



**JUDETUL ARGES
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
CONSILIUL LOCAL**



**HOTĂRÂREA nr. 6 din 31.01.2019
cu privire la aprobare închiriere spațiu situat în Municipiul Câmpulung, județul
Argeș, str. Republicii, nr. 20 – 22**

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung întrunit în ședință ordinară în data de 31 ianuarie 2019;

Având în vedere :

- Raportul de specialitate nr. 3056 din 25.01.2019 al Compartimentului Investiții, Achiziții Publice din cadrul Primăriei Municipiului Câmpulung cu privire la închiriere spațiu situat în Campulung, județul Arges, str. Republicii, nr. 20 – 22;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Câmpulung cu privire la aprobarea închiriere spațiu situat în Câmpulung, județul Argeș, str. Republicii, nr. 20 – 22;
- prevederile art. 14 – 16 din Legea nr. 213 / 1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 858 – 865 și art. 871 – 873 din Legea nr. 287 / 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 215 / 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 5 ale consiliului local;

În temeiul art. 36, alin. 2, lit. c, alin. 5, lit. a, alin. 9, art. 45, alin. 3 și art. 115 din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. – Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului comercial situat în Municipiul Câmpulung, județul Arges, str. Republicii, nr. 20 – 22, pentru desfășurarea activității de comerț, spațiu identificat prin schița prevăzută în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Închirierea se face prin licitație publică desfășurată în condițiile legii.

Art. 3. – (1) Termenul de închiriere va fi de 5 ani, cu drept de prelungire pe aceeași durată, dacă se respectă clauzele contractuale.

(2) Prețul de pornire al licitației este de **277,86 lei / lună**, iar pasul de licitație este de 20 lei.

Art. 4. – Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea spațiului situat în Municipiul Câmpulung, județul Argeș, str. str. Republicii, nr. 20 – 22, prevăzut în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. – Se aprobă Caietul de sarcini privind închirierea spațiului situat în Municipiul Câmpulung, județul Argeș, str. str. Republicii, nr. 20 – 22, prevăzut în anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. – Se aprobă modelul orientativ al Contractului de închiriere prevăzut în anexa nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Serviciul Juridic, Administrație Publică, Compartimentul investiții, achiziții publice și Comisia de licitație.

Art. 8. – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Argeș, Primarului Municipiului Câmpulung, Direcției Economice și Fiscale, Serviciului Juridic, Administrație Publică și Compartimentului investiții, achiziții publice.

Municipiul Câmpulung, 2019

**Presedinte de sedință,
Esteră STĂMOIU**

**Contrasemnează
Secretar,
Ramona SIMION**



**JUDETUL ARGES
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
CONSILIUL LOCAL**



**Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local
nr. 6 din 31.01.2019**

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inchirierea spatiului comercial situat in Campulung, judetul Arges,
str.Republicii nr. 20-22

Cap.1 OBIECTUL INCHIRIERII

Spatiul comercial este situat in imobilul din str.Republicii nr.20-22, Campulung, judetul Arges .

- Suprafata care se va inchiria este de 8.42 mp.

Spatiul comercial care se inchiriaza se afla la parterul imobilului situat in str. Republicii nr.20-22 si se afla in zona centrala a orasului Campulung, zona A.

Destinația: **Comert**

Cap.2 MOTIVAȚIA INCHIRIERII

- Prevederile Legii nr.213/1998, privind bunurile proprietate publica
- Administrarea eficientă a domeniului public și privat al Municipiului Câmpulung, in vederea atragerii de venituri suplimentare la bugetul local
- Prin inchirierea acestui spatiu, se va obtine o chirie de cel puțin **277.86 lei/luna**, care se va constitui venit la bugetul local.

Cap.3 DURATA INCHIRIERII

Durata de inchiriere a spatiului este de 5 ani din momentul semnarii contractului de inchiriere. La sfarsitul acestui contract, partile , de comun acord, pot sa prelungeasca durata contractului de inchiriere cu o perioada de pana la 5 ani.

Cap.4. ELEMENTE DE PREȚ

Conform art.15 din Legea 213/1998 privind bunurile proprietate publica, inchirierea bunurilor proprietate publica se face prin licitatie publica.

Prin HCL nr.59/2018 au fost aprobate chiriile minime pentru spatiile aflate in administrarea Consiliului Local, aplicabile de la 01.01.2019.

Pretul de pornire al licitatiei este cel prevazut in Anexa 11 la HCL nr. 59/30.05.2018, "Chiriile pentru spatiile aflate in administrarea Consiliului Local, aplicabile de la 01.01.2019", respectiv 33 lei/mp/luna (pentru spatiile comerciale), adica **277.86 lei/luna**.

Nivelul chiriei se va modifica prin aplicarea cotei de T.V.A in vigoare, incepand cu luna in care Administratia Publica Locala devine platitor de T.V.A.

Termenul de plata al chiriei este data de 10 a lunii urmatoare, iar pentru luna decembrie termenul de plata este 20 decembrie.

Nivelul majorarilor pentru neplata in termen a acestor chirii este de 2% / luna, urmând ca pentru întârzierile la plata chiriei ce depășesc 6 luni să se procedeze la retragerea inchirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

Pentru spatiile inchiriate in urma licitatiei, se va proceda la indexarea pretului cu indicele de inflatie comunicat de INS.

Cap.5 CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

Locatarul are voie sa amenajeze spatiul interior conform necesitatilor acestuia, dar fara afectarea structurii de rezistenta a imobilului(sunt premise lucrari de compartimentari usoare, igienizare, zugraveli etc).

Pentru orice amenajare interioara sau exterioara a spatiului care face obiectul inchirierii, locatarul va solicita in scris, in mod obligatoriu, acordul locatorului.

Locatarului ii este interzis sa deterioreze starea fizica a spatiului inchiriat, sau sa execute modificari structurale ale acestuia. In caz contrar, locatarul va suporta toate cheltuielile necesare aducerii spatiului la forma sa initiala, in termen de cel mult 30 zile de la data constatarii situatiei.

Se permite amenajarea spațiilor cu destinație specială, conform reglementărilor legale în vigoare .

Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism și va fi asigurată pentru gradul 7 de seismicitate . Inainte de inceperea executiei, vor fi obtinute toate avizele si acordurile de la institutiile abilitate, conform legislatiei in vigoare.

Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

Se vor folosi pentru finisajul exterior materiale din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului si care sa se incadreze in ambianta exterioara.

Accesele vor fi realizate astfel încât să se asigure circulația în zonă.

Prin soluțiile adoptate se va sigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

Activitățile care se vor desfasura dupa realizarea investitiei, vor fi organizate astfel incat sa nu perturbe linistea publica.

Cap.6 MODALITATEA DE ACORDARE A INCHIRIERII

Conform Legii nr.213/1998, privind bunurile proprietate publica, procedura de inchiriere propusă este prin licitație publică deschisă .

Cap.7 CLAUZE CONTRACTUALE

Clauzele contractuale sunt conform modelului de contract anexat.

**Președinte de ședință,
Esteră STĂMOIU**



**JUDETUL ARGES
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
CONSILIUL LOCAL**



**Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local
nr. 6 din 31.01.2019**

CAIET DE SARCINI

privind închirierea spațiului comercial situat în Câmpulung, județul Arges,
str. Republicii nr.20-22

Date de identificarea ale locatorului

Prezentul caiet de sarcini s-a întocmit în vederea organizării licitației publice, pentru închirierea spațiului comercial situat în Câmpulung, județul Arges, str. Republicii nr.20-22 și adjudecarea prin aplicarea criteriului de evaluare “ Pretul cel mai mare al chiriei, lei/mp”.

Municipiul Campulung

Adresa : Str. Negru Voda nr.127, Campulung, județul Arges

Tel/fax: 0248/511034;0248/511036

Email: investitii_pmc@yahoo.com

II. Obiectul închirierii

II.1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi închiriat

Spațiul comercial care se va închiria, se află situat la parterul imobilului situat în Câmpulung, județul Arges, str. Republicii nr.20-22

- Suprafața care se va închiria este de 8.42 mp.

Imobilul este situat în zona centrală a localității, în cartierul Centru, într-o zonă mixtă rezidențială/nerezidențială, cu proprietăți case, blocuri de locuințe regim de înălțime P+4E și de asemenea spații comerciale. În zonă se găsesc Piața Centrală și alte spații comerciale.

Imobilul în care se află spațiul care se va închiria, are regim de înălțime P+1, are structura de rezistență din stalpi și grinzi din beton armat, pereți din zidărie de cărămidă, planșee din beton armat, acoperiș tip șarpantă din lemn, cu înveliș din tablă.

Starea de întreținere a spațiilor este satisfăcătoare.

II.2 Destinația bunului care face obiectul închirierii

Inchirierea spatiului situat la parterul imobilului situat in Campulung, judetul Arges, str.Republicii nr.20-22 , se face in vederea desfasurarii activitatii de **Comert**.

II.3 Obiectivele de ordin economic, financiar si de mediu urmarite de proprietar

Din punct de vedere economic si social, inchirierea spatiului situat la parterul imobilului situat in Campulung, judetul Arges, str.Republicii nr.20-22 , va conduce la crearea de locuri de munca permanente, in conditii normale de lucru.

Locuitorii din oras si din imprejurimi vor beneficia pe deplin de activitatile care se vor desfasura in spatial din incinta acestui imobil.

Din punct de vedere financiar, prin inchirierea spatiului, se vor genera venituri suplimentare la bugetul propriu al Municipiului Campulung, prin incasarea chiriei aferente.

III. Conditii generale ale inchirierii . Obligatiile locatarului

Pe parcursul desfasurarii activitatilor specifice, locatarii vor respecta in totalitate prevederile legislatiei in vigoare cu privire la securitatea si sanatatea in munca, apararea impotriva incendiilor si protectia mediului, respectiv:

- Legea nr.319/2006 privind securitatea si sanatatea in munca cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.307/2006 privind apararea impotriva incendiilor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- OUG nr.195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Reglementarile europene referitoare la securitatea si sanatatea in munca, apararea impotriva incendiilor si protectia mediului.

Cheltuielile privind amenajarea spatiilor in vederea desfasurarii activitatilor specifice vor fi suportate in totalitate de locatar. La incetarea contractului de inchiriere dotarile/amenajarile vor fi ramane in proprietatea locatorului, fara vreo pretentie din partea locatarului.

Toate avizele si acordurile, inclusiv documentatiile necesare, cerute de normativele in vigoare, pentru desfasurarea activitatii, vor fi obtinute de locatar pe cheltuiala proprie.

Lucrarile de ecologizare se vor executa de firme specializate si cad in sarcina concesionarului.

Locatarul este singurul raspunzator de eventualele daune provocate locatorului si tertilor ca urmare a desfasurarii activitatii sale, urmand a suporta in integralitate riscul si contravaloarea despagubirilor aferente.

Locatarul are dreptul de a-si alege furnizorii de utilitati, iar contravaloarea utilitatilor pentru spatial inchiriat (apa, energie electrica, canalizare, etc) vor fi platite direct de locatar.

La finalizarea contractului de inchiriere, locatarul va rezilia toate contractile de utilitati si va achita toate facturile emise de furnizori.

Locatarul are voie sa amenajeze spatiul interior conform necesitatilor acestuia, dar fara afectarea structurii de rezistenta a imobilului(sunt premise lucrari de compartimentari usoare, igienizare, zugraveli).

Pentru orice amenajare interioara sau exterioara a spatiului care face obiectul inchirierii, locatarul va solicita in scris, in mod obligatoriu, acordul locatorului.

Locatarului ii este interzis sa deterioreze starea fizica a spatiului inchiriat, sau sa execute modificari structurale ale acestuia. In caz contrar, locatarul va suporta toate cheltuielile necesare aducerii spatiului la forma sa initiala, in termen de cel mult 30 zile de la data constatarii situatiei.

Dupa semnarea contractului de inchiriere, locatarul are obligatia:

- sa preia bunurile date in inchiriere
- sa plateasca chiria in cuantumul si la termenele stabilite
- sa execute lucrari de reparatii si de intretine a spatiului inchiriat

- sa comunice locatorului orice tulburare pricinuita de un tert care pretinde un drept asupra bunului inchiriat
- sa permita locatorului inspectarea bunurilor inchiriate, la diferite intervale de timp
- orice sume datorate pentru taxe, impozite, utilitati cad in sarcina locatorului
- la incetarea contractului de inchiriere, din orice cauza, locatarul va preda bunul inchiriat in starea in care l-a primit. Eventualele pagube vor fi suportate de locatar.

IV. Pretul minim de pornire a licitatiei, respective chiria minima

Pretul de pornire al licitatiei este cel prevazut in Anexa 11 la HCL nr. 59/30.05.2018, "Chiriile pentru spatiile aflate in administrarea Consiliului Local, aplicabile de la 01.01.2019", adica 33 lei/mp/luna (pentru spatiile comerciale), respectiv **277.86 lei/luna.**

Termenul de plata a chiriei este data de 10 a lunii urmatoare; pentru luna decembrie termenul de plata este data de 20 decembrie.

In cazul in care termenul de plata a chiriei este depasit, locatarul va percepe penalitati de 2% pe luna.

Pentru spatiile inchiriate in urma licitatiei, pretul chiriei va fi indexat cu indicele de inflatie lunar, raportat de INS.

Nivelul chiriei se va modifica prin aplicarea cotei de tva in vigoare, incepand cu luna in care Administratia Publica Locala devine platitor de tva.

V. Durata inchirierii bunurilor

Durata de inchiriere a spatiului este de 5 ani din momentul semnarii contractului de inchiriere. La sfarsitul acestui contract, partile, de comun acord, pot sa prelungeasca prin act aditional durata contractului de inchiriere cu o perioada de pana la 5 ani.

Prelungirea perioadei de inchiriere se poate face daca sunt intrunite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

- locatarul solicita in scris acest lucru
- locatarul a respectat toate clauzele contractului de inchiriere
- locatarul nu are restante la plata chiriei
- locatarul nu are restante privind taxele si impozitele locale.
- locatarul nu are restante fata de furnizorii de utilitati

Pe durata contractului de inchiriere, este interzisa subinchirierea spatiului, total sau partial, precum si cesionarea contractului de inchiriere.

Bunurile care fac obiectul contractului de inchiriere nu pot fi grevate de vreo sarcina si nu pot face obiectul unui contract de asociere, colaborare sau a oricarui alt tip de contract incheiat de locatar cu terti.

Incalcarea cerintelor, atrage dupa sine rezilierea de drept a contractului de inchiriere, fara indeplinirea unei proceduri prealabile sau a oricarei alte formalitati.

VI. Criteriul de atribuire utilizat

Criteriul de atribuire care se va utiliza este "**Pretul cel mai mare oferit lei/luna**".

Procedura de atribuire a contractului de inchiriere este "Licitatia publica deschisa, competitive, cu strigare si adjudecarea la cel mai mare pret oferit".

Pasul de licitatie, in urcare este de **20 lei.**

VII. Instrucțiuni pentru ofertanți

1. Locatorul : Consiliul Local al Municipiului Câmpulung
2. Cod fiscal : 4122361
3. Adresa: Str.Negru Vodă nr.127, Câmpulung, jud.Argeș, cod 115100, România
4. Tel/ fax: 0248/511034 ; 0248/511036
5. Obiectul contractului: închirierea spațiului comercial situat în Campulung, județul Argeș, str.Republicii nr.20-22
6. Procedura aplicată: licitație publică deschisă cu strigare

Calificarea ofertanților

Documente solicitate:

1. Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat, (formulare tip eliberate de autoritățile competente), valabile la data desfășurării licitației.
2. Documente care dovedesc înregistrarea:
 - pentru persoane juridice române – Certificat emis de Registrul comerțului de pe lângă Camera de comerț și industrie națională și teritorială
 - pentru persoane juridice străine – documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.
3. Documente care dovedesc capacitatea economico-financiară – bilanțul contabil la 31.06.2018, vizat și înregistrat de organele competente sau după caz rapoarte anuale, scrisori de bonitate din partea băncilor sau a unor societăți recunoscute de audit financiar și contabil, precum și orice alte documente legale edificatoare prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară.
4. fișa informații generale – formular anexa 1
5. declarație de participare – formular anexa 2.
6. acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini.

Promovarea licitației

Anunțul privind licitația publică care are ca obiect "Inchirierea spațiului comercial situat în Campulung, județul Argeș, str.Republicii nr.20-22" va fi publicat într-un ziar local , într-un ziar de circulație națională și pe pagina oficială de internet a Primăriei Municipiului Campulung.

Elaborarea ofertei

1. Limba de redactare a ofertei: limba română
2. Perioada de valabilitate a ofertelor – 60 zile

Prezentarea ofertei

1. Adresa la care se depune oferta – Primăria municipiului Câmpulung, registratură, str. Negru Vodă nr.127, cod 115100, Câmpulung Muscel, jud. Argeș
2. Data limită de depune a ofertei – ora⁰⁰
3. Numărul de exemplare: 1 original

4. Modul de prezentare a ofertei: Plicul va fi marcat cu inscripția „ORIGINAL”
5. Pe plicul exterior se va indica licitația pentru care se depune oferta și va conține:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant
- dovada constituirii garanției de participare .
- dovada ridicării caietului de sarcini (chitanta din care reiese ca s-a achitat suma de 50 lei)

Plicul exterior trebuie marcat cu adresa locatorului : Municipiul Câmpulung, str. Negru Vodă nr.127, Câmpulung, jud.Argeș, cu inscripția „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA”

Deschiderea și evaluarea ofertelor

1. Ora, data și locul deschiderii ofertelor....., ora⁰⁰ sediul Primăriei mun.Câmpulung, în sala de consiliu (camera 8), etaj 1, str. N.Vodă nr.127
2. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de inchiriere: „ **Valoarea cea mai mare a chiriei, Lei/luna**”

Condiții privind desfasurarea licitației

La licitația care are ca obiect inchirierea spațiului comercial situat în Campulung, județul Argeș str.Republicii nr.20-22, pot participa numai ofertanții care au dreptul de a licita, sau reprezentanții acestora. Aceștia vor prezenta la începutul ședinței, împuternicirea scrisă și cartea de identitate.

La licitație pot participa un număr nelimitat de persoane române sau străine, autorizate pentru activitatea de comerț.

Procedura de licitație va fi valabilă numai dacă se prezintă cel puțin 2(doi) ofertanți. În caz contrar, licitația se va anula și se va repeta la o altă dată , care se va anunța ulterior.

VIII. Alte prevederi

Intrarea în posesia Caietului de sarcini se face contracost, în urma unei solicitări scrise depuse la sediul Primăriei Municipiului Campulung, str. Negru Voda nr.127, sau la adresa de e-mail: investitii_pmc@yahoo.com.

Costul Caietului de sarcini este 50 lei și se achită la caseria Primăriei Municipiului Campulung.

IX. Litigii

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de inchiriere, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

**Președinte de ședință,
Esteră STĂMOIU**

ANEXA 1 la caietul de sarcini
CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al

.....
(denumirea/numele și sediul/adresa candidatului/ofertantului)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în situațiile de faliment sau lichidare judiciară.

2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiile și documentele care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

3. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai concendentului.

.....
(denumirea și adresa concendentului)

cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

4. Prezenta declarație este valabilă până la data de

.....
(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării

Candidat/ofertant,

.....
(semnătura autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon:

Fax:

Telex:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare

..... (numărul,
data și locul de înmatriculare/înregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii:

.....
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

.....
(adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piață a afacerilor:

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (mii lei)	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (echivalent euro)
1.		
2.		
3.		
Media anuală:		

Candidat/ofertant,

.....
(semnătura autorizată)

**Președinte de ședință,
Esteră STĂMOIU**



**JUDETUL ARGES
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
CONSILIUL LOCAL**



**Anexa nr. 4 la Hotărârea Consiliului Local
nr. 6 din 31.01.2019**

**CONTRACT DE INCHIRIERE SPATIU
NR...../.....**

Capitolul I. - Părțile contractante

între **MUNICIPIUL CAMPULUNG**, cu sediul in Campulung, str.Negru Voda nr.127, jud.Argeș, cod postal 115100, tel/fax 0248511034/0248511036, CUI 4122361, cont RO09TREZ24A510103200130X deschis la Trezoreria municipiului Campulung, reprezentat de PRIMAR- Ioan Liviu ȚĂROIU, în calitate de PROPRIETAR (LOCATOR), pe de o parte,

și

Societatea Comercială.....cu sediul social in....., str..... nr....., jud....., inmatriculata la Registrul Comertului....., sub nr....., CUI.....avand cont deschis la, prin reprezentantii legali....., in calitate de CHIRIAS(LOCATAR), pe de alta parte ;

In temeiul legislatiei in vigoare și a Hotărârii Consiliului Local al municipiului Campulung nr. / 2019, s-a încheiat prezentul contract de inchiriere.

Capitolul II. - Obiectul contractului

Art. 1. - (1) . Obiectul contractului il constituie **inchirierea spatiului comercial situat in Campulung, judetul Arges, str.Republicii nr.20-22 , in suprafata de 8.42 mp.** Spatiul este destinat pentru desfasurarea activitatii de **comert**.

(2) Predarea-primirea suprafetelor inchiriate va fi consemnata in procesul - verbal de predare – primire, care constituie anexa 1 la prezentul contract si face parte integranta din acesta.

(in procesul – verbal de predare primire se va mentiona starea bunului si gradul de utilizare al acestuia).

Capitolul III. – Termenul

Art. 2 - (1) Termenul inchirierii este de **5 (cinci)** ani, cu incepere de la data semnarii contractului de catre ambele parti.La expirarea termenului de inchiriere, partile de comun acord, pot sa prelungeasca durata contractului de inchiriere cu o perioada de pana la 5 ani.

(2) Prelungirea perioadei de inchiriere se poate face daca sunt intrunite in mod cumulativ urmatoarele conditii :

- locatarul solicita in scris prelungirea contractului de inchiriere ;
- locatarul a respectat toate cauzele contractului de inchiriere ;
- locatarul nu are restante la plata chiriei ;
- locatarul nu are restante la plata taxelor si impozitelor locale ;
- locatarul nu are restante la plata utilitatilor pentru spatiul inchiriat.

(3) Daca nu se solicita reinnoirea contractului cu cel putin 30 de zile inainte de data expirarii valabilitatii acestuia, contractul se considera ca a incetat de drept la data expirarii lui.

(4) In cazul in care spatiul nu a fost eliberat si predat de locatar, la data incetarii contractului de inchiriere, chiriasul va plati chiria stabilita prin contract, pana la data adjudecarii spatiului prin licitatie de un nou chirias, dar nu mai mult de 3 luni.

(5) In cazul renuntarii unilaterale, in scris, la beneficiul contractului de inchiriere, chiriasul va plati chiria pana la data eliberarii spatiului inchiriat.

Capitolul IV. – Chiria

Art.3 – (1) Chiria pentru folosirea spatiului inchiriat este delei/luna, conform Procesului verbal de adjudecare nr...../.....

(2) Termenul de plata a chiriei pentru luna in curs, este data de 10 a lunii urmatoare, iar pentru luna decembrie, termenul de plata este data de 20 decembrie.Plata chiriei se face in contul comunicat sau la casieria locatorului.

(3) Chiria stabilita va fi indexata cu indicele de inflatie.

(4) Nivelul chiriei se va modifica prin aplicarea cotei de TVA in vigoare, incepand cu luna in care Administratia Publica Locala devine platitor de TVA.

(5) Pentru neachitarea chiriei la termenul de scadenta, locatorul va percepe dupa acest termen, majorari de intarziere/penalitati/dobanzi de intarziere, asa cum vor fi acestea stabilite prin reglementari speciale in materie, la nivel national sau local.Nivelul majorarii de intarziere valabil la data semnarii prezentului contract este de% pe zi din cuantumul obligatiei neachitate in termen.Sanctiunea privind neplata la termen ce face obiectul reglementarii, se calculeaza pentru fiecare zi, incepand cu ziua urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Capitolul V. – Obligatiile partilor

Obligatiile locatorului

Art.4 (1) sa predea suprafata inchiriata in stare normala de folosinta, stare care va fi consemnata in procesul-verbal de predare-primire, ce face parte integranta din prezentul contract.

(2) sa controleze modul cum este folosita si intretinuta de catre chirias, suprafata inchiriata si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosiri judicioase si potrivit destinatiei.

(3) sa asigure folosinta obiectului inchirierii pe toata durata contractului.

Obligatiile locatarului

Art.5 (1) sa foloseasca spatiul inchiriat dupa destinatia din contract.

(2) sa plateasca pretul chiriei in cuantumul si la termenele stabilite in contract.

(3) sa suporte in totalitate cheltuielile privind amenajarea spatiilor inchiriate, in vederea desfasurarii activitatilor specifice.La incetarea contractului de inchiriere, amenajarile interioare si exterioare efectuate de locatar asupra spatiului inchiriat, vor ramane in proprietatea locatorului, fara vreo pretentie din partea locatarului.

(4) sa efectueze la timp si in bune conditii lucrari de reparatii si de intretinere a spatiului inchiriat.Intretinerile, reparatiile sau modificarile la instalatiile electrice, de gaze etc, aferente constructiei se vor executa numai de catre personal autorizat, interzicandu-se folosirea acestora cu defectiuni sau improvizatii.

(5) sa asigure spatiul inchiriat cu mijloace de prima interventie pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale in vigoare si mentinerea acestora in permanenta stare de functionare.

(6) sa efectueze toate demersurile ce se impun in vederea incheierii contractelor de furnizare de utilitati cu furnizorii, pe cheltuiala proprie.

(7) sa achite taxele datorate pentru impozite, precum si utilitatile consumate.

(8) sa nu schimbe destinatia prevazuta la art.1(1) din contract, fara acordul prealabil al locatorului.

(9) sa nu aduca modificari structurale suprafetelor locative, ce ar afecta structura de rezistenta a imobilului (sunt permise doar cu acordul scris al locatorului, doar lucrari de compartimentare usoare, amenajari interioare sau exterioare, zugraveli).

(10) sa permita locatorului inspectarea spatiului inchiriat, la diferite intervale de timp.

(11) la incetarea contractului de inchiriere, din orice cauza, locatarul va preda spatiul inchiriat in *starea* in care l-a primit. Eventualele pagube vor fi suportate de locatar.

Capitolul VI. – Obligatii pecuniare

Art.6 (1) Chiria lunara pentru folosirea suprafetelor inchiriate este cea stabilita prin acte normative ale Guvernului, Parlamentului si Hotararii Consiliului Local, evidentiata in fisa de calcul, anexa la contract.

(2) Ori de cate ori locatarul o considera necesar, chiria tarifara poate fi modificata, cu obligatia ca aceasta sa fie comunicata locatarului cu cel mult 30 de zile de la modificare.

(3) Locatarul are obligatia de a se conforma tuturor sarcinilor de natura fiscala stabilite prin Codul fiscal in legatura cu prezentul contract de inchiriere.(obligatia de declarare, etc)

Capitolul VII. – Subinchirierea, cesiunea, asocierea

Art. 7 (1) Pe durata contractului de inchiriere, chirasul nu poate subinchiria spatiul inchiriat, total sau partial, precum si cesiona contractul de inchiriere.

(2) Bunurile care fac obiectul prezentului contract de inchiriere nu pot fi grevate de sarcini si nu pot face obiectul unui contract de asociere, colaborare sau a oricarui alt tip de contract incheiat de locatar cu terti.

Capitolul VIII. - Incetarea contractului de concesiune

Art.8 - (1) Prezentul contract de inchiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea termenului pentru care a fost incheiat ;
- b) prin acordul partilor contractante ;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, în cauze de utilitate publica sau în cazul în care planul urbanistic o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent ;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, sau indeplinirii în mod necorespunzator a obligațiilor contractuale, prin rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

Capitolul VI. - Răspunderea contractuală

Art. 7 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de inchiriere, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Capitolul VII. – Forta majora

Art. 8 – Forta majora, convenita ca fiind acel eveniment absolut imprevizibil si de neinlaturat, petrecut dupa intrarea in vigoare a contractului, care impiedica partea sau partile sa-si indeplineasca obligatiile asumate prin contract, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii si ale prezentului contract.

Partea care invoca forta majora o va notifica in scris celeilalte parti, certificata de autoritatea competenta , in termen de maxim 48 de ore de la producere.

Daca durata confirmata a existentei cazului de forta majora este mai mare de 10 zile, partile se vor reuni pentru a decide conditiile continuarii contractului sau incetarea acestuia.

Exonerarea de raspundere opereaza numai pe durata existentei cazului de forta majora invocat.

Capitolul VIII. - Litigii

Art. 9 - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

Capitolul IX - Alte clauze

Art.10 - (1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

(2) Locatarul raspunde de problemele de mediu aferente spatiului inchiriat.

(3) Predarea-primirea spatiului inchiriat, se considera efecuat prim semnarea prezentului contract de ambele parti.

(4) La expirarea valabilitatii contractului sau reziliere pentru unul din motivele prevazute in contract se va proceda la predarea-primirea spatiului inchiriat, cu incheierea procesului-verbal de predare-primire semnat de partile contractante.

(5) Locatorul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale in vigoare.

Prezentul contract de inchiriere a fost încheiat în doua exemplare.

LOCATOR,
MUNICIPIUL CAMPULUNG

LOCATAR,

PRIMAR,
Țâroiu Ioan Liviu

SECRETAR,
Simion Ramona

DIRECTOR EXECUTIV,
Iarca Violeta

VIZA CONTROL PREVENTIV,
Vrabie Claudia

CONSILIER JURIDIC,
Filipescu Mihaela

INTOCMIT,

**Președinte de ședință,
Esteră STĂMOIU**