



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, a unui bun imobil aflat în domeniul privat al municipiului Bacău

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

Având în vedere :

- Prevederile art.123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, ulterior modificată și completată;
- Prevederile art.7(1), 8(1) , 75(2) lit. „c”și „e” din Legea nr. 448/2006, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată;
- Prevederile art. 47 și art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, ulterior modificată și completată;
- H.C.L. nr.349/28.09.2007 privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat a unor bunuri, P.T. și C.T., reprezentând construcții și terenuri aferente acestora, disponibilizate în urma lucrărilor de modernizare, în vederea scoaterii la vânzare prin licitație publică deschisă, modificată prin H.C.L. nr.487/28.12.2007;
- Planul de Situație, Anexa 1, prin care se identifică spațiul propus pentru închiriere;
- Caietul de Sarcini și Contractul-cadru de închiriere, Anexa nr. 2;
- Referatul nr. 12508/17.09.2008, al Direcției Patrimoniu;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău

În baza dispozițiilor art.36 (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „b” și ale art.45 (3) și (5) din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată, ulterior modificată și completată,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) Se aprobă închirierea unui bun imobil – spațiu și terenul aferent – prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, bun care în prezent nu este folosit și aparține domeniului privat al municipiului Bacău :

- imobil-clădire și teren aferent P.T. 37 situat în Bacău str.Victor Babeș, în suprafață construită de 289 mp., identificat prin Planul de Situație anexa nr. 1, la hotărâre.

(2) Prețul de pornire al chiriei va fi de 4 lei/mp./lună, conform H.C.L. nr. 156/31.05.2007.

Art.2. Închirierea spațiului se aprobă pe o perioadă de 5 ani, cu drept de prelungire prin acordul părților.

Art.3. Se aprobă Caietul de Sarcini și Contractul-cadru de închirierea spațiului, adjudecat la licitație, conform Anexei nr. 2, la hotărâre.

Art.4. Se constituie Comisia de licitație, formată din 5 membri, în următoarea componență :

1. Drăgănuță Constantin – Viceprimar – Președinte
2. Claudiu Bălan – Consilier local – membru
3. Pircu Gavril – Director Direcția Patrimoniu – membru
4. Clementina Vinerică – Șef. Serv. financiar-contabil – membru
5. Mioara Bezărau – Cons. jr., Serv. juridic-contencios – membru

Ca secretar al Comisiei de licitație se numește Năstase Daniela, Inspector la Direcția Patrimoniu.

Art.5. Se numește Comisia de soluționarea contestațiilor, formată din 3 membri, în următoarea componență :

1. Jinga Maria – - Director.Dir. Juridică și Ad-ție Locală - Președinte
2. Maria Lepădatu – Cons. jr. la Serv. juridic-contencios – membru
3. Mihaela Jălboaică – Cons. jr. la Serv. juridic-contencios – membru

Ca secretar al comisiei se numește Cioclu Elena – consilier la Serviciul Patrimoniu.

Art.6. Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să semneze contractul de închiriere cu persoana juridică care va adjudeca bunul scos la licitație.

Art.7. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se modifică H.C.L. nr.349/2007 și H.C.L. nr.487/2007 în sensul eliminării din textul acestora a vânzării prin licitație publică a imobilului P.T. 37 Victor Babeș.

Art.8. Hotărârea va fi comunicată Direcției de Patrimoniu, domnilor consilieri locali și celorlalți membri, nominalizați în comisii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CIUBOTARIU LUCIAN-MANUEL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

NR. 365
DIN 31.10.2008
Caleap FI./ Ex.1/Dos.I-A.



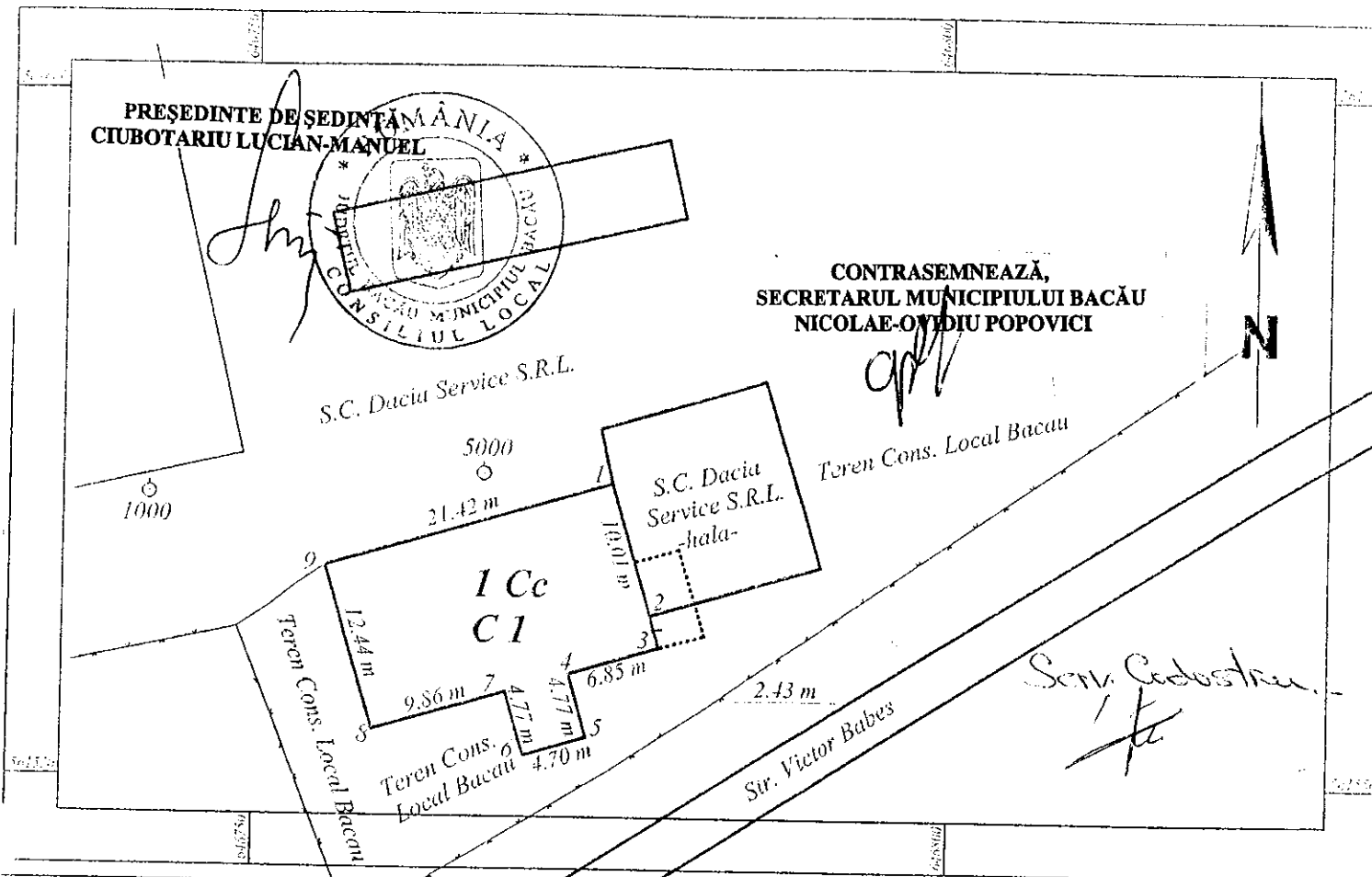
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

Scara 1:500

ANEXA Nr. 1
LA HOTARAREA NR. 365 DIN 31.10.2008.

Numar cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
10143	289 m.p.	PT 37 Str. Victor Babes
Cartea Funciara nr.		UAT Mun. Bacau



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (m. p.)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
I	Ce	289	50.517,20	
	Total	289	50.517,20	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Supraf. constr. la sol (m. p.)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
C1	289		
Total	289		Suprafata construita desfasurata 311 m.p.

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie : STEREO '70

Pct.	N (m)	E (m)	Pct.	N (m)	E (m)
1	561371.413	146775.563	7	561556.361	146707.940
2	561362.006	146775.361	8	561553.530	146758.488
3	561370.661	146770.015	9	561565.507	146755.636
4	561557.506	146773.418	1	561371.413	146775.563
5	561371.22	146773.772			
6	561371.22	146773.41			

Executant, S.C. GRÖ POINT EXPERT S.R.L.
P.F. Autorizata: Lucia Dragomirescu

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

Anexa nr. 2
la Hotărârea nr. 365 din 31.10. 2008

DOSAR DE PREZENTARE

-caiet de sarcini-

- contract cadru- contract de închiriere-

PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ
A imobilului – construcții+teren aferent P.T. 37
Str.Victor Babeș

CAPITOLUL A

DATE DESPRE PROPRIETAR

CONSILIUL LOCAL AL 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

PREZENTAREA IMOBILULUI SUPUS INCHIRIERII

1.1. **Amplasament:** Bacău, str. Victor Babeș conform Plan de încadrare în zona- și Plan de situație (are acces prin alei betonate din str.Narciselor și str.Victor Babeș).

1.2. **Situația juridică :** Domeniu privat, proprietate a Municipiului Bacău

1.3. Fisa de prezentare și identificare a imobilului

-**Denumire:** Spațiu P.T.37

-**Cod clasificare:** 1.6.5.

- **Data P.I.F.:** 1980;

- **Durata normală de funcționare :** 40 ani

- **Ani de funcționare realizați :** 27 ani.

1.4. **Fisa tehnică a M.F. :**

- suprafața construită : 289 mp

-**Tipul construcției :** Clădire parter tip hală, h = 10,0 m.

-Fundatia : Fundatii izolate din beton armat, izolate sub stâlpi continue sub ziduri

- Structura de rezistență : Stâlpi și grinzi din beton armat

- Pereti : Zidărie de cărămidă sau înlocuitori

- Tamplărie : metalică

- Pardoseli : beton sclivisit.

- Acoperis : Chesoane prefabricate din b.a. cu hidroizolație din carton bituminat

- Invelitoare : carton bituminat

- Tencuieli, zugrăveli : tencuială discruită cu zugrăveli de var

- Utilități : apă+canalizare, energie electrică, energie termică, gaz metan, telefonie fixă și mobilă

- Înălțimea clădirii în zona spațiului închiriat : 10,0 m .

2. MOTIVATIA INCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea unor bunuri - construcții cu teren sunt următoarele:

- prevederile art. 36 alin.5 lit. “ b “ din Legea 215/2001 privind administratia publica locala;
- prevederile art.123 din Legea 215/2001 “ Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in coditiile legii. Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii.”;
- prevederile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic aplicabil acesteia “ Dreptul de proprietate privata al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, daca legea nu dispune altfel.”;
- modernizarea instalațiilor și echipamentelor aferente punctelor termice și centralelor termice;
- restrângerea activității ca urmare a renunțării la sistemul centralizat.
- responsabilizarea pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Imobilul ce se închiriază are o suprafata construită de 289 m.p., se află situat în localitatea Bacău, str. Victor Babeș, este P.T. nr.37 care a fost dezafectat în urma lucrărilor de modernizare.

Acest amplasament se închiriază în vederea amenajării și deschiderii unui punct de lucru pentru persoanele cu handicap, reabilitării și redării circuitului civil.

Chiriașul este obligat să execute lucrări de investiții pentru îmbunătățirea stării imobilului și a spațiului înconjurător conform planului urbanistic de detaliu.

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

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

Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice este interzisă, sub sancțiunea nulității contractului.

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

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

Schimbarea destinației bunului o poate face doar proprietarul prin H.C.L.

OBIECTIVUL URMĂRIT = AMENAJARE ȘI DESCHIDERE PUNCT DE LUCRU PENTRU PERSOANE CU HANDICAP, REABILITAREA LOCAȚIEI, REDAREA AMPLASAMENTULUI CIRCUITULUI CIVIL

DURATA ÎNCHIRIERII =5 ANI

PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 4 RON/MP/lună + TVA

GARANȚIA DE PARTICIPARE : 2.000 RON

TAXA DE PARTICIPARE : 200 RON, TVA inclus

CAIET DE SARCINI : 500 RON, TVA inclus

Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, str. Mărășești nr.6, 27.11.2008, ora 13,00.

Data limită până la care se fac înscrieri la licitație :26.11.2008, ora 16,00.

ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

Pot participa la licitație persoanele juridice și asociațiile înființate în mod legal care demonstrează cu acte că sunt autorizate ca unități protejate și beneficiază de drepturile prevăzute de Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap.

Înscrierea la licitație se face pe baza unei cereri însoțită de următoarele acte:

- dovada privind constituirea garanției de participare;
- dovada achitării caietului de sarcini în sumă de 500 RON
- dovada achitării taxei participare la licitație în sumă de 200 RON

(Aceste taxe se vor prezenta în copii tip xerox după chitanțele eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);

- copie carte identitate pentru reprezentantul ofertantului/persoana împuternicită ;
- copie certificat înregistrare O.R.C. (pt.persoane juridice);
- copie autorizație de funcționare ca unitate protejată;
- extras din statut din care să rezulte că desfășoară activitate de promovare a drepturilor persoanelor cu handicap;
- împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație (daca este cazul).
- 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;
- 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;

CAPITOLUL C

MODUL DE DESFASURARE A LICITATIEI

Închirierea imobilului PT 37 Victor Babeș din Bacău, str. Victor Babeș se face prin licitație publică 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, codului civil.

Înscrierea la licitație se face până la data de 26.11.2008, orele 16,00, data la care ofertanții vor depune în plic sigilat documentele de participare la licitație, precizate în caietul de sarcini.

Licitația se va desfășura în data de 27.11.2008, orele 13,00, în prezența comisiei de licitație stabilită prin dispoziție a primarului 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.156/31.05.2007, adică 4 RON/mp/lună, la care se adaugă TVA.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin dosarul de prezentare se consideră însușite de ofertant.

Pasul de strigare la licitație este 2 RON.

Ofertant poate fi persoana juridică/fizică care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- depune oferta până la data stabilită în anunțul de licitație
- are toate documentele menționate în dosarul de prezentare

În cazul în care ofertantul nu îndeplinește cumulativ una din aceste condiții se consideră exclus de la licitație neavând dreptul să supraliciteze prețul de strigare.

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 oferă cel mai mare preț peste prețul de pornire.

În caz de neajudecare, licitația se va repeta în data de 11.12.2008. Înscrierea are loc până în preziua desfășurării licitației, sau a repetării acesteia, orele 16,00.

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

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

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

Dacă în cazul repetării licitației se înscrie la licitație o singură asociație de proprietari se va trece la metoda negocierii directe cu reprezentanții acesteia, prețul de pornire rămânând neschimbat.

Dacă adjudecatarul licitației nu semnează contractul de închiriere, acesta va pierde garanția de participare la licitație 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 2 zile calendaristice de la data licitației, respectiv a repetării acesteia.

Comisia de licitație va încheia procesul – verbal de desfășurare a licitației în care se vor menționa, persoanele participante, ofertele depuse, pașii de licitație, oferta desemnată câștigătoare sau neprezentarea nici unui ofertant, eventuale contestații, oferte respinse. Pe baza procesului – verbal de desfășurare a licitației, în cazul în care a fost stabilit un câștigător se va încheia contractul de închiriere, în maxim 30 de zile de la stabilirea câștigătorului.

Garanția de participare va fi restituită participanților la licitație care nu au fost declarați câștigători, în urma depunerii unei cereri scrise la sediul Primăriei Municipiului Bacău.

Din prețul caietului de sarcini și taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale - furnituri de birou și plata membrilor comisiei).

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.S.C./Asociația....., 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 imobilul în suprafață de 289 mp, aferent PT 37 din Bacău, str. Victor Babeș conform schiței anexe.

Imobilul respectiv este proprietate privată a municipiului Bacău.

Art.2. Imobilul este dat în folosință chiriașului în vederea reabilitării locației, redării circuitului civil urmând a fi folosit pentru deschiderea unui punct de lucru pentru persoane cu handicap.

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

III. TERMENUL

Art.4. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 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.

IV. 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.

V. 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 imobilul, 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.IV 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 imobilul pe bază de proiect legal avizat și aprobat.

Art.25. Chiriașul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat sau să ceseze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, decât cu acordul scris al proprietarului, sub sancțiunea nulității contractului.

Art.26. Chiriașul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității.

Art.27. 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.28. 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.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.29. 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.30. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art.31. 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.32. 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.33. Dacă una dintre părți reziliază unilateral contractul de închiriere fără justă cauză, aceasta va fi ținută să compenseze daunele ce rezultă.

Art.34. 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.

VII. LITIGII

Art.35. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelurilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art.36. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art.35 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

VIII. NOTIFICĂRI

Art.37. 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.38. 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.39. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.40. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.41. 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.11;

h) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, fără aprobarea prealabilă a proprietarului.

Art.42. La încetarea, din orice cauză, inclusiv în cazul schimbării destinației spațiului stabilit în conformitate cu prevederile art.2, din contractul de închiriere, bunurile ce au făcut obiectul investiției vor fi preluate de proprietar, conform dispozițiilor caietului de sarcini.

Art.43. La încetarea contractului din vina chiriașului, spațiul va fi scos din nou la licitație fără drept de participare a acestuia.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 44. Presentul 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./.....2008 a Consiliului Local Bacău privind aprobarea închirierii;
- d) prevederile art.1410 – 1453 și 1470 – 1490 cod civil.

Art.45. 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.46. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a chiriașului.

Art.47. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art.48. 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
CIUBOTARIU LUCIAN-MANUEL



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI