



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
GHEORGHENI
www.gheorgheni.ro

HOTĂRÂREA nr.261/2018

*privind reînnoirea Contractului de închiriere a terenului aferent chioșcului,
situat în municipiul Gheorgheni, cart. Florilor, zona bloc 5, amplasament 4*

Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni,

întrunit în ședința ordinară din data de 20 decembrie 2018,
având în vedere:

- Expunerea de motive a primarului Municipiului Gheorgheni, înregistrată sub nr.16539/2018;
- Raportul de specialitate nr.16540/2018 al Compartimentului patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni;
- Adresa nr.113/2018 a S.C. ZOLEX UNIVERSAL S.R.L. din Gheorgheni – înregistrată la Municipiul Gheorgheni cu nr.8641/2018;
- Contractul de închiriere nr.5917/24.06.2011 a terenului aferent amplasamentului 4/chioșcului nr.4, situat în municipiul Gheorgheni, cart. Florilor, județul Harghita – încheiat cu S.C. ERLASCOM S.R.L., respectiv Actul adițional nr.1/31.03.2014, încheiat cu S.C. ERLASCOM S.R.L și S.C. ZOLEX UNIVERSAL S.R.L. din Gheorgheni;
- Procesul-verbal de licitație nr.5731/2011;
- H.C.L. nr.83/2011, privind închirierea unor suprafețe pentru activități comerciale cu suprafața totală de 166,74 mp,
- H.C.L. nr.157/2005, privind aprobarea unui PUD pentru amenajarea unei suprafețe de 3.952 mp din domeniul public, adiacent b-ului Frăției zona bl.5 cart. Florilor;
- rapoartele comisiilor de specialitate constituite din cadrul Consiliului Local Gheorgheni:
 - *Administrarea patrimoniului, buget, finanțe, crearea surselor de venituri proprii;*
 - *Dezvoltarea economico-socială, elaborarea politicii industriale și agricole, sprijinirea inițiativei particulare, dezvoltare regională, turism;*
 - *Urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;*
 - *Juridică, etică administrație publică locală, respectarea libertăților cetățenești, menținerea ordinii publice și apărare;*

Luând în considerare prevederile:

- H.G. nr.348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 333/2003 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a O.G. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață;
- Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 1810 din Codul civil republicat

- Art. 41 din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, (r2), cu modificările și completările ulterioare
În temeiul prevederilor: art. 36 alin. (2) lit. c) alin. (5), lit.a), art.123 și art. 45 alin. (3) coroborat cu art. 115 alin.(1) lit. b) din Legea 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă reînnoirea *Contractului de închiriere nr.5917/24.06.2011*, modificat prin Actul adițional nr.1/31.03.2014, a terenului, cu suprafața de 33,40 mp, aferent chioșcului nr.4 – situat în municipiul Gheorgheni, cart. Florilor, în zona blocului nr.5, județul Harghita, identificat prin CF nr.12877 Gheorgheni nr.top 10844/19 – între Municipiul Gheorgheni și S.C. ZOLEX UNIVERSAL S.R.L. din Gheorgheni, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Se mandatează primarul Municipiului Gheorgheni, domnul Nagy Zoltán, pentru semnarea Contractului de închiriere prezentat la art.1.

Art.3 – Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către: *Primarul Municipiului Gheorgheni* prin grija *Compartimentului patrimoniu* din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

Art.4 – Prezenta hotărâre se comunică: Prefectului – județul Harghita, *Primarului Municipiului Gheorgheni*, *Direcției economice* și *Compartimentului patrimoniu* din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

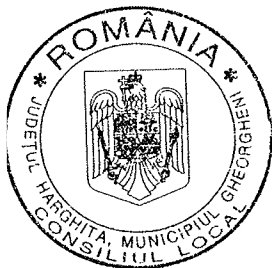
Gheorgheni, la data de 20 decembrie 2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Suciu Gábor

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL MUNICIPIULUI

Nagy in



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

Nr. _____ din _____

I. Părțile contractante

Art.1.1. Municipiul Gheorgheni cu sediul în Gheorgheni, p-ța Libertății nr.27, jud.Harghita, reprezentat prin **Nagy Zoltan** –primar-, avînd cont deschis la Trezoreria Gheorgheni nr. RO29TREZ35321A300530XXXX, și cod fiscal nr.4245070 în calitate de **locator**, iar pe de altă parte

Art.1.2. S.C. ZOLEX UNIVERSAL S.R.L. cu sediul în municipiul Gheorgheni, cart. Florilor, bl.14, sc.B, ap.32, jud.Harghita, reprezentată prin **Lukacsffy Zsuzsanna**, în calitate de asociată, avînd cont deschis la Raiffesen Bank Gheorgheni cu nr.RO32RZBR0000060016928160 și CUI RO27979505, în calitate de **locatar**.

Ținînd cont de prevederile Legii 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridică al acesteia, în baza art.36 și a art.45 din Legea 215/2001 republicată, privind administrația publică locală respectiv a HCL nr.185/2007 privind aprobarea Regulamentului de desfășurare a activităților comerciale în municipiul Gheorgheni.

În baza Hotărârii nr. _____ al Consiliului Local Gheorgheni, Hotărârii nr.83/2011 a Consiliului Local Gheorgheni, Procesului verbal de licitație nr.5731/2011, Contractului de închiriere nr.5917/2011 și Actulului adițional nr.1/2820/31.03.2014, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II Obiectul contractului

Art.2 Închirierea unei suprafețe de teren de **33,4 mp**, suprafață aferentă construcției, amplasament **nr.4**. din ansamblul construcției 5 buc choșcuri, conform documentației tehnice, aparținînd domeniului public al municipiului Gheorgheni situat în cart.Florilor, identificat prin CF nr.12877 Gheorgheni, sub nr.top 10844/19.

Terenul aparține domeniului public al municipiului Gheorgheni și folosirea lui de către beneficiar se poate face numai cu respectarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat potrivit legii.

Destinația terenului pentru amplasament nr.4 este ocuparea domeniului public în scopul desfășurării de activități comerciale în chioșcuri prin COMERT CU AMĂNUNTUL ÎN MAGAZINE NESPECIALIZATE, CU VÂNZARE PREDOMINANTĂ DE PRODUSE ALIMENTARE, BĂUTURI ȘI TUTUN -4711(CAEN), în condițiile legii.

III Durata închirierii

Art.3 Termenul de închiriere este de **5 (cinci) ani** cu începere de la data semnării prezentului contract cu posibilitatea reînnoirii.

Durata închirierii poate fi prelungită la cererea scrisă al chiriașului cu 30 de zile înaintea expirării valabilității contractului, prin acordul părților.

IV. Prețul și plata chiriei

Art.4 Prețul chiriei este de 550 lei/lună, preț care va fi recalculat anual în funcție de rata oficială a inflației respectiv a HCL privind taxele și impozitele locale anuale.

Chiria stabilită se va achita lunar, pe baza facturii emise de către proprietar, fiind scadentă la sfârșitul lunii precedente pentru care se datorează chiria.



Pentru neplata la termen a chiriei, chiriașul datorează majorări de întârziere, calculate conform creanțelor bugetare.

Neplata chiriei în termen de două luni consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă sau amănând a amplasamentului.

V. Drepturi și obligații ale părților

Drepturile locatarului

Art.5 Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile care fac obiectul contractului de închiriere;

Locatarul are dreptul de a folosi bunurile care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract;

Drepturile locatorului

Art.6 Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar (chiriaș);

În cazul prelungirii duratei închirierii locatorul poate modifica chiria suprafeței terenului prin HCL.

Locatarul acceptă modificarea de drept a chiriei fără a fi necesară încheierea unui act adițional;

Locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă prevederile regulamentului de organizare și desfășurare a activităților economice aprobate de Consiliul Local.

În cazul în care locatarul renunță din diferite motive la contractul de închiriere imobilul spațiul comercial va fi preluat de locator la valoarea de achiziție.

Obligațiile locatarului

Art.7 Locatarul are obligația de a folosi terenul închiriat, potrivit art.2 din prezentul contract.

Să asigure exploatarea și funcționarea în regim de continuitate a structurii de vânzare în scopul pentru care a fost închiriat și aprobat.

Să obțină toate avizele și acordurile necesare funcționării și desfășurării activității pe răspunderea și cheltuiala sa.

Să nu schimbe destinația privind activitatea autorizată fără acordul locatorului.

Să respecte normele de PSI conform prevederilor legale în vigoare și să obțină toate avizele necesare funcționării.

Să restituie locatorului- proprietarului, la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate terenul, liber sub orice sarcină.

Să notifice, în scris, locatorul ori de câte ori există cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

Să nu înstrăineze, ipotecheze sau greveze cu sarcini chioșcul edificat și terenul închiriat fără acordul prealabil al proprietarului.

Să plătească pe toată durata închirierii impozitele, taxele datorate bugetului local, chiria stabilită la termen, precum și utilitățile consumate.

Să întrețină curățenia pe amplasament și în zona din jur și să dețină un contract cu o societate de salubritate pentru transportul gunoierului.

Să nu execute lucrări de construcție sau alte lucrări care să ducă la modificarea amplasamentului.

Să nu amplaseze nici un alt mobilier urban fără aprobarea locatorului.

Să respecte ordinea și liniștea publică și să nu comercializeze numai produse pentru care a primit acord de comercializare cu respectarea prevederilor legale.

Să elibereze imediat și necondiționat amplasamentul în cazul nerespectării obligațiilor mai sus menționate, la somația reprezentanților municipalității.

Să elibereze terenul în termenul stabilit de locator în cazul în care interesul local o cere.

Obligațiile locatarului

Art.8 Să asigure predarea suprafeței închiriate odată cu semnarea prezentului contract.

Să asigure locatarului folosința netulburată a bunurilor închiriate

Să controleze modul cum sunt folosite și întreținute de către locatar suprafețele închiriate și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase potrivit destinației aprobate.

VI Dispoziții finale

Art.9 Litigiile de orice fel decurg din executarea prezentului contract de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri.

Nesemnarea sau nerestituirea în termen de 5 zile de la primirea prezentului contract, constituie folosirea nelegală, abuzivă a suprafețelor, autorizând pe locator să solicite eliberarea suprafețelor închiriate fără altă somație.

Contractul încetează deplin drept, fără vreo somație și fără vreo altă formalitate în următoarele situații:

- a) când locatarul nu a respectat în totalitate obligațiile contractuale atribuite;
- b) când locatarul nu a achitat chiria datorată mai mult de două luni consecutive;
- c) când locatarul a încălcat repetat obligațiile de la art.7.

Contractul poate înceta pentru motive temeinice, la solicitarea oricăreia dintre părți, cu un preaviz de 90 de zile; în cazul situațiilor cu caracter de urgență, preavizul este de maxim 30 de zile.

Contractul de închiriere poate fi modificat prin act adițional în scris, aprobat în condițiile legii.

Prezentului contract produce efectele de la data încetării Contractului de închiriere nr.5917/2011.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 2 (două) exemplare câte una pentru fiecare parte, la data de _____.

Locator

MUNICIPIUL GHEORGHENI
PRIMAR – Nagy Zoltan

Locatar

S.C. ZOLEX UNIVERSAL S.R.L.
ASOCIAT

Lukacsffy Zsuzsanna

Președinte de sedință
1.

ROMANIA
Județul Harghita, Municipiul Gheorgheni
Consiliul Local

Secretarul Municipiului