



România
Judetul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

privind aprobarea trecerii în administrarea Direcției Administrare, începând cu data de 01.06.2012 a suprafeței de teren aflată la Piața Centrală pe terasa „Ferometal”, ce face obiectul contractului încheiat între municipiul Bacău și Asociația FCM Bacău

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Având în vedere :

- Prevederile art. 14 și 15 din Legea nr. 213/ 1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
- Prevederile art. 47, art. 117 lit. „a” și ale art. 123 (2) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală republicată, ulterior modificată și completată;
- Prevederile hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Bacău nr. 90/ 1997 și 132/ 1998 prin care s-a transmis în folosință gratuită terasa „Ferometal” pe o perioadă de 15 ani către Asociația FCM Bacău;
- Referatul nr. 71213/ 28.05.2012 al Direcției Administrare;
- Expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Bacău;

În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. “c” și alin. (9) și art.45(3) din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale republicată și ulterior modificată și completată:

HOTĂRĂȘTE:

ART.1 – Se aprobă trecerea în administrarea Direcției Administrare, începând cu data de 01.06.2012 a suprafeței de teren aflată la Piața Centrală pe terasa „Ferometal”, ce face obiectul contractului încheiat între municipiul Bacău și Asociația FCM Bacău.

ART.2 – Se aprobă ca suprafața de teren menționată la art. 1 să fie închiriată cu respectarea destinației actuale.

ART. 3 – Se aprobă Contractul cadru de închiriere pentru amplasamentele existente, ce constituie anexă, parte integrantă a prezentei hotărâri.

ART.4 – Hotărârea va fi comunicată Direcției Administrare, care va aduce la îndeplinire prezenta, prin preluare și încheiere de contracte.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MIRCEA FECHET

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

NR. 134

DIN 31.05.2012

N.O.P.,C.FI./ R.T./Ex.1/Ds.1-A-2

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Bacău prin Primar ing. Romeo Stavarache, în exercitarea drepturilor și îndeplinirea obligațiilor ce-i revin Municipiului Bacău în calitate de persoană juridică civilă și de drept public, proprietar al amplasamentului și

.....cu sediul social în.....
..... telefon înregistrată la Registrul
Comerțului cu nr.....cod fiscal , având contul
.....deschis la
reprezentată prin cu CNP.....
având funcția de..... cu domiciliul în

..... în calitate de **chirias**,
au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere, ca urmare a solicitării cu nr.....din..... sau de prelungire a Contractului de Închiriere cu nr.....din.....și potrivit Procesului verbal de negociere a chiriei, nr.....din data de

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea unei suprafețe de.....mp, situată în Piața Centrală, str Piatii nr 1, rândul..... nr.....în vederea amplasării unui modul tipizat pentru desfășurarea de activități de

Art.2. Obiectul contractului se poate modifica, prin acordul părților, la solicitarea scrisă și întemeiată a chiriașului, cu toate consecințele legale/contractuale ce vor fi reglementate prin act adițional la contractul inițial.

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

Art.3 Prezentul contract se încheie cu începere de la data de.....până la data de

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

IV. CHIRIA

Art.4. Pentru bunul închiriat, chiriașul datorează proprietarului o chirie lunară de lei mp/lună, în totallei/lună, conform H.C.L..... sau a Procesului Verbal de negociere nr.....din data de.....

Chiria se va indexa anual, funcție de indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică..

Art.5. Chiria se datorează lunar și se va plăti conform facturi emise în contul proprietarului nr. RO07TREZ06121300205xxxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău sau la casieria Primăriei Municipiului Bacău-Direcția Administrare, din proprie inițiativă, până cel târziu la data de 25 a lunii în curs, cu excepția lunii decembrie când plata se va face până cel târziu **în data de 18**.

Art.6. Pentru neplata în termen a chiriei, chiriașul datorează majorări de întârziere calculate conform legislației fiscale în vigoare.

Art.7. Dacă întârzierea la plată a chiriei datorată 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.

Art. 8. Dacă în termen de 60 de zile față de termenul scadent nu se achită factura emisă, se reziliază în mod unilateral contractul de închiriere fără acordul chiriașului urmând procedura de sigilare, evacuare și demolare a modului.

Art.9. Dacă în termen de 30 de zile de la rezilierea contractului nu se achită debitele față de proprietar, Primăria Municipiului Bacău își rezervă dreptul de a nu mai elibera sau prelungi nici o Autorizație de Funcționare a spațiilor de pe raza piețelor municipiului Bacău persoanei fizice sau juridice, până la achitarea debitelor.

V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

A. Drepturile și obligațiile proprietarului

Art.10. Proprietarul, prin reprezentanții săi are dreptul să inspecteze modulul amplasat pe suprafața închiriată, să verifice dacă s-au făcut modificări fără aprobarea proprietarului, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității.

Art.11. 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.12. Proprietarul se obligă să asigure folosința liniștită și utilă a amplasamentului închiriat pe întreaga perioadă a contractului.

Art.13. 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.14. Chiriașul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere, potrivit destinației prevăzute la art.1 din prezentul contract.

Art.15. Chiriașul se obligă să achite chiria în condițiile stipulate la cap.IV din prezentul contract iar refuzul repetat de a plăti se va sancționa cu îndepărtarea din modul și rezilierea contractului conform prevederilor conținute de R.O.F și a prezentului contract.

Art.16. Pe toată durata închirierii, chiriașul va suporta toate cheltuielile referitoare la consumul de energie electrică și apă, încheind în acest sens contracte de utilități cu direcția administrare.

Art.17. Chiriașul se obligă să întrebuințeze obiectul contractului ca un bun proprietar și potrivit destinației prevăzute la art.1 din contract.

Art.18. Chiriașul se obligă să anunțe locatorul, în scris, despre orice modificare survenită în datele sale de identificare înscrise în prezentul contract, pe parcursul derulării acestuia.

Art.19. Chiriașul se obligă să selecteze și să depoziteze deșeurile rezultate din activitatea proprie, indiferent de natura lor, în spațiile special amenajate, conform normativelor în vigoare ale Protecției Mediului.

Art.20. Chiriașul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, sub sancțiunea nulității contractului, fără acordul scris al proprietarului.

Art.21. Chiriașul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității.

Art.22. Chiriașul este obligat să respecte Regulamentul de Organizare și Funcționare al Pieței Centrale, programul de funcționare și legislația în vigoare.

Art.23. 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.

VI. UTILITĂȚI

Art.24. Branșarea și orice altă intervenție ulterioară la circuitul electric ori la cel de apă-canal al pieței se poate face doar cu consimțământul scris al Direcției Administrare, în baza avizelor și acordurilor instituțiilor abilitate, cu personal atestat conform legii.

Art.25. Cheltuielile ocazionate de eventualele modificări aduse instalației electrice sau de apă-canal sunt în seama chiriașului ca și cheltuielile ulterioare ocazionate de întreținerea și repararea lor. La încetarea relațiilor contractuale cu proprietarul, chiriașul va desfășura branșamentele executate, aducând instalațiile la starea și forma inițială, la solicitarea proprietarului.

Art.26. Executarea neautorizată și fără consimțământul Direcției Administrare a branșamentelor ori a intervențiilor ulterioare la instalațiile de energie electrică sau apă-canal atrag după sine încetarea prezentului contract.

Art.27. Contorii vor fi sigilați de Direcției Administrare. Desigilarea contorilor în vederea intervențiilor pentru înlocuiri, reparații ori întreținere se face de către personalul autorizat de Direcția Administrare.

Art.28. Chiriașul este răspunzător pentru păstrarea integrității sigiliilor aplicate. Deteriorarea ori ruperea sigiliilor îndreptățește pe proprietar la rezilierea prezentului contract de închiriere.

Art.29. Chiriașul este obligat să întrețină și să utilizeze în mod corespunzător rețelele de evacuare apă menajeră, fără a deversa în acestea uleiuri și grăsimi animale care pot duce la colmatarea rețelei de canalizare. Nerespectarea acestei obligații duce la sancțiuni aplicate de instituțiile abilitate.

VII. OBLIGAȚILE ȘI RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR PRIVIND PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR

Art.30. Chiriașul și proprietarul au obligațiile generale astfel cum sunt ele stabilite în capitolul II, secțiunile 1 și 6 din Legea 307/12.07.2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

Art.31.Chiriașul are obligația să respecte Normele generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate prin Ordinul Ministrului administrației și internelor, cu nr.163 din 28.02.2007.

Art.32. Chiriașul va suporta în întregime pagubele produse bunurilor sale precum și pe cele produse bunurilor proprietarului ori ale altor chiriași ai imobilului, dacă acestea sunt cauzate de neîndeplinirea ori de îndeplinirea defectuoasă a obligațiilor ce-i revin potrivit prevederilor prezentului capitol din contract.

Art.33. Proprietarul are obligația de a pune la dispoziția chiriașului planul de evacuare și planul de intervenție al Pieței în care funcționează, în scopul respectării acestora de către chiriaș.

VIII. PAZA ȘI INTEGRITATEA BUNURILOR CHIRIAȘULUI

Art.34. Paza bunurilor și valorilor chiriașului sunt în sarcina exclusivă a acestuia. Proprietarul nu răspunde în nici un fel și în nici o situație de dispariția bunurilor chiriașului ori de eventualele stricăciuni ale acestora.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art.35. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Forța majoră, așa cum este prevăzută în legea română, reprezintă un fenomen imprevizibil și ale cărei consecințe sunt de neînălțurat cum ar fi: război, calamități naturale, grevele, restricțiile legale și orice alt eveniment care este în afara controlului părții care îl invocă.

Partea care invocă evenimentul susmenționat este obligată să aducă la cunoștința celeilalte în mod complet și în termen de 5 zile de la producerea lui, cazul de forță majoră suferit și să prezinte în acest sens dovezi concludente de la organele abilitate. Dacă în termen de 30 de zile de la data producerii lui, respectivul eveniment nu încetează, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a acestui contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune interese.

X. LITIGII

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

Art.37. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art.37 vor fi soluționate pe calea instanțelor judecătorești competente, potrivit legii.

XI. 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 sau la punctul de lucru.

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 expediată.

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.

XII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

- a) prin acordul părților;
- b) la expirarea duratei stabilite prin 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 și a notificărilor primite din partea proprietarului , prin reziliere unilaterală de către proprietar ;
- e) în situația în care, indiferent din ce motiv chiriașul dorește să rezilieze prezentul contract, este obligat să anunțe în scris proprietarul despre hotărârea sa cu 30 de zile înainte; în această perioadă chiriașul va executa toate obligațiile ce-i revin potrivit prezentului contract ;
- f) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a bunului sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane fizice sau juridice, fără acordul scris al proprietarului ;
- g) în cazul în care reprezentanți ai Direcției Administrare vor constata că modulul nu este folosit conform obiectului contractului sau că este închis pentru nefuncționare pe o perioadă de 60 de zile, prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 30 de zile înainte ;

Art.43. Proprietarul, la expirarea sau rezilierea contractului, nu este obligat să restituie chiriașului sumele reprezentând contravaloarea lucrărilor de construcții sau de înfrumusețare a bunului închiriat sau a celor care au dus la creșterea valorii bunului închiriat, chiriașul fiind obligat să îndepărteze modulul și mobilierul ce i-a servit la desfășurarea activității, să aducă suprafața închiriată la starea inițială, fără a formula alte pretenții de natură materială sau financiară.

Art.44. La încetarea contractului din vina chiriașului, acesta nu mai poate solicita un nou amplasament în nici una din piețele municipiului Bacău.

XIII. EVACUAREA BUNURILOR CHIRIAȘULUI LA ÎNCETAREA / REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.45. În situația în care chiriașul nu se conformează somației de evacuare în cazul încetării sau rezilierii contractului, proprietarul este îndreptățit să procedeze la evacuarea modulului și bunurilor pe cheltuiela chiriașului.

Semnând acest contract, chiriașul consimte ca evacuarea modulului și bunurilor de pe proprietatea proprietarului să se facă în temeiul prezentului contract fără hotărâre judecătorească și fără titlu executoriu.

Chiriașul declară, semnând prezentul contract, că nu se va opune evacuării modulului și bunurilor sale și că înțelege să nu împiedice în nici un fel pe proprietar să execute evacuarea .

Proprietarul va proceda la evacuarea silită a chiriașului dacă acesta nu se prezintă la a doua notificare, la data și ora transmisă pentru evacuare prin prezența sa sau a împuternicitul său legal

Proprietarul va desemna o comisie formată din 3 persoane dintre angajații săi și va putea solicita prezența Poliției Primăriei. Cu ocazia evacuării, comisia va inventaria bunurile evacuate , care vor fi depozitate într-un spațiu al Direcției Administrare

Proprietarul nu poate fi făcut răspunzător de deteriorarea ori de deprecierea bunurilor chiriașului pe parcursul evacuării și depozitării lor.

J

Chiriașul se obligă să nu conteste procesul-verbal de inventariere în ceea ce privește cantitatea și calitatea bunurilor supuse evacuării.

Dacă în termen de 30 de zile chiriașul nu-și ridică bunurile de la locul unde acestea au fost depozitate, acestea trec în proprietatea proprietarului care le poate folosi sau valorifica în condițiile legii.

Pentru perioada de depozitare, chiriașul va plăti proprietarului o chirie lunară egală cu chiria datorată în ultima lună de valabilitate a prezentului contract.

XIV. DISPOZIȚII FINALE

Art.46. Prezentul contract de închiriere are la bază următoarele documente de referință:

- a) Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- b) Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- d) prevederile art.1777 și următoarele din noul cod civil.

Art.47. 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.48. Prezentul contract de închiriere se încheie în 3 exemplare originale, din care 2 (două) pentru proprietar și 1 (unul) pentru chiriaș.

Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile Codului civil.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL BACĂU
prin
PRIMAR
ING.ROMEO STAVARACIU

DIRECȚIA ADMINISTRARE
DIRECTOR
BUSUIOC VASILICĂ

CHIRIAȘ,

S.C.....
prin

DIRECTOR GENERAL
.....

DIRECTOR ECONOMIC.

PRESEDINTE DE SEDINTA
FECHET MIRCEA



CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'N. Popovici'.