

**HOTĂRÂREA Nr. 42/2017**  
**privind aprobarea luării în chirie de către orașul Baraolt a unor imobile**

Consiliul local al orașului Baraolt, întrunit în ședința ordinară din data de 22 mai 2017  
Văzând proiectul de hotărâre însoțit de Expunerea de motive nr. 2937/17.05.2017 privind aprobarea închirierii de către Orașul Baraolt a unor imobile,

Având în vedere raportul nr. 2939/17.05.2017 al compartimentului de administrare a domeniului public și privat, raportul comisiei de specialitate nr. 1 și 2, precum și avizul de legalitate al secretarului, înregistrat sub nr. 3046/22.05.2017

Ținând cont de prevederile HCL nr. 11/2014 privind închirierea de către orașul Baraolt a unor imobile, pe baza căreia s-au încheiat contractele de închiriere a imobilelor, și care în prezent sunt expirate

În baza art. 1777 și urm. din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, modificată și completată,

În temeiul:

- art. 62 alin. 1 și a art. 63 alin. 1 lit. c, coroborat cu alin. 4 lit. a din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată,
- art. 36 alin. 2 lit. b, coroborat cu alin. 4 lit. a, art. 45 alin. 2 lit. a, art. 115 alin. 1 lit. b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată,

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art. 1.** (1) Se aprobă închirierea, de către Orașul Baraolt, a următoarelor imobile:
- teren și clădire 1000 mp. situat la Stația Tehnică, fără număr, de la firma SC Raschel Pack SRL, cu prețul de 700 lei/lună, cu TVA inclus;
  - teren și clădire 1000 mp. situat la Stația Tehnică fără număr, de D-I Kuti Attila, cu prețul de 1000 lei/lună;
  - teren 747 mp., situat în or. Baraolt, str. Kossuth Lajos, nr. 214, de la SC Transloc SA Baraolt, cu prețul de 1,5 lei/mp./lună, firma nefiind plătitoare de TVA;
  - clădire 30 mp., situat în or. Baraolt, str. Kossuth Lajos, nr. 214, de la SC Transloc SA, cu prețul de 4 lei/mp./lună, firma nefiind plătitoare de TVA.

(2) Imobilele de la alin. (1) lit. a) și b) se vor utiliza pentru depozitarea materialelor de construcții achiziționate pentru campusul școlar și a altor materiale.

(3) Imobilele de la alin. (1) lit. c) și d) se vor utiliza pentru depozitarea materialelelor antiderapante, parcarea autoutilajelor aflate în proprietatea orașului Baraolt, depozitarea de carburanți și pentru amenajarea unui adăpost pentru câinii fără stăpân.

**Art. 2.** Se mandatează dl. Lázár Kiss Barna András, primar al orașului Baraolt, în vederea semnării Contractelor de închiriere ce urmează a se încheia în condițiile art. 1, modelul contractelor fiind prevăzut în anexa care face parte integrantă din hotărâre.

**Art. 3.** Cu aducerea la îndeplinire a hotărârii se însărcinează Primarul orașului Baraolt, Compartimentul administrarea domeniului public și privat, investiții și licitații și Compartimentul buget contabilitate.

Baraolt, 22 mai 2017

Președinte de ședință  
Consilier KOTECZ JÓZSEF ATTILA



Contrasemnează:  
Secretar al orașului  
Dombi Réka Hilda

Prezenta se difuzează:

1.ex. Instituția Prefectului

2.ex. Compartiment a.p.l.

1. ex. Primar

1 ex. Compartimentul admin.dom.public și privat. investiții și licitații

1 ex. Compartimentul buget contabilitate

**CONTRACT DE INCHIRIERE****I. PARTILE**

ORAȘUL BARAOLT cu sediul în Baraolt, str.Libertății nr.2, jud. Covasna, cod poștal 525100, tel. 0267/377507, fax.0267/377919, cod fiscal 4404788, reprezentat prin Lazar Kiss Barna Andras primar și Szasz Ilona contabil, în calitate de CHIRIAȘ și SC ..... cu sediul în ....., Jud.Covasna, Oraș Baraolt, str..... înregistrata la O.R.C. sub nr ....., C.U.I. (cod fiscal) ....., reprezentata legal prin ....., denumit in continuare PROPRIETAR.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

1.Obiectul contractului il reprezinta inchirierea unui imobil situat în orașul Baraolt str..... în vederea .....  
Partile din prezentul contract au acceptat reciproc si în totalitate sa respecte urmatoarele clauze.

**Articolul 1.**

a) PROPRIETARUL inchiriaza CHIRIAȘULUI imobilul situat în orașul Baraolt, str ..... în suprafață de ..... mp.

b). Preluarea spatiilor de catre CHIRIAȘ se face pe baza documentului: "PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE" semnat de PROPRIETAR si CHIRIAȘ.

**Articolul 2.**

CHIRIAȘUL va utiliza spatiului inchiriat pentru .....

**III. DURATA CONTRACTULUI****Articolul 3.**

(1) Durata contractului este de 2 ani incepand cu data semnării de către ambele părți, cu posibilitati de prelungire prin acordul scris al partilor.

(2). In cazul in care CHIRIAȘUL doreste extinderea duratei contractului, va notifica PROPRIETARULUI printr-o cerere scrisa, cu minimum 30 zile inainte de data expirării prezentului contract. In cazul acceptării cererii de catre PROPRIETAR, prelungirea contractului se face prin act additional.

**IV. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR****Articolul 4.**

CHIRIAȘUL se obliga sa nu modifice spatiile inchiriate sau structura cladirii, sub nici o forma, exterior sau interior, orice modificare urmind a fi aprobata de PROPRIETAR, in baza unei solicitari intemeiate făcute în scris.

În vederea obținerii acceptului PROPRIETARULUI, CHIRIAȘUL va realiza toate documentele pe care i le solicită PROPRIETARUL (planuri de modificare, avize, etc.), în vederea obținerii acceptului acestuia.

**Articolul 5.**

CHIRIAȘULUI ii este interzis sa transfere sau sa cedeze contractul, sau sub-contracteze spatiile inchiriate sau sa cesioneze unei terte persoane folosirea integrala sau partiala a spatiilor care fac obiectul prezentului contract.

CHIRIAȘUL are raspundere totala pentru orice deteriorare sau inconvenient adus PROPRIETARULUI privind folosirea imobilului închiriat.

#### **Articolul 7.**

CHIRIAȘUL se obliga sa raspunda pentru:

1. respectarea destinatiei imobilului închiriat.
2. securitatea spatiului de lucru impotriva pericolelor, deteriorarii sau accidentelor
3. pastrarea imobilului intr-o stare buna de functionare.
4. nedepozitarea si nefolosirea materialelor periculoase, toxice, care emit radiatii sau explozibile.
5. eliberarea imobilului in momentul in care contractul expira, in buna stare si fara nici o datorie.
6. plata lunara a facturii pentru chirie.
7. respectarea normelor tehnice de securitatea muncii (NTS), paza si stingerea incendiilor (PSI) si asigurarea mijloacele de prima interventie necesare.
8. a asigura accesul PROPRIETARULUI pentru verificari in spatiul inchiriat,
9. remedierea pe cheltuiala proprie a tuturor deteriorarilor produse de el.

#### **Articolul 8**

PROPRIETARUL va efectua verificari la CHIRIAȘ cu acordul acestuia privind intrarea în spațiu, în prezența unui delegat al acestuia, asupra respectarii destinatiei folosirii spatiilor de catre acesta.

### V. PRETUL CONTRACTULUI

#### **Articolul 9.**

- a) CHIRIAȘUL trebuie sa plateasca lunar ..... lei chirie care include TVA, pentru imobilul închiriat.
- b). Plata facturii se va face prin virament in contul PROPRIETARULUI  
.....

#### **Articolul 10.**

- (1) PROPRIETARUL va emite factura privind plata chiriei, pana la data de 30 ale lunii pentru luna curentă.
- (2) CHIRIAȘUL se obligă să plătească chiria in termen de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii.

#### **Articolul 11.**

### VI. CLAUZE SPECIALE

#### **Articolul 12.**

Orice modificare a contractului se face prin acordul partilor consemnat in act aditional semnat de parti.

#### **Articolul 13.**

Forta majora exonereaza de raspundere partea contractanta care o invoca in conditiile legii.

#### **Articolul 14.**

Prezentul contract constituie titlu executoriu, cu privire la recuperarea creantelor si evacuarea CHIRIAȘULUI pentru nerespectarea clauzelor contractuale

### VII. CLAUZE FINALE

#### **Articolul 15.**

PARTILE pot denunta unilateral contractul inainte de expirarea duratei pentru motive bine intemeiate, motivate in scris si comunicate celorlalte parti cu cel putin 30 zile inainte de incetarea contractului.

## VIII. MODALITATI DE INCETARE A CONTRACTULUI

### Articolul 16.

- (1) Contractul încetează de drept la data expirării termenului pentru care a fost încheiat.
- (2) PROPRIETARUL va rezilia de drept prezentul contract, fara nici o notificare prealabila, in situatia in care CHIRIAȘUL nu respectă clauzele contractuale prevăzute mai sus.
- (3) Chiriașul are dreptul ca pentru motive întemeiate să solicite rezilierea contractului pe baza unei notificări transmise proprietarului cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data propusă.
- (4) Contractul se poate înceta și pe baza acordului părților, la data convenită de acestea.

### Articolul 17.

Chiriașul se obliga sa paraseasca efectiv spatiul utilizat in termen de 30 de zile calendaristice de la data incetarii sau rezilierii contractului predând imobilul în starea în care l-a primit la intrarea în posesie.

### Articolul 18.

La data eliberării complete a spațiilor închiriate se va întocmi un Proces verbal de Predare – Primire între CHIRIAȘ și PROPRIETAR

## X. LITIGII

### Articolul 19.

Orice litigiu izvorat din executarea prezentului contract se soluționează de instanțele judecătorești în a căror rază teritorială este amplasat imobilul.

### Articolul 20.

Prezentul contract a fost redactat în două exemplare, câte una pentru fiecare parte semnatară. PROPRIETARUL, și CHIRIAȘUL, acționând prin reprezentanții lor legali, au semnat, stampilat fiecare pagina a acestui contract, care își produce efectele juridice începând cu data semnării lui de către părți.

**PROPRIETAR**

**CHIRIAȘ**

**ORAȘUL BARAOLT**  
**reprezentat prin**  
**PRIMAR**  
**LAZAR KISS BARNA ANDRAS**

**CONTABIL**  
**SZASZ ILONA**

**Vizat**  
**CONSILIER JURIDIC**  
**VÁGÁSI ANDRÁS**

