



HOTĂRÂREA nr. 409 **din 24 noiembrie 2022**

privind aprobarea închirierii unor încăperi/spații/birouri în suprafață de 30,7 mp din suprafața totală de 772 mp, reprezentând Oficiu și Bucătărie, din imobilul identificat în CF nr. 129280-C1 Târgu Mureș, str. Plutelor nr. 1, administrat de Clubul Sportiv Municipal Târgu Mureș- Marosvásárhelyi Városi Sportklub, cu destinația de Cabinet de medicină sportivă și Centru de evaluare aptitudini sportive

Consiliul local al municipiului Târgu Mureș, întrunit în ședință ordinară de lucru,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 71.536 din 20.09.2022 inițiat de către Primarul Municipiului Târgu Mureș, prin *Clubul Sportiv Municipal Târgu Mureș- Marosvásárhelyi Városi Sportklub*, privind aprobarea închirierii unor încăperi/spații/birouri în suprafață de 30,7 mp din suprafața totală de 772 mp, reprezentând Oficiu și Bucătărie, din imobilul identificat în CF nr. 129280-C1 Târgu Mureș, str. Plutelor nr. 1, administrat de *Clubul Sportiv Municipal Târgu Mureș- Marosvásárhelyi Városi Sportklub*, cu destinația de Cabinet de medicină sportivă și Centru de evaluare aptitudini sportive,
- Raportul de specialitate nr. 72.325/4.320 din 23.09.2022 al Direcției economice,
- Raportul de specialitate nr. 75.002 din 04.10.2022 al Direcției Juridice, Contencios Administrativ și Administrație Publică Locală,
- Raportul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Târgu Mureș.

În conformitate cu prevederile:

- Hotărârea Consiliului Local municipal Târgu Mureș nr. 126/2021 privind darea în administrare a unor terenuri și baze sportive aflate în administrarea Municipiului Târgu Mureș, către Clubul Sportiv Municipal Târgu Mureș;
 - art. 30 din Legea nr. 69/2000 Legea Educației Fizice și Sportului;
 - art. 867-870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
 - art. 108, art.129 alin. (2) lit. c, alin. (6) lit. b, art. 287 alin. (1) lit. b, art. 297 alin. (1) lit. a, art. 298-300 și art. 332, art. 333 alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- În temeiul prevederilor** art. 129 alin. (1), art. 136 alin. (1), art. 139 alin.(1) și alin. (3) lit. „g” și ale art. 196 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă închirierea unor încăperi/spații/birouri prin licitație publică, în suprafață de 30,7 mp din suprafața totală de 772 mp, reprezentând Oficiu și Bucătărie, din imobilul identificat în CF nr. 129280-C1 Târgu Mureș, str. Plutelor nr. 1, având o valoare de inventar de 3.085.633,47 lei administrat de Clubul Sportiv Municipal Târgu Mureș- Marosvásárhelyi Városi Sportklub, cu destinația de Cabinet de medicină sportivă și Centru de evaluare aptitudini sportive.

Art. 2. Se aprobă prețul de pornire de licitație, la valoarea de 5,43 €/m²/lună, respectiv 26,39 lei/ m²/lună (valoarea nu include TVA) prin raportul de evaluare ANEVAR nr.2117/31.08.2022 întocmit prin Evex Consult S.R.L, de ec. Kis Angela, evaluator autorizat-membru titular ANEVAR, specializarea EPI, EI, EBM, având legitimația nr. 13568. Suma încasată cu titlu de chirie va fi virată la bugetul local, conform O.U.G. nr.57/2019, art.333, alin.(3), pct.(4).

Art. 3. Se aprobă caietul de sarcini nr.2580/20.09.2022, care va sta la baza organizării licitației și a aprobării proiectului de hotărâre.

Art. 4. Se aprobă constituirea unei comisii de licitație în condițiile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

1. Papuc Sergiu Vasile, consilier local;
2. Frunda Csenge Orsolya, consilier local;
3. Moldovan Florian, reprezentant Municipiul Târgu Mureș;
4. Szászgáspár Barnabás, reprezentant CSM;
5. Kiss Kamilla, reprezentant CSM.

Art. 5. Se aprobă modelul Contractului de închiriere prevăzut în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Executivul Municipiului Târgu Mureș prin Direcția Economică și Clubul Sportiv Municipal Târgu Mureș - Marosvásárhelyi Városi Sportklub.

Art. 7. În conformitate cu prevederile art. 252, alin. (1), lit. „c” și ale art. 255 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ precum și ale art. 3, alin. (1) din Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, prezenta Hotărâre se înaintează Prefectului Județului Mureș pentru exercitarea controlului de legalitate.

Art. 8. Prezenta hotărâre se comunică Clubului Sportiv Municipal Târgu Mureș - Marosvásárhelyi Városi Sportklub și Direcției Economice a Municipiului Târgu Mureș.

**Contrasemnează,
p. Secretar General
al Municipiului Târgu Mureș**

**Președinte de ședință,
Papuc Sergiu Vasile**

(Hotărârea a fost adoptată cu 18 de voturi „pentru”, 1 vot „împotriva” și 3 voturi „abținere”)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.

Încheiat între:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ, cu sediul în Târgu Mureș, P-ța Victoriei nr.3, cod fiscal 4322823, reprezentat prin Soós Zoltán, în calitate de proprietar

1.2. CLUBUL SPORTIV MUNICIPAL TÂRGU MUREȘ-MAROSVÁSÁRHELYI VÁROSI SPORTKLUB, cu sediul în Târgu Mureș, str. Plutelor nr.1, cod fiscal 39506110, reprezentat legal prin dl. Kacsó Sándor în calitate de administrator,

și

1.3. _____, în calitate de chiriaș,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea unor încăperi/spații/birouri în suprafață de 30,7 mp din suprafața totală de 772 mp, reprezentând Oficiu și Bucătărie, din imobilul identificat în CF nr. 129280-C1 Târgu Mureș, str. Plutelor nr. 1.

2.2. Spațiul va fi folosit de către _____, cu destinația de Cabinet de medicină sportivă și Centru de evaluare aptitudini sportive.

2.3. Schimbarea destinației spațiului ori folosirea imobilului pentru alte activități decât cele medicale atrag sancțiunea imperativă a rezilierii de drept a prezentului contract.

2.4. Predarea și primirea spațiului închiriat, precum și a bunurilor mobile din spațiu se realizează de către părți prin procese-verbale de predare sau preluare, care fac parte integrantă din prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pe o durată de(în litere) ani, începând cu data la care obiectul contractului va fi predat chiriașului, urmând ca la încetarea contractului, chiriașul să restituie imobilul.

3.2. Predarea, respectiv remiterea bunului se va realiza pe bază de proces verbal întocmit în termen de 2 zile lucrătoare de la semnarea, respectiv încetarea contractului.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI – CHIRIA

4.1. Cuanțumul lunar al chiriei pentru folosirea încăperilor este în valoare totală de _____/lună.

4.2. Chiria stabilită mai sus nu conține contravaloarea utilităților. Locatarul se obligă să achite la termen toate consumurile aferente spațiului închiriat (energie electrică, gaz-metan, apă-canal, salubritate, etc.).

4.3. În cazul în care intervin modificări ale legislației fiscale, care dau naștere la obligații de plată față de bugetele centrale sau locale inexistente la data încheierii prezentului contract în sarcina locatorului, chiria se majorează de drept cu contravaloarea acestor noi obligații fiscale. Modificarea valorii chiriei se va face după 6 luni de la data notificării către chiriaș a sumei majorate a chiriei.

V. PLATA CHIRIEI

5.1. Factura aferenta chiriei se va emite in ultima zi a lunii in curs, termenul de plata fiind de 15 zile de la data emiterii facturii în contul bancar: RO30TREZ47621G305000XXXX.

5.2. Neplata chiriei la termen atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere după expirarea unui termen de 30 de zile, cu drept de recuperare a chiriei restante și a penalităților de întârziere pe cale legală, precum și evacuarea beneficiarului contractului din spațiul închiriat.

5.3. Neplata chiriei la termen autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de 0,5 % pe fiecare zi de întârziere, calculată la suma scadentă _____

5.4. Imposibilitatea de plată ori blocajul financiar al locatarului nu constituie caz fortuit și ca atare nu poate fi invocat față de locator.

VI. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

6.1. Locatorul se obligă:

a.) Să predea spațiul obiect al acestui contract și să-l pună la dispoziția chiriașului, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

b.) Să asigure folosința nestânjenită a imobilului închiriat pe toată durata contractului. Verificarea periodică a imobilului ori efectuarea unor lucrări de reparații la acesta de către locator este un drept al acestuia, prin urmare nu poate fi considerat o tulburare a folosinței chiriașului.

VII. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

7.1. Chiriașul se obligă:

a. Să conserve și să îngrijească spațiul obiect al acestui contract, ca un bun proprietar.

b. Să mențină destinația inițială a spațiului care fac obiectul prezentului contract. În cazul schimbării destinației, prezentul contract se desființează de drept și fără somație. În această situație, proprietarul nu are obligația de restituire a eventualelor cheltuieli reprezentând valoarea reparațiilor sau investițiilor făcute de chiriaș la imobil, încă neamortizate.

c. Să execute pe cheltuiala sa la timp și de bună calitate toate lucrările de întreținere reparații curente și reparații capitale care vor fi necesare în perioada derulării contractului.

d. Chiriașul trebuie să efectueze pe propria cheltuială, de-a lungul perioadei contractuale, toate reparațiile care decurg din folosința obișnuită a imobilului, raportat la destinația acestuia, inclusiv al celor care asigură buna folosință și aspectul spațiului.

g. Să informeze anual proprietarul despre toate lucrările de întreținere, reparații curente și reparații capitale executate precum și valoarea lor, pentru anul respectiv.

h. Chiriașul nu va putea cere restituirea valorii lucrărilor de reparații de orice fel și a lucrărilor de investiții executate și neamortizate, sub durata contractului, decât în cazul rezilierii contractului din vina proprietarului.

i. Să nu depoziteze mărfuri toxice sau inflamabile și să ia toate măsurile necesare pentru exploatarea în siguranță a spațiilor pe care le are în folosință.

j. Să-l anunțe pe proprietar, despre acțiunea intentată de un terț, care privește proprietatea sau posesia imobilului pe care-l folosește.

k. Să permită inspecțiile reprezentanților proprietarului pentru verificarea stării imobilului dat în folosință. Aceste inspecții se vor anunța în prealabil, data și ora efectuării lor se va stabili prin acordul comun al părților .

l. Să răspundă pentru pagubele pricinuite imobilului din cauza unor eventuale incendii.

m. Să obțină toate avizele prevăzute de dispozițiile legale în vigoare, pentru desfășurarea în bune condiții a activității proprii.

o. Să predea spațiul folosit, la data încetării contractului, pe bază de proces-verbal în care vor fi consemnate starea imobilului, eventuale deteriorări care pot constitui daune pentru locator și valoarea investițiilor executate în perioada derulării contractului.

p. Să se ocupe de, evacuarea deșeurilor medicale , întreținerea curățeniei, cheltuieli colaterale, dezinsecție, dezinsecție, etc.

VIII. CLAUZELE SPECIALE – INTERDICȚII.

8.1. Subînchirierea, chiar și parțială, cedarea contractului, încheierea de contracte de colaborare sau asocierea în participațiune, încheierea unor contracte de comodat sau orice altă modalitate în care folosința imobilului este cedată, în tot sau în parte unor terțe persoane, sunt permise doar cu acordul scris și prealabil al proprietarului.

IX. INCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract încetează:

- a) la expirarea duratei contractului;
- b) prin acordul părților;
- c) prin reziliere pentru neexecutarea obligațiilor contractuale prevăzute în acest contract de către chiriaș;
- d) prin reziliere în cazul în care chiriașul sau beneficiarul contractului cesionează sau transmite în orice formă unor terți imobilul pe care-l are în folosință sau dacă execută transformări neautorizate de către proprietar la imobil;
- e) prin reziliere în cazul în care chiriașul sau beneficiarul contractului divulgă prevederile contractului unor terțe persoane fără consimțământul proprietarului, sau face declarații defăimătoare sau denigratoare cu privire la contract sau proprietar în presă sau alte foruri publice.

9.2. În caz de nerespectare a oricărei clauze din prezentul contract de către chiriaș, prezentul contract este desființat de plin drept, fără a mai fi nevoie pentru aceasta acțiune în justiție. În acest caz proprietarul va pune în întârziere chiriașul în scris, cu cel puțin 5 zile înainte de reziliere, arătând motivul rezilierii și data la care contractul de închiriere este desființat ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor de către chiriaș

9.3. Punerea în întârziere se va face printr-o adresă scrisă, sub semnătură privată, care se va comunica chiriașului prin oricare modalitate prevăzută de normele generale de drept.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.

10.2. Forța majoră, așa cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise în termen de 7 zile de la apariția cazului de forță majoră.

10.3. De comun acord, părțile stabilesc că față de spațiul închiriat, locatorul este exonerat de orice răspundere pentru prejudiciile înregistrate de chiriaș și beneficiar (inclusiv persoanele admise de către aceștia în imobilul închiriat) prin furt, inundații, cutremure, incendii, stări sociale conflictuale, dărâmarea sau prăbușirea construcției ori a unor părți din acestea, avarii de orice fel la oricare dintre instalațiile aferente spațiului închiriat.

XI. LITIGII

11.2. Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere ori în legătură cu acesta, în cazurile în care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței de judecată în a cărei arie de competență își are sediul proprietarul.

XII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

12.1. Prezentul contract de închiriere se va modifica numai cu acordul scris al părților, consemnat în act adițional, ce va face parte integrantă din prezentul contract.

XIII. PREVEDERI FINALE

13.1. Prevederile prezentului contract sunt guvernate de dispozițiile Codului civil în materie, respectiv legislația română în vigoare. Subsemnații reprezentanți ai părților contractante declarăm, că înainte de semnarea prezentului contract de închiriere am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că acesta corespunde voinței și condițiilor stabilite de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

----- Prezentul contract a fost redactat în (.....) exemplare originale și semnat azi, la data de ____. ____. __. la Târgu Mureș.

PROPRIETAR-LOCATOR

ADMINISTRATOR LOCATAR

BENEFICIAR