

HOTĂRÂREA NR. 14/2016

privind aprobarea încheierii unui contract de închiriere

Consiliul local al comunei Ozun,
întrunit în ședința ordinară din data de 17 februarie 2016,
analizând Expunerea de motive a Primarului, raportul Compartimentului de specialitate, avizul Secretarei comunei și Comisiei de specialitate nr. 2,
ținând cont de adresa nr. 13/2016 al Parohiei Reformate Ozun,
în baza art. [1777-1835](#) din Codul civil,
în temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „c” coroborat cu alin. (5) lit. „c”, art. 45 alin. (2) și art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. – Se aproba închirierea, de către UAT Ozun, a clădirii în care-și are sediul Șc. Gimnazială “Tatrangi Sandor”- corpul de clădire nr.2, cu nr. administrativ nr. 79 – Ozun, de la proprietarul Parohia reformată Ozun, pentru o perioadă de 5 ani.

Art. 2. – (1) Se aprobă chiria fixă în valoare de 20.000 RON/ an, plătită într-o singură tranșă în fiecare an până în data de 31 mai al anului respectiv, cu excepția anului financiar 2016.

(2) Chiria aferentă anului 2016 va fi plătită până în data de 31 august 2016, în procentul ce se va calcula de la data semnării contractului de închiriere până la 31 decembrie 2016.

Art. 3. - Se aproba contractul de închiriere, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. - Se mandatează primarul cu semnarea contractului de închiriere, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează domnul Primar al comunei, precum și Biroul financiar contabil, impozite și taxe din cadrul Primăriei comunei Ozun.

Ozun, la 17 februarie 2016.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,

Molnár András

Difuzare:

- 1 ex. la dosar cu hotărâri
- 1 ex. Parohiei Reformate
- 1 ex. Prefecturii jud. Covasna
- 1 ex. Biroul financiar contabil, impozite și taxe
- 1 ex. Primar

Contrasemnează:
secretara comunei,
Aczél Melinda Cecília

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. PARTILE

Art.1

Parohia reformată Ozun, cu sediul in localitatea Ozun, str. Gabor Aron nr. 74, identificat cu B.I./C.I. seria ..., nr., la data de, reprezentat prin Ungvári Barna-András, in calitate de PROPRIETAR

U.A.T. Ozun, jud. Covasna, cu sediul in localitatea Ozun, str. Gabor Aron nr. 75, identificat cu Cod fiscal nr. 4201910, reprezentat prin dr. Ráduly István, primar, in calitate CHIRIAS,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2

(1) Închirierea imobilului, situat in com. Ozun, nr. 79, înscris în CF nr. 43 nr. top 417. în suprafață de mp teren și mp. construcție.

(2) Folosința efectivă a imobilului închiriat începe cu data semnării prezentului contract.

III. DESTINAȚIA BUNULUI ÎNCHIRIAT

Art. 3

Spațiul închiriat va fi destinat în mod exclusiv Școlii Gimnaziale "Tatrangi Sandor", în scopuri educativ-sportive.

IV. DURATA

Art. 4

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data semnării prezentului contract.

V. CHIRIA

Art. 5

(1) Chiria este de 20.000 RON/ an, plătit într-o singură tranșă în fiecare an până în data de 31 mai al anului respectiv.

(2) Chiria aferentă anului 2016 va fi plătită până în data de 31 august 2016, în procentul ce se va calcula de la data semnării contractului de închiriere până la 31 decembrie 2016.

VI. OBLIGATII SI DREPTURI

Art. 6

(1) Obligațiile chiriașului:

- a. sa plătească chiria în conformitate cu art.5 din prezenta;
- b. sa folosească spațiul numai conform destinației sale;
- c. sa execute lucrările de întreținere, care-i cad in sarcina lui, conform legislației în vigoare;
- d. sa restituie proprietarului spațiul închiriat la termenul stabilit pentru încetarea contractului;

(2) Obligațiile proprietarului:

- a. sa predea spațiul liber și negrevat de nici un fel de sarcini;

- b. sa asigure folosința spațiului închiriat pe toata durata prezentului contract;
- c. sa execute pe cheltuiala sa lucrările de remediere și de modernizare ale construcției, în cuantum de minim 75% din suma chiriei anuale primite de la chiriaș, în vederea asigurării folosinței normale și sigure a imobilului, pe toata durata contractului;
- d. să întreprindă orice lucrări de reparații necesare (ex. căderi de moloz, etc.) la imobilul închiriat, în vederea evitării oricărui pericol care ar putea periclita siguranța și sănătatea școlărilor;
- e. anual, până în data de 15 decembrie a anului respectiv, să depună la registratura Primăriei comunei Ozun, facturile și chitanțele fiscale, care justifică investițiile întreprinse, până la cuantumul de minim 75% din chiria încasată, la imobilul închiriat.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 7

In cazul in care chiriașul nu achita proprietarului chiria datorata la termenele prevăzute in prezentul contract, se vor calcula penalități, în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 8

In cazul in care chiriașul nu-si executa obligația privind efectuarea activităților prevăzute în art. 6 alin.(2) lit."c", respectiv, nu prezintă actele contabile justificatoare la termenul prevăzut în art. 6 alin.(2) lit."e", contractul se reziliază de drept începând cu data de 15 ianuarie a anului următor, proprietarul returnând cuantumul de 75% din chiria încasată pentru anul respectiv.

Art. 9

In cazul in care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, datorează suma de 1000 RON lei, cu titlu de daune interese, plătitibil în termen de 30 de zile de la constatarea acestui fapt de către proprietar.

Art. 10

Riscul pieririi fortuite a bunului este suportat in toate cazurile de proprietar.

VIII. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art. 11

Este absolut interzisa subînchirierea sau cedarea sub orice forma, totala sau parțiala a imobilului închiriat, fără aprobarea scrisa a proprietarului.

IX. ÎMBUNĂTĂȚIRI

Art. 12

(1) Orice îmbunătățiri sau transformări întreprinse de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta sa le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului ca daune interese pentru violarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu autorizația scrisa a proprietarului.

(2) Investițiile legate de încălzirea centrală a imobilului închiriat, dacă sunt întreprinse de către chiriaș, rămân în inventarul chiriașului chiar și după încetarea contractului.

X. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 13

(1) Prezentul contract se reziliază de drept la termenul stabilit prin art. 4 din prezentul contract.

(2) Prezentul contract poate fi desfăcut și unilateral de către chiriaș, în cazuri justificate, cu o notificare prealabilă de 30 de zile către proprietar, fără nici o pretenție din partea proprietarului.

XI. FORTA MAJORA

Art. 14

Forța majora exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majora se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

XI. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Art. 15

Orice litigiu decurgând din sau în legătura cu acest contract, se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi în 3 exemplare originale.

PROPRIETAR

CHIRIAS