

H O T A R Â R E A nr. 304
din 28 septembrie 2006

privind reglementarea situatiei juridice si încheierea unui contract de închiriere pentru imobil situat în municipiul Tîrgu-Mures , str. Eminescu, nr. 22

Consiliul local municipal Tîrgu-Mures, întrunit în sedinta ordinara de lucru,

Vazând Expunerea de motive nr. _____ din _____ 2006 prezentata de Serviciul public de asistenta sociala, referitor la închirierea unui spatiu cu destinatie didactica din str. Eminescu, nr. 22,

În temeiul prevederilor art. 166 din Legea nr. 84/1995, astfel cum a fost completata si modificata prin Legea nr. 354/2004 coroborate cu dispozitiile art. „38”, alin. (1) ,alin. (2) lit. „d” din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala cu modificarile si completarile ulterioare, titlul II, art. 1, alin. (6) si titlul III, art. 6, alin. (5) din Legea nr. 247/2005.

În conformitate cu dispozitiile art. 46, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, cu modificarile si completarile ulterioare,

H o t a r a s t e :

Art. 1. Se aproba trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Tîrgu-Mures a imobilului situat în str. Eminescu, nr. 22.

Art. 2. În termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei se va încheia procesul verbal de predare, respectiv primire a nudei proprietati.

Art. 3. Se aproba încheierea unui contract de închiriere pentru imobilul situat în str. Eminescu nr.22, unde îsi desfasoara activitatea „Centrul de zi Rozmarin”, conform protocolului anexat, care face parte integranta din prezenta hotarâre.

Art. 4. Cuantumul chiriei lunare este cel stabilit prin H.G.R. nr.244/2004, care va fi actualizat în conformitate cu reglementarile în vigoare.

Art. 5. Dupa intrarea în vigoare a prevederilor prezentei hotarâri si încheierea procesului verbal de la art. 2, se va încheia proces verbal de predare a folosintei imobilului cu autoritatea publica locala .

Art. 6. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotarâri se încredinteaza Primarul municipiului Tîrgu-Mures prin Serviciul Public de Asistenta Sociala si Directia activitati Social-Culturale si Patrimoniale.

Presedinte de sedinta
ing. Oproiescu Petru Florin

Contrasemneaza
Secretarul municipiului Tîrgu-Mures
Cioban Maria

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. Încheiat între:-----

- FILCZ IUDITA MARGARETA**, domiciliata în mun. Tg.-Mures, str. Aleea Carpati nr. 39/A, ap.10, **GÁLFALVI ZSOLT FRANCISC**, domiciliat în mun. Tg.-Mures, str. Tudor Vladimirescu nr.44 jud. Mures si **GÁLFALVI GÖRGY KÁLMÁN JÁNOS** domiciliata în mun. Tg. Mures, str. Pades nr.5 având cont bancar deschis la , în calitate de PROPRIETAR LOCATOR, pe de o parte, iar de alta parte -----
- PRIMARIA MUNICIPIULUI TG.- MURES**, cu sediul în Tg. Mures, p-ta, Victoriei nr. 3, jud. Mures, având cod fiscal nr. , cont bancar deschis la prin reprezentant legal dr. Dorin Florea, în calitate de CHIRIAS-LOCATAR si
- CENTRUL DE ZI ROZMARIN din Tg. Mures** str. Mihai Eminescu nr.22, jud. Mures, reprezentat de sef serviciu Bogdan Paul Cristian, în calitate de BENEFICIARUL CONTRACTULUI, -----

II. OBIECTUL CONTRACTULUI-----

Art. 1 Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea de catre **FILCZ IUDITA MARGARETA, GÁLFALVI ZSOLT FRANCISC si GÁLFALVI GYÖRGY KÁLMÁN JÁNOS din Tg. Mures** catre **PRIMARIA MUNICIPIULUI TG.- MURES** a imobilului cu suprafata utila de mp. si teren – curte cu suprafata utila demp. situat în Tg.-Mures str. Mihai Eminescu nr.22....., înscris în CF nr.90417/N/IV Tg.-Mures cu nr. top 68/2/2, 69/2 (1006), transcris din CF nr.8007II. Tg.-Mures/A +75.

-----Art. 2 Imobilul va fi folosit de catre locatar prin Centrul de zi „Rozmarin” cu destinatia de învățământ educational. Desfasurarea altor activitati si spatiul închiriat se va putea face numai cu acordul prealabil scris, al locatorului. -----

-----Art. 3 Predarea si primirea spatiului închiriat, precum si a bunurilor mobile din spatiu se realizeaza de catre parti prin procese-verbale de predare sau preluare, care fac parte integranta din prezentul contract.-----

III. DURATA CONTRACTULUI -----

-----Art. 1 Contractul este încheiat pentru perioada cuprinsa între data punerii în aplicare a hotarârii Consiliului Local si 30.09.2010, cu mentiunea ca la data de 29.09.2010 expira perioada de 5 ani, prevazuta în Decizia nr.7370/2005, în care trebuie mentinuta destinatia imobilului. -----

-----Art. 2 La expirarea duratei contractului partile pot conveni asupra prelungirii acestuia în condițiile în care prevederile contractuale se vor negocia. În cazul în care chiriasul nu a achitat la scadenta și integral chiria, precum și contravaloarea utilitatilor consummate, contractul nu se mai prelungeste.-----
-----Art. 3 Daca conditiile sunt întrunite, chiriasul (în cazul în care doreste), are obligatia sa solicite locatorului în scris cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului, prelungirea duratei de închiriere. -----

IV. PRETUL CONTRACTULUI – CHIRIA -----

-----Art. 1 Quantumul lunar al chiriei pentru folosirea încăperilor și terenului închiriat este....., cel stabilit prin H.G. nr. 244/2004, care va fi actualizat în conformitate cu reglementările în vigoare. -----
-----Art. 2 Chiria stabilita mai sus nu contine contravaloarea utilitatilor și a altor servicii. Locatarul se obliga sa achite la termen toate consumurile aferente spatiului închiriat (energie electrica, gaz – metan, apa-canal, salubritate, etc)-----

V. PLATA CHIRIEI-----

-----Art. 1 Plata chiriei se va face lunar, până în ziua de 15 a lunii pentru luna în curs, în contul bancar al locatorului având cont IBAN nr. deschis la-----
-----Art. 2 Neplata chiriei la termen atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere, fara trecerea vreunui termen, cu drept de recuperare a chiriei restante și a penalitatilor de întârziere pe cale legala, precum și evacuarea beneficiarului contractului din spatiul închiriat.-----
-----Art. 3 Neplata chiriei la termen autorizeaza pe locator sa perceapa penalitati de întârziere de 0,5% pe fiecare zi de întârziere, calculata la suma scadenta.-----
-----Art. 4 Imposibilitatea de plata ori blocajul financiar al locatarului nu constituie caz fortuit și ca atare nu poate fi invocat fata de locator. -----

VI OBLIGATIILE PROPRIETARULUI-----

-----Art. 1 Locatorul se obliga:-----
-----a) sa predea spatiul închiriat și instalatiile de apa canalizare, energie electrica și gaz metan, în starea în care a fost folosit până în prezent de catre Centrul de zi “Rozmarin”, -----
-----b) sa asigure folosinta nestânjenita a imobilului închiriat pe toata durata contractului. Verificarea periodica a imobilului ori efectuarea unor lucrari de reparatii la acesta de catre locator este un drept al acestuia, prin urmare nu poate fi considerat o tulburare a folosintei chiriasului,-----
-----c) sa garanteze pe chirias de uzurpatori, fara a raspunde însa pentru tulburarile provenite din partea tertilor,-----
-----d) sa garanteze pe locatar împotriva evictiunii.-----

VII OBLIGATIILE CHIRIASULUI-----

-----Art. 1. Chiriasul se obliga:-----
-----a) sa preia spatiul închiriat de locator,-----
----- b) sa plateasca integral si la termen chiria,-----
-----c) sa intrebuinteze spatiu ca un bun gospodar si conform destinatiei stabilite prin prezentul contract, asigurând curatenia si la partile exterioare ale imobilului,-----
-----d) sa raspunda de orice stricaciuni, degradari, furturi, pe perioada locatiunii, daca acestea nu se datoreaza cazului fortuit de forta majora,-----
-----e) sa protejeze si sa utilizeze rational sistemele si instalatiile electrice, de gaz-metan, apa, de apa-canal si de încălzire,-----
-----f) sa nu constituie sarcini asupra imobilului închiriat,-----
-----g) sa plateasca - la termen si integral - contravaloarea utilitatilor consumate (apa, energie electrica, gaz, telefon, etc.) încheiând în acest sens si pe baza prezentului contract – contracte cu diferitii furnizori de servicii,-----
-----h) sa faciliteze locatorului verificarea periodica a starii spatiului închiriat,-----
-----i) la expirarea duratei prezentului contract sa restituie spatiul si bunurile închiriate în buna stare,-----
-----j) sa mentina imobilul închiriat în starea de a putea servi la întrebuintare, efectuând reparatiile locative curente (cum ar fi zugravelile de igienizare, înlocuirea geamurilor sparte, reparatia ori înlocuirea încuietorilor la usi si ferestre, repararea ori schimbarea robinetilor, înlocuirea corpurilor de iluminat, etc., enumerate în mod exemplificative si nu limitat) si sa obtina toate avizele de functionare.-----

VIII ALTE OBLIGATII-----

-----Art. 1 Taxele comunale si toate utilitatile consumate sunt în sarcina chiriasului ori beneficiarului, neintrând la pretul chiriei .-----
-----Art. 2. Chiriasului îi este interzis subînchirierea imobilului, cedarea contractului sau transmiterea prin orice modalitate a dreptului de folosinta asupra obiectul contractului catre terti, exceptie fiind beneficiarul prezentului contract.-----
-----Art. 3. Predarea – primirea obiectului închirierii va fi consemnata în procesul – verbal de predare primire încheiat si semnat de catre parti, mentionându-se starea spatiului închiriat. In conditiile similare se va restitui imobilul închiriat la expirarea duratei contractului ori rezilierea acestuia.-----
-----Art. 4. Fara acordul prealabil al proprietarului, exprimat în scris, chiriasul nu poate efectua nici o modificare al imobilului închiriat. -----

IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA -----

-----**Art. 1** Pentru nerespectarea totala sau partiala sau pentru executarea defectuoasa a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovata se obliga sa plateasca daune interese. -----

-----**Art. 2** . Forta majora asa cum este definita de lege, apara de raspundere partea care o invoca, în conditiile notificarii scrise în termen de 7 zile de la aparitia cazului de forta majora.-----

-----**Art. 3.** De comun accord, partile stabilesc ca fata de spatiul închiriat, locatorul este exonerate de orice raspundere pentru prejudiciile înregistrate de chirias si beneficiar (inclusive persoanele admise de catre acestia în imobilul închiriat) prin furt, inundatii, cutremure, incendii, stari sociale conflictuale, darâmarea sau prabusirea constructiei ori a unor parti din acestea, avarii de orice fel la oricare dintre instalatiile aferente spatiului închiriat-----

X REZILIEREA CONTRACTULUI-----

-----**Art. 1.** În caz de nerespectare a oricarei clauze din prezentul contract de catre chirias, contractul de închiriere este desfiintat de plin drept, fara a mai fi nevoie pentru aceasta de actiune în justitie (conform pactului comisoriu de grad III). În acest caz, proprietarul va pune în întârziere chiriasul în scris, cu cel putin 5 zile înainte de reziliere, aratând motivul rezilierii si data la care contractul de închiriere este desfiintat ca urmare a neîndeplinirii obligatiilor catre chirias.-----

-----**Art. 2.** Punerea în întârziere se va face printr-o adresa scrisa, sub semnatura privata, care se va comunica chiriasului prin oricare modalitate prevazuta de normele generale de drept, nefiind absolut necesara transmiterea acesteia prin intermediul executorului judecatoresc. -----

XI LITIGII-----

-----**Art. 1** Prevederile prezentului contract de închiriere vor fi interpretate de catre parti cu buna credinta, potrivit scopului pentru care s-a încheiat.-----

-----**Art. 2** Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere ori în legatura cu acesta, în cazurile în care nu pot fi solutionate pe cale amiabila, sunt de competenta instantei de judecata în a carei arie de competenta își are sediul proprietarul.-----

XI. MODIFICAREA CONTRACTULUI -----

-----**Art. 1** Prezentul contract de închiriere se va modifica numai cu acordul partilor, consemnat în act aditional, ce se va face parte integranta din prezentul contract.-----

-----Prevederile prezentului contract sunt guvernate de dispozitiile Codului civil în materie, respective legislatia româna în vigoare. Subsemnatii reprezentanti ai partilor contractante declaram, ca înainte de semnarea

prezentului contract de închiriere am citit personal cuprinsul acestuia, constatând ca acesta corespunde vointei și condițiilor stabilite de comun acord, drept pentru care semnez mai jos. -----

-----Prezentul contract a fost redactat în 5 (cinci) exemplare originale la Tg.-Mures, azi, data.....2006. -----

PROPRIETAR LOCATOR

CHIRIAS – LOCATAR

BENEFICIAR