

**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA**

**HOTĂRÂRE**

**privind închirierea unui spațiu în suprafață de 41,22 mp, situat la etajul II, în imobilul „Centrul Militar Județean” din strada Maior V. Popescu nr.8, municipiul Râmnicu Vâlcea, care aparține domeniului public al județului Vâlcea, către Partidul Social Românesc, Filiala Vâlcea**

Consiliul Județean Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de 27 noiembrie 2015, la care participă un număr de 26 consilieri județeni, din numărul total de 31 consilieri județeni în funcție;

Având în vedere Expunerea de motive a Vicepreședintelui cu atribuții de Președinte al Consiliului Județean Vâlcea, înregistrată la nr.20601 din 18 noiembrie 2015;

Luând în considerare Raportul de specialitate al Direcției Generale Economice, înregistrat sub nr.20602 din 18 noiembrie 2015, precum și avizele comisiilor de specialitate;

Văzând adresa Partidului Social Românesc, Filiala Vâlcea, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.16810 din 23 octombrie 2015;

În conformitate cu prevederile art.14 alin.(1) și cele ale art.15 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.26 alin.(1) și art.27 din Legea nr.334/2006, privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.1777 – 1823, precum și cele ale art.1828-1831 din 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 unui spațiu în suprafață de 41,22 mp, situat la etajul II, respectiv biroul nr.47 din imobilul „Centrul Militar Județean” din strada Maior V. Popescu nr.8, municipiul Râmnicu Vâlcea, care aparține domeniului public al județului Vâlcea, către Partidul Social Românesc, Filiala Vâlcea, ale cărui date de identificare sunt prevăzute în anexa nr.1.

**Art.2.** Prețul închirierii pentru spațiile prevăzute la art.1 este de 1.032,68 lei/lună, stabilit potrivit anexei nr.2.

**Art.3** Se aprobă modelul contractului de închiriere, potrivit anexei 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 Generale Economice, Direcției Generale Administrație Locală, precum și Partidului Social Românesc, Filiala 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 26 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 0 abțineri.*

p. PREȘEDINTE  
VICEPREȘEDINTE  
Gheorghe PĂSAT



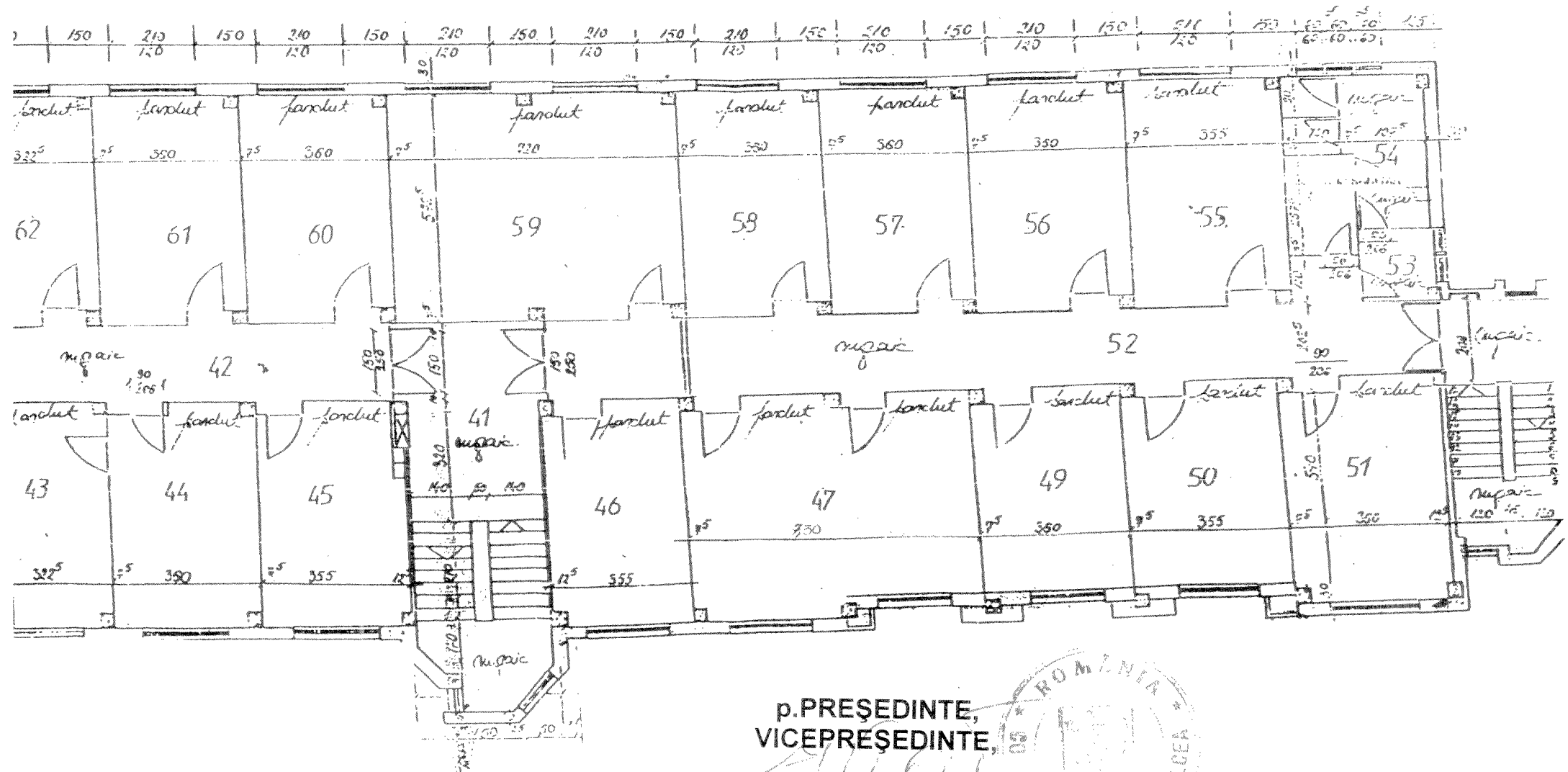
CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR AL JUDEȚULUI,

Constantin DIRINEA

Râmnicu Vâlcea,  
Nr.236 din 27 noiembrie 2015

IL/1 ex.

CENTRUL MILITAR JUDEȚEAN  
RELEVEU ETAJ II



p.PREȘEDINTE,  
VICEPREȘEDINTE  
Gheorghe PĂSAŢ



**CALCUL CHIRIE**

spațiu în suprafață de 41,22mp, situat la etajul II in imobilul „Centrul Militar Județean”, din strada Maior V. Popescu nr.8, municipiul Râmnicu Vâlcea

**Su de închiriat = 41,22mp**

Casa scării      Hol      Grup social      Hol  
Su spații comune = 17,00mp x 2 + 36,5mp + 20,30mp + 16,17mp = 106,97mp

Su total spații = 385,42mp

385,42 mp.....106,97 mp  
41,22 mp.....X

X=cota din spații comune de închiriat = 11,44 mp

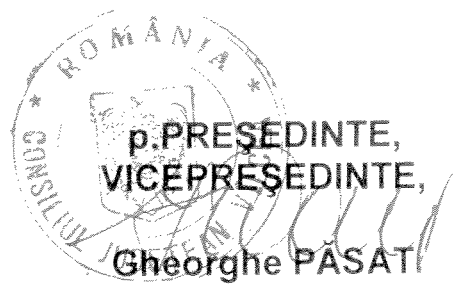
Su de închiriat = 41,22 mp  
Su spații comune folosință = 11,44 mp

**Pu chirie/ Su închiriată = 22,00 lei/mp/lună conform Hotărârii Consiliului Județean Vâlcea nr.68 din 31.03.2015.**

Pu din spații comune = 22,00 lei/mp x 0,50 = 11,00 lei/mp/lună  
0,50 – coeficient de corecție

**Valoare chirie = 41,22 mp x 22,00 lei/mp + 11,44 mp x 11,00 lei/mp =  
1.032,68 lei/lună**

Întocmit,  
  
Alexandru Ghiță



Anexa nr.3  
la Hotărârea Consiliului Județean Vâlcea  
nr. 236 din 27.11. 2015

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2015

PARTIDUL SOCIAL ROMÂNESC  
FILIALA VÂLCEA

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2015

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA**, cu sediul în municipiul Râmnicu Vâlcea, str. General Praporgescu nr.1, județul Vâlcea, cod 240595, având cont nr. RO41TREZ67121300205XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Râmnicu Vâlcea și C.U.I. nr.2540929, reprezentat prin Gheorghe Păsat – Vicepreședinte cu atribuții de Președinte și Mircea Constantin Predescu - Director General Economic, în calitate de locatar

și

**PARTIDUL SOCIAL ROMÂNESC - FILIALA VÂLCEA**, cu sediul în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Mihai Eminescu, nr.28, județul Vâlcea, reprezentată prin Sandu Adrian Daniel – Președinte, în calitate de locatar,

*au convenit, în temeiul art.1777-1823 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 spațiului situat la etajul II, biroul nr.47, 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 41,22 mp, împreună cu cota parte din spațiile comune, identificate conform schiței prezentate în anexa la prezentul contract.

### III. DURATA CONTRACTULUI

**Art.2.(1)** Durata contractului de închiriere este de **1 an**, începând de la data semnării prezentului contract de închiriere, 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.

### IV. PREȚUL CONTRACTULUI

**Art.3 Prețul închirierii** - chiria totală, pentru o suprafață totală de 41,22 mp, împreună cu cota parte din spațiile comune este de 1.032,68 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 Codului 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 locatarului spațiul închiriat, în stare bună de folosință, pe bază de proces verbal de predare-primire în care se va consemna descrierea spațiului, starea tehnică a acestuia;

**b)** să asigure locatarului liniștită și utila folosință a spațiului închiriat, prin abținerea de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiuni 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;

**Art.6** Locatarul poate să examineze periodic, după înștiințarea prealabilă a locatarului, spațiul închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit 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** Locatarul 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 locatarului, 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 locatarului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție.

**Art.8 Locatarul** are următoarele obligații și drepturi:

- a) să ia în primire spațiul închiriat pe bază de proces-verbal de predare-primire;
- b) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, spațiul 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 spațiul închiriat 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 spațiului închiriat, va reface toate instalațiile care necesită reparații, va igieniza spațiul și îl 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 spațiului închiriat, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit;
- g) să permită locatarului să examineze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia, cu înștiințarea prealabilă;
- h) să nu aducă modificări spațiului închiriat, decât cu acordul prealabil, în scris, al locatarului și cu respectarea legislației în vigoare;
- i) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea sau accesul la acesta;
- 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 bunului este fortuită, locatarul nu are drept la daune-interese;

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

**m)** să restituie spațiul la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-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 10 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 locator, 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, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea duratei acestuia;

**b)** prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu o notificare prealabilă de 10 zile și fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată, în cazul în care interesul național sau local o impune;

**c)** renunțarea chiriașului la bunul închiriat;

**d)** în cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei și a contravalorii utilităților cu 30 de zile de la data scadenței;

**e)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

**f)** la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

**g)** 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 bunul închiriat, 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 prealabilă de 30 de zile.

## **XII. LITIGII**

**Art.20** 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.21** Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

**Art.22** Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional, semnat și ștampilat de ambele părți.

**Art.23** 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.24** 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.*

p.PREȘEDINTE,  
VICEPREȘEDINTE,

*Gheorghe PĂSAT*  
Gheorghe PĂSAT

