

HOTĂRÂREA Nr. 47 /2022
privind aprobarea luării în chirie de către Orașul Baraolt a unui spațiu de 856 mp

Consiliul local al orașului Baraolt, întrunit în ședința extraordinară, convocată de îndată, din data de 30 mai 2022.

Văzând proiectul de hotărâre însoțit de Referatul de aprobare privind aprobarea închirierii de către Orașul Baraolt a unui spațiu de 856 mp

Având în vedere raportul Serviciului urbanism, raportul comisiei de specialitate nr. 1, precum și avizul de legalitate al secretarului general al orașului

Ținând cont de prevederile HCL nr. 42/2017 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 prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit.g) și art. 196 alin. (1) lit. a) O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă luarea în chirie de către Orașul Baraolt, pe o perioadă de 1 an, a unui spațiu de 856 mp din imobilul având destinație de magazie de cereale, înscris în CF nr. 23735 Baraolt sub nr. top 1444/2/2/2/1 în suprafață de 2592 mp, identificat conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de Kopacz Corneliu, situat la Stația Tehnică, fără număr, de la persoana fizică Szakacs Levente, cu prețul de 3500 Ron/lună în primele 6 luni, respectiv la 2000 Ron/lună după 6 luni;

(2) Imobilul de la alin. (1) lit. a) se va utiliza pentru depozitarea materialelor de construcții achiziționate pentru campusul școlar.

Art. 2. Se mandatează dl. Benedek Huszar Janos, primar al orașului Baraolt, în vederea semnării Contractului 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, 30 mai 2022

Președinte de ședință
Consilier SZÓCS SÁNDOR



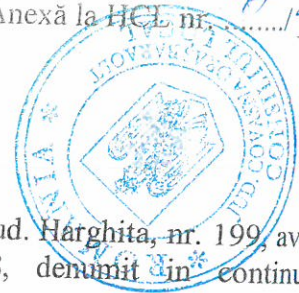
Contrasemnează:
Secretar general al orașului
Dombi Réka Hilda



Prezenta se difuzează:

- 1.ex. Instituția Prefectului
- 1 ex. Primar
- 2.ex. Compartiment a.p.l.
- 1 ex. Contabilitate
- 1 ex. Admin domeniu public și privat

CONTRACT DE INCHIRIERE



I. PARTILE

PF Szakacs Levente, cu domiciliul în sat. Delnița, com. Păuleni-Ciuc, Jud. Harghita, nr. 199, având CNP 1610117191324, identificat prin CI seria HR, nr. 645908, denumit în continuare PROPRIETAR și 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 Benedek- Huszár János primar și Pal Ilona contabil, în calitate de CHIRIAȘ

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui imobil, constând în construcții, situat în orașul Baraolt, str. Industriei, nr. 2, în vederea depozitării de materialelor de construcții. Părțile din prezentul contract au acceptat reciproc și în totalitate să respecte următoarele clauze.

Articolul 1.

- a) PROPRIETARUL închiriază CHIRIAȘULUI imobilul situat în Orașul Baraolt, str. Industriei, nr.2 (Stația Tehnică), în suprafață de 856 mp.
- b). Preluarea spațiilor de catre CHIRIAȘ se face pe baza documentului: "PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE" semnat de PROPRIETAR si CHIRIAȘ.

Articolul 2.

CHIRIAȘUL va utiliza spațiului închiriat pentru depozitarea materialelor de construcții.

III. DURATA CONTRACTULUI

Articolul 3.

- (1) Durata contractului este de **1 an** începând cu data semnării de către ambele părți, cu posibilități de prelungire prin acordul scris al părților.
- (2). In cazul in care CHIRIAȘUL dorește extinderea duratei contractului, va notifica PROPRIETARULUI printr-o cerere scrisă, cu minimum 30 zile înainte de data expirării prezentului contract. In cazul acceptării cererii de către PROPRIETAR, prelungirea contractului se face prin act adițional.

IV. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Articolul 4.

CHIRIAȘUL se obligă să nu modifice spațiile închiriate sau structura clădirii, sub nici o formă, exterior sau interior, orice modificare urmând a fi aprobată de PROPRIETAR, in baza unei solicitări întemeiate 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 îi este interzis să transfere sau să cedeze contractul, sau sub-contracteze spațiile închiriate sau să ceseze unei terte persoane folosirea integrală sau parțială a spațiilor care fac obiectul prezentului contract.

Articolul 6.

CHIRIAȘUL are răspundere totală pentru orice deteriorare sau inconvenient adus PROPRIETARULUI privind folosirea imobilului închiriat.

Articolul 7.

CHIRIAȘUL se obligă sa răspundă pentru:

1. respectarea destinației imobilului închiriat.
2. securitatea spațiului de lucru împotriva pericolelor, deteriorării sau accidentelor
3. păstrarea imobilului într-o stare bună de funcționare.
4. nedepozitarea și nefolosirea materialelor periculoase, toxice, care emit radiații sau explozibile.
5. eliberarea imobilului în momentul în care contractul expiră, în bună stare și fără nici o datorie.
6. plata lunară a facturii pentru chirie.
7. respectarea normelor tehnice de securitatea muncii (NTS), paza și stingerea incendiilor (PSI) și asigurarea mijloacelor de primă intervenție necesare.
8. a asigura accesul PROPRIETARULUI pentru verificări în spațiul închiriat,
9. remedierea pe cheltuiala proprie a tuturor deteriorărilor produse de el.

Articolul 8

PROPRIETARUL va efectua verificări la CHIRIAȘ cu acordul acestuia privind intrarea în spațiu, în prezența unui delegat al acestuia, asupra respectării destinației folosirii spațiilor de către acesta. Proprietarului va rămâne obligația de a achita impozitele și taxele locale către bugetul local, respectiv către bugetul de stat.

V. PRETUL CONTRACTULUI

Articolul 9.

a) CHIRIAȘUL trebuie să plătească lunar 3500 Ron în primele 6 luni și 2000 Ron/lună după 6 luni, chirie, pentru imobilul închiriat.

b). Plata facturii se va face prin virament în contul PROPRIETARULUI: RO 030TPV220000719566RO01, OTP BANK

Articolul 10.

(1) PROPRIETARUL va emite factura privind plata chiriei, până la data de 30 ale lunii pentru luna curentă.

(2) CHIRIAȘUL se obligă să plătească chiria în termen de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii. Neplata chiriei în termen autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de 0,1% pe zi, calculată la valoarea chiriei.

Articolul 11.

VI. CLAUZE SPECIALE

Articolul 12.

Orice modificare a contractului se face prin acordul părților consemnat în act adițional semnat de părți.

Articolul 13.

Forța majoră exonerează de răspundere partea contractantă care o invocă în condițiile legii.

Articolul 14.

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

VII. CLAUZE FINALE

Articolul 15.

PARȚILE pot denunța unilateral contractul înainte de expirarea duratei pentru motive bine întemeiate, motivate în scris și comunicate celorlalte părți cu cel puțin 30 zile înainte de încetarea contractului.

VIII. MODALITĂȚI DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI

Articolul 16.

(1) Contractul încetează de drept la data expirării termenului pentru care a fost încheiat.

1. respectarea destinației imobilului închiriat.
2. securitatea spațiului de lucru împotriva pericolelor, deteriorării sau accidentelor
3. păstrarea imobilului într-o stare bună de funcționare.
4. nedepozitarea și nefolosirea materialelor periculoase, toxice, care emit radiații sau explozibile.
5. eliberarea imobilului în momentul în care contractul expiră, în bună stare și fără nici o datorie.
6. plata lunară a facturii pentru chirie.
7. respectarea normelor tehnice de securitatea muncii (NTS), paza și stingerea incendiilor (PSI) și asigurarea mijloacelor de primă intervenție necesare.
8. a asigura accesul PROPRIETARULUI pentru verificări în spațiul închiriat,
9. remedierea pe cheltuiala proprie a tuturor deteriorărilor produse de el.

Articolul 8

PROPRIETARUL va efectua verificări la CHIRIAȘ cu acordul acestuia privind intrarea în spațiu, în prezența unui delegat al acestuia, asupra respectării destinației folosirii spațiilor de către acesta. Proprietarului va rămâne obligația de a achita impozitele și taxele locale către bugetul local, respectiv către bugetul de stat.

V. PRETUL CONTRACTULUI

Articolul 9.

a) CHIRIAȘUL trebuie să plătească lunar 3500 Ron în primele 6 luni și 2000 Ron/lună după 6 luni chirie, pentru imobilul închiriat.

b). Plata facturii se va face prin virament în contul PROPRIETARULUI: RO 030TPV220000719566RO01, OTP BANK

Articolul 10.

(1) PROPRIETARUL va emite factura privind plata chiriei, până la data de 30 ale lunii pentru luna curentă.

(2) CHIRIAȘUL se obligă să plătească chiria în termen de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii. Neplata chiriei în termen autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de 0,1% pe zi, calculată la valoarea chiriei.

Articolul 11.

VI. CLAUZE SPECIALE

Articolul 12.

Orice modificare a contractului se face prin acordul părților consemnat în act adițional semnat de părți.

Articolul 13.

Forța majoră exonerează de răspundere partea contractantă care o invocă în condițiile legii.

Articolul 14.

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

VII. CLAUZE FINALE

Articolul 15.

PARȚILE pot denunța unilateral contractul înainte de expirarea duratei pentru motive bine întemeiate, motivate în scris și comunicate celorlalte părți cu cel puțin 30 zile înainte de încetarea contractului.

VIII. MODALITĂȚI DE ÎNCETARE 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 CHIRIAŞUL nu respectă clauzele contractuale prevăzute mai sus.
- (3) Chiriaşul are dreptul ca pentru motive întemeiate să solicite rezilierea contractului pe baza unei notificări transmise proprietarului cu cel puţin 10 zile calendaristice înainte de data propusă.
- (4) Contractul se poate înceta şi pe baza acordului părţilor, la data convenită de acestea.

Articolul 17.

Chiriaşul se obliga să părăsească efectiv spaţiul 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 spaţiilor închiriate se va întocmi un Proces verbal de Predare – Primire între CHIRIAŞ si PROPRIETAR

X. LITIGII

Articolul 19.

Orice litigiu izvorat din executarea prezentului contract se soluţionează de instanţele judecătoreşti în a căror raza teritoriala este amplasat imobilul.

Articolul 20.

Prezentul contract a fost redactat in două exemplare, cate una pentru fiecare parte semnatară. PROPRIETARUL, si CHIRIAŞUL, actionand prin reprezentantii lor legali, au semnat, stampilat fiecare pagina a acestui contract, care isi produce efectele juridice incepand cu data semnarii lui de catre părţi.

PROPRIETAR

CHIRIAŞ

ORAŞUL BARAOLT
reprezentat prin
PRIMAR
BENEDEK- HUSZÁR JÁNOS

CONTABIL
PÁL ILONA

VIZAT
CONSILIER JURIDIC
VÁGÁSI ANDRÁS

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de deztipire
Scara 1: 1000

Nr. cadastral: Suprafata masurata: 17443mp BARAOLT, Str. INDUSTRIEI, Nr. 2
Cartea funciara: 2405 - BARAOLT A-19 UAT: BARAOLT



SITUATIA DIN ACTE					SITUATIA ACTUALA						
Proprietar	Cota parte	Act de proprietate	Identificator Nr.parcela/ Nr.topografic	Suprafata din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod parcela	Identificator Nr.parcela/ Nr.topografic	Nr. cadastral	Descrierea imobilului	Suprafata masurata	
ALA PROD SRL	4/5	2405 BARAOLT A-19	1445/1/1/2	3556	Arabil, ciclon praf, turn de mac, 2 post traf, 4 magazine de cereale	1C	1445/1/1/2	9088	LOT NR. 1 - SC KOALA SRL MAGAZIE DE CEREALE PLATF.BET.-SILOZ cu suprafata de 709mp	3556	
			1445/2/1/4	22						22	
			1445/2/2/2	1656							1772
			1445/2/1/3	1630							1630
SC GUMI CENTRUM SRL	1/5	BARAOLT A-19	1448/3/1/2	1632	4 magazine de cereale	1C	1448/3/1/2	9089	LOT NR. 2 - SC GUMI CENTRUM SRL MAGAZIE DE CEREALE PLATF.BET.-SILOZ cu suprafata de 709mp	1632	
			1448/3/2/1	2034							2034
			1446/2	2030	teren de constructii	1C	1446/2	9090	LOT NR. 3 - SC GUMI CENTRUM SRL CICLON CU TURNULE MECANIZARE SI CURTE cu suprafata de 992mp	2030	
			1442/1/1/1	250							250
TOTAL SUPRAFATA:										17443	

SITUATIA DIN ACTE					SITUATIA ACTUALA						
Proprietar	Cota parte	Act de proprietate	Identificator Nr.parcela/ Nr.topografic	Suprafata din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod parcela	Identificator Nr.parcela/ Nr.topografic	Nr. cadastral	Descrierea imobilului	Suprafata masurata	
SC KOALA PROD SRL	4/5	2405 BARAOLT A-19	1445/1/1/2	3556	Ciclon praf, turn de mac, 2 post traf, 4 magazine de cereale	1C	1445/1/1/2	9088	LOT NR. 1 - SC KOALA SRL MAGAZIE DE CEREALE S.dest. 1704mp	1764	
			1445/2/1/4	22							22
			1445/2/2/2	1656							1709
			1445/2/1/3	1630							215
SC GUMI CENTRUM SRL	1/5	BARAOLT A-19	1448/3/1/2	1632	4 magazine de cereale	1C	1448/3/1/2	9089	LOT NR. 2 - SC GUMI CENTRUM SRL MAGAZIE DE CEREALE S.dest. 709mp	709	
			1448/3/2/1	2034							174
			1446/2	2030	teren de constructii	1C	1446/2	9090	LOT NR. 3 - SC GUMI CENTRUM SRL MAGAZIE DE CEREALE S.dest. 1714mp	1714	
			1442/1/1/1	250							1707
TOTAL SUPRAFATA:										8666	

SUPRAFATA CARE URMEAZA SA FIE INCADRATA



Executant: NOIEMBRIE - 2007

Parafa, Stampila B.C.P.I

