap. V.PLATA REDEVENȚEI

Art. 4. Plata chiriei se face în contul RO89TREZ39121A300530XXXX al Comunei Saveni, deschis la Trezoreria Slobozia, sau la casieria primăriei, la termenul precizat.

Plata cu întârziere a chiriei atrage după sine penalități conform prevederilor Codului fiscal.

Neplata chiriei timp de două semestre consecutiv, atrage după sine rezilierea de drept a prezentului contract, fără intervenția unei instanțe judecătorești.

Art.5. Valoarea lucrărilor de reparații efectuate de chiriaș pentru asigurarea funcționalității spațiului închiriat, cu acordul scris al locatorului, va fi justificată prin facturi și va fi compensată cu valoarea corespunzătoare din chirie datorată către locator, cu respectarea prevederilor OUG nr. 12/2013.

Cap. VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile chiriașului:

Art. 6. (1) chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate privată ce face obiectul contractului de închiriere.

(2) chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile locatorului:

Art.7. (1) Locatorul are dreptul să inspecteze spațiul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului asupra datei la care se va face aceasta.

(3) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Cap. VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile chiriașului

Art.8.(1) Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiului ce face obiectul prezentului contract, , fără a-i schimba categoria de folosință, cu respectarea condițiilor de siguranță în exploatare, de mediu și securitatea muncii conform prevederilor legale în domeniu.

(2) Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

(3) Chiriașul nu poate subconcediona bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Chiriașul este obligat să plătească redevența.

(5) Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului închiriat (protecția secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.)

(6) La încetarea contractului de închiriere prin atingerea la termen, chiriașul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(7) În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de lei (valoarea chiriei pentru o perioadă de 6 luni din primul an de exploatare). Garanția va fi plătită în lei, la casieria primăriei, în termenul menționat.

(8) Chiriașul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6, alin.(3).

(9) Chiriașul va suporta cheltuielile aferente utilităților folosite pentru bunul închiriat. **Obligațiile locatorului:**

Art.9.(1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere în afara cazurilor prevăzute expres de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.

Cap. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 10. (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului, reprezentând contravaloarea redevenței pe 6 luni din anul respectiv;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin rezilierea de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului, reprezentând contravaloarea redevenței pe 6 luni din anul respectiv;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) prin acordul de voință al părților.

(2) La încetarea din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaș în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunurile de retur vor fi restituite locatorului, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini;

b) bunurile proprii revin chiriașului, acesta fiind obligat să le ridice în termen de 5 zile de la încetarea contractului, spațiul închiriat fiind predat locatorului în starea în care a fost preluat.

Cap. IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA DE MEDIU ÎNTRE LOCATOR ȘI CHIRIAȘ

Art. 11. Responsabilitățile de mediu, pe perioada exploatării bunului închiriat stabilită prin prezentul contract, revin în totalitate chiriașului.

Cap. X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Cap. XI. LITIGII

Art. 12. (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Cap. XII. ALTE CLAUZE

Art.13. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți.

Art.14. (1) Forța majoră și cazul fortuit exonerează părțile de orice obligații ce decurg din derularea prezentului contract, pe toată perioada existenței lor, dovedite potrivit legislației în materie.

(2) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(3) Prin caz fortuit se înțelege: acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere ce conține 5 pagini, a fost încheiat în 3 (trei) exemplare originale.

CONCEDENT

Comuna Săveni

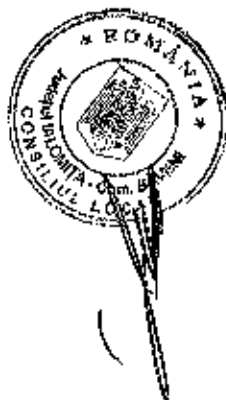
Primar,

CONCESIONAR

Secretar,

Întocmit,
Compartiment

PREȘEDINTE



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
AL COMUNEI**