



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă, a amplasamentului în suprafață de 154,28 mp situat pe Insula din Parcul „M. Cancicov” din municipiul Bacău

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

Având în vedere:

- Prevederile art.8(1), art.11(1) lit.”a”, art.14, art.16(1) din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată;
- Prevederile art. 123 alin. 1 și 2 din Capitolul XII din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată;
- Referatul Direcției Patrimoniu nr.25.398/18.06.2007;
- Rapoartele Direcției Patrimoniu și Direcției Economice din cadrul Primăriei Bacău, precum și Avizele Comisiilor de specialitate nr. 1,2 și 5 ale Consiliului Local al Municipiului Bacău ;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău;

În temeiul prevederilor art.36 alin.2 lit.”c”, alin.5 lit.”a” și ale art.45 (3) și (5) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului Bacău a amplasamentului situat pe Insula din Parcul „M.Cancicov” Bacău, în suprafață de 154,28 mp, în vederea închirierii.

Art.2. Se aprobă închirierea, prin licitație publică deschisă a amplasamentului situat pe Insula din Parcul „M.Cancicov” Bacău, în suprafață de 154,28 mp, identificat prin Planul de Situație Anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă comisia de licitație pentru închirierea amplasamentului în suprafață de 154,28mp situat pe Insula din Parcul „M.Cancicov” în următoarea componență :

1. ing. Neculai Onica – viceprimar - președinte
 2. ing. Gavril Pircu – Director Direcția Patrimoniu - membru
 3. cons.jr.Maria Jinga- Director Direcția Juridică - membru
 4. ec. Bogdan Adam – consilier Direcția Economică - membru
 5. Vieriu Dorin – consilier local - membru
- Ca secretar al comisiei se propune dra.Elena Cioclu – consilier la Serviciul Patrimoniu.

Art.4. Prețul de pornire la licitație va fi de 5 RON/m.p./lună, aprobat prin HCL nr 360/2006 privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

Art.5. Se aprobă Caietul de sarcini pentru licitația ce va avea loc, în vederea închirierii amplasamentului, conform Anexei 2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă Contractul cadru de închiriere, potrivit Anexei 3 parte integrantă din prezenta hotărâre și se împuternicește Primarul Municipiului Bacău să semneze contractul de închiriere, după adjudecarea licitației.

Art.7. Direcția Patrimoniu va înscrie în inventarul domeniului public amplasamentul prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre și se va ocupa de organizarea și desfășurarea licitației.


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
POPESCU ADRIAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
Cons. jr. POPOVICI OVIDIU NICOLAE



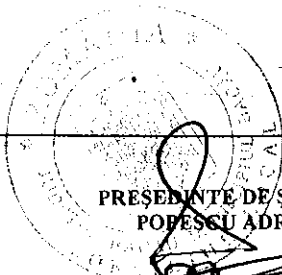
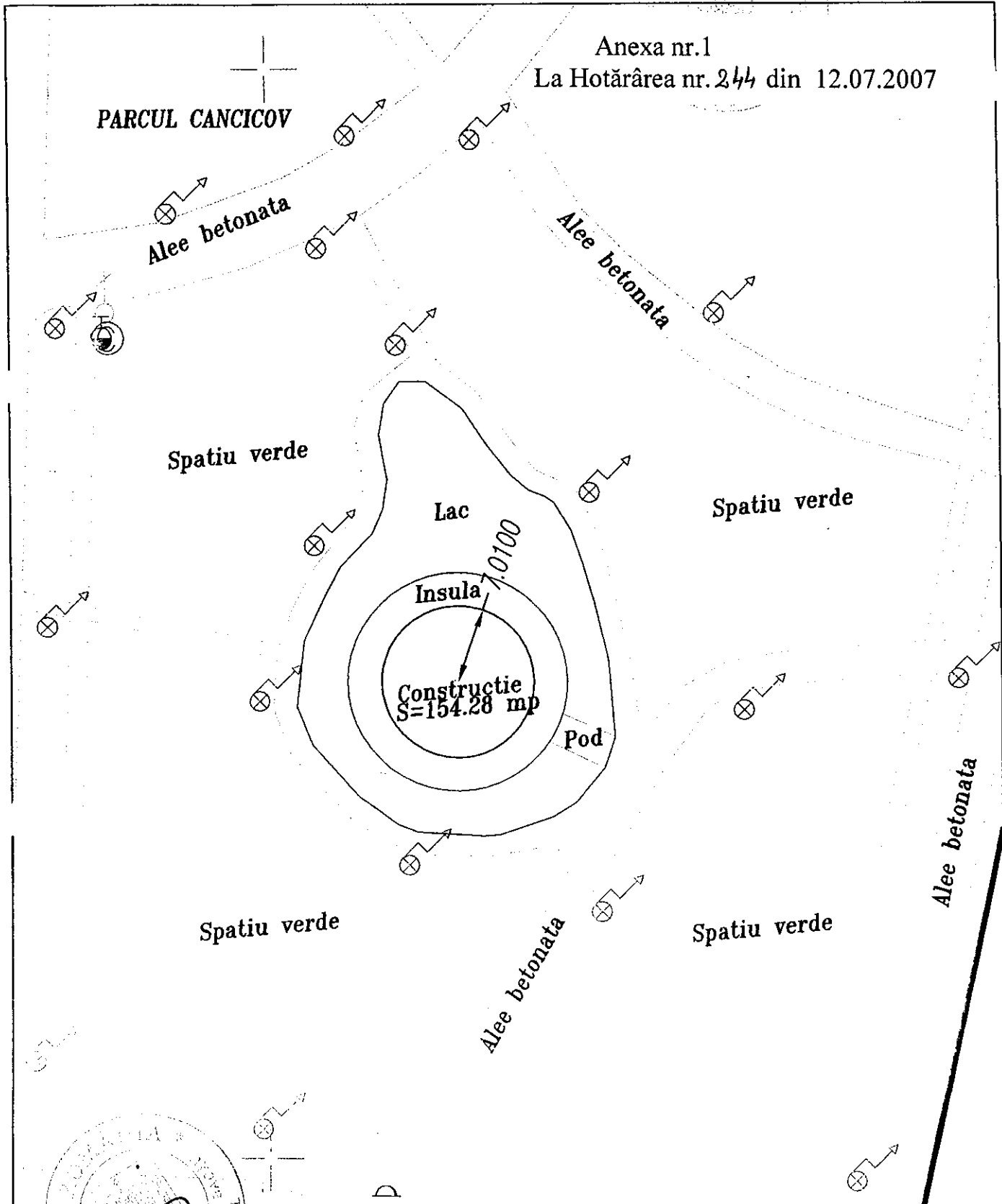
NR. 244
DIN 12.07.2007
Calea Fl./ Ex.1/Dos.I-A.4

PLAN DE SITUATIE

(intravilan)

SCARA 1:500

Inasula Parc Cancicov



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
POPESCU ADRIAN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
Cons.Jr. NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

ANEXA NR. 2 LA HOTARAREA
NR. 244 DIN 12.07.2007

CAIET DE SARCINI

CAPITOLUL A

DATE DESPRE PROPRIETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

SEDIUL : BACĂU, Str. Mărășești nr.6

C.U.I. : 4278337, cont nr. RO 07 TREZ 06121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

Telefon : 0234-515774, 0234 – 525215, fax: 0234-588757

CAPITOLUL B

DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

1. PREZENTAREA AMPLASAMENTULUI SUPUS ÎNCHIRIERII

AMPLASAMENTUL = situat pe Insula din Parcul „M.Cancicov” Bacău,
conform schiței anexe

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 154,28 mp

2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Amplasamentul ce se închiriază este în suprafață de 154,28 mp se află situat pe Insula din Parcul „M.Cancicov” și are posibilitate de acces separat. Amplasamentul dispune de următoarele utilități: pardoseală, racordare la rețeaua electrică, instalație iluminat, racordare la rețeaua de apă-canal, grup sanitar ce se găsesc în diferite stadii de degradare.

Acest amplasament se închiriază în vederea reabilitării și redării circuitului comercial și de agrement al municipiului Bacău.

Investiția realizată trebuie să respecte P.U.Z. și P.U.D. pe bază de proiect legal avizat și aprobat și să fie în concordanță cu sistemele de calitate ISO 14001 și 9001 – mediu și de calitate.

Totodată, chiriașul este obligat să execute și lucrări de investiții aferente pentru îmbunătățirea spațiului înconjurător (refacerea bazinului de apă, înfrumusețarea tematică a porțiunii acvatice) respectând planul urbanistic de detaliu și realizând investiții de mediu conform legislației.

Investiția se va materializa printr-o construcție cu regim de înălțime P cu suprafața maximă de 300 mp, cu destinația de alimentație publică.

Chiriașul va face demersurile necesare pentru a fi racordat la rețea electrică, de gaze, de apă și canal, pe cheltuiala sa și în numele său.

Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a amplasamentului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice este posibilă doar cu acordul scris al proprietarului.

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

La încheierea perioadei de închiriere, investiția realizată va face parte din domeniul public al municipiului Bacău, fără drept de despăgubire a chiriașului.

OBIECTIVUL URMĂRIT = REABILITAREA LOCAȚIEI, REDAREA AMPLASAMENTULUI CIRCUITULUI COMERCIAL, CREȘTEREA GRADULUI DE SIGURANȚĂ A ZONEI

DURATA ÎNCHIRIERII = 10 ANI

VALOAREA MINIMĂ A INVESTIȚIILOR = 200.000 EURO

TERMENUL DE REALIZARE A INVESTIȚIILOR = MAX. 2 ani

PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 5 RON/MP/lună

GARANȚIA DE PARTICIPARE : 1.500 RON

TAXA DE PARTICIPARE + CAIET SARCINI : 1000 RON

Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, str. Mărășești nr.6, 07.08.2007, ora 17,00.

Data limită până la care se fac înscrieri la licitație : 06.08.2007, ora 16,30.

ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

Pot participa la licitație persoanele juridice înființate în mod legal care nu au debite la bugetul central sau local și nu sunt în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău. Înscrierea la licitație se face pe baza unei cereri însoțită de următoarele acte:

- **certificat înregistrare la O.R.C.;**
- **certificat fiscal emis de Administrația Financiară a municipiului Bacău;**
- **certificat fiscal emis de D.I.T.L. Bacău din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;**
- **dovada achitării taxei și garanției de participare la licitație, prevăzute în anunțul publicitar (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);**
- **dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a chiriei datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor de închiriere perfectate anterior de părți;**

În cerere se vor menționa numele directorului sau administratorului, numărul telefonului de contact, adresa sediului, numărul contului bancar și denumirea băncii, numărul chitanțelor de depunere a taxei de participare și a garanției de participare.

Taxa de participare este de 1000 RON și include și prețul caietului de sarcini, iar garanția de participare este de 1500 RON.

Taxa de participare și garanția se vor achita pe chitanțe separate pentru a permite restituirea în caz de neajudecare.

În caz de neajudecare, în termen de 5 zile de la organizarea licitației, se va restitui concurenților necâștigători garanția de participare, pe baza unei cereri scrise depuse la sediul Primăriei Municipiului Bacău.

Reprezentantul desemnat al participantului la licitație se va prezenta în ziua și ora precizate având asupra sa următoarele documente:

- **împuternicirea semnată de administrator sau director însoțită de un document de identitate recunoscut, iar în cazul directorului sau administratorului de un document de identitate;**
- **documente care privesc înființarea și funcționarea societății;**
- **ștampila autorizată a societății;**
- **o simulare cotate realizată pe calculator a investiției ce se intenționează a se realiza însoțită de un antedeviz estimativ și de un scurt memoriu de prezentare;**
- **dovada existenței sumei de minim 200.000 euro materializată printr-un extras de cont.**

CAPITOLUL C **MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

Închirierea amplasamentului se face prin licitație deschisă, conform prevederilor art.14 și 15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare și a codului civil.

Pasul de licitație este stabilit la 1 RON/mp/lună.

Înscrierea la licitație se face până la data de 06.08.2007, orele 14,30, data la care ofertanții vor depune în plic sigilat documentele de participare la licitație, precizate în caietul de sarcini.

Licitatia se va desfășura în data de 07.08.2007, orele 17,00, în prezența comisiei de licitație stabilită prin hotărâre de consiliu local și a candidaților înscriși la licitație și va fi condusă de Președintele Comisiei de licitație.

Prețurile minime pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire al licitației sunt cele stabilite pe zone de amplasament, conform H.C.L. nr.360/28.12.2006.

Prețul închirierii licitat va fi indexat trimestrial cu rata inflației prevăzută în Buletinul Statistic de prețuri la capitolul „Servicii”, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

Modul de achitare cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care obține cel mai mare punctaj.

În caz de neajudecare, licitația se va repeta în data de 14.08.2007. Înscrierea are loc până în preziua desfășurării licitației, sau a repetării acesteia, orele 16,30.

În cazul repetării licitației, indiferent din ce cauză, se va percepe o altă taxă de participare la licitație.

Licitarea se va materializa prin completarea unei pagini de criterii, a cărei model este anexat prezentului caiet de sarcini, autentificată prin semnătura și ștampilă autorizată, însoțită de documente justificative.

Criteriile de efectuare a licitației fac parte din prezentul caiet de sarcini și constau în :

- capacitatea financiară a participantului (dacă deține suma de minimum 200000€ sau aceasta provine din alte surse legale);
- suprafața preconizată pe care este prevăzută realizarea investiției. Investiția se va materializa printr-o construcție cu regim de înălțime P cu suprafața maximă de 300 mp;
- chiria totală care se constituie din suprafața proiectată multiplicată cu chiria unitară lunară pornind de la 154,28mp, respective 5 RON/mp/lună. Pasul licitației va fi de 1 RON/mp/lună. Se va lua în calcul chiria totală rezultată din înmulțirea mărimii suprafeței propuse cu mărimea chiriei unitare licitate;
- prețul investiției ce se intenționează a fi efectuată;
- conceptual de realizare material al investiției.

Pentru departajare se va ține cont de data și numărul de înregistrare al cererii de înscriere la licitație.

Pagina de criterii va fi completată, semnată și ștampilată și va fi însoțită de documentele precizate.

Comisia de licitație va stabili numărul de puncte în cazul criteriilor numerice aplicând punctajul maxim celei mai mari mărimi și un punct celei mai mici.

Calculul punctajelor obținute prin detalierea criteriilor se va face în prezența participanților, iar rezultatul acestuia se va consemna într-un proces – verbal de licitație ștampilat și semnat de toți participanții. În cazul refuzului unui participant de a semna procesul – verbal de licitație, certificarea acestuia se va face prin semnăturile și ștampilele celorlalți.

Pentru stabilirea ordinei se va ține cont de data și numărul de înregistrare al cererii de înscriere la licitație.

Dacă adjudecatarul licitației nu semnează contractul de închiriere, acesta va pierde garanția de participare la licitației iar amplasamentul va fi disponibilizat organizându-se o altă licitație.

Pentru ofertantul care a fost declarat câștigător al licitației, garanția de participare va fi considerată avans la plata chiriei.

Contestațiile se vor depune la sediul Primăriei municipiului Bacău în termen de 5 zile calendaristice de la data licitației, respectiv a repetării acesteia.

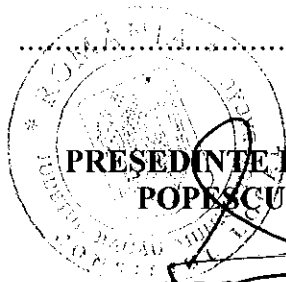
CRITERII DE DEPARTAJARE

1. Capacitatea financiară :		
- resurse proprii	_____	10 puncte
- alte surse	_____	1 punct
2. Suprafața preconizată pentru investiție	.....mp*	.. puncte
- minimă (dar nu mai puțin de 154,28mp)	.....mp	1 punct
- maximă (dar nu mai mult de 300mp)	.....mp	10 puncte
3. Chirie	.....lei/lună*	....puncte
- minimă (dar nu mai puțin de 154,28mpx5RON/mp/lună)	...lei/lună	1 punct
- maximă	...lei/lună	20 puncte
4. Prețul investiției	.....€*	....puncte
- minimă (dar nu mai puțin de 200000€)	..... €	1 punct
- maximă	..... €	10 puncte
5. Conceptul de realizare		
a) materiale de bază : - lemn	_____	10 puncte
- materiale plastice și asimilate	_____	5 puncte
- zidărie	_____	1 punct
b) mărimea suprafețelor vitrate exterioare laterale:		
- peste 75% din aria laterală desfășurată	_____	10 puncte
- 50%-75% din aria laterală desfășurată	_____	5 puncte
- sub 50% din aria laterală desfășurată	_____	1 punct
c) mod de iluminare		
- spoturi camuflante	_____	10 puncte
- corpuri de iluminat	_____	5 puncte
- clasic	_____	1 punct
Total criteriul 5	_____	puncte

TOTAL

PUNCTE

NOTĂ: Criteriile 2,3,4 se completează de participant prin înscrierea valorilor în locurile însemnate cu *, iar criteriile 1 și 5 prin mențiunea DA sau NU.



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
POPESCU ADRIAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
Cons. jr. POPOVICI OVIDIU NICOLAE

CONTRACT CADRU
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
NR.....ziua.....luna.....anul.....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **Consiliul Local al Municipiului Bacău**, cu sediul în Bacău, str. Mărășești nr.6, județul Bacău, având contul RO 07 TREZ 06121300205xxxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, C.U.I. 4278337, reprezentant prin PRIMAR ing. Romeo Stavarache, mandatat să reprezinte interesele municipiului în calitate de persoană juridică civilă, în calitate de *proprietar*, pe de o parte

ȘI

2. **Societatea comercială.....S.A./S.R.L**, cu sediul în Bacău, str....., O.R.C....., C.U.I....., cont.....deschis la, reprezentată depersoană fizică/română, posesoare a C.I., seria.....nr....., CNP....., având funcția de, în calitate de *chiriaș*,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv amplasamentul în suprafață de 154,28 mp, situat pe Insula din Parcul „M.Cancicov”, identificat conform schiței anexate.

Terenul respectiv este proprietate publică a municipiului Bacău.

Art.2. Terenul este dat în folosință chirieșului în vederea reabilitării locației, redării circuitului comercial și de agrement urmând a fi folosit pentru profilul alimentație publică.

Art.3. Predarea primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces-verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

II. TERMENUL

Art.4. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 10 ani, cu începere de la data depână la data de

Art.5. La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit cu acordul părților, prin act adițional, pentru o perioadă stabilită de comun acord.

III. PREȚUL CHIRIEI, MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.6. Prețul chiriei este stabilit la, pentru un tarif delei/mp/lună, stabilit în ședința de licitație din data de.....

Art.7. Prețul stabilit la art.6 va fi indexat trimestrial cu rata inflației prevăzută în Buletinul Statistic de prețuri la capitolul „Servicii”, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

Art.8. Plata chiriei se va face lunar/sem./anual, până la data de 25 a lunii pentru care se datorează chiria /25 decembrie a anului pentru care se datorează chiria.

Art.9. Plata chiriei se face prin conturile :

- contul proprietarului
- contul chiriașului.....

Art.10. Neplata chiriei la termenul stabilit, autorizează proprietarul a solicita chiriașului plata de daune, a percepe penalități de 0,1%/zi întârziere, conform legislației în vigoare.

Art.11. Dacă întârzierea virării sumelor datorate este mai mare de 30 de zile față de termenul scadent și dacă în această perioadă nu este invocată forța majoră sau nu intervine o nouă înțelegere între părți, proprietarul poate iniția instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea acestei intenții către chiriaș.

IV. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

A. Drepturile și obligațiile proprietarului

Art.12. Proprietarul, prin reprezentanții săi are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului contract.

Art.13. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen proprietarul are dreptul de a dobândi bunurile rezultate din investițiile făcute, fără drept de despăgubire a chiriașului.

Art.14. Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului cu 60 de zile, numai din motive excepționale legate de interesul local.

Art.15. Proprietarul va preda chiriașului amplasamentul, liber de orice sarcini, pe baza de proces – verbal de predare primire, în care se va specifica detaliat suprafața, perimetrul, vecinătățile. Procesul verbal va fi semnat și ștampilat de ambele părți, constituindu-se anexă la prezentul contract.

Art.16. Proprietarul se obligă să asigure folosința liniștită și utilă a bunului închiriat pe întreaga perioadă a contractului, garantând chiriașul contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor, tulburării folosinței.

Art.17. Proprietarul nu va stânjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra amplasamentului închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

B. Drepturile și obligațiile chiriașului

Art.18. Chiriașul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

Art.19. Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul contractului, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Art.20. Chiriașul se obligă să achite chiria în condițiile stipulate la cap.III din prezentul contract.

Art.21. Pe toată durata închirierii, chiriașul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate, respectiv energia electrică, energia termică, apă, canalizare, salubritate, telefon, încheind în acest sens contracte cu furnizorii de utilități.

Art.22. Chiriașul va realiza lucrările pentru utilitățile necesare, în mod independent și pe cheltuiala sa.

Art.23. Chiriașul se obligă să întrebuințeze obiectul contractului ca un bun proprietar și potrivit destinației prevăzute la art.2 din contract.

Art.24. Chiriașul se obligă să amenajeze bazinul de apă, de a menține curățenia acestuia, de a înfrumuseța tematic porțiunea de apă, să ridice o construcție cu regim de înălțime de P cu suprafața maximă de 300mp, cu respectarea P.U.Z. și P.U.D. pe bază de proiect legal avizat și aprobat care să fie în concordanță cu sistemele de calitate ISO 14001 și 9001 –mediu și calitate.

Art.25. Chiriașul este obligat să execute și lucrări de investiții pentru îmbunătățirea spațiului înconjurător conform planului urbanistic de detaliu și investiții de mediu conform legislației.

Art.26. Chiriașul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte terenul închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, decât cu acordul scris al proprietarului, sub sancțiunea nulității contractului.

Art.27. Chiriașul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității.

Art.28. Chiriașul va permite proprietarului, prin reprezentanții săi, să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului contract.

Art.29. La încheierea perioadei de închiriere, chiriașul va preda bunul închiriat și investiția realizată, ce va face parte din domeniul public al Municipiului Bacău, libere de orice sarcini.

V. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.30. Pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin contractul de închiriere și caietul de sarcini, partea în culpă datorează penalități și daune interese în conformitate cu prevederile legii;

Art.31. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art.32. În cazul în care una dintre părți nu își îndeplinește obligațiile prevăzute în prezentul contract invocând forța majoră, aceasta este obligată să notifice celeilalte părți în scris, în termen de 5 zile de la apariția motivului invocat, începutul și sfârșitul respectivului caz de forță majoră. Partea care nu va respecta această clauză își va asuma toate riscurile și consecințele ce decurg.

Art.33. Întârzierea sau neexecutarea obligațiilor asumate din motive de forță majoră nu atrage pentru nici una dintre părți penalizări sau alte compensații. Perioada de executare a contractului de închiriere va fi prelungită cu perioada pentru care a fost invocată și acceptată forța majoră.

Art.34. Dacă una dintre părți reziliază unilateral contractul de închiriere fără justă cauză, aceasta va fi ținută să compenseze daunele ce rezultă.

Art.35. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat fără intervenția vreunui tribunal arbitrar sau a vreunei instanțe judecătorești și de a pretinde plata de daune interese.

VI. LITIGII

Art.36. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelurilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art.37. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art.36 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

VII. NOTIFICĂRI

Art.38. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art.39. În cazul în care ea se va face prin poștă, va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art.40. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

Art.41. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.42. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) prin acordul părților;
- b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- c) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 60 de zile înainte;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina chiriașului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, după notificarea prealabilă, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, care nu poate fi mai mare decât chiria anuală;
- f) în cazul în care terenul respectiv va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietății, proprietarul va rezilia contractul, cu o notificare prealabilă de 60 de zile, fără acordarea unei despăgubiri;
- g) datorită întârzierii în plata chiriei în condițiile prevăzute la art.10.2;
- h) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a terenului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, fără aprobarea prealabilă a proprietarului.

Art.43. La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere bunurile ce au făcut obiectul investiției vor fi preluate de proprietar, conform dispozițiilor caietului de sarcini.

Art.44. La încetarea contractului din vina chiriașului, spațiul va fi scos din nou la licitație fără drept de participare a acestuia.

IX. DISPOZIȚII FINALE

Art. 45. Prezentul contract de închiriere are la bază următoarele documente de referință:

- a) Legea nr.215/2001 privind administrației publice locale, republicată;
- b) Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Hotărârea nr./.....2007 a Consiliului Local Bacău privind aprobarea închirierii;
- d) prevederile art.1410 – 1453 și 1470 – 1490 cod civil.

Art.46. Modificarea prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional încheiat între părți și va constitui anexă la prezentul contract, fiind total supus clauzelor economice și juridice conținute de acesta .

Art.47. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a chiriașului.

Art.48. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art.49. Prezentul contract de închiriere, intră în vigoare la data semnării și a fost încheiat în 3 exemplare originale, din care 2 (două) pentru proprietar și 1 (unul) pentru chiriaș.

PROPRIETAR,
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI BACĂU
prin

PRIMAR
Ing. Romeo Stavarache

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
Ing.GAVRIL PIRCU

VIZAT JURIDIC,

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
EC.LEONARD PĂDUREANU

RESPONSABIL CONTRACT

CHIRIAȘ,
S.C.....

prin

DIRECTOR GENERAL
.....

DIRECTOR ECONOMIC,

VIZAT JURIDIC


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
POPEȘCU ADRIAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
Cons. jr. POPOVICI OVIDIU NICOLAE

