

HOTĂRÂREA NR. 212

privind aprobarea contractului cadru pentru închirierea de către S.C. Piețe și Târguri Craiova S.R.L., a bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Craiova, situate în piețe și târguri

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 31.10.2012;

Având în vedere raportul nr.133696/2012 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune aprobarea contractului cadru pentru închirierea de către S.C.Piețe și Târguri Craiova S.R.L., a bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Craiova, situate în piețe și târguri și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.109, 110, 112, 113 și 114/2012;

În conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată, și Cartea V “Despre obligații”, art.1167-1179 Cod Civil;

În temeiul art.36, alin.2, lit. c coroborat cu alin.5, lit. a, art.123, alin.1, art.45, alin.3, art.61 alin.2 și art.115, alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă contractul cadru pentru închirierea de către S.C.Piețe și Târguri Craiova S.R.L., a bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Craiova, situate în piețe și târguri, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se împuternicește administratorul S.C. Piețe și Târguri Craiova S.R.L. să semneze contractele de închiriere.
- Art.3.** Pe data prezentei hotărâri, își încetează efectele art.3 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.190/2008, precum și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.187/2011.
- Art.4.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și S.C. Piețe și Târguri Craiova S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian Costin DINDIRICĂ

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU

ANEXA LA HOTĂRÂREA NR.212/2012

S.C.PIETE SI TARGURI CRAIOVA S.R.L

Nr. O.R.C. J16/181/2011

C.U.I.: 28001235

Capital social :200 lei

Adresa: Calea Bucuresti nr.51,telefon/fax 0251410696

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian Costin DINDIRICĂ

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr...../.....2012

Cap. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. *S.C.Piete si Targuri Craiova SRL, cu sediul în Craiova, str. Calea București, nr.51, RO53 BRDE 170SV72387381700 deschis la BRD Craiova,SUCURSALA ROVINE, C.U.I RO 28001235,Nr. de inregistrare la O.R.C J16/181/2011, în calitate de LOCATOR ,prin reprezentantul sau legal,*

Și:

_____ cu sediul în _____ Judetul Dolj având contul nr. _____ deschis la _____ cod fiscal nr. _____ în calitate de LOCATAR, reprezentată prin _____, în calitate de _____, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispozițiile HCL nr. _____

Prezentul contract se incheie pe baza Procesului Verbal nr. _____ al licitatiei organizate de S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL si Hotararea de desemnare a ofertei castigatoare nr _____

În temeiul art. 36 alin. 1 și 2 lit . c , coroborat cu alin. 5 lit a, art. 120, art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, coroborat cu Legea 213/1998 cu modificările și completările ulterioare având în vedere și dispozițiile art. 141 din O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată și modificată prin O.U.G 19/2008, s-a procedat la încheierea prezentului contract.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință a terenului /spatiului în suprafață de _____ mp. pozitia nr. _____ (conform planului de amplasament si delimitare), situat în _____ ,în vederea desfășurării unei activități comerciale sau de prestari servicii.

CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la _____ pana la data de _____.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință a unui teren durata

contractului de închiriere este de _____ cu începere de la data semnării fără obiecții a procesului-verbal de predare-primire a terenului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părți.

CAP.IV. PREȚ

Art. 4.Chiria se va calcula in conformitate cu Procesul verbal de stabilire a tarifului de inchiriere nr. _____ si cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr. _____

4.1.Chiria lunară pentru folosirea spatiului /terenului este de _____ **lei/mp /luna** .

4.2 Chiria se va modifica ori de câte ori apar majorări prevăzute de lege sau de hotărârile Consiliului Local Municipal Craiova. Modificarea se va face unilateral și acționează retroactiv, de la data apariției noilor tarife.

4.3. Suma datorată de _____ se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.

4.4.Contravaloarea lunară a chiriei este de _____ **lei / lună**.

CAP. V. PLATA

Art.5. Plata chiriei si a contravalorii colectarii deseurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecărei luni pentru luna in curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere , de 1%pentru fiecare zi de intarziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

5.2. Neplata chiriei la data scadenta,dă dreptul S.C Piete si Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract,fara notificare prealabila ,precum si obligatia din partea _____ de a elibera terenul/spatiul imediat.

5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract, _____, fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de in scris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. _____ răspunde direct de respectarea legislatiei in vigoare privind normelor P.S.I., protectia muncii , protectia mediului , aparare civila specifice activității desfășurate, precum si obtinerea tuturor avizelor legate de functionare.

Art.7.Chiriașul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează terenul/spatiul fără consimțământul S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova.

Art.8.Chiriasul are obligatia achitarii contravalorii a unui mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

CAP. VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9.S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :

a.Să asigure folosința terenului/spatiului pe toată durata contractului.

Art.10. _____ se obligă:

- a. Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei , precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului in locuri publice .
- b. Să folosească spatiul /terenul conform destinației.
- c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiții optime a terenului/spatiului.
- d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislației în vigoare.
- e. Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .
- f. Sa obtina autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim trei luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti(pact comisoriu grad IV),autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatorului.
- g. Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.
- h. La sfârșitul contractului să restituie spatiul/terenul în starea inițială.
- i. Să păstreze și să asigure curățenia în zona de activitate .
- j .Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parțial, să se asocieze sau să cesioneze spatiul / terenul si/sau constructia provizorie amplasate pe teren , in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar spatiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.
- k. In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic , (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza da drept , iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.
- l. Sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii,bunul imobil ca un bun proprietar, cu buna credinta și potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- m. Sa plateasca impozitele și taxele locale ;
- n. Sa execute la timp și in bune conditii lucrarile de intretinere și reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;
- o. Sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat și starea acestuia;
- p. Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;
- r. Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu precum prepușii, vizitatorii, etc.;
- s. Locatarul este obligat sa asigure paza bunului transmis in folosinta,precum, si valorilor detinute sub orice titlu.

CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art.12. Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Art.13(1) In cazul in care s-a depasit termenul de plata a chiriei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desfiintat de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati și fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

(2) Se interzice subinchirierea ,cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice ,sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti ,autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.

CAP.VIII. REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Prezentul contract **încetează** în următoarele cazuri:

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) la expirarea termenului de închiriere;
- c) înainte de termenul stabilit, prin voința unilaterală a locatorului, în situația unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;
- d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;
 - e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcția provizorie-chioșc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată și Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiția notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte;
 - f) la cererea locatorului, în cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic,

Art. 15. Prezentul contract **se reziliază** în următoarele cazuri:

- a) In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti , iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.
- b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării spatiului de orice sarcini.
- c) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti , iar spatiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie în situația în care chiriașul subînchiriază,în totalitate sau parțial,se asociază sau cesionează dreptul de folosință asupra spatiului /terenului inchiriat si/sau a constructiei provizorii amplasate pe teren .
- d) În situația în care pentru nevoi de interes național sau local terenul/spatiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcții, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înștiințarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligația acestuia de a desființa construcția pe cheltuiala proprie.
- e) Contractul se reziliază de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.
- f) Contractul poate fi reziliat de către locator fara somatie sau punere in intarziere si fara

interventia instantei judecatoresti(pact comisoriu grad IV),autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatorului,dacă locatarul nu obtine avizelor si autorizatiilor de functionare ,precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim trei luni de la semnarea contractului.

g) Rezilierea de drept,fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti(pact comisoriu grad IV), poate interveni și ca urmare a neexecutării oricărei obligații asumate de contractante, din cauze imputabile acesteia.

h) Contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia unei instante judecatoresti(pact comisoriu grad IV),in cazul in care agentii economici nu se prezinta pentru incheierea actelor aditionale , in termen de 30 zile de la convocare.

Cap.IX FORȚA MAJORĂ

Art.16.1 Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprezibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

Art. 16.3 Forța majoră dovedită în condițiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.17 a. Litigiile, controversile, pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

b. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competență soluționare Secției de Contencios Administrativ și Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art.18. S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova are dreptul, prin împuterniciții săi, să controleze periodic bunul inchiriat , modul cum este folosit și întreținut spațiul, daca locatarul respecta clauzele contractuale , daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase potrivit destinației.

Art. 19. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Art.20. Prelungirea sau modificarea contractului se face prin act adițional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Craiova.