

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a spațiului situat în incinta Liceului Teoretic „Nicolae Cartoian” fostul internat, etaj I, aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.18.055/19.02.2024;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte și Direcției Juridice și Administrație Locală, înregistrat la nr.19.949/22.02.2024;
- solicitarea Asociației pentru educație și sănătate „TE SUSȚIN”, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.114.811/12.12.2023;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- avizul Consiliului de Administrație al Liceului Teoretic „Nicolae Cartoian” din Municipiul Giurgiu înregistrat cu nr.3.497/14.11.2023, precum și avizul Inspectoratului Școlar Județean Giurgiu, înregistrat sub nr.17.290/07.12.2023;
- prevederile art.49, alin.(1), lit.„a”, din Ordonanța Guvernului nr.26/2000 cu privire la asociații și fundații, prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.69/30.03.2023, privind aprobarea Regulamentului privind închirierea bunurilor imobile, aparținând domeniului public și privat, modificat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.283/05.10.2023, prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.386/27.12.2023, privind stabilirea valorii chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință din Municipiul Giurgiu, prevederile art.146, alin.(11) din Legea nr.198/2023 privind învățământul preuniversitar și prevederile art.861, alin.(3), art.868, alin.(2), art.1777 - 1804 și art.1809 - 1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.108, art.129, alin.(2), lit.„c”, alin.(6), lit.„a”, art.139, alin.(3), lit.„g” și art.196, alin.(1), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă către Asociația pentru educație și sănătate „TE SUSȚIN” a spațiului în suprafață de 40 mp., situat în incinta Liceului Teoretic „Nicolae Cartoian” fostul Internat, etaj I, aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu, cu destinația punct de lucru asociație, în vedere sprijinirii persoanelor aflate în situații de vulnerabilitate.

Art.2. Durata închirierii este de 5 ani, de la data încheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional.

Art.3. Chiriașul are obligația ca în termen de 12 luni de la data semnării contractului de închiriere să finalizeze lucrările de reabilitare și modernizare a spațiului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

Art.4. Chiria pentru spațiu punct de lucru asociație va fi de 1,67 lei/mp/lună, conform Anexei la Hotărârea nr.386/27.12.2023 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, care va fi indexată anual.

Art.5. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu să semneze contractul de închiriere, care va avea forma prevăzută în Anexă parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu și Asociației pentru educație și sănătate „TE SUSȚIN”.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Muscalu Ionel

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

Giurgiu, 29 februarie 2024
Nr. 50

Adoptată cu un număr de 16 voturi pentru, din totalul de 16 consilieri prezenți

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

-model cadru-

NR. _____ / _____ 2024

I. Părțile contractante :

MUNICIPIUL GIURGIU cu sediul în Giurgiu, B-dul București, nr 49-51, având cod fiscal R 4852455, cont IBAN nr. RO04TREZ32121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu, reprezentat prin Primar- Anghelescu Adrian, în calitate de **proprietar**, pe de o parte

și

ASOCIAȚIA PENTRU EDUCAȚIE ȘI SĂNĂTATE "TE SUSȚIN", cu sediul în _____ având cod unic de înregistrare fiscală _____, reprezentată prin _____, în calitate de **chiriaș**, pe de altă parte;

În temeiul H.C.L.M. nr. _____, părțile au încheiat prezentul contract de închiriere la sediul concedentului din B-dul București, nr. 49-51, Giurgiu.

II. Obiectul contractului de închiriere:

Art.1: Obiectul contractului de închiriere îl reprezintă spațiul situat în incinta fostului Internat, etaj I, din strada 23 August, nr.9, în suprafață de 40 mp., ce aparține domeniului public al municipiului Giurgiu, pentru sediu asociație, în vedea sprijinirii persoanelor aflate în situații de vulnerabilitate.

Art.2: Predarea - primirea spațiului, se va face între chiriaș și proprietar pe bază de proces verbal.

III. Prețul chiriei și modalitatea de plată:

Art.3: Prețul chiriei este de 1,67 lei/mp./lună, conform H.C.L nr.386/27.12.2023.

Art.4 : Chiriașul va plăti chiria lunar, începând cu data de _____.

Art.5: Chiria se modifică anual conform legislației în vigoare prin Hotărâre a Consiliului Local.

Art.6: Majorările de întârziere sunt cele prevăzute de art.183, alin.2 din Legea 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, astfel nivelul majorărilor de întârziere, în cazul obligațiilor fiscale datorate bugetelor locale, este de 1% din quantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și

până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, acestea urmând să fie actualizate în funcție de modificările legislative ulterioare.

Art.7: Încasarea chiriei din executarea contractului se va face prin Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

IV. Durata contractului de închiriere:

Art.8: Termenul de folosință este de 5 ani începând cu data încheierii contractului, cu drept de prelungire prin acordul părților, prin act adițional cu avizul Consiliului Local al municipiului Giurgiu.

Art.9: Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de data sus menționată prin acordul scris al ambelor părți, cu notificare prealabilă de 30 de zile de la comunicare, cu avizul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

V. Drepturile și Obligațiile Proprietarului:

Art.10: Proprietarul va preda chiriașului bunul închiriat, pe bază de proces – verbal, în condițiile stabilite de comun acord, începând cu data de _____.

Art.11: Pe toată durata contractului, proprietarul îl va garanta pe chiriaș contra oricărei tulburări de drept, nu-l va stânjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nu va face acte care ar putea restrânge folosința acestuia decât în cazuri de urgență datorate desfășurării de lucrări edilitare de interes local.

Art.12: Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

Art.13: Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;

Art.14: 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 spațiului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

VI. Drepturile și Obligațiile Chiriașului:

Art.15: Chiriașul se obligă ca pe toată durata închirierii să păstreze destinația spațiului închiriat.

Art.16: Chiriașul se obligă să efectueze și să finalizeze lucrările de reabilitare și modernizare a spațiului închiriat pentru punerea în funcțiune, în termen de 12 luni de la data semnării prezentului.

Art.17: Chiriașul se obligă să plătească proprietarului chiria la termenul scadent convenit în contract.

Art.18: Să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite

Art.19: Pe toată durata închirierii chiriașul va lua măsuri pentru separarea contorizării utilităților consumate (va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat, respectiv gaz, energie electrică, telefon, apă-canal, degajarea gunoiului).

Art.20: Chiriașul va efectua pe cheltuiela sa lucrările de reparații ale spațiului închiriat dacă sunt determinate din culpa sa.

Art.21: Chiriașul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.

Art.22: Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință, pe toată durata închirierii potrivit destinației sale;

Art.23: Chiriașul îi va permite proprietarului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia.

Art.24: Chiriașul îl va înștiința imediat pe proprietar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art.25: Chiriașul are obligația de a dota spațiul realizat corespunzător normelor PSI în vigoare, acesta făcându-se răspunzător de pagubele pricinuite de un incendiu dacă nu va dovedi că acesta a provenit dintr-un caz fortuit sau de forță majoră.

Art.26: Chiriașul, la expirarea acestui contract, va restitui proprietarului bunul închiriat împreună cu toate modificările, modernizările și schimbările structurii bunului închiriat efectuate cu acordul scris al proprietarului, fără implicarea unor costuri în cazul în care s-au efectuat lucrări.

Art.27: Să asigure curățenia bunului respectiv și în împrejurimi;

Art.28: Să asigure identificarea și evaluarea risurilor de incendiu din unitatea închiriată și să justifice autorităților competente că măsurile de apărare împotriva incendiilor sunt corelate cu natura și nivelul riscurilor;

Art.29: Să exploateze bunul închiriat ca un bun chiriaș, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea;

Art.30: Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere;

Art.31: Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

Art.32: Este interzisă subînchirierea.

VII. Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere:

33: Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

a) La împlinirea termenului pentru care a fost încheiat.

b) Prin acordul scris al părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți, dacă una din părți o solicită.

- c) În cazul în care, chiriașul nu va respecta clauza contractuală prevăzută la art.16 din Capitolul VI – Drepturile și obligațiile chiriașului, acesta va înceta de drept, fără notificare prealabilă.
- d) Pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina chiriașilor, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.
- e) Prin denunțarea unilaterală a contractului de către proprietar, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului public.
- f) Prin notificarea încetării contractului de către proprietar în următoarele situații:
- în cazul neachitarii timp de cel mult 3 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației.
 - în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul proprietarului
 - dacă chiriașul nu realizează investițiile necesare pentru exploatarea spațiului altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.
 - în cazul în care chiriașul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.
- (g) În cazul când chiriașul își încetează activitatea ca urmare: a unei hotărâri judecătorești; lichidării societății sau anulării certificatului de înregistrare la Registrul Comerțului.

34 :Încetarea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care chiriașul nu își execută obligațiile născute din contract.

VII. Forța Majoră:

Art. 35: Forța majoră exonerează părțile contractante de orice răspundere în îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pentru perioada în care acesta acționează.

Art. 36: Partea care din forță majoră nu își poate îndeplini obligațiile contractuale, va înștiința în scris cealaltă parte contractantă în cel mult 5 (cinci) zile de la data apariției acestei situații.

Art.37: Contractul se consideră suspendat pe durata existenței situației de forță majoră.

Art.38: Omisiunea de a anunța în scris apariția situației de forță majoră atrage răspunderea civilă contractuală a părții aflată în această situație.

VIII. Răspunderea părților contractante, încetarea contractului:

Art.39: Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile.

Art.40: Pentru neplata chiriei timp de 3 luni consecutiv, proprietarul va proceda la încetarea contractului de drept și evacuarea chiriașului după terenul ocupat pe cale administrativă.

IX. Litigii:

Art.41: Părțile contractante vor depune toate diligențele pentru rezolvarea, pe cale amiabilă, a oricărui litigiu apărut între ele cu privire la derularea prezentului contract.

Art.42:Dacă părțile contractante nu reușesc rezolvarea pe cale amiabilă, eventualele litigii vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

Art.43: Orice prevedere care intră în contradicție cu legea română va fi modificată cu acordul scris al părților și avizul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, fără a fi necesară modificarea întregului contract.

X. Dispoziții Finale:

Art.44: Prezentul contract este guvernat de prevederile legislației civile.

Art.45: Prezentul contract împreună cu anexele sale, toate purtând semnătura ambelor părți contractante constituie temei de bază în facturarea, decontarea și judecarea eventualelor litigii.

Art.46: Părțile semnatare ale prezentului contract se obligă să nu dezvăluie conținutul acestuia unei terțe părți, fără acordul celorlalți semnatori.

XI. Alte Clauze:

Art.47: Reclamațiile referitoare la executarea contractului, ca și corespondența dintre părți se va face în scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire).

Art.48: Prezentul contract poate să înceteze la cererea uneia dintre părți cu un preaviz prealabil de 15 zile.

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data de _____.

Acest contract are ca temei dispozițiile legislației în vigoare.

Contractul a fost încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

MUNICIPIULGIURGIU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI GIURGIU
BĂICEANU LILIANA A

DIRECȚIA PATRIMONIULUI
TRĂISTARU CRISTIAN