



România
Județul Harghita
Comuna Ditrău
Consiliul Local al comunei Ditrău

HOTĂRĂREA NR. 46/2019

Pentru modificarea și completarea Hotărârii nr. 41/2019

Consiliul local al comunei Ditrău, jud. Harghita, întrunit în ședință ordinară la data de 25 septembrie 2019,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare înaintat de primarul comunei Ditrău, înregistrat sub nr. 5398/2019;
- Adresa Instituției Prefectului Județului Harghita nr. 13578/SL/ 2019 privind cele constatate în cuprinsul Hotărârii Consiliului local Ditrău nr. 41/2019;
- Avizul Comisiei pentru activități buget, economico-financiară, juridic și de disciplină din cadrul Consiliului local Ditrău;
- Raportul de specialitate al aparatului propriu al primarului comunei Ditrău nr. 5507/2019;
- procesul verbal de afișare al proiectelor de hotărâre nr. 5454/2019;

În temeiul prevederilor:

- art. 334 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată;

Cu respectarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, modificată și completată;

În baza art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Preambulul Hotărârii nr. 41/2019 se completează cu un nou alineat, care va avea următorul cuprins: „- referatul de aprobare înaintat de primarul comunei Ditrău, înregistrat sub nr. 3711/2019;”

Art. 2. Aprobă modificarea art. 1 din hotărâre, astfel art. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 1. – Aprobă închirierea prin licitație publică a Bucătăriei cu dependințe din incinta Căminului Cultural „Korosi Csoma Sandor” din Ditrău, având valoare de inventar de 1.510.684 lei, cu suprafața de 57,42 mp.”

Art. 3. Aprobă eliminarea alin. (2) din art. 4, astfel art. 4 se modifică și va avea următorul cuprins: „Art. 4. - Prețul minim al chiriei este de 4 euro/mp/lună;”

Art. 4.

- (1) Sintagma „redevență” din cuprinsul Caietului de sarcini se înlocuiește cu sintagma „chirie”.

- (2) Din cuprinsul pct. 3 din Caietul de sarcini se elimină fraza „Pentru sălile de evenimente se stabilesc următoarele tarife: pentru nunți 500 lei/ caz, pentru alte evenimente 150 lei/caz.”
- (3) Pct. 3 se completează cu următoarea frază: „Chiria se va plăti lunar, în avans, cel mai târziu până la data de 15 a lunii pentru care se face plata, ultima rată pe 15.12. a anului în curs;”

Art. 5. Aprobă modificarea și completarea Contractului de închiriere din cadrul documentației de atribuire, cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, anexă la prezenta hotărâre;

Art. 6. Cu aducere la îndeplinire a prezentei se însărcinează primarul comunei Ditrău.

Art. 7. Prezenta hotărâre se va comunica de către secretarul comunei Ditrău, primarului comunei Ditrău, precum și Instituției Prefectului Județului Harghita și se va aduce la cunoștință publică;

Ditrău, 25 septembrie 2019

Președintele ședinței:
Fazakas Szilard



Contrasemnează pentru legalitate

Secretarul comunei
Bajko Karoly



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PARTILE

Art.1

COMUNA DITRĂU, cu sediul în localitatea Ditrău, str. Libertății, 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 spațiilor din imobilul din comuna Ditrău, str. Libertății, nr. 18, jud. Harghita, respectiv BUCĂTĂRIE cu suprafața de 57,50 mp, aflat la demisolul Căminului cultural „Korosi Csoma Sandor” din Ditrău, proprietatea publică a comunei Ditrău.

III. DESTINATIA BUNULUI INCHIRIAT

Art. 3

Spațiile închiriate au destinația de BUCĂTĂRIE, pentru servicii de catering.

Destinația spațiilor închiriate, nu vor putea fi schimbate fără consimțământul scris al proprietarului.

IV. DURATA

Art. 4

Termenul de închiriere este de 1 an, cu începere de la _____ 2019, până la _____ 20__.

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

V. CHIRIA

Art. 5

a) Chiria pentru folosirea BUCĂTĂRIEI este de ____ euro/mp/an și se va plăti în lei, calculat la cursul de zi al valutei.

b) Chiriașul este obligat să depună o garanție în sumă de două chirii lunare.

c) Chiriașul va ține evidența cu programările și rezervările pentru perioada închiriată, iar tarifele vor fi achitate după desfășurarea evenimentelor. Pentru rezervări se percepe 10% din tariful de închiriere.

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

e) Plata chiriei se va face lunar, în avans, până la data de 15 a lunii, cu dispoziție de plată în contul proprietarului nr. RO89TREZ35321E305000XXXX, deschis la Trezoreria Gheorgheni, iar ultima plată se va achita nu mai târziu de data de 15 decembrie al anului fiscal.

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

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

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

VI. OBLIGATII SI DREPTURI

Art. 6

a) Obligațiile chiriașului:

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- să solicite consiliului local, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

- să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

- să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

- să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

- să folosească spațiile închiriate numai după destinația lor, care rezultă din contract.

- Chiriașul bucătăriei va asigura în zilele lucrătoare hrana caldă pentru copii din grădinițele cu program prelungit din comuna Ditrău, pentru elevii din clasele „Step by step”, precum și pentru beneficiarii cantinei sociale și va pune la dispoziția acestora spațiul necesar pentru consumație.

- Cheltuielile pentru utilități, respectiv tariful pentru apă și canalizare menajeră, precum și electricitate vor fi suportate de către chiriaș.

- Materialul lemnos pentru asigurarea funcționării bucătăriei și pentru încălzirea spațiilor va fi asigurat de chiriaș cu excepția cazurilor în care spațiile sunt folosite de către proprietar în scopul organizării unor evenimente proprii.

- să asigure igienizarea corespunzătoare și întreținerea spațiului pe cheltuială proprie;

- să permită accesul proprietarului în incinta sălilor de evenimente, la solicitarea acestuia pentru organizarea de evenimente proprii;

- să respecte normele de apărare împotriva incendiilor;

b) Obligațiile proprietarului:

- să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la constituirea garanției;

- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 5; în caz contrar, comuna Ditrău, este obligată să restituie garanția la încetarea contractului;

- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

- în cazul organizării unor evenimente proprii în sălile de evenimente, proprietarul va comunica chiriaşului intenţia sa cu minim 2 luni înainte de data la care se organizează evenimentele.

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 7

În cazul în care chiriaşul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, datorează 0,01 % pe zi, cu titlul de penalităţi de întârziere.

Art. 8

În cazul în care chiriaşul foloseşte suprafaţa închiriată contrar destinaţiei stabilite, datorează suma de 2000 lei/lună, cu titlu de daune interese pentru perioada valabilităţii contractului.

Art. 9

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

Art. 10

Neîndeplinirea, în parte sau în totalitate, a obligaţiilor stabilite prin prezentul contract şi 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 parţială a imobilului închiriat, fără aprobarea scrisă a proprietarului.

Art. 12

Chiriaşul are dreptul să mobileze spaţiul închiriat şi să instaleze echipamente, fără să degradeze spaţiile închiriate.

La încetarea contractului de închiriere, chiriaşul trebuie să îndepărteze cu atenţie tot mobilierul şi echipamentul şi să readucă bunul în aceeaşi stare ca la data la care a fost închiriat, exceptând uzura normală.

IX. FORTA MAJORA

Art. 13

Forţa majoră exonerează părţile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiilor asumate prin prezentul contract.

Prin forţa majora se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului care împiedică părţile să-şi execute obligaţiile asumate.

X. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Art. 14

Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va soluţiona pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, litigiul va fi înaintat spre soluţionare instanţei judecătoreşti competente.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ 2019 în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
Comuna Ditrău, prin primar
Puskas Elemer

CHIRIAŞ

Contabil
Kollo Emese

