

ROMANIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind prelungirea duratei contractului de închiriere a unui spațiu,
proprietatea municipiului Botoșani – punct termic Eminescu 1

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea domnului primar Cătălin Mugurel Flutur privind prelungirea contractului de închiriere a unui spațiu, proprietatea municipiului Botoșani, – punct termic Eminescu 1,

văzând raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

în conformitate cu dispozițiile art. 36 alin. (2) lit. c) și alin. (5) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 1777, art. 1809 și art. 1810 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 45 alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 123 din 20 februarie 2007, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. (1) Se aprobă prelungirea duratei contractului de închiriere a spațiului din incinta punctului termic Eminescu 1, proprietatea municipiului Botoșani, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Perfectarea documentației se va efectua numai după renegocierea chiriei.

(3) Nivelul chiriei va fi actualizat anual cu indicele de inflație înregistrat în anul precedent.

Art.2. Se mandatează executivul Primăriei Municipiului Botoșani să elaboreze și să perfecteze documentele necesare prelungirii contractului de închiriere.

Art. 3. Primarul Municipiului Botoșani prin serviciile aparatului de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Călin George Bosovici

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar, Oana Gina Georgescu

**JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA la H.C.L. nr. ___ din 29 noiembrie 2017

Nr. crt.	Titular contract	Documentul închirierii		Destinația spațiului închiriat	Durata propusă
1.	Grama Iulian	2558/26.01.2015	PT Eminescu 1	Garaj	3ani

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Călin George Bosovici**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar, Oana Gina Georgescu**

Primăria Municipiului Botoșani

Nr. 25947 din 24.11.2017

Avizat
Viceprimar,
Marian Murariu



Raport de specialitate

Proiectul de hotărâre supune atenției Consiliului Local inițiativa privind prelungirea duratei contractului de închiriere a spațiului din incinta punctului termic Eminescu 1, proprietatea municipiului Botoșani.

Prin cererea adresată Primăriei Municipiului Botoșani, înregistrată sub nr. 25947 din 06.11.2017, beneficiarul contractului de închiriere având ca obiect spațiul proprietatea municipiului Botoșani, a solicitat prelungirea duratei de închiriere.

Conform prevederilor contractuale, durata închirierii poate fi prelungită până la maxim 3 ani, prin acordul părților, cu renegocierea și actualizarea chiriei la începutul fiecărui an în funcție de rata inflației.

Având în vedere că nu au fost înregistrate alte solicitări de închiriere pentru spațiul respectiv și titularul contractului de închiriere a investit în amenajarea acestui spațiu, respectând obligațiile contractuale, propunem prelungirea contractului prin act adițional fără ca spațiul să fie scos la licitație, în următorii termeni:

- prelungirea contractului de închiriere să se facă pe o perioadă de maxim 3 ani;
- chiria pentru spațiul închiriat va fi renegociată și actualizată la începutul fiecărui an în funcție de evoluția ratei inflației pe anul precedent;
- contractul de închiriere poate înceta și înainte de data stabilită, prin acordul ambelor părți sau unilateral.

Având în vedere faptul că sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

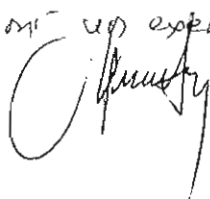
Șef Serviciul Patrimoniu,
Gabriela Artimon



Consilier Juridic,
Claudia Cical

Consilier,
Daniela Dumitras



Am primit un exemplar


Municipiul Botoșani
Serviciul Patrimoniu

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. 2558 din 26.01.2015

I. Părțile contractante

Municipiul Botoșani, persoană juridică de drept public, cu sediul în Piața Revoluției nr.1, tel. 0231511712, fax 0231531595, contul nr. RO53TREZ11621300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Botoșani, reprezentată prin Viceprimar – Marius Buliga în baza Dispoziției Primarului nr. 1524/22.09.2014, modificată prin Dispoziția nr. 1640/ 30.09.2014 și Director Economic – Valerian Sănduc, în calitate de locator

și

Grama Iulian cu domiciliul în municipiul Botoșani, str. Vârnăv nr. 28, sc. C, et. 1, ap. 1 posesorul cărții de identitate seria XT nr. 403352, eliberată de SPCLEP Botoșani la data de 08.12.2008, CNP 1660129070034, având calitatea de locatar

0740486150
0799207202 -

În temeiul Legii administrației publice locale nr. 215/2001, cu completările și modificările aplicabile, HCL nr.113 din 31.05.2010, au convenit încheierea prezentului contract.

II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului este spațiul situat în incinta punctului termic Eminescu 1, în suprafață de 61,00 mp (conform planului anexat).

Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru - garaj.

Art.2. Predarea - primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul verbal încheiat între cele două părți, anexă la contract.

Art. 3. Locatarul nu va putea să subînchirieze spațiul care face obiectul acestui contract, nici să-i schimbe folosința stabilită la art. 1 fără acordul locatorului și renegocierea chiriei.

III. Termenul

Art. 4. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 3 ani, începând de la data de 26.01.2015.

Art. 5. Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de data sus menționată prin acordul ambelor părți sau unilateral.

Art. 6. Prezentul contract de închiriere poate fi prelungit până la maxim 3 ani, prin acordul ambelor părți contractante, prin încheierea unui act adițional în care vor fi renegociate clauzele contractuale.

IV. Prețul

Art. 7. Chiria pentru bunul care face obiectul închirierii este de 4,53 lei/mp/luna. Locatarul va plăti chiria începând cu data încheierii procesului verbal de predare-primire a spațiului. În prețul de închiriere nu este prinsă c/v utilităților.

Art. 8. Plata chiriei se va face trimestrial, pâna cel târziu la data de 15 a primei luni a trimestrului, la sediul Direcției Impozite și Taxe Locale.

Pentru perioada 26.01.2015-31.03.2015 plata chirie se va face până la data de 15.02.2015.

Art. 9. Chiria se va actualiza anual cu indicele de inflație înregistrat în anul precedent.

Art. 10. Plata chiriei se va face în contul nr. RO53TREZ11621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Botoșani. Pentru neplata chiriei la termenele stabilite, locatarul datorează majorări și penalități de întârziere în cuantumul celor prevăzute de legislația fiscală cu privire la impozitele și taxele locale.

Art.11. În termen de 90 zile de la data semnării contractului de închiriere, locatarul este obligat



să depună, cu titlu de garanție, o sumă de 995 lei, la nivelul anului 2015, reprezentând o cotă parte din suma datorată pentru un an de zile. Din această sumă vor fi prelevate fără acordul locatarului, penalitățile și sumele datorate locatorului, în cazul neachitării chiriei pe două trimestre consecutive, din contul special pentru constituirea garanției.

În această situație, locatarul se obligă ca în termen de 30 de zile să-și reconstituie depozitul de garanție în cuantum de 30% din nivelul chiriei datorate pentru anul în care s-a modificat depozitul constituit inițial. Garanția constituită va fi returnată locatarului în termen de 30 de zile de la data încetării contractului, dacă acesta a achitat toate obligațiile financiare față de locator. În caz contrar garanția constituită va fi reținută în contul datoriilor.

V. Drepturile și obligațiile locatorului

Art. 12 Locatarul se obligă să predea spațiul care face obiectul contractului de închiriere.

Art. 13 Locatarul are următoarele drepturi:

- a) să pretindă locatarului plata c/v chiriei;
- b) să controleze periodic și ori de câte ori este cazul modul cum este folosită și întreținută de către locatar suprafața și utilitățile închiriate, cum se respectă destinația spațiului închiriat.

VI. Drepturile și obligațiile locatarului

Art. 14 Locatarul are dreptul să primească în folosință bunul închiriat conform procesului verbal de predare – primire. Locatarul va efectua pe cheltuiala sa montarea aparatelor de măsură pentru utilitățile necesare desfășurării activității.

Consumul de energie termică, electrică, gaze naturale, apă rece și canal și alte servicii publice de la punctul termic se calculează potrivit normelor și tarifelor în vigoare și se suportă de către locatar pe baza contractelor individuale ce se vor încheia între locatar și furnizorii de utilități.

Art. 15 Locatarul are următoarele obligații:

- a) locatarul se obligă, ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții spațiul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.
- b) locatarul va asigura paza spațiului închiriat și totodată va răspunde de luarea tuturor măsurilor privitoare la prevenirea incendiilor. Locatarului îi este interzisă depozitarea materialelor explozive și inflamabile (benzină, motorină, tuburi O₂, CO₂, butelii de aragaz, etc) în incinta spațiului sau în imediata vecinătate a acestuia.
- c) locatarul va folosi spațiul închiriat numai potrivit destinației prevăzute la art. 1, din contract.
- d) locatarul se obligă să plătească locatorului chiria la termenul scadent convenit în contract aplicându-se prevederile art. 5 și 16.
- e) pe toată durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile necesare pentru folosința spațiului conform destinației solicitate, acestea nefiind cuprinse în prețul chiriei, așa cum s-a specificat în art. 7.
- f) locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului, fără ca c/v reparațiilor să se scadă din c/v chiriei.
- g) locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații capitale ale bunului închiriat, conform planificării comunicate de locator.
- h) locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.
- i) locatarul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia, ori de câte ori acesta solicita acest lucru.
- j) locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința cu privire la folosirea spațiului închiriat.
- k) pentru orice modificare constructivă în interiorul spațiului închiriat, locatarul va obține acordul scris al locatorului. Locatarul, își va delimita complet spațiul închiriat pe cheltuiala sa (dar fără a modifica structura construcției) cu pereți din material de construcții: cărămidă, bca, plăci de beton, structură metalică (rezistente la intemperii și foc) având obligativitatea de a finisa pereții despărțitori pe ambele părți.
- l) locatarul la expirarea acestui contract, va restitui locatorului spațiul închiriat împreună cu toate accesoriile construcției și modificările făcute în interiorul acestuia fără a avea pretenții bănești sau de altă natură asupra acestor construcții, lucrări, modificări făcute.
- m) cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea contractului de închiriere, locatarul are obligația să

solicite prelungirea contractului de închiriere, în caz contrar se pierde dreptul de folosire al spațiului închiriat, după o notificare prealabilă făcută de locatar.

Pentru perioada de la expirarea duratei contractului de închiriere locatarul datorează plata nivelului chiriei actualizată, la care se adaugă penalități de 0,1% pe zi de la data expirării termenului contractului.

VII. Răspunderea contractuală și forță majoră

Art. 16. Pentru neexecutare sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri și pot solicita rezilierea contractului și evacuarea spațiului de către locatar. Litigiile de orice fel ce decurg din neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a prezentului contract de închiriere se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Art. 17 Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă în termen.

Art. 18 *Părțile contractuale sunt de acord că prezentul contract de închiriere își pierde obiectul dacă, potrivit programului energetic al municipiului Botoșani punctele termice urmează să suporte modificări substanțiale prin investiții, montarea de utilaje necesare pentru reluarea furnizării agentului termic către consumatorii din afara zonei unitare.*

VIII. Încetarea contractului

Contractul de închiriere va înceta în următoarele cazuri:

- Expirarea termenului contractului;
- Denunțarea unilaterală, cu notificare prealabilă;
- Prin acordul părților;
- Pieirea bunului ce face obiectul contractului.

IX. Alte clauze

Reclamațiile referitoare la executare acestuia ca și corespondența dintre părți se va face în scris.

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți contractuale.

LOCATOR,

Municipiul Botoșani,

Viceprimar, Marius Buliga

Administrator Public,
Adriana Zăiceanu

Director Economic,
Valerian Sănduc

Consilier Juridic, Claudia Cical

Control Financiar Preventiv,
Gianina Sorohan

Șef Serviciu Patrimoniu,
Gabriela Artimon

Șef Birou Cadastru, Dorin Palaghiu

Întocmit, Daniela Dumitraș



LOCATAR,

Grania Iulian

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BOTOSANI
Nr. 25947
Ziua 06 luna 11 2017

Domnul Primar

Subsemnatul Grana Iulian, domiciliat
în Botosani str. Vornar nr. 28, sc C, et 1, ap 1.

Roagă-mi aproba prelungirea contractului de
închiriere nr. 2558 din 26.01.2015, având ca
obiect închirierea spațiului situat în incinta
punctului termic Eminescu 1 în suprafață de 6100m²

06.11.2017

Grana I

1009642450

