

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA

HOTĂRÂRE

**privind închirierea unor spații în suprafață de 61,83 mp,
situate la etajul II al imobilului „Centrul Militar Județean” din strada
Maior V. Popescu nr.8, municipiul Râmnicu Vâlcea,
care aparține domeniului public al județului Vâlcea, către Partidul
Poporului – Dan Diaconescu, Organizația Județeană Vâlcea**

Consiliul Județean Vâlcea, întrunit în ședința din data 30 aprilie 2013, la care participă un număr de 32 consilieri județeni din numărul total de 32 în funcție;

Având în vedere Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrată la nr.4942 din 22 aprilie 2013;

Luând în considerare Raportul de specialitate al Direcției Tehnice, înregistrat la nr.4943 din 22 aprilie 2013, precum și avizele comisiilor de specialitate;

Văzând adresa Partidului Poporului – Dan Diaconescu, Organizația Județeană Vâlcea, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.454 din 14 ianuarie 2013;

În conformitate cu prevederile art.14 din Legea nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, ale art.123, alin.(1) din Legea administrației publice locale, nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.2, alin.(3) din Legea nr.90/2003, privind vânzarea spațiilor aflate în proprietatea privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, destinate sediilor partidelor politice, cu modificările și completările ulterioare, ale art.2 și art.22 din Legea nr.334/2006, privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art.1777 - 1823 din noul Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.97 din Legea administrației publice locale, nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă închirierea, pe o perioadă de 1 an, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, a unor spații în suprafață de 61,83 mp, situate la etajul II, respectiv birourile nr.46, 47 și 48 din imobilul

„Centrul Militar Județean” din strada Maior V. Popescu nr.8, municipiul Râmnicu Vâlcea, care aparține domeniului public al județului Vâlcea, către Partidul Poporului – Dan Diaconescu, Organizația Județeană Vâlcea, ale căror date de identificare sunt prevăzute în anexa nr.1.

Art.2 (1) Chiria pentru spațiile prevăzute la art.1, se stabilește la suma de 1.408 lei/lună, potrivit anexei nr.2.

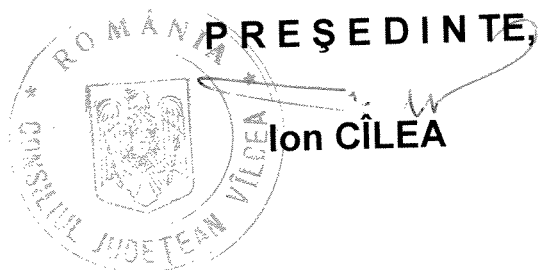
(2) Plata chiriei se datorează începând cu data încheierii contractului pentru spațiile prevăzute la alin.(1).

Art.3 Se aprobă modelul contractului de închiriere prevăzut în anexa nr.3.

Art.4 Anexele nr.1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Secretarul Județului Vâlcea va comunica, prin Compartimentul Cancelarie, prezenta hotărâre Direcției Tehnice, Direcției Economice, Direcției Administrație Locală, precum și Partidului Poporului – Dan Diaconescu, Organizația Județeană Vâlcea, în vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor ei și va asigura publicarea acesteia pe site-ul Consiliului Județean Vâlcea și în Monitorul Oficial al Județului Vâlcea.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.45, alin.(3), coroborate cu cele ale art.98 din Legea administrației publice locale, nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 33 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 0 abțineri.



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR AL JUDEȚULUI,

Constantin Dirinea
Constantin DIRINEA

Râmnicu Vâlcea,
Nr.63 din 30 aprilie 2013

MMR./ 1 ex.

ANEXA NR.2
la Hotărârea Consiliului Județean Vâlcea
nr. 63 din 30.04 2013

CALCUL CHIRIE

spațiu în suprafață de 61,83 mp
situat la etajul II în cadrul clădirii Centrul Militar Județean Vâlcea

Su de închiriat = 61,83 mp

Casa scării Hol Grup social Hol
Su spații comune = $17,0 \times 2 + 36,5 + 20,30 + 16,17 = 106,97$ mp

Su total spații = 385,42 mp

385,42 mp..... 106,97 mp
61,83 mp x

X= cota din spații comune de închiriat = 17,16 mp

Su de închiriat = 61,83 mp

Su spații comune folosință = 17,16 mp

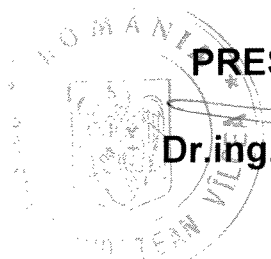
**Pu chirie/Su închiriată = 20,00 lei/mp/lună conform Hotărârii
Consiliului Județean Vâlcea nr.24 din 28.02.2013.**

Pu din spații comune = $20,00 \text{ lei/mp} \times 0,50 = 10,00 \text{ lei/mp/lună}$
0,50 – coeficient de corecție

**Valoare chirie = $61,83 \text{ mp} \times 20,00 \text{ lei/mp} + 17,16 \text{ mp} \times 10,00 \text{ lei/mp} =$
1.408 lei/lună**

Întocmit,


Liviu Constantinescu


PREȘEDINTE,
Dr.ing. Ion CÎLEA

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
Nr. _____ din _____ 2013

PARTIDUL POPORULUI – DAN DIACONESCU
ORGANIZAȚIA JUDEȚEANĂ VÂLCEA
Nr. _____ din _____ 2013

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA, cu sediul în Râmnicu Vâlcea, str. General Praporgescu nr.1T, cod 240182, având cont nr. RO41TREZ67121300205XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Râmnicu Vâlcea și C.U.I. nr.2540929, reprezentat prin Ion Cîlea-Președinte și Mircea Constantin Predescu-Director executiv, în calitate de locator

și

PARTIDUL POPORULUI – DAN DIACONESCU, ORGANIZAȚIA JUDEȚEANĂ VÂLCEA, cu sediul în strada Calea lui Traian nr.147, Bl.D2, parter, reprezentată prin _____ – președinte, în calitate de locator,

au convenit, în temeiul art.1777-1824 și 1828-1831 din Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, la încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului de închiriere îl constituie folosința spațiilor situate la etajul II, birourile nr.46, 47 și 48, în imobilul „Centrul Militar Județean”, din strada Maior V.Popescu nr.8, municipiul Râmnicu Vâlcea, care se află în domeniul public al județului Vâlcea, în suprafață de 61,83 mp, împreună cu cota parte din spațiile comune și sunt identificate conform schiței prezentate în anexa la prezentul contract. Închirierea a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Vâlcea nr. _____ din _____ 2013.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.2.(1) Durata contractului de închiriere este de 1 an, începând de la data _____ 2013, în conformitate cu prevederile art.1783 din Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit cu acordul părților, prin act adițional, cu notificarea prealabilă de 30 de zile.

(3) La încheierea unui nou contract de închiriere a imobilelor prevăzute la art.1 alin.(1), locatarul are, la condiții egale, drept de preferință, dacă și-a executat obligațiile născute din prezentul contract.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

Art.3.(1) Prețul închirierii - chiria totală, pentru o suprafață totală de 61,83 mp, împreună cu cota parte din spațiile comune este de _____ lei/lună.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 4.(1) Plata chiriei se face prin conturile:

- contul locatorului nr.RO41TREZ67121300205XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Râmnicu Vâlcea;

- contul locatarului nr. _____, deschis la _____.

(2) Plata chiriei se va achita lunar până la data de 20 ale fiecărei luni și se va actualiza o dată cu tariful aprobat prin hotărâre a Consiliului Județean Vâlcea.

Cuquantumul chiriei nu include plata cheltuielilor cu utilitățile consumate pentru folosința bunurilor închiriate (apă, canal, gaze, energie electrică, telefon, internet, etc.).

(3) În termen de 5 zile lucrătoare de la perfectarea contractului, locatarul va plăti, anticipat, cu titlu de garanție, o sumă echivalentă cu valoarea chiriei pentru o lună, care va fi restituită acestuia la expirarea contractului și numai după îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate.

(4) Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu majorări și penalități de întârziere calculate în conformitate cu prevederile Legii nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Neplata chiriei datorate timp de o lună conduce la rezilierea unilaterală a contractului, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

VI.OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.5 Locatorul se obligă:

a) să predea locatorului spațiile închiriate, în stare bună de folosință, pe bază de proces - verbal de predare-primire în care se va consemna descrierea spațiilor, starea tehnică a acestora;

b) să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a spațiilor închiriate, prin abținerea de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse

ale lucrului care îi împiedică întrebuințarea. Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat;

c) să mențină spațiile închiriate în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata contractului de închiriere, efectuând, pe cheltuiala sa, lucrările de întreținere și reparații necesare în acest scop.

Art.6 Locatorul poate să examineze periodic, după înștiințarea prealabilă a locatarului, spațiile închiriate pentru a verifica dacă acestea sunt folosite conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunurilor imobile de către locatar.

Art.7 Locatorul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe toată durata contractului. Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatorului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată bunului de către locatar. În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatorului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție.

Art.8 Locatarul are următoarele obligații și drepturi :

- a) să ia în primire spațiile închiriate pe bază de proces-verbal de predare-primire;
- b) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, spațiile ca un bun proprietar, cu prudență și diligență potrivit destinației stabilite prin contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- c) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința spațiilor închiriate (apă, canal, gaze, energie electrică, telefon, internet, etc);
- d) să efectueze amenajările necesare la spațiile închiriate în conformitate cu prevederile legale în vigoare, fără a afecta structura de rezistență. Locatarul va executa la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere curentă a spațiilor închiriate, va reface toate instalațiile care necesită reparații, va igieniza spațiile și le va menține în bune condiții până la încetarea închirierii. Valoarea investițiilor și a cheltuielilor pentru amenajarea spațiului va fi suportată de către locatar;
- e) să plătească chiria lunară în cuantumul și la termenul stipulate în contract;
- f) să răspundă pentru degradarea totală sau parțială a spațiilor închiriate, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit;
- g) să permită locatorului să examineze modul în care sunt utilizate spațiile închiriate și starea acestora, cu înștiințarea prealabilă;
- h) să nu aducă modificări spațiilor închiriate decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;
- i) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiilor de către persoanele cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea sau accesul la imobile;

j) să îi notifice de îndată locatarului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror altor cheltuieli;

k) să suporte restrângerea necesară a locațiunii cauzată de reparațiile care nu pot fi amânate până la sfârșitul locațiunii sau a căror amânare ar expune bunurile pericolului de a fi distruse. Dacă totuși reparațiile durează mai mult de 10 zile, prețul locațiunii va fi scăzut proporțional cu timpul și cu partea bunului de care locatarul a fost lipsit, iar dacă sunt de așa natură încât, în timpul executării lor, bunul devine impropriu pentru întrebuințarea convenită, locatarul poate rezilia contractul. În toate cazurile în care imposibilitatea totală sau parțială de folosire a bunurilor este fortuită, locatarul nu are drept la daune-interese;

l) la proiectarea, respectiv la executarea lucrărilor de orice natură care se realizează la aceste spații, precum și la recepționarea acestora, după caz, locatarul va respecta prescripțiile, normativele tehnice și reglementările în vigoare în acest domeniu;

m) să restituie spațiile la expirarea/încetarea contractului în starea în care le-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ, PENALITĂȚI ȘI DAUNE – INTERESE

Art.9 Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

Art.10 Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu majorări și penalități de întârziere calculate conform Codului de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Art.11 Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.12 Neexecutarea/executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune - interese, prin notificare în termen de 15 zile și fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.

Art.13 În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei și a contravalorii utilităților cu 30 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de către locatar, după notificarea prealabilă, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art.14 Părțile contractante sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acestora; prin forță majoră se înțelege un eveniment sau evenimente independente de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului care fac executarea prezentului contract pentru oricare dintre părțile contractante imposibilă, evenimente precum: război, cutremur, inundații majore, embargo.

Art.15 Cazul de forță majoră exonerează părțile de răspundere, în condițiile legii și a notificării în scris, în termen de 5 zile de la apariția sa, către cealaltă parte. Documentele probatorii vor fi prezentate în termen de 15 zile de la data apariției forței majore, certificate de Camera de Comerț și Industrie a României.

Art.16 În cazul în care forța majoră durează mai mult de 30 de zile calendaristice, oricare dintre părțile contractante va putea notifica celeilalte părți încetarea de drept a contractului, fără ca aceasta să-i datoreze daune interese.

X. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art.17.(1) Subînchirierea în tot sau în parte a spațiilor închiriate sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

XI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.18.(1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) prin rezilierea, cu daune-interese, dacă e cazul, conform legii, atunci când, fără justificare, una dintre părți nu își execută obligațiile născute din prezentul contract;
- c) prin distrugerea bunurilor în întregime sau în situația în care spațiile nu mai pot fi folosite potrivit destinației stabilite;
- d) desființarea titlului locatorului;
- e) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatorului bunurile închiriate, cu îmbunătățirile executate pe cheltuiala sa și în stare perfectă de utilizare.

Art.19 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților, printr-o notificare de 30 de zile.

XII. LITIGII

Art.21 Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

XIII.DISPOZIȚII FINALE

Art.22 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art.23 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional, semnat și ștampilat de ambele părți.

Art.24 Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la pct I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

Art.25 Anexa face parte integrantă din prezentul contract și se încheie în același număr de exemplare ca și contractul.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, în 4 (patru) exemplare, câte două pentru fiecare parte.

PREȘEDINTE,


Dr.ing.Ion CILEA

