

**MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA**

HOTĂRÂREA NR. 21

**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 29.01.2015;

Având în vedere raportul nr.13059/2015 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.33, 34, 35, 46 și 47/2015;

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 din Cod Civil;

În temeiul art.36, alin.2, lit. c coroborat cu alin.5, lit. a și b, 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 și actele adiționale de modificare ale contractelor de închiriere încheiate până în prezent.
- Art.3.** Pe data prezentei hotărâri, își încetează efectele Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.212/2012
- 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,

Dan Adrian CHERCIU

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU

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

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr...../.....2015

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 212/2012 si HCLM nr. _____.

Prezentul contract se încheie 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, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

CAP.III. TERMENUL

Art.3. (1) Durata contractului de închiriere este de la _____ până la data de _____.

(2) În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință a unui teren/spatiu 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. (1) Chiria se va calcula în conformitate cu Procesul verbal de stabilire a tarifului de închiriere nr. _____ și cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr. _____

(2) Chiria lunară pentru folosirea spatiului /terenului este de _____ **lei/mp /lună** .

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

(5) Contravaloarea lunară a chiriei este de _____ **lei / lună**.

CAP. V. PLATA

Art.5. (1) Plata chiriei și a contravalorii colectării deșeurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecărei luni pentru luna în curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

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

(3) Neplata chiriei la data scadentă, dă dreptul S.C Piete și Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fără notificare prealabilă, precum și obligația din partea _____ de a elibera terenul/spațiul imediat.

(4) 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 și Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de înscris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. _____ răspunde direct de respectarea legislației în vigoare privind normele P.S.I., protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă specifice activității desfășurate, precum și obținerea tuturor avizelor legate de funcționare.

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

Art.8. Chiriașul are obligația achitării contravalorii a minim un mc/deșeu/lună către SC PIETE ȘI TÂRGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL și aprobat de Consiliul Local al Municipiului Craiova.

CAP. VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

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

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

Art.10. _____ se obligă:

a.Să respecte Regulamentul de organizare și funcționare al pieței, precum și al legislației în vigoare cu privire la desfășurarea comerțului în locuri publice .

b. Să folosească spațiul /terenul conform destinației.

c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiții optime a terenului/spațiului.

- d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislației în vigoare.
- e. Să ia măsurile pentru obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare .
- f. Să obțină autorizația de construire/amplasare în termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, în caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL îi revine dreptul să rezilieze contractul, fara somatie sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești(pact comisoriu), autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuiela exclusivă a locatorului.
- g. Locatarul are obligația să achite contravaloarea a 1 mc/deșeu/lună către SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL și aprobat de Consiliul Local al Municipiului Craiova.
- h. La sfârșitul contractului să restituie spațiul/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 spațiul/terenul și/sau construcția provizorie amplasate pe teren, în caz contrar contractul se reziliaza de drept iar spațiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație.
- k. În cazul înstrăinării spațiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație.
- l. Să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul închiriat ca un bun proprietar, cu bună credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- m. Să plătească impozitele și taxele locale aferente bunului închiriat;
- n. Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce-i incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- o. Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia;
- p. Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil scris al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construire;
- r. Să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu precum prepușii, vizitatorii, etc.;
- s. Locatarul este obligat să asigure paza bunului transmis în folosință, precum, și valorilor detinute sub orice titlu.
- t. Locatarul are obligația de a constitui și actualiza garanția de bună execuție, la fiecare majorare a chiriei, în cuantumul chiriei pentru două luni, neîndeplinirea obligațiilor de plată conducând la reținerea garanției de bună execuție în contul chiriei neachitate, începând cu data de 6, dar nu mai târziu de ultima zi a lunii în curs.**

CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

Art.12. Forta majora, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

Art.13 (1) În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desființat de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului contract (pact comisoriu)

(2) Se interzice subînchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului închiriat, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație și punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuielile exclusivă 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) situația nerespectării obligațiilor 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 înstrăinării spațiului comercial proprietatea agentului economic,

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

- a) În cazul înstrăinării spațiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliază de drept, fără somație și punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație.
- b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării spațiului de orice sarcini.
- c) contractul se reziliaza de drept, fără somație și punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, iar spațiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație în situația în care chiriașul subînchiriază, în totalitate sau parțial, se asociază sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului /terenului închiriat și/sau a construcției 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 cheltuielile proprii.
- 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 în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești(pact comisoriu), autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuielile exclusivă a locatorului, dacă locatarul nu obține avizele și

autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare în termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.

g) Rezilierea de drept, fara somație sau punere în întârziere și fara intervenția instantei judecătorești(pact comisoriu), 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 somație sau punere în întârziere și fara interventia unei instante judecătorești(pact comisoriu), în cazul în care agenții economici nu se prezintă pentru încheierea actelor adiționale, în 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, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

(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.

(3) Forța majoră dovedită în condițiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.17 a. Litigiile, controversese, 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 închiriat, modul cum este folosit și întreținut spațiul, dacă locatarul respectă clauzele contractuale, dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere 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. (1) Prelungirea sau modificarea contractului se face prin act adițional numai prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

(2) Locatarului îi revine obligația de a comunica în scris locatorului orice modificare a elementelor de identificare care au stat la baza încheierii contractului de închiriere, iar actul adițional privitor la modificările efectuate se semnează de către administratorul societatii,nefiind nevoie de hotarâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

LOCATOR,
S.C PIETE ȘI TÂRGURI CRAIOVA SRL

LOCATAR,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dan Adrian CHERCIU**