

HOTĂRÂREA Nr. 22/2021
privind aprobarea luării în chirie de către orașul Baraolt a unor imobile

Consiliul local al orașului Baraolt, întrunit în ședința ordinară din data de 25 februarie 2021
Văzând proiectul de hotărâre însoțit de Referatul de aprobare privind aprobarea închirierii de către Orașul Baraolt a unor imobile,

Având în vedere raportul Biroului juridic, 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 închirierea, de către Orașul Baraolt, a următoarelor imobile:

- a) 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;
- b) 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 + TVA;
- c) clădire 30 mp., situat în or. Baraolt, str. Kossuth Lajos, nr. 214, de la SC Transloc SA, cu prețul de 4 lei/mp./lună + TVA.

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

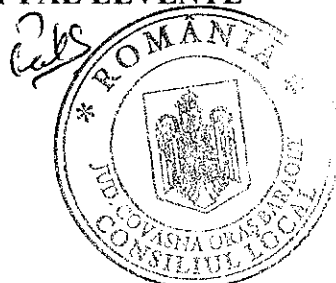
(3) Imobilele de la alin. (1) lit. b) și c) se vor utiliza pentru depozitarea materialelor antiderapante, parcare autoutilajelor aflate în proprietatea orașului Baraolt, depozitarea de carburanți și pentru funcționarea adăpostului amenajat pentru câinii fără stăpân.

Art. 2. Se mandatează dl. Benedek Huszar Janos, 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, 25 februarie 2021

Președinte de ședință
Consilier PAL LEVENTE



Contrasemnează:
Secretar general 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

Anexa la HCL nr. 22/202

CONTRACT DE INCHIRIERE



[Handwritten signature]

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 Benedek Huszar Janos primar și Pal Iona contabil, în calitate de CHIRIAȘ și

SC/PF cu sediul în / cu domiciliul, Jud.Covasna, Oraș Baraolt, str.....înregistrata la O.R.C. sub nr, C.U.I. (cod fiscal), / având CNP _____, identificat prin _____ reprezentata legal prin, denumit in continuare PROPRIETAR.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.Obiectul contractului il reprezinta inchirierea unui imobil, constând din teren și construcții situat în orașul Baraolt str.....în vederea

Partile din prezentul contract au acceptat reciproc si in totalitate sa respecte urmatoarele clauze.

Articolul 1.

a) PROPRIETARUL inchiriaza CHIRIAȘULUI imobilul teren și construcții 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 expirarii prezentului contract. In cazul acceptarii cererii de catre PROPRIETAR, prelungirea contractului se face prin act aditional.

IV. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

Articolul 4 .

PROPRIETARUL (locatorul) se obliga:

- a) sa predea obiectul inchirierii descris la art. 1 din contract la data de....., cand va incheia procesul-verbal de predare-primire in doua exemplare.
- b) sa asigure folosinta obiectului inchirierii pe toata durata contractului, sa garanteze chirasul contra pierderii totale sau partiale si contra tulburarii folosintei bunului inchiriat;
- c) sa efectueze reparatiile pentru a mentine bunul in starea de întrebuintare in care a fost inchiriat, fara ca aceste reparatii sa dureze mai mult de 40 de zile. Reparatiile curente sunt efectuate de chiras;
- d) sa plateasca impozitele si alte sarcini de natura fiscala percepute pentru bunul inchiriat.

Articolul 5.

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

Articolul 6.

CHIRIAŞULUI 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.

Articolul 7.

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

Articolul 8.

CHIRIAŞUL 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 9

PROPRIETARUL va efectua verificari la CHIRIAŞ cu acordul acestuia privind intrarea în spaţiu, în prezenţa unui delegat al acestuia, asupra respectarii destinatiei folosirii spatiilor de

catre acesta. Proprietarului va rămâne obligația de a achita impozitele și taxele locale către bugetul local, respectiv către bugetul de stat.

V. PRETUL CONTRACTULUI

Articolul 10.

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 11.

(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. Neplata chiriei in termen autorizeaza pe locator sa perceapa penalitati de intarziere de 0,1% pe zi, calculata la valoarea chiriei.

Articolul 12.

VI. CLAUZE SPECIALE

Articolul 13.

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

Articolul 14.

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

Articolul 15.

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

Articolul 16

Contractul de inchiriere ramane valabil daca proprietarul (locatorul) vinde sau transfera bunul unei alte persoane.

VII. CLAUZE FINALE

Articolul 17.

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 18.

- (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 30 zile calendaristice înainte de data propusă.
- (4) Contractul se poate înceta și pe baza acordului părților, la data convenită de acestea.

Articolul 19.

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 20.

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

X. LITIGII

Articolul 21.

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

Articolul 22.

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 pagină a acestui contract, care își produce efectele juridice începând cu data semnării lui de către părți.

PROPRIETAR

CHIRIAȘ

ORAȘUL BARAOLT
reprezentat prin
PRIMAR
BENEDEK HUSZAR JANOS

CONTABIL
PAL ILONA

Vizat
CONSILIER JURIDIC
VÁGÁSI ANDRÁS