ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL DITRĂU

HOTĂRÂREA Nr. 9/2016

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unei suprafețe de 4 mp din cadrul Căminului Cultural „Korosi Csoma Sandor" din comuna Ditrău

Consiliul local Ditrău, jud. Harghita, întrunit în şedinţă ordinară la data de 24 februarie 2016,

Având în vedere:

- cererea reprezentantului Asociației Clubul Sportiv „OLD BOYS" din Ditrău înregistrată sub nr. 568/2016;
- prevederile art. 136, alin. (4) din Constituția României;
- prevederile art. 874 din Codul civil;
- Directiva nr. 2004/18/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 31 martie 2004 privind coordonarea procedurilor de atribuire a contractelor de achiziții publice de lucrări, bunuri şi servicii;
- prevederile Regulamentului cadru de închiriere/ vânzare a bunurilor imobile (terenuri şi construcţii) din domeniul public sau privat al comunei Ditrău, aprobată prin Hotărârea consiliului local Ditrău nr. 59/2006;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, modificată şi completată;
- Anexa nr. 3 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Ditrău, atestat prin H.G. nr. 1351/2001, modificată prin H.G. nr. 533/2011;
- Prevederile art. 14, alin. (1) din legea nr. 213/1998. privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia;
- prevederile art. 36, alin. 2, lit. b, ale alin. (4), lit. d, precum şi ale art. 124 din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, modificată şi completată;
- Raportul de specialitate al compartimentului de specialitate al primarului comunei Ditrău, înregistrat sub nr. 669/2016;
- Raportul comisiei pentru activități buget-finanțe şi a comisiei pentru tineret, cultură şi sport;

În baza prevederilor art. 45, alin. (1) precum şi a art. 115, alin. (1), lit. „b" din Legea nr. 215/2001, privind administraţia publică locală, republicată, modificată şi completată,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de 4 mp din cadrul Căminului cultural „Korosi Csoma Sandor" din Ditrău în scopul amenajării unui sediu.

Art. 2. Se aprobă Caietul de sarcini conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, precum şi Contractul de închiriere, Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Cheltuielile de amenajare vor fi finanţate de către beneficiar.

Art. 4. Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărări se însărcinează primarul comunei Ditrău.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică Compartimentului contabilitate-caserie din cadrul aparatului propriu al primarului comunei Ditrău şi se aduce la cunoştiinţă publică.

Ditrău, 24 februarie 2016

Preşedintele şedinţei
Forika Levente

ROMANIA JUD. HARGHITA COMUNA DITRĂU CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar
Bajko Karoly

ANEXA nr. 1 la Hotărârea nr. __/2016

CAIET DE SARCINI
privind închirierea prin licitaţie publică a unui spaţiu de ___ mp., din incinta Căminului cultural „Korosi Csoma Sandor" din comuna Ditrău, proprietatea publică a comunei Ditrău

1. Informaţii generale privind obiectul închirierii

1.1. Descrierea şi identificarea spaţiului care urmează să fie închiriat:

Spaţiul de închiriat se află în incinta Căminului cultural „Korosi Csoma Sandor" din Ditrău, la etaj şi are o suprafaţă de ____ mp.

În prezent spaţiul nu este folosit de nimeni, este nemobilat.

Spaţiul de închiriat prezintă următoarele utilităţi: Reţea electrică, iar clădirea este racordată la reţeaua de apă şi de canalizare a comunei Ditrău.

1.3. Condiţiile de exploatare a închirierii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu urmărite de chiriaş privind exploatarea eficace a spaţiului ce face obiectul închirierii:

Suprafaţa spaţiului ce urmează a fi închiriată va fi utilizată de către chiriaş pentru birou pe toată durata contractului în condiţiile prevăzute în acesta. Din punct de vedere economic şi social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă.

Din punct de vedere financiar proiectul de investiţii va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenţei aferente spaţiului închiriat, ca preţ al chiriei.

2. Condiţii generale ale închirierii:

2.1. – Spaţiul predat chiriaşului potrivit prevederilor contractului de închiriere va fi utilizată de către acesta în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, respectând legislaţia de protecţia mediului, pe toată perioada derulării contractului. Chiriaşul este obligat să întreţină în bune condiţii spaţiul folosit.

2.2. Pe parcursul exploatării spaţiului se vor respecta normele de protecţie a mediului impuse de legile în vigoare respectiv OUG nr. 195/2005, privind protecţia mediului cu modificările şi completările ulterioare. Responsabilităţile de mediu rămân în exclusivitate chiriaşului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de închiriere şi menţinerea acestuia în condiţii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant şi lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare şi întreţinere, precum şi pentru aşezările umane.

2.3. Spaţiul închiriat va fi folosit în regim de continuitate şi permanenţă pentru scopul în care a fost închiriat.

2.4. Spaţiul ce face obiectul încirierii nu va putea fi subînchiriat.

2.5. Chiriaşul nu va putea realiza lucrări de investiţie în spaţiul închiriat, decât cu acordul scris al proprietarului.

2.6. Bunul închiriat se preia pe bază de proces verbal de predare primire anexă la contract.

2.7. Perioada închirierii este pe durata de 5 ani, care poate fi prelungită prin acordul părţilor.

3. PREŢUL DE ÎNCHIRIERE A SPAŢIULUI DIN INCINTA CĂMINULUI CULTURAL este de 14,00 lei/ mp./lună

- Preţul chiriei este o redevenţă.
- Plata redevenţei se va face trimestrial cel mai târziu pana la expirarea lunii pentru care se face plata, ultima rata pe 25.11. a anului in curs.
- Redevenţa se poate modifica in funcţie de Hotărârea Consiliului Local al comunei Ditrău .

Neplata redevenţei la termen autorizează pe locator a cere rezilierea contractului si plata de daune. În caz de neplată a redevenţei la termenul de mai sus se vor percepe penalităţi de întârziere de 0,01% pe zi calculate la suma datorată. Totalul penalităţilor pentru întârziere poate depăşi cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere:

4.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) în cazul în care interesul naţional sau local o impune;

b) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale, prin reziliere;

c) la dispariţia dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a chiriaşului de a-l exploata, prin renunţare;

d) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

5. Alte clauze

5.1. *(1)Chiriaşul să folosească bunul închiriat după destinaţia care* rezultă din contract, certificat urbanism.

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

(3) Să execute la timp şi în bune condiţii lucrările ce-i revin.

(4) Conform Regulamentului **privind modalitatea de restaurare, protejare şi conservare a clădirilor cu valoare istorică, arhitecturală şi culturală de pe raza administrativă a comunei Ditrău, jud. Harghita, aprobată prin H.C.L. nr. 4/2013 precum şi** conform Legii nr. 50/1991, republicată, cu completările şi modificările ulterioare chiriaşul va solicita eliberarea autorizaţiei de construire pentru montarea de firme de reclamă sau publicitate.

(5) Valabilitatea certificatului de urbanism este de 6 luni.

(6) Perioada de valabilitate a autorizaţiei de construire este de 6 luni de la data emiterii, interval în care solicitantul este obligat să înceapă lucrările.

(7) Documentaţia pentru obţinerea autorizaţiei de construire se va proiecta şi executa în conformitate cu normativele şi legile în vigoare şi cu avizul tuturor instituţiilor interesate din zonă.

(8) Predarea efectivă a spaţiului închiriat se va face de primarul comunei Ditrău.

6. Dispoziţii finale

6.1. Solicitanţii vor depune o cerere tip, pusă la dispoziţie împreună cu prezentul caiet de sarcini în termen de 30 de zile de la afişarea hotărârii adoptate de consiliul local, din proprietatea publică a comunei Ditrău pentru închiriere.

6.2. (1) Caietul de sarcini este pus în vânzare de către Primăria comunei Ditrău la sediul său, situat în comuna Ditrău, str. Libertăţii, nr. 9, de luni până joi între orele 08.00-14.00.
(2) Preţul caietului de sarcini este stabilit la valoarea de 25 lei.

Preşedintele şedinţei

Secretar
Bajko Karoly

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA DITRĂU

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PARTILE

Art.1

COMUNA DITRĂU, reprezentat prin Puskas Elemer, în calitate de primar, cu sediul în localitatea Ditrău, str. Libertății, nr. 9, jud. Harghita, identificat cu CUI nr. 4367957, în calitate de PROPRIETAR

Subsemnatul(a)....., cu domiciliul in localitatea ....., str. ....., nr. ..., bl. ..., ap. ..., jud. ....., identificat cu B.I./C.I. seria ..., nr. ....., eliberat de Politia ....., la data de ....., in calitate de reprezentant al _____, cu sediul în ……., în calitate de CHIRIAS,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2

Închirierea spațiului de ___ mp, situat în incinta Căminului cultural „Korosi Csoma Sandor" din Ditrău, str. Libertății, nr. 18, jud. Harghita

III. DESTINATIA BUNULUI INCHIRIAT

Art. 3

Suprafața inchiriată va fi folosită de chirias în scopul amenajarii unui birou/ sediu pentru Asociația Clubul Sportiv „OLD BOYS" din Ditrău;

Destinatia spatiului inchiriat, nu va putea fi schimbată fără consimțământul scris al proprietarului.

IV. DURATA

Art. 4

Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la 1 martie 2016, până la 1 martie 2021.

Proprietarul poate prelungi contractul pentru aceeasi perioada de timp, sau perioade mai mici, la cererea chiriasului cu minimum 3 luni înainte de expirarea contractului convenite între părți.

V. CHIRIA

Art. 5

Chiria anuală este de 14 lei/mp şi se plateşte trimestrial până în ziua de 15 a lunii, la sediul locatarului.

VI. OBLIGATII SI DREPTURI

Art. 6

a) Obligatiile chiriasului:

- să achite chiria şi cheltuielile comune de intreținere la termenele convenite;
- sa foloseasca suprafața numai conform destinatiei sale;
- sa exploateze imobilul inchiriat ca un bun proprietar, evitand distrugerea, degradarea sau deteriorarea constructiilor si accesoriilor aferente;
- sa restituie proprietarului suprafața inchiriată la termenul stabilit pentru incetarea contractului;

b) Obligatiile proprietarului:

- sa predea spatiul, pe baza de proces verbal, la data de 1 martie 2016
- sa asigure folosinta spatiului inchiriat pe toata durata prezentului contract

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 7

In cazul in care chiriasul nu achita proprietarului chiria datorata la termenele prevazute in prezentul contract, datoreaza 0,01 % pe zi, cu titlul de penalitati de intarziere.

Art. 8

In cazul in care chiriasul foloseşte suprafaţa închiriată, contrar destinatiei stabilite, datorează suma de 600 lei/lună, cu titlu de daune interese.

Art. 9

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

Art. 10

Neindeplinirea, in parte sau in totalitate, a conditiilor stabilite prin prezentul contract si la termenele fixate, da dreptul proprietarului, ca fara somatie sa considere contractul reziliat.

VIII. INTERDICŢIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAŢIULUI

Art. 11

Este absolut interzisa subînchirierea sau cedarea sub orice forma, totala sau partiala a suprafeţei inchiriate, fara aprobarea scrisa a proprietarului.

IX. FORTA MAJORA

Art. 12

Forta majora exonereaza partile de raspundere in cazul executarii necorespunzatoare sau cu intarziere a obligatiilor asumate prin prezentul contract. Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului care impiedica partile sa-si execute obligatiile asumate.

X. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Art. 13

Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va solutiona de către instantele judecatoreşti competente.

Prezentul contract s-a incheiat astazi ..... in ... exemplare.

PROPRIETAR CHIRIAS