România
Județul Harghita
Comuna Ditrău
Consiliul Local al comunei Ditrău

HOTĂRÂREA Nr. 46/2025

pentru modificarea și completarea Cap. VIII din Documentația aferentă *Hotărârii nr. 40/2025*

Consiliul local al comunei Ditrău, județul Harghita întrunit în ședință ordinară în data de 29 octombrie 2025;

Având în vedere:

- Adresa Instituției Prefectului Județului Harghita nr. 13342(12982)/SL/2025;
- Referatul de aprobare al primarului comunei Ditrău nr. 5385/2025 în calitatea sa de inițiator;
- Raportul de specialitate al aparatului propriu al primarului comunei Ditrău nr. 5386/2025;
- Avizul cu caracter consultativ al *Comisiei pentru activități economico-financiare, buget;*
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Aprobă modificarea și completarea Cap. VI – Obligațiile părților, art. 6, lit. a) din Contractul de închiriere, Cap. VIII din Documentația aferentă Hotărârii nr. 40/2025, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art. 2. Contractul de închiriere – cadru se înlocuiește cu Contractul de închiriere – cadru, anexă la prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu aducere la îndeplinire a prezentei se însărcinează primarul comunei Ditrău.

Art. 4. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului Județului Harghita, primarului comunei Ditrău și se va publica pe site-ul instituției spre aducere la cunoștință publică.

Ditrău la 29 octombrie 2025

Președintele ședinței
Kölló Valentin

ROMÂNIA Județul Harghita Comuna Ditrău Consiliul Local

Contrasemnează
Secretarul general al comunei Ditrău
Bajkó Károly

Anexă la Hotărârea nr. 46/2025

Cap. VIII Contractul de închiriere – cadru

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA DITRĂU
Nr. _____/2025

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - CADRU

I. PARTILE

Art.1

COMUNA DITRĂU, cu sediul în localitatea Ditrău, str. Mureșului, nr. 9, jud. Harghita, având CUI nr. 4367957, contul nr. RO89TREZ35321E305000XXXX, deschis la Trezoreria Gheorgheni, reprezentat prin Puskas Elemer, primar, în calitate de PROPRIETAR

și

_____ cu sediul în localitatea _____, str. _____, nr. ____, având număr de ordine în registrul comerțului _____, cod unic de înregistrare _____, reprezentat de _____ în calitate de CHIRIAȘ,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2

Închirierea imobilului constând din teren în suprafață de 100 mp și clădire de 21 mp din comuna Ditrău, str. Cerbului nr. 5, jud. Harghita, Clopotnița veche din lemn, proprietatea publică a comunei Ditrău. Clădirea este monument istoric cu grupa valorică B – monument de interes local.

III. DESTINATIA BUNULUI INCHIRIAT

Art. 3

Clădirea, spațiul închiriat are destinația de spațiu pentru comerț și servicii, aflat în zona vestică a comunei. Terenul aferent clădirii este teren împrejmuit din jurul clădirii.

Destinația spațiului închiriat, nu va putea fi schimbată decât cu consimțământul scris al proprietarului.

IV. DURATA

Art. 4

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la _____ 2025, până la _____ 2030.

Proprietarul poate prelungi contractul cel mult o singură dată pentru aceeași perioadă de timp, sau o perioadă mai mică, la cererea chiriașului, cu minimum 3 luni înainte de expirarea contractului.

V. CHIRIA

Art. 5

a) Chiria pentru teren este de _____ lei/mp/lună iar chiria pentru clădire este de _____/lei/mp/lună și se va plăti în contul Comunei Ditrău.

b) Chiria va fi indexată trimestrial în funcție de rata medie lunară a inflației și va face obiectul unui act aditional semnat si stampilat de părți.

c) Plata chiriei se va face lunar, până la data de 15 a lunii, cu dispoziție de plată în contul proprietarului nr. ***RO29TREZ35321A300530XXXX, deschis la Trezoreria Gheorgheni***, dar nu mai târziu de data de 15 decembrie a anului fiscal.

d) Neplata chiriei în termen autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de 0,01% pe lună, calculată la valoarea chiriei;

e) În cazul neplății chiriei timp de 3 luni consecutive, dă dreptul proprietarului să solicite rezilierea contractului și evacuarea silită a chiriașului.

f) Chiriașul rămâne răspunzător de plata chiriei dacă abandonează spațiul închiriat fără consimțământul locatorului.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6

a) Obligatiile chiriașului:

- să folosească clădirea/spațiul închiriat numai după destinația lui, care rezultă din contract.
- să exploateze spațiul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestuia și să obțină toate autorizațiile necesare funcționării;
- să asigure igienizarea corespunzătoare și întreținerea spațiului pe cheltuială proprie;
- să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, a normelor pentru protecția mediului înconjurător precum și normele de sănătate publică.
- să protejeze clădirea împotriva oricăror degradări;
- să restituie proprietarului terenul închiriat și clădirea, la termenul stabilit după încetarea contractului;
- Chiriașul **NU** va putea realiza lucrări de investiție, de modificare de structură, de intervenție pe clădirea închiriată și este obligat să respecte prevederile Legii nr. 422/2001 *privind protejarea monumentelor istorice*, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului privind *modalitatea de restaurare, protejare și conservare a clădirilor cu valoare istorică, arhitecturală și culturală de pe raza administrativă a comunei Ditrău, jud. Harghi*ta, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Ditrău nr. 4/2013;

b) Obligatiile proprietarului:

- să predea clădirea/spațiul și terenul aferent, pe bază de proces verbal, până la data de _____ 2025;
- să asigure folosința liniștită și utilă a imobilului închiriat pe toată durata valabilității contractului;

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 7. În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, datoreaza 0,01 % pe lună, cu titlul de penalități de întârziere, calculată la valoarea lunară a chiriei.

Art. 8

(1) În cazul în care chiriașul folosește spațiul închiriat contrar destinatiei stabilite, datorează suma de 1000 lei/lună, cu titlu de daune interese pentru perioada valabilității contractului.

(2) Chiriașul poate denunța unilateral contractul, cu condiția ca să notifice proprietarul cu cel puțin 6 luni înainte de data de la care dorește să renunțe la contract, în caz contrar denunțătorul datorează daune interese în sumă de jumătate din valoarea estimată a contractului pe perioada pentru care s-a încheiat.

Art. 9

Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

Art. 10

Neîndeplinirea, în parte sau in totalitate de către locator a obligațiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului la rezilierea contractului.

VIII. ALTE CLAUZE:

Art. 11

Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a imobilului închiriat, fără aprobarea scrisă a proprietarului.

Art. 12

(1) Locatarul să folosească imobilul închiriat după destinaţia care rezultă din contract.

(2) Schimbarea destinaţiei fără avizul Consiliului Local atrage de drept rezilierea contractului.

(3) Să înscrie în cartea funciară contractul de închiriere în conformitate cu legislaţia în vigoare;

(4) Chiriașul suportă sarcinile și impozitele asupra imobilului închiriat

IX. FORTA MAJORA

Art. 13

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

X. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Art. 14

Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, litigiul va fi înaintat spre soluționare instanței judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi_____2025 în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
Comuna Ditrău, prin primar
Puskás Elemér

CHIRIAȘ

Contabil
Köllő Emese

Ditrău, 27 august 2025

Președintele ședinței
Köllő Valentin

ROMÂNIA * Județul HARGHITA * Comuna DITRĂU * CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează
Secretar general al comunei
Bajkó Károly