

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA DEALU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.46 din 25.IUNIE 2020,

privind aprobarea **închirierii prin licitație publică** a unei suprafețe de 26. mp teren public intravilan, destinat amplasării de chioscuri, pentru desfășurarea de activități comerciale , în zona centrului localității Dealu nr. 602. jud.Harghita

Consiliul Local al Comunei DEALU , întrunit în ședința ordinară la data de 25 iunie 2020, Având în vedere:

Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenurilor destinate amplasării chioscurilor în zona centrului localității, zonă pietonală din comuna Dealu, jud.Harghita, aparținând domeniului public al comunei Dealu, proiectul caietului de sarcini , fișa de date a procedurii, contractul cadru de închiriere, formulare și modele de documente prezentate de primarul comunei, d-l Balint Elemer Imre,

Prevederile art. 859. alin. (2), art. 861.alin.(3), art.1166 -1169 și 1188. alin (1) din Legea nr. 287/2009, cod civil, republicată , cu modificările și completările ulterioare,

Anexa nr. 5.- " INVENTARUL BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI DEALU " Poziția nr. 613 . -atestat prin Hotărârea Guvernului nr. 262/2006 pentru modificarea și completarea anexelor la Hotărârea Guvernului nr. 1351/2001, privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 273 bis din 27.03.2006,

Raportul de avizare favorabil al Comisiei de specialitate din domeniul Economico-financiar și din domeniul Agricultură, Protecția mediului și turism , Amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului Local Dealu ;

Prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională,

Dispozițiile Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Raportul de specialitate nr.2682 din 22.06.2020 a Biroului financiar din cadrul primăriei, prin care se propune aprobarea închirierii prin licitație publică a terenurilor care pot avea destinație amplasării chioscurilor comerciale , în zona centrului localității Dealu,

Văzând prevederile Art. 87. alin (5) , Art. 108. lit. c), art. 287. lit.b) art. 297. lit.c),art.298. lit. b), art.299, art.300 alin 2), art. 332, art. 333 alin (1),(2), (5) Art. 334 - Art. 348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

În temeiul prevederilor Art. 129. alin. (2) lit.c), alin. (6) lit.a) art. 139. alin.(3). lit.g), art. 196. alin (1) lit. a). din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ..

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a Suprafeței de 26. mp. teren public intravilan situat în centrul localității Dealu, nr. 602, comuna Dealu , evidențiat în Anexa nr. 5.- " INVENTARUL BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI DEALU " Poziția nr. 613 , atestat prin Hotărârea Guvernului nr. 262/2006 pentru modificarea și completarea anexelor la Hotărârea Guvernului nr. 1351/2001, privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 273 bis din 27.03.2006,

Scopul: - teren public intravilan de 26 mp, destinat amplasării de chioscuri, pentru desfășurarea de activități comerciale .

Art.2. Se aprobă durata închirierii pe o perioadă de **1- 5 ani**, cu posibilitatea prelungirii , prin acordul părților.

Art.3. Se stabilește suma de **1 euro/mp. pe lună**, reprezentând prețul de pornire la licitație, pentru terenuri prevăzute la art.1. a prezentei.

Art.4. Se aprobă **DOCUMENTAȚIA DE LICITAȚIE: caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul cadru de închiriere , formulare și modele de documente ,** conform anexelor, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Prin dispoziția primarului comunei , se organizează o comisie de evaluare a ofertelor în cadrul licitației.

Art.6. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încuviințează Primarul Comunei Dealu, prin compartimentul achiziții publice.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică către:

- Primarul Comunei Dealu, Biroul financiar și Compartimentul de achiziții publice din cadrul primăriei .
- Instituția Prefectului Județului Harghita,
- Se aduce la cunoștință publică prin mijloacele locale de publicitate, prin presa locală, și pe portalul instituției : www.comunadealu.ro,

Dealu, la data de 25. iunie 2020.

Președinte de ședință
Consilier local
Szoke Lajos



Contasemnează pentru legalitate :
Secretar general Com. Dealu
Pal Margit



Nr.46. / 2020

Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local DEALU, în ședința ordinară din 25.06. 2020, cu respectarea prevederilor art. 139 alin. (1) din OUG nr. 57. din 3. iulie 2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 13. voturi pentru - din numărul total de 13. consilieri locali în funcție, - la ședință fiind prezenți un număr de 13. consilieri locali.

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA DEALU
CONSILIUL LOCAL

APROBAT
prin Hotărârea CL DEALU
Nr.46. din data de 25.06.2020



CAIET DE SARCINI

Pentru închirierea prin licitație publică a terenurilor destinate amplasării chioscurilor
în zona centrului localității Dealu nr. 602. jud.Harghita

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII :

1. **Obiectul închirierii** îl constituie Suprafața de 26. mp. teren public intravilan situat în centrul localității Dealu, nr. 602, comuna Dealu prevăzut în inventarul bunurilor de domeniu public al comunei Dealu nr. 602 jud.Harghita, prevăzut în Anexa nr. 5. Poziția nr. 613 .din Hotărârea Guvernului nr. 262/2006 pentru modificarea și completarea anexelor la Hotărârea Guvernului nr. 1351/2001, privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 273 bis din 27.03.2006,

1.1 **Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat**, - destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii ;

- a.) Suprafața de 26. mp. teren public intravilan situat în centrul localității Dealu, nr. adm, 602, comuna Dealu prevăzut în inventarul bunurilor de domeniu public al comunei Dealu jud.Harghita,
- b.) Destinat pentru amplasarea de chioscuri pentru desfășurarea de activități comerciale .
- c.) Valoarea de inventar a întregului imobil este de 10.000 lei,

2. Condiții generale ale licitației publice pentru închiriere :

2.1. Activitățile adecvate bunului care face obiectul închirierii sunt:

Teren de 26 mp, destinat amplasării de chioscuri, pentru desfășurarea de activități comerciale în chioscuri,- care aduc ca aport social o dezvoltare locală, în folosul comunității fără a afecta spațiul înconjurător din punct de vedere aspectual și al protecției mediului.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de proprietar privind exploatarea eficace a obiectului închirierii:

În situația actuală terenul propus spre închiriere se află în reorganizare, Zona centrului localității în care se află terenul intravilan de 26 mp este liber de construcții, mai demult a

servit ca teren aferent stației de autobuz, care între timp a fost reconstruit, lăsând liber o parte din terenul destinat.

În zonă se află : - o biserică mult frecventată de pietoni, localnici și străini, -Primăria – sediul administrației publice locale, -pensiuni agroturistice, -Casa muzeală și Casa de cultură a localității Dealu,

Astfel terenul de 26 mp, obiect al închirierii - va putea servi cu succes amplasării și utilizării unui chiosc pentru comercializarea de diferite produse.

În aceste condiții, și în cazul în care sunt solicitări din partea unor potențiali chiriași pentru acest teren , este foarte oportună găsirea unui procedeu de valorificare a acestuia.

Modul cel mai avantajos pentru comună este închirierea pe o perioadă corespunzătoare, convenabilă , în schimbul unei chirii, valoarea căreia constituie un venit garantat în bugetul local pe perioada contractului ce se va încheia.

În acest mod se rezolvă pe de o parte și exploatarea și folosirea eficientă a acestui teren, întreținerea normală a acestuia și asigurarea unor servicii de comerț în chioscuri , care aduc beneficiu pentru cetățenii comunei, cât și obținerea unor avantaje financiare pentru comună.

Se menționează ca avantaj economic și de mediu disponibilitatea potențialilor chiriași ca, pe lângă asigurarea unei gestionări și administrări performante, să efectueze întreținerea permanentă a acestui teren public intravilan și eventual să realizeze unele investiții pe care le consideră necesare în scopul utilizării cât mai rentabile și raționale a acestei suprafețe.

Cel mai mare avantaj însă este asigurarea aspectului locului și a serviciilor în beneficiul locuitorilor comunei.

Regimul categoriilor de bunuri după expirarea perioadei închirierii :

- în derularea contractului de închiriere, chiriașul utilizează bunuri de retur preluate de la proprietar care după expirarea termenului contractului , revin în stare perfectă de utilizare/funcționare.
- în cazul realizării unor bunuri în perioada închirierii de către chiriaș, acestea pot fi :
 - bunuri de preluare pentru care proprietarul poate să-și exprime intenția de cumpărare pe baza unui contract de vânzare-cumpărare, ori contra unei despăgubiri juste și reale.
 - bunuri proprii ale chiriașului care după expirarea perioadei rămân în proprietatea acestuia.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului sunt stabilite conform legislației în vigoare; Chiriașul respectă prevederile legale de protecția mediului, specific activității pe care o desfășoară, și răspunde pentru această obligație conform prevederilor legale în vigoare.

2.3. Chiriașul este obligat să exploateze obiectul închirierii în regim de continuitate

2.4. Nu are dreptul să subînchirieze, ori să cedeze folosința lui.

2.5. Durata închirierii este de cel puțin 1 ani, și până la 5 ani.

2.7. Chiria minimă este stabilită la **1 euro/mp/ lună** ca tarif minim de începere a licitației pentru suprafețele care fac obiectul închirierii următoarele tarife minime anuale :

Total suprafață 26 mp x 1 euro/mp/luna x 12 luni = 312 euro pe an și se va plăti la cursul BNR de referință oficial din ziua precedentă efectuării plății

2.8. Cuantumul garanțiilor solicitate de proprietar : 50 % din chiria anuală ;

2.9 Chiriașul va asigura materialele și mijloacele necesare pentru asigurarea condițiilor de siguranță și de PSI în exploatarea bunului închiriat.

3 Valabilitatea ofertelor va fi susținută de ofertant, până la data încheierii contractului. -Condiții de valabilitate pe care trebuie să îndeplinească ofertele:

Oferta este o manifestare de voință și trebuie să îndeplinească toate condițiile generale de validitate ale consimțământului, care în condițiile art. 1204 Cod civil trebuie să fie serios, liber și exprimat în cunoștință de cauză.

Raportat la prevederile art. 1188, alin. (1) Cod civil, unde se stipulează că: "O propunere constituie ofertă de a contracta dacă aceasta conține suficiente elemente pentru formarea contractului și exprimă intenția ofertantului de a se obliga în cazul acceptării ei de către destinatar" condițiile de validitate ale ofertei sunt:

- a) Oferta să fie completată, ceea ce presupune ca ofertantul să prezinte toate actele, respectiv toate formularele completate în forma cerută, solicitate prin documentația de atribuire.
- b) Oferta să fie fermă, respectiv să exprime voința neîndoielnică de a încheia contractul prin simpla lui acceptare, adică să fie neechivocă. Altfel spus oferta trebuie să releve intenția ofertantului de a se angaja juridic în cazul unei acceptări. Caracterul neechivoc este dat de lipsa oricăror rezerve legate de conținutul acestei oferte, sens în care oferta care include clauze de negociere a elementelor esențiale ale contractului nu poate fi considerată ofertă valabilă. În acest sens ofertantul va prezenta contractul de închiriere, ce face parte din documentația de atribuire, semnat fără obiecțiuni.
- c) Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada fixată de autoritatea contractantă în fișa de date a licitației,-perioada de valabilitate a ofertei și care va fi menționată explicit de către ofertant în Formularul de ofertă.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere :

4.1.Răspunderea chiriașului pentru neîndeplinirea obligațiilor din caietul de sarcini

Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului care face obiectul chiriei, potrivit destinației pentru care a fost preluat.

Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunurile și activitățile care fac obiectul închirierii.

Chiriașul nu poate subînchiria către terță persoană bunul ce face obiectul închirierii.

Chiriașul este obligat să plătească chiria stabilită prin contract în modul și în condițiile stabilite.

Chiriașul este obligat să respecte condițiile de siguranță în exploatarea, protecția mediului, protecția muncii, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

La încetarea contractului prin ajungere la termen Chiriasul este obligat să restituie PROPRIETARULUI , în deplină proprietate și în stare perfectă, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

În termen de **5 de zile** de la data semnării contractului de închiriere Chiriașul este obligat să depună, cu titlu de garanție de bună execuție a contractului, o sumă egală cu 50 % din valoarea chiriei.

În cazul în care Chiriașul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării obiectului de activitate, va notifica de îndată acest fapt PROPRIETARULUI , în vederea desfacerii contractului.

4.2. Clauze de încetare a contractului , altele decât ajungerea la termen

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina chiriașului.

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului. .

c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului, sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului , de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

d) prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

5. Alte obligații ale chiriașului

Exploatarea și utilizarea bunului închiriat se va face conform normelor și normativelor specifice referitoare la utilizarea terenurilor intravilane destinate activităților din domeniul pentru care s-a prevăzut închirierea, cu respectarea condițiilor de siguranță în exploatare, a prevederilor privind protecția mediului, protecția muncii, asigurarea condițiilor de sănătate și igienă , în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Dealu, la 25.06.2020.

Președinte de ședință
Consilier local
Szoke Lajos



Contasemnează pentru pentru legalitate :
Secretar general Com.Dealu
Pal Margit



Fișa de date a procedurii de închiriere
(Instrucțiuni pentru ofertanți)

1. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Comuna Dealu , cu sediul în localitatea Dealu , nr. 601, județul Harghita, telefon/fax – 0266-225106, cod fiscal 4367930 e-mail comdealu@yahoo.com,
persoană de contact, Balint Elemer Imre - primar, Dako Noemi -consilier achiziții publice,

2. DATA DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI:

Anul 2020, luna 07, ziua 27, ora 10.00,

3. TERMEN LIMITA PENTRU OBTINEREA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Anul 2020, luna 07, ziua 22, ora 11.00
Termen limită pentru solicitarea clarificărilor
Anul 2020, luna 07, ziua 23, ora 11.00

4. TERMEN LIMITA PENTRU DEPUNEREA OFERTEI:

Anul 2020, luna 07. ziua 24, orele 9,30

5. PROPRIETAR

Comuna DEALU reprezentată de Consiliul Local și Primar .

6. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata ÎNCHIRIERII este de 1 - 5 ani.

7. CONDIȚII DE PARTICIPARE

Pot participa la licitație societăți, persoane fizice/juridice române sau străine.

8. COSTUL DOCUMENTAȚIEI DE LICITAȚIE

Pretul documentație este de 20 lei și se va achita la casieria Primăriei.

9. PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTELOR

Ofertele sunt valabile de la data deschiderii ofertelor până în momentul încheierii contractului de ÎNCHIRIERE

10. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Valoarea garanției de participare la licitație este de 100 lei.

Dovada depunerii garanției de participare la licitație se face de către ofertant , odata cu depunerea ofertei, la secretariatul organizatoric al licitației cu chitanța eliberată de casieria Primăriei Comunei DEALU.

În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare va fi reținută până în momentul încheierii contractului de ÎNCHIRIERE și se va transfera în contul CHIRIEI.

Garanția de participare la licitație se va pierde dacă se va retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului, sau dacă ofertantul câștigător al licitației nu semnează contractul de ÎNCHIRIERE din culpa sa.

Pentru ofertanții neadjuccatori ai licitației, garanția de participare la licitație, se restituie în termen de 5 zile de la adjudecare.

11. TAXA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Taxa de participare la licitație se constituie de către fiecare ofertant și este în suma de 50 lei.

12. DOCUMENTE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE

Pentru ofertanți - persoane juridice:

- o fișă cu informații privind ofertantul;
- declarație pe propria răspundere;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța, ordin de plată);
- dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central sau local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;
- imputernicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice;
- copie după dovada achitării taxei de participare la licitație;
- copie după dovada achitării garanției de participare la licitație.
- documentele care atestă capacitatea de exercitare a activității profesionale : certificatul constatator emis de Oficiul Registrului de Comerț (certificatul va fi emis cu cel mult 30 de zile înainte de data limită de depunere a ofertei și va fi depus în original și copie sau copie legalizată); certificat de înmatriculare emis de Camera de Comerț și Industrie, în original și copie;

Pentru ofertanți - persoane fizice:

- copie act de identitate;
- copie diplome de studii, atestate, certificate și alte acte care atestă efectuarea unor specializări în comerț;
- copie autorizație de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire după caz, din care rezultă că are obiect de activitate furnizarea de servicii de comerț cu sau fără activități conexe a acestora;
- copie după dovada achitării taxei de participare la licitație;
- copie după dovada achitării garanției de participare la licitație
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini
- dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central sau local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;

Persoanele fizice străine trebuie să facă dovada existenței pe teritoriul României a unei filiale, reprezentanțe, etc. a persoanei respective.

Pentru persoanele fizice străine actele doveditoare solicitate pentru participarea la licitație, dacă sunt scrise în altă limbă decât limba română, trebuie traduse și autentificate de către o persoană autorizată.

13. PROCEDURA DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Procedura închirierii acestui obiectiv este **licitație publică deschisă cu oferte în plic sigilat.**

Ofertanții transmit ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor la registratura Primăriei com. Dealu precizându-se data și ora. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină documentația prevăzută la pct.12.

Ofertele depuse după termenul limită stabilit în anuntul publicitar (data și ora limită) vor fi descalificate și vor fi înapoiate nedesfăcute ofertanților.

Oferta propriu-zisă (formularele de oferta) se introduce în plicul interior pe care se va menționa denumirea depunătorului, sediul, data și ora desfășurării licitației precum și imobilul pentru care se depune oferta.

După deschiderea plicurilor, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor prevazute la pct. 12. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute la punctul 12.

Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de licitație și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau în cazul în care nu s-a desemnat nici un ofertant câștigător, cauzele respingerii.

În cazul în care **nu** a fost declarată nici o ofertă câștigătoare, proprietarul poate iniția procedura de reluare a licitației și se va proceda în acest sens, la publicarea anuntului conform legii.

Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces – verbal care va constitui temeiul în baza căruia comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directă.

14. Caietul de sarcini și Contractul de închiriere, informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii:

Caietul de sarcini este prezentat în Anexa 1. și este parte componentă a documentației de atribuire.

Modelul contractului de închiriere - Anexa nr. 3. se comunică odată cu prezenta.

Contractul se va încheia în termen de 5 zile de la data comunicării rezultatului licitației ofertanților participanți.

Dealu, la 25.06.2020.

Președinte de ședință
Consilier local

Szoke Lajos



Contasemnează pentru pentru legalitate :
Secretar general Com.Dealu

Pal Margit





CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr.....din2020.

Încheiat astăzi, la data de 2020 .

1. Părțile contractante

1.1. Comuna Dealu, prin Consiliul local al Comunei Dealu, cu sediul în comuna Dealu, Str.Principală NR. 601, JUD.Harghita, reprezentat prin: BĂLINT ELEMÉR IMRE, având funcția de PRIMAR, cod fiscal 4367930, cont bancar : RO07TREZ35221A300530XXXX.,deschis la Trezoreria ODORHEIU SECUIESC; în calitate de proprietar,
Și

1.2.cu sediul în comuna Dealu,sat. Dealu NR. 652, JUD.HARGHITA, reprezentat de către, CNP, medicul titular al cabinetului - reprezentantul legal al unității medico-sanitare cu personalitate juridică, înregistrat la Registrul comerțului sub nr .de ordine, cod fiscaldin....., având contul nr.....deschis la.....,în calitate de chiriaș,,
au convenit să încheie prezentul contract de închiriere .

2. Obiectul contractului de închiriere

2.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie Suprafața de 26. mp. teren public intravilan situat în centrul localității Dealu, nr. 602, comuna Dealu, (CONFORM PLANULUI de situație - care va constitui anexa nr. 1 la contractul de ÎNCHIRIERE.)
Schița este elaborată de administrația publică locală.

2.2. Predarea-primirea obiectului contractului de închiriere se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de2020, care va constitui Anexa nr. 2 la contractul de închiriere.

2.3. Este interzisă subcâncchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a terenului care face obiectul prezentului contract de închiriere

3. Termenul

3.1. Durata contractului de închiriere este de la 1. ani, până la 5 ani, începând de la data de2020.

3.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială,

4. Chiria

4.1. Chiria este de 1 euro/mp/lună.

4.2. Anual valoarea chiriei se va stabili de proprietar, prin HCL și în caz de modificare va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

4.3. Plata chiriei se face prin conturile:

- contul proprietarului : nr. RO07TREZ35221A300530XXXX.,deschis la Trezoreria ODORHEIU SECUIESC;

- contul chiriașului nr.,deschis la Banca

4.4. Plata chiriei se va face de preferință în primul trimestru al anului respectiv.

4.5. Plata integrală a chiriei pentru anul 2020 se va face până la data de 15 decembrie .

4.6. Neplata chiriei în termenul prevăzut la pct. 4.4 și 4.5 dă dreptul proprietarului să pretindă penalități conform normelor financiar fiscale în vigoare pe fiecare zi de întârziere.

4.7. Neplata chiriei pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

5. Drepturile părților

5.1. Drepturile chiriașului

5.1.1. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere.

5.2. Drepturile proprietarului

5.2.1. Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau a serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului , și în condiții prestabilite, cu acordul părților.

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile chiriașului

6.1.1. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul contractului de închiriere.

6.1.2. Chiriașul este obligat să plătească chiria.

6.1.3. Are obligația de a restitui bunul lînchiriat , după expirarea contractului, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Chiriașul poate investi în bunul imobil închiriat, sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul proprietarului.

6.1.5. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de 0 lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată proprietarului cu titlu de chirie pentru primul an de activitate.

6.1.6. La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, chiriașul este obligat să asigure continuitatea prestării activității, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către proprietar.

6.1.7. În cazul în care chiriașul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt proprietarului , în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

6.2. Obligațiile proprietarului

6.2.1. Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

6.2.2. Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere , în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

6.2.3. Proprietarul este obligat să notifice chiriașul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului , dacă are cunoștință despre aceasta.

7. Modificarea contractului

7.1. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere , cu notificarea prealabilă a chiriașului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7.2.1. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului aduce un prejudiciu chiriașul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

7.2.2. În caz de dezacord între proprietar și chiriaș cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

7.2.3. Dezacordul dintre proprietar și chiriaș cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru chiriaș, care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de închiriere

8.1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina proprietarului ;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar , prin rezilierea unilaterală a contractului de către chiriaș, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului ;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului , sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) schimbarea destinației terenului după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere;
- g) Chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând proprietarul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- h) în cazul în care titularul contractului nu mai desfășoară activitate comercială.

9. Răspunderea contractuală.

9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

10. Forța majoră

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 24 . ore de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 72 , ore de la producerea evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract , fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. Notificări

11.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de închiriere.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea 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.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin e-mail sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

12. Litigii

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

13. Clauze finale

13.1. Orice modificare a prezentului contract se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

13.2. Prezentul contract de închiriere , împreună cu anexele 1. și 2, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 3. exemplare, din care 2. Exp. revin instituției proprietar, și 1 exp.chiriașului astăzi2020, data semnării lui .

Reprezentant Proprietar:
Comuna Dealu

Chiriaș

Prin Primar: BÁLINT ELEMÉR IMRE

Prin

.....

.....

Notă: În ofertă se va introduce acest contract- cadru completat cu datele ofertantului , semnat de ofertant pentru acceptarea condițiilor de contractare