



HOTĂRÂREA nr.105

Din 14.12.2023

privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere pentru spațiul în suprafață de 72,05 mp situat în Comuna Sâniob, satul Cenalos nr.50

Având în vedere: - referatul de aprobare al primarului nr.3001/08.12.2023, precum și raportul Compartimentului de resort nr. 3002/08.12.2023 prin care se propune aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere pentru spațiul în suprafață de 72,05 mp, situat în Comuna Sâniob, satul Cenalos nr.50;

- Cererea înregistrată la Primăria comunei Sâniob cu nr. 2939 din 28.11.2023, depusă din partea S.C. Ungureanu Marchet SRL cu referire la prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul în suprafață de 72,05 mp, situat în Comuna Sâniob, satul Cenalos nr.50;

HCL nr.30/26.04.2018 privind aprobarea cesionării și a formei contractului de cesiune privitor la Contractul de închiriere nr. 2268/2013,

Văzând avizul favorabil, consultativ al Comisiei de specialitate al Consiliului Local Sâniob;

În conformitate cu:

-Prevederile art. 44 alin. (1), alin. (5) și alin. (7), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) și art. 136 alin. (1), alin. (2), alin. (4) și alin. (5) din Constituția României, republicată;

-Prevederile art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

art. 332, art. 333 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

-Prevederile art. 555 – 566, art. 858 – 865 și art. 1777 - 1823 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicat;

- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 135 alin. (7) și art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul local al comunei Sâniob, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art. 1. - (1) Se aprobă încheierea unui nou contract de închiriere având ca obiect închirierea unui spațiu în suprafață de 72,05 mp, situat în localitatea Cenaloș, nr. 50, aparținând domeniului public al comunei Sâniob, folosit cu destinația de spațiu comercial, cu S.C. Ungureanu Marchet SRL, beneficiarul contractului de cesiune aprobat prin hotărârea nr.30/26.04.2018.

(2) Perioada pentru care se aprobă noul contract de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii, în condițiile legii.

(3) Începând cu data de 15.12.2023, chiria va fi de 80 euro/lună .

(4) Plata chiriei se va face la caseria Primăriei comunei Sâniob până la 30 a fiecărei luni. Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/zi întârziere, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 2 luni consecutive de neplată, fără somație, cu recuperarea debitului restant prin instanța de judecată.

(5) Taxa pe clădiri, prevăzută la art. 463, alin. (2) și (3) din Legea privind Codul fiscal nr. 227/2015, se plătește, separat, la Casieria Primăriei comunei Sâniob.

(6) În baza prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.334. alin.(5), chiriașul are obligația constituirii de garanție, reprezentând valoarea a două chirii lunare.

(7) Chiriașul are obligația de a întreține și conserva bunul care face obiectul prezentului contract, de a repara sau de a înlocui instalațiile speciale, de a efectua la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la spațiile deținute în exclusivitate, pe cheltuiala proprie.

Art. 2. - Se aprobă contractul cadru de închiriere, conform Anexei, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 3. - Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Comunei Sâniob și compartimentul financiar contabil.

Art. 4. - Prezenta hotărâre se va face publică prin afișare pe pagina de internet, secțiunea M.O.L. și se comunică prin intermediul secretarului general, în termenul prevăzut de lege, cu:

Primarul Comunei Sâniob;

Instituția Prefectului - Județul Bihor;

Compartimentul financiar-contabilitate;

SC Ungureanu Marchet SRL.

Președinte de ședința
Ida-Krisztina KUBOLA-PENZES

Contrasemneaza
SECRETAR GENERAL
Maria-Elena MELA

Cvorum: 11 voturi pentru, 0 impotriva, 0 abțineri, din totalul de 11 consilieri în funcție.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr..... din

Încheiat între:

Primaria comunei Saniob, cu sediul în Saniob, nr. 199, jud. Bihor, cod poștal 417192, telefon 0259.441128, cod fiscal 4820291, având cont deschis la Trezoreria Mun. Oradea, reprezentată prin Jacint ZATYKO, funcția Primar, în calitate de *proprietar*, pe de o parte,

și

SC Ungureanu Market SRL, cu sediul în Cenaloș nr.75, comuna Sâniob, jud Bihor, CUI 39141994, reprezentată prin administrator Ungur Radu-Ioan, în calitate de *chiriaș*, a intervenit următorul contract:

Cap.I. Obiectul contractului :

Art.1. Primaria comunei Sâniob, cu sediul în Sâniob nr.199, în calitate de proprietar închiriază, spațiul cu destinație de spațiu comercial, aflat în imobilul domeniu public din localitatea Cenaloș nr.50, în suprafață totală de 72,05 mp.

Cap.II. Prețul contractului

Art.2. Prețul chiriei pentru spațiul care face obiectul prezentului contract este în sumă de 80 Euro/lună,

Cap.III. Modalități de plată

Art.3. (1) Chiriașul va achita chiria lunar, pentru luna în curs până la data de 30 ale lunii.

(2) Chiriașul se obligă să plătească lunar chiria stabilită prin contract, precum și taxa anuală pe clădiri, prevăzută la art. 463, alin. (2) și (3) din Legea privind Codul fiscal nr. 227/2015.

(3) În baza prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.334. alin.(5), chiriașul are obligația constituirii de garanție, reprezentând valoarea a două chirii lunare.

Art.4. Plata se face prin ordin de plată în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Oradea, cod fiscal 4820291 sau direct la casieria instituției.

Art.5. Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în quantum de 0,1%/zi întârziere, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 2 luni consecutive de neplată, fără somație, cu recuperarea debitului restant prin instanța de judecată.

Cap.IV. Durata contractului

Art. 6. Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de 15.12.2023, cu posibilități de prelungire în condițiile legii .

În cazul renunțării unilaterale, în scris, la beneficiul contractului de închiriere, chiria se va plăti până la data eliberării spațiului.

Cap.V. Drepturile și obligațiile părților :

5.1. Obligațiile proprietarului

Art.7. Să predea spațiul cu destinație de spațiu comercial, încheind un proces verbal de predare-primire.

Art.8. Să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș spațiul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

Art.9. Să asigure folosința bunului în tot timpul contractului garantând contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor și contra tulburării folosinței acestuia.

5.2.Obligațiile chiriașului

Art.10. 1) Chiriașul se obligă să plătească lunar chiria stabilită prin contract, precum și taxa anuală pe clădiri, prevăzută la art. 463, alin. (2) și (3) din Legea privind Codul fiscal nr. 227/2015.

2) În baza prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.334. alin.(5), chiriașul are obligația constituirii de garanție, reprezentând valoarea a două chirii lunare.

Art.11. Să comunice proprietarului, pentru a obține acordul acestuia, orice intenție de modificare a profilului de activitate, fără modificări ale construcției, care ar influența cuantumul chiriei, cu 30 de zile anterior materializării intenției.

Art.12 Se interzice subînchirierea precum și cesiunea prezentului contract de închiriere fara acordul proprietarului. Încheierea de contracte de colaborare, asociere, etc. cu agenți economici, instituții și persoane fizice sau subînchirierea unei cote parti din spatiu se poate face numai cu acordul proprietarului.

Art.13 Nerespectarea celor prevăzute la art. 11 și art. 12 atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere la data constatării faptei, dând drept proprietarului să îl evacueze fără nici un alt titlu pe chiriaș din spațiu.

Art.14. Chiriașul are obligația să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor, inclusiv prin instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul închiriat, să doteze cu mijloace P.S.I., să-și instruiască corespunzător personalul propriu și să respecte normele P.S.I. și de Protecție a Muncii pe toată durata închirierii;

Art.15. Chiriașul are obligația de a întreține și conserva bunul care face obiectul prezentului contract, de a repara sau de a înlocui instalațiile speciale, de a efectua la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații acoperiș și la spațiile deținute în exclusivitate, pe cheltuiala proprie.

Cap.VI. Forța majoră

Art.16. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.17 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Cap.VI. Dispoziții finale:

Art. 18 Nici o modificare în structura interioară ori exterioară a spațiului închiriat nu se poate efectua fără acordul proprietarului.

În cazul în care se produc stricăciuni sau alte pagube materiale legate de folosirea spațiului închiriat, provocate de chiriaș, acestea se vor recupera pe cheltuiala chiriașului. Dacă este vorba de o reparație urgentă, iar chiriașul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, lucrările se pot executa și de proprietar, dar pe cheltuiala chiriașului, contravaloarea acestora fiind adăugate la calculul chiriei.

Art. 19 Părțile convin ca, în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile sale asumate prin prezentul contract, contractul de închiriere să fie desființat de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă.

Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru încasarea chiriei restante și a majorărilor de întârziere la plată, precum și pentru evacuarea chiriașului, când nu și-a plătit chiria timp de 60 de zile sau a expirat valabilitatea contractului de închiriere, și din orice motiv nu s-a prelungit în continuare.

Art.20 Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Art.21 Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de, în temeiul HCL nr.../2023 și în baza prevederilor Codului civil în materie, în doua exemplare.

PROPRIETAR

CHIRIAȘ

PRIMARIA COMUNEI SANIOB

.....

Reprezentata de

reprezentata de

Primar