

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA NĂSĂUD
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
RODNA

HOTĂRÂREA Nr.80
din 28 decembrie 2021

privind închirierea , prin licitație publică a unor imobile aparținând domeniului public al comunei Rodna, județul Bistrița – Năsăud

Consiliul local al comunei Rodna s-a întrunit în ședința ordinară în prezența a 14 consilieri cu drept de vot și un consilier aflat în conflict de interese, din totalul de 15 consilieri aleși;

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Rodna nr.75 din data de 08.11.2021 ;
- Referatul de aprobare al primarului comunei Rodna, domnul Grapini Valentin - Iosif, înregistrat sub numărul 6822 din 08.11.2021, prin care propune spre aprobarea Consiliului Local al comunei Rodna a închirierii prin licitație publică a unor imobile aparținând domeniului public al comunei Rodna, județul Bistrița – Năsăud;
- Raportul de specialitate al domnului Szenffleben Carol - Cristian , inspector superior în cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Rodna , înregistrat sub nr.6821 din 08.11.2021, privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor imobile aparținând domeniului public al comunei Rodna, județul Bistrița – Năsăud;
- Procesul-verbal nr. 6835 din 08.11.2021 de afișare a proiectului de act normativ privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor imobile aparținând domeniului public al comunei Rodna, județul Bistrița – Năsăud;
- Procesul –verbal nr. 7130 din data de 22.11.2021 de ridicare a anunțului de afișare a proiectului de act normativ privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor imobile aparținând domeniului public al comunei Rodna, județul Bistrița – Năsăud;
- Amendamentul la Proiectul de Hotărâre întocmit de un grup de 9 consilieri locali , înregistrat sub nr.7713 din data de 23.12.2021;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Rodna nr.15 din 28.02.2019, privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aparținând domeniului public și privat al comunei Rodna, județul Bistrița – Năsăud;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Rodna nr.17 din 23.08.1999 privind însușirea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al comunei Rodna, aprobat prin Anexa nr.40 la Hotărârea Guvernului României nr. 905 din 22.08.2002 privind atestarea domeniului public al județului Bistrița- Năsăud precum și al municipiului, orașelor și comunelor din județul Bistrița -Năsăud, cu modificările și completările ulterioare, respectiv pozițiile nr.40 și nr.49 din anexa nr.40;
- Extrasul de Carte Funciară nr.26 Rodna, nr.topo.1515/2/b/3/1 și extrasul de Carte Funciară nr.27410 Rodna, nr. cadastral 27410 ;
- Certificatele de urbanism nr.90 și nr.91 din data de 27.12.2021 ;
- Avizul Comisiei pentru activități economico – financiare; muncă și protecție socială; administrație publică; drepturile omului ; relații cu cetățenii; problemele minorităților , înregistrat sub nr.7723 din data de 27.12.2021;
- Avizul Comisiei pentru agricultură, silvicultură, amenajarea teritoriului și urbanism, protecție mediu și turism, administrarea domeniului public și privat al comunei, integrare europeană, înregistrat sub nr. 7704 din data de 23.12.2021;
- Avizul Comisia pentru învățământ ; sănătate și familie; activități social – culturale; culte; protecție copii , tineret și sport ; juridică și de disciplină , înregistrat sub nr.7733 din data de 27.12.2021;

În conformitate cu:

- Prevederile art.332, art.333 alin.(1), alin.(2) și alin.(5) , art.334 – art.348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare, privind Codul administrativ;

- Prevederile art. 861 alin.(3), art.1777, art.1778 alin.(1) și alin.(3), art.1779 – art.1834 din Legea nr. 287/2009 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul civil;

- Prevederile art. 455 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile pct. B.12 din Anexa 1.1 la normele metodologice aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 923/2014 pentru aprobarea Normelor metodologice generale referitoare la exercitarea controlului financiar preventiv și a Codului specific de norme profesionale pentru persoanele care desfășoară activitatea de control financiar preventiv propriu, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art.6 ,alin.(3), art. 30 ,alin.(1) ,litera „c” din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 1 alin. (2), art. 2, art.4 ,litera b), art.7 alin. (2) , alin. (4) , alin.(5) din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

- Prevederile art.5 alin. (1) litera a) din Legea nr.544/2001, privind liberul acces la informațiile de interes public;

În temeiul prevederilor art.5 litera „cc”, art.108, art.129 , alin.(1), alin.(2) , litera „c” coroborat cu alin.(6) , litera „a”, art.136, alin.(1), art.139, alin. (1) și alin.(3), litera „g”, art.154 alin.(1), art.155, alin.(1),litera „e”, art.196 , alin.(1) , litera „a” , art.197, alin.(1), alin.(2) și alin.(4) , art.198, art.287 litera „b” și art.297 alin.(1) , litera „c” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/ 2019, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul administrativ,

HOTĂRÂȘTE:

Art.1. – (1) Se aprobă închirierea , prin licitație publică , pe o perioadă de 5 ani de zile , cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților exprimat prin Hotărâre de Consiliu Local, pe aceeași perioadă de timp, a următoarelor bunuri imobile aparținând domeniului public al comunei Rodna, județul Bistrița – Năsăud :

a). Construcțiile (căsuțe din lemn ,mese din beton, construcția nouă din piața agroalimentară și spațiile comerciale) și terenul aferent din zona pieții agroalimentare din comuna Rodna – poziția nr. 40 din anexa nr.40 la Hotărârea de Guvern nr. 905 din 22.08.2002 privind atestarea domeniului public al județului Bistrița - Năsăud precum și al municipiului, orașelor și comunelor din județul Bistrița Năsăud cu modificările și completările ulterioare, înscrise în c.f.nr.26 Rodna, nr.topo.1515/ 2/ b/ 3/1 , identificate prin planul de situație și releveul ce constituie anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

b). Spațiul în suprafață de 69,14 mp., parte din imobilul Căminul cultural - poziția nr. 49 din anexa nr.40 la Hotărârea Guvernului României nr. 905/2002 privind atestarea domeniului public al județului Bistrița-Năsăud precum și al municipiului, orașelor și comunelor județului, înscris în c.f.nr.27410 Rodna, nr. cadastral 27410 , identificat prin releveul ce constituie anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Contractele de închiriere care expiră la data de 31.12.2021 nu vor mai fi prelungite, bunurile imobile precizate la art.1 alin.(1) vor fi scoase la licitație publică.

Art.2. – (1) Prețul minim de pornire al licitației bunurilor imobile aflate în domeniul public al comunei Rodna , precizate la art.1 , litera „ a și b” , va fi :

a) Pentru construcțiile și terenul din zona pieții agroalimentare din comuna Rodna :

• căsuțele din lemn din piața agroalimentară Rodna , 4 buc. ,având o suprafață utilă de 7,13 mp./căsuță = 100 lei /căsuță/lună ;

• spațiile comerciale din incinta pieței agroalimentară Rodna dotate cu încălzire termică pe lemne și apă caldă ,15 buc., astfel:

- ctg.I . – 4 buc. spații în suprafață utilă de 42,30 mp./spațiu = 550 lei /spațiu/lună ;
- ctg.II . – un spațiu în suprafață utilă de 37,20 mp./spațiu = 470 lei /spațiu/lună ;
- ctg.III. – 3 buc. spații în suprafață utilă de 20,25 mp./spațiu = 330 lei /spațiu/lună ;
- ctg.IV. – 7 buc. spații în suprafață utilă de 12,40 mp./spațiu = 250 lei/ spațiu/lună ;

• spațiu comercial din incinta pieții agroalimentară Rodna neîncălzit termic în suprafață utilă de 115 mp. = 570 lei/spațiu/ lună ;

• mesele din piața agroalimentară în suprafață utilă de 2 mp./masă = 25 lei/masă/lună.

b). Pentru spațiul din incinta Căminului Cultural :

- spațiu format din 2 camere în suprafață utilă de 39 mp. = 600 lei/lună ;
- spațiu format din 3 camere în suprafață utilă de 30,14 mp.= 460 lei/lună.

(2) Plata utilităților corespunzătoare spațiilor închiriate (apă, canalizare, energie electrică), cheltuielile cu salubritatea, taxa pe teren precum și taxa pe clădire aferentă spațiului reprezentând sarcina fiscală asimilată impozitului pe clădire, vor fi suportate de câștigătorul licitației.

Art.3. – Se aprobă Documentația de atribuire în vederea închirierii bunurilor imobile aparținând domeniului public al comunei Rodna, județul Bistrița – Năsăud , precizate la art.1, conform anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. – Primarul comunei Rodna, prin aparatul de specialitate : Compartimentul buget – finanțe, contabilitate,administrativ și economic (serviciul impozite și taxe) , Compartimentul pentru evidență agricolă, cadastru și fond funciar, urbanism, amenajarea teritoriului, sistematizare și disciplina în construcții și Compartimentul audit va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art.5. – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al comunei Rodna în ședința extraordinară, cu respectarea prevederilor art.139 , alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/ 2019, privind Codul administrativ, respectiv cu un număr de 9 voturi « pentru », - voturi « împotriva », 5 voturi « abțineri » din numărul de 14 consilieri prezenți cu drept de vot la adoptarea hotărâri.

Art.6. – Hotărârea se va aduce la cunoștință publică prin publicare pe site-ul: www.comunarodna.ro, la secțiunea Monitorul Oficial Local și se va comunica, prin grija secretarului general al comunei Rodna, cu :

- Primarul comunei Rodna ;
- Compartimentul buget – finanțe, contabilitate,administrativ și economic din cadrul Primăriei comunei Rodna ;
- Compartimentul evidență agricolă, cadastru și fond funciar, urbanism, amenajarea teritoriului, sistematizare și disciplina în construcții ;
- Instituția Prefectului –Județul Bistrița –Năsăud , P-ța Petru Rareș, nr.1.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BUCULEI VICTOR DORUȚ



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
NACU RODICA

RELEVEU
doua camere din caminul cultural
Gherasim Domide -Rodna

Adresa corpului de proprietate :
Loc Rodna, nr. 1192

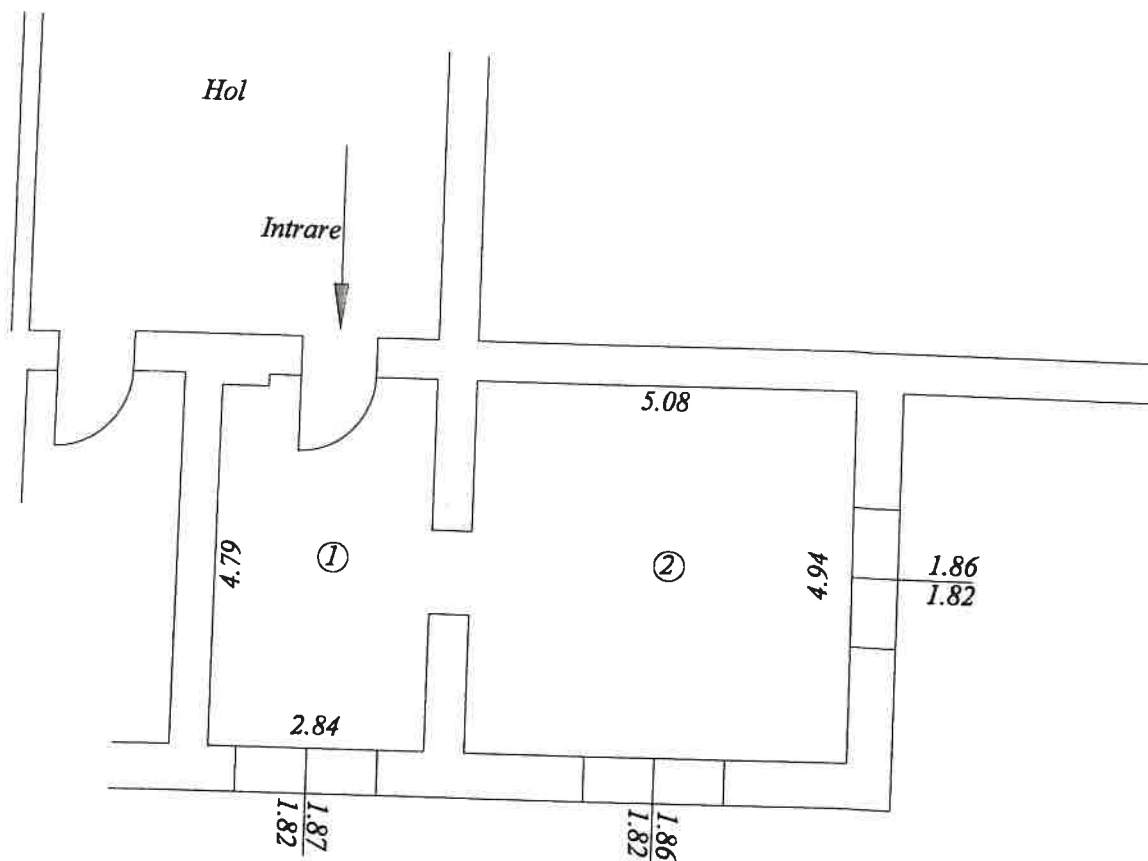
Beneficiar:
Primaria
Comunei Rodna
Judetul Bistrita-Nasaud

Executant:
IONAS I. Claudiu Catalin
Aut. nr. BN 111

RELEVEU
doua camere din caminul cultural
Scara: 1:100

Nr.cad a terenului	Suprafata construita la sol a constructiei	Adresa imobilului
27410	723 mp	Caminul cultural a loc.Rodna, nr. 1192

Cartea funciara nr.27410 a com Rodna	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Comuna Rodna



Nr incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera	13.9
2	Camera	25.1
Suprafata utila= 39 mp		
Executant	Categoria	Data
IONAS CLAUDIU		09.11.2021

Suprafete

Nr incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera	13.9
2	Camera	25.1
Suprafata utila= 39 mp		
Executant		Data
		09.11.2021

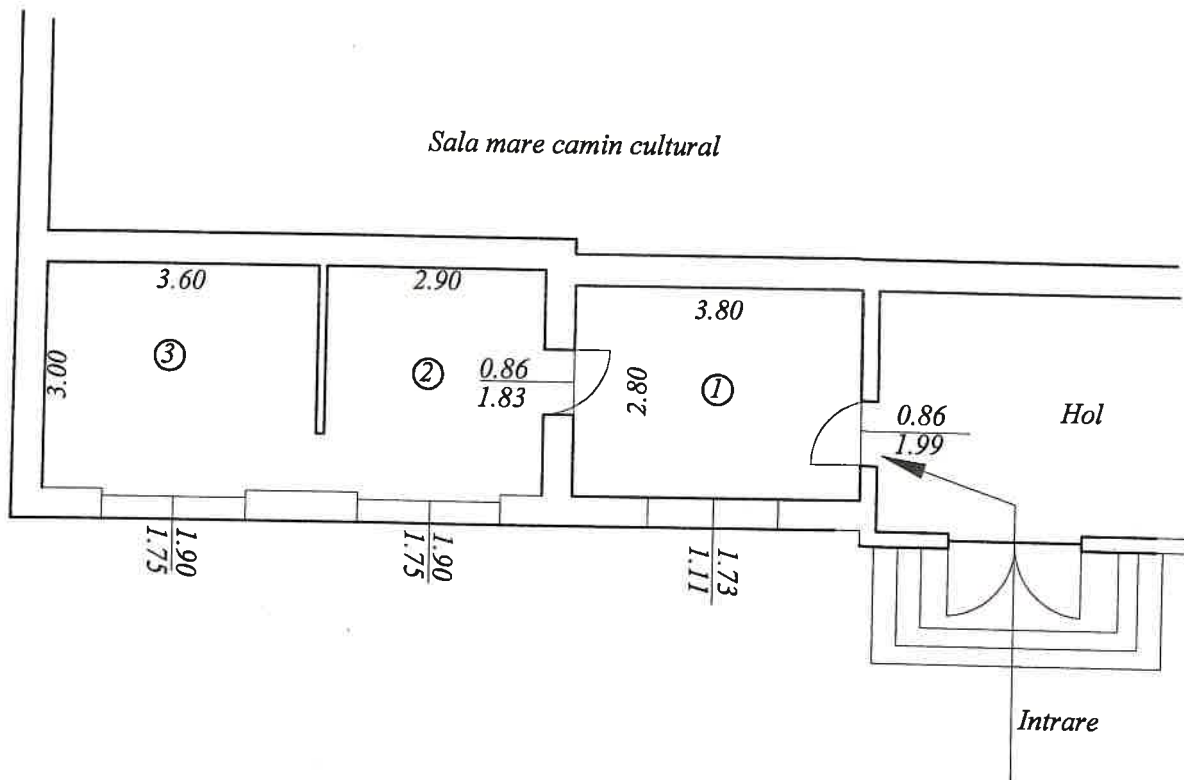


RELEVU

trei camere din caminul cultural (punct de lucru RCS & RDS)
Scara: 1:100

Nr.cad a terenului	Suprafata construita la sol a constructiei	Adresa imobilului
27410	723 mp	Caminul cultural a loc.Rodna, nr. 1192

Cartea funciara nr.27410 a com Rodna	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Comuna Rodna



Nr incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera	10.64
2	Camera	8.70
3	Camera	10.80
Suprafata utila= 30.14 mp		
Executant		Data
		28.12.2021

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

**privind inchirierea prin licitatie publica a unor imobile apartinand domeniului public al
comunei Rodna, judetul Bistrita-Nasaud**

A. CAIET DE SARCINI

1. DATE GENERALE

1.1 Prezentul caiet de sarcini are ca obiectiv inchirierea prin licitatie publica a :

- a) imobilelor constructii situate in incinta Pietei Agroalimentare din comuna Rodna, jud. Bistrita-Nasaud, inscrise in C.F.nr. 26 Rodna, nr.topo. 1515/2/b/3/1/2/2, apartinand domeniului public al comunei Rodna, identificate prin planul de situatie si releveul ce constituie anexa 1 la documentatia de atribuire;
- b) spațiu format din 2 camere în suprafață utilă de 39. mp, respectiv spațiu format din 3 camere în suprafață utilă de 30,14 mp, parte din imobilul Caminul cultural – pozitia nr. 49 din anexa nr.40 la Hotărârea de Guvern nr. 905 din 22.08.2002 privind atestarea domeniului public al județului Bistrița - Năsăud precum și al municipiului, orașelor și comunelor din județul Bistrița Năsăud cu modificările și completările ulterioare, in scris in C.F. nr. 27410 Rodna, nr. cadastral 27410, identificate prin planul de situatie si releveul ce constituie anexa 2 la documentatia de atribuire;

2. DIMENSIUNILE SI DESTINATIA IMOBILELOR

2.1 Imobile supuse inchirierii:

- a) Imobile cu destinația spații comerciale
 - căsuțele din lemn din piața agroalimentară Rodna, 4 bucati, in suprafata de 7,13 mp./casuta;
 - spatii comerciale din incinta pieței agroalimentare Rodna dotate cu încălzire termică pe lemne și apă caldă :
 - ctg.I . 4 spații în suprafață utilă de 42,30 mp./spatiu ;
 - ctg.II . 1 spațiu în suprafață utilă de 37,20 mp./spatiu ;
 - ctg.III. 3 spații în suprafață utilă de 20,25 mp./spatiu ;
 - ctg.IV. 7 spații în suprafață utilă de 12,40 mp./spatiu ;
 - spațiu comercial din incinta pieții agroalimentară Rodna neîncălzit termic în suprafață utilă de 115 mp.;
 - mesele din piata agroalimentara, 2 mp./masa;
-
- b)
 - spatiul din incinta Caminului Cultural 39 mp., compus din 2 camere, respectiv : o cameră de 13,9 mp. si o camera de 25,1 mp.;
 - spatiul din incinta Caminului Cultural 30,14 mp., compus din 3 camere, respectiv: o camera de 10,64 mp., o camera de 8,70 mp. si o camera de 10,80 mp.

2.2 Pe toata perioada contractului este interzisa modificarea destinației spatiului, a terenului sau a activitatii pentru care s-a încheiat contractul.

3. DURATA DE INCHIRIERE

3.1 Obiectivul se inchiriaza pe o perioada de 5 ani, cu posibilitate de prelungire.

3.2 La expirarea contractului de inchiriere, durata acestuia poate fi prelungita cu acordul partilor, prin Hotărâre de Consiliu Local, pe aceeași perioadă ,prin incheierea unui act aditional.

4. CHIRIA

4.1 Prețul minim de pornire a licitației este:

a)

- casute din lemn din piața agroalimentară Rodna , 4 buc., având o suprafață utilă de 7,13 mp./căsuță 100 lei/căsuță/lună;
- spațiile comerciale din incinta pieței agroalimentară Rodna dotate cu încălzire termică pe lemne și apă caldă ,15 buc.:
 - ctg.I – spațiu în suprafață utilă de 42,30 mp.(4 buc.).....550 lei /spațiu/lună;
 - ctg.II – spațiu în suprafață utilă de 37,20 mp.(o buc.)..... 470 lei /spațiu/lună;
 - ctg.III – spațiu în suprafață utilă de 20,25 mp.(3 buc.)..... 330 lei /spațiu/lună;
 - ctg.IV– spațiu în suprafață utilă de 2,40 mp.(7 buc.).....250 lei/ spațiu/lună;
- spațiu comercial din incinta pieții agroalimentară Rodna neîncălzit termic în suprafață utilă de 115 mp..... 570 lei/spațiu/ lună;
- mesele din piața agroalimentară..... 25 lei/masă/lună.

b)

Pentru spațiul din incinta Căminului Cultural :

- spațiu format din 2 camere în suprafață utilă de 39 mp. = 600 lei/lună ;
- spațiu format din 3 camere în suprafață utilă de 30,14 mp.= 460 lei/lună.

4.2 Chiria lunară va fi calculată în funcție de dimensiunea spațiului, având la bază valoarea adjudecată prin licitație și va fi stipulată în contractul de închiriere.

4.3 Chiria stabilită va putea fi ajustată în situația în care au loc modificări legislative naționale sau locale al căror efect se reflectă în costurile pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului.

4.4 Factura reprezentând suma de plată aferentă chiriei se emite lunar până în data de 15 a lunii anterioare pentru luna în curs. Plata chiriei se face până în ultima zi a lunii anterioare lunii în curs, termen scadent de plată.

4.5 Pentru neachitarea chiriei în termenul stabilit se vor calcula majorări de întârziere de 1% pe luna începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

4.6 Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

4.7 Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității publice locale la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

4.7 Locatarul va suporta contravaloarea utilitatilor consumate (apa, canalizare, energie electrică), cheltuielile cu salubritatea, taxa pe teren precum și taxa pe clădire aferentă spațiului reprezentând sarcina fiscală asimilată impozitului pe clădire, conform prevederilor art. 463, alin.(2) și alin.(4) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

5. AMENAJAREA SPATIILOR

5.1 Lucrările de amenajare a spațiului potrivit destinației se pot face fără a afecta, modifica sau deteriora structura inițială a acestuia. Pentru realizarea de alte investiții, constând în ridicarea de construcții, modificări structurale ale celei existente, modernizări care nu pot fi restituite ulterior și altele asemenea, este obligatoriu acordul prealabil scris al proprietarului.

5.2. Amenajarea spațiului în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității va fi suportată în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea cheltuielilor de către locator sau scaderea din cuantumul chiriei.

5.3 Locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

5.4 Locatarul este obligat sa exploateze spațiul cu respectarea condițiilor impuse de normele P.S.I și celelalte reglementări legale în vigoare.

6. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATOR

6.1 La încetarea închirierii, bunurile proprietatea locatorului raman in proprietatea sa .

6.2 La încetarea/reziliera contractului, bunurile realizate cu investitiile prevazute in precedentul capitol vor intra în proprietatea locatorului, fara o despagubire fata de locatar.

7. INCETAREA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

7.1 Contractul de închiriere înceteaza în urmatoarele situatii :

- a) la data expirării perioadei de valabilitate pentru care a fost încheiat;
- b) prin acordul partilor.
- c) prin renunțare de către locatar prin notificare scrisa cu 30 de zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului de închiriere.
- d) la inițiativa locatorului în cazul în care interesul local impune, prin notificare scrisa cu 30 de zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului de închiriere.
- e) când intervine o cauză de forță majoră constatată și invocată în condițiile legii.

7.2 Rezilierea contractului intervine în următoarele situații:

- a) neachitarea chiriei pentru 3 luni consecutive.
- b) nerespectarea destinației spațiului ori a obligațiilor prevazute în contractul de închiriere.

7.3 Măsura rezilierii contractului se va lua în urma unui preaviz adresat locatarului și se va pune în aplicare după 10 zile lucrătoare de la data primirii acestuia de către locatar, în cazul în care situația care a impus rezilierea a rămas neschimbată.

7.4 Rezilierea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

7.5 Încetarea contractului de închiriere se considera realizată după achitarea tuturor datoriilor financiare existente și predarea spațiului pe baza de proces verbal.

7.6 Locatarul este obligat, fără alta formalitate, ca la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul să elibereze în termen de 5 zile bunul închiriat. În același termen de 5 zile trebuie eliberat bunul închiriat și în cazul rezilierii ori expirării termenului de preaviz de 10 zile acordat de locatar.

7.7. După expirarea termenului de 5 zile prevăzut la pct.7.6., locatorul procedează, fără îndeplinirea altor formalități, la evacuarea locatarului, pe cheltuielile acestuia, locatarul fiind de drept în întârziere la expirarea termenului pentru care s-a încheiat contractul, conform art.1523 din Codul Civil Român.

8. ALTE CLAUCZE

8.1 Locatarul este obligat sa obtina toate autorizatiile de functionare eliberate de forurile competente înainte de inceperea activitatii, fiind singurul raspunzator pentru respectarea tuturor prevederilor legale in domeniu.

8.2 Locatarul nu poate subinchiria fara acordul locatorului, in totalitate sau partial, spațiul ce face obiectul contractului de închiriere.

8.3 Locatarul este obligat sa achite impozitele si taxele locale stabilite conform Codului Fiscal si celorlalte reglementari legale in vigoare.

9. DISPOZITII FINALE

9.1 Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin contractul de închiriere.

B. FISA DE DATE A PROCEDURII

1. AUTORITATEA CONTRACTANTA

Comuna Rodna, CIF 4512321

Adresa: strada Principala, nr. 756 , judetul Bistrita-Nasaud, cod postal

427245 Telefon: 0263 377 537, fax: 0263 377 010

E-mail: primaria@comunarodna.ro

2. LOCUL SI DATA DESFASURARII LICITATIEI

2.1. Licitatia se organizeaza conform prevederilor OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, Codului de Procedura Civila, HCL nr.80 dinb 28.12.2021

2.2. Licitatia se va organiza in data de ora la sediul Primariei comunei Rodna, str. Principala, nr. 756, judetul Bistrita-Nasaud, conform anuntului publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a organizatorului www.comunarodna.ro

2.3. Forma de licitatie este licitatie publica cu plic inchis.

3. OBIECTUL LICITATIEI

3.1. Obiectul licitatiei este inchirierea spatiilor comerciale situate în Piata Agroalimentara din comuna Rodna, jud. Bistrita-Nasaud și spațiile4 din Căminul Cultural Rodna , prezentate in caietul de sarcini, parte componenta a documentatiei de atribuire.

3.2. Solicitantii au posibilitatea sa vizioneze spatiul de care sunt interesati si este cuprins in cadrul licitatiei deplasandu-se in teren sau sa solicite proprietarului informatii despre acesta.

4. PARTICIPANTII LA LICITATIE

4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică autorizata sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate si în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

5. INSCRIEREA LA LICITATIE

5.1. Documentația de atribuire se poate obtine de orice persoana interesata in urma transmiterii unei solicitari de participare la procedura.

5.2. Documentatia de atribuire, cuprinzand caietul de sarcini, fisa de date a procedurii, contractul-cadru de inchiriere, formulare si modele de documente, va putea fi achizitionata contra-cost de la sediul Primariei comunei Rodna.

5.3. Persoana interesată poate solicita clarificări privind documentația de atribuire pana cel tarziu cu 7 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunere.

5.4. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru un spatiu supus inchirierii.

5.5. Ofertele se redactează în limba română si vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

5.6. Pentru a participa la licitație solicitanții trebuie să depună la sediul Primăriei comunei Rodna, județul Bistrița-Năsăud, până la data limită de depunere, oferta constând în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

5.7. Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației (*spatiului comercial nr. _*) pentru care este depusă oferta, denumirea și adresa sediului ofertantului. **Plicul exterior** va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:

- b.1. carte de identitate reprezentant legal – copie conformă;
- b.2. împuternicire sau procură, în cazul în care ofertantul delegă o altă persoană să participe la licitație – original ;
- b.3. certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului – copie conformă;
- b.4. certificat constatator emis de ORC care să ateste codul CAEN al activității / activităților autorizate a fi desfășurate – copie conformă;
- b.5. certificat constatator emis de ORC din care să rezulte că societatea sau PFA nu se află în stare de suspendare, reorganizare judiciară sau faliment, în termen de valabilitate - original;
- b.6. certificat fiscal care să ateste că solicitantul nu figurează cu datorii la plata impozitelor și taxelor locale, în termen de valabilitate - original;
- b.7. certificat fiscal care să ateste că solicitantul nu figurează cu datorii la plata obligațiilor la bugetul de stat, în termen de valabilitate - original;

c) acte doveditoare privind:

- c.1. achitarea taxei de înscriere la licitație, în cuantum de 100 lei – copie;
- c.2. achitarea contravalorii documentației de licitație, în cuantum de 50 lei – copie / declarația pe propria răspundere a participantului atestând intrarea în posesia formei electronice a documentației (*în cazul în care aceasta a fost pusă la dispoziție și în această modalitate*) - original;
- c.3. constituirea garanției de participare la licitație – copie;

d) declarație pe propria răspundere care să ateste că persoana fizică sau juridică nu se află în situația de a fi fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. – original;

5.8. Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

5.9. Oferta de preț va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

5.10. Oferta de preț constă în suma oferită exprimată în euro/mp în funcție de care se calculează chiria spațiului, cel puțin egală cu prețul minim de pornire aprobat.

5.11. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului de la data limită de depunere a ofertelor până în momentul finalizării procedurii prin anularea acesteia sau încheierea contractului de închiriere.

5.12. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeșchisă.

5.13. Contravaloarea Documentației de licitație și a taxei de înscriere la licitație se vor achita la caseria Primăriei comunei Rodna.

5.14. În cazul în care la procedura de licitație sunt supuse închirierii mai multe spații comerciale este obligatorie menționarea atât pe plicul exterior cât și pe oferta de preț numărul standului/standurilor pentru care se depune oferta.

5.15. Un agent economic poate deține, de regulă, un contract de închiriere pentru spațiile comerciale care aparțin lotului de standuri amplasate în aceeași locație.

6. GARANȚIA DE PARTICIPARE

6.1. Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia.

- 6.2. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.
- 6.3. În cazul în care participantul solicită să participe cu oferta la mai multe spații, garanția de participare depusă va fi cea calculată la spațiul cu cea mai mare suprafață.
- 6.4. Garanția se va constitui în numerar la casieria Primăriei comunei Rodna, cod fiscal 4512321, cu confirmarea acestuia cel mai târziu până la ora și data limită de depunere a ofertelor.
- 6.5. Garanția de participare constituită de ofertant se pierde în următoarele situații:
- a) ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate;
 - b) castigatorul licitației nu semnează contractul de închiriere în termenul prevăzut;
- 6.6. Oferta poate fi retrasă fără pierderea garanției de participare doar în perioada dintre data depunerii în registratura instituției și data limită de depunere a ofertelor.
- 6.7. În cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, garanția de participare se restituie în urma unei solicitări scrise a acestora după data încheierii contractelor de închiriere cu castigatorii licitației.
- 6.8. În cazul ofertantului declarat castigator, garanția de participare la licitație se reține ca și garanție pe toată perioada derulării contractului de închiriere, acesta având obligația completării sumei până la echivalentul a două chirii calculate potrivit ofertei câștigătoare.
- 6.9. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților la reținerea contravalorii acesteia din garanție.
- 6.10. Titularul dreptului de închiriere este obligat ca, în termen de 30 de zile de la data reținerii totale sau parțiale a garanției, să procedeze la reîntregirea acesteia la valoarea inițială.

7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

- 7.1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la pct. 5.5 – 5.8.
- 7.2. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare compusă din 3 membrii numiți prin Dispoziția emisă de către Primarul comunei Rodna.
- 7.3. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 7.4. Persoanele care se prezintă la ședința publică de evaluare a ofertelor trebuie să facă dovada că reprezintă agentul economic înscris în cererea de participare și să aibă drept de semnătură.
- 7.5. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct. 5.5 – 5.8.
- 7.6. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.
- 7.7. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct. 5.5 - 5.8. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- 7.8. Condiții de respingere a ofertei pentru neîndeplinirea condițiilor de valabilitate:
- a) când nu se face dovada depunerii garanției de participare;
 - b) când nu se face dovada achitării contravalorii documentației sau nu se depune declarație de intrare în posesia documentației în format electronic;
 - c) când oferta se depune după data limită de depunere a ofertelor;
 - d) când oferta nu conține toate documentele solicitate prin documentația de atribuire.
- 7.9. În cadrul unei procedurii de atribuire, unui agent economic i se poate atribui un singur spațiu, primul adjudecat în ordinea licitării acestora. Spațiile vor fi supuse licitării în ordinea crescătoare a numerotării acestora.

8. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

- 8.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.
- 8.2. În cazul în care ofertele clasate pe primul loc prezintă preturi egale se va aplica doar ofertanților clasati pe primul loc criteriul de departajare privind capacitatea economico- financiară.
- 8.3. Operatorul economic face dovada îndeplinirii cerințelor privind situația economică și financiară prin prezentarea unei declarații privind cifra totală de afaceri/veniturile totale ale operatorului economic pentru ultimele trei exerciții financiare disponibile.

9. DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

- 9.1. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- 9.2. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct.7.6. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.
- 9.3. În cadrul sedinței de deschidere a plicurilor interioare, comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare în urma aplicării criteriului de atribuire de baza, respectiv cel mai mare pret al chiriei.
- 9.4. În caz de egalitate a ofertelor clasate pe primul loc, departajarea se va face luând în considerare media cifrei de afaceri totale sau media veniturilor totale, după caz, ale operatorului economic pentru ultimele trei exerciții financiare disponibile, fiind declarată castigatoare oferta cu cea mai mare valoare a acesteia.
- 9.5. Pentru evaluarea acestui criteriu, agentul economic va prezenta declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal cu valorile cifrei de afaceri totale sau a veniturilor totale, după caz, rezultate din situațiile financiare ale comerciantului pentru ultimele trei exerciții financiare disponibile.
- 9.6. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- 9.7. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, iar ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- 9.8. Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În cazul în care unul sau mai mulți participanți refuză semnarea procesului verbal (chiar și cu obiecțiuni) comisia consemnează în procesul verbal acest fapt.
- 9.9. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 9.10. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. Notificarea se va realiza doar în situația în care la deschiderea ofertelor nu sunt prezenți toți ofertanții, în caz contrar semnarea de către ofertant a procesului verbal ține loc de notificare.
- 9.11. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 9.10 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate, precum și ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- 9.12. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 9.10.
- 9.13. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- 9.14. În cazul în care autoritatea contractantă anulează procedura și organizează o nouă licitație, pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- 9.15. Cea de-a doua licitație se organizează cu reluarea metodologiei de organizare a primei procedurii.
- 9.16. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

10. ANULAREA PROCEDURII DE LICITATIE

10.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

10.2. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor transparenței, tratamentului egal, proportionalității, nediscriminării sau libera concurență;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor menționate.

10.3. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

11. INCHEIEREA CONTRACTULUI

11.1. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

11.2. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

11.3. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

11.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției pentru derularea contractului de închiriere.

11.5. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul duce la pierderea garanției de participare la licitație și poate atrage după sine plata daunelor-interese.

11.6. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

11.7. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

11.8. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile pct.11.7.

12. CONTESTATII

Litigiile apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează potrivit legii contenciosului administrativ.

13. ALTE PRECIZARI

13.1. Formularul de ofertă pentru licitație fără semnătură în original nu va fi luat în considerare, procedându-se la respingerea ofertei.

13.2. Toate documentele depuse în copie vor purta mențiunea de conformitate cu originalul, sub semnatura reprezentantului legal.

13.3. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

13.4. Anexele fac parte integrantă din documentația de atribuire.

LOCATOR,
COMUNA RODNA
PRIMAR,
GRAPINI VALENTIN -IOSIF

Intocmit,
Insp. superior,
SZENFTLEBEN CAROL-CRISTIAN



FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea spațiului _____

Ofertant _____

Sediul societății sau adresa _____

Telefon _____

Adresa email _____

Reprezentant legal _____

Funcția _____

Cod fiscal _____

Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____

Nr. Cont _____

Banca _____

Cifra de afaceri/ venituri totale: anul 1 _____

anul 2 _____

anul 3 _____

Declaram pe propria raspundere ca datele mentionate sunt corecte si conform cu documentele oficiale .

Data _____

Ofertant

L.S.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru închirierea spațiului _____

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în _____

_____ dindata de _____,

Prin prezenta, _____

(date identificare ofertant)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru
închirierea spațiului _____ în suprafața de _____ situat
în _____ în vederea desfășurării activității de

Am luat cunoștință de condițiile de participare prevăzute în documentația de
atribuire. Oferta noastră este valabilă până la data menționată în documentația de
atribuire.

Am luat la cunoștință de locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru
deschiderea ofertelor. În cazul în care vom participa la sesiunea publică de deschidere a
ofertelor, vom desemna o persoană autorizată să ne reprezinte și să semneze actele
încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

L.S

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru închirierea spațiului

SC / PFA

(date identificare ofertant)

oferim pentru calcularea chiriei suma de _____
lei/spațiu/lună sau lei/masă/lună (prețul în cifre
și litere).

Data

Nume, prenume

în calitate de

Semnatura

Comuna Rodna
Județul Bistrița - Năsăud
Nr. data

CONTRACT DE INCHIRIERE

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Rodna, str. Principală, nr.756, jud.Bistrița - Năsăud, telefon/fax 0263/377010, având codul de înregistrare fiscală 4512321, cont RO80TREZ10421A300530XXXX deschis la Trezoreria Sîngeorz - Băi, reprezentat legal prin primar Grapini Valentin - Iosif, în calitate de **locator** (proprietar),

și

2., cu domiciliul/sediul în localitatea, str. , nr., bloc, scara etaj , apartament, judetul, avand CNP/CUI, în calitate de locatar (chiriaș),

au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

II. Obiectul contractului

1. Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie bunul imobil aflat în domeniul public al comunei Rodna, respectiv

2. Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data de, pe baza procesului verbal de predare - primire, care va fi încheiat, datat, semnat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a bunului imobil, dotările și utilitățile de care beneficiază în momentul predării - primirii, proces verbal anexat la prezentul contract.

III. Durata contractului

1. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani de zile , cu începere de la data de până la data de

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act additional la contract, la cererea chiriașului , depusă cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului.

3. Dacă nu se solicită prelungirea contractului de închiriere cu cel puțin 30 de zile înaintea datei expirării, contractual se consideră că a încetat de drept, la data expirării lui fiind necesară o prealabilă înștiințare.

4. în cazul renunțării unilaterale, în scris, a beneficiarului contractului de închiriere, chiria se va plăti până la data eliberării bunului închiriat.

IV. Prețul contractului și modalitățile de plată

1. Prețul chiriei pentru bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere este de lei/spațiu/lună sau lei/masă/lună, conform procesului verbal de adjudecare nr. din și va fi indexat anual în funcție de rata inflației / indicele prețurilor de consum (IPC).

2. Chiriașul va achita contravaloarea chiriei lunar, până la data de 30 a ultimei zile din lună, la caseria Primăriei comunei Rodna sau prin virament.

3. Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 1% calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, respectiv rezilierea unilaterală a contractului de închiriere după 3 luni de zile consecutive de neplată.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatorului.

b) să predea bunul locatorului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent pe bază de proces - verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare, dacă este cazul;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar la bunul închiriat;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar și să confirme prin semnătură executarea acestora.

2. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care fac obiectul contractului de închiriere.

3. Obligațiile locatorului:

a) să predea bunul, liber de orice sarcină, pe bază de proces verbal de predare - primire;

b) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

c) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

d) să notifice locatarul apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

e) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

4. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil ce fac obiectul prezentului contract;

b) să înrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul ca bun proprietar, cu bună - credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

c) să suporte pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat;

d) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

e) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract;

f) să achite chiria la termenul stabilit;

g) să nu schimbe destinația bunului închiriat fără acordul scris al locatorului;

h) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat, care s-ar datora culpei sale ;

i) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat și starea acestuia;

j) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil , în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;

k) să restituie bunul la expirarea / încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului verbal de predare - primire;

l) să respecte normele privind prevenirea incendiilor, conform art. 9 din Legea nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor;

m) orice amenajări sau îmbunătățiri vor fi efectuate de locatar bunului închiriat cu aprobarea locatorului și vor rămâne la încetarea contractului de închiriere în proprietatea locatorului. Condițiile în care se vor putea face amenajări vor fi stabilite de comun acord, de către ambele părți, în cadrul acordului expres obținut de la proprietar, înaintea începerii lucrărilor;

n) în cazul închirierii de teren , la încetarea perioadei de folosință asupra acestuia, locatarul este obligat să elibereze terenul și să-l predea în starea de spațiu verde .

VI. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII BUNULUI

1. Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a bunului închiriat, fără aprobarea scrisă a proprietarului.

2. Bunul imobilul este destinat exclusiv uzului titularului de contract. Introducerea unei terțe persoane în imobilul închiriat, sub forma de asociere, colaborare etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune-interese în valoare de 500 lei.

VII. ÎMBUNĂTĂȚIRI

1. Orice îmbunătățiri, transformări s-ar face de locatari, rămân bunuri câștigate de locator, fără să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de ei locatorului ca daune-interese pentru violarea dispozițiilor din acest contract.

2. Ele nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a proprietarului.

3. Chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului și în locurile acceptate de acesta.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează majorări în limitele stabilite de legislația în vigoare.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

IX. LITIGII

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere dacă părțile nu convin asupra prelungirii acestuia;

b) în cazul în care interesul național, județean sau local o impun prin denunțarea unilaterală de către locator cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a mai exploata bunul prin renunțare fără plata unei despăgubiri, în acest caz chiriașul având obligația de a înștiința proprietarul bunului cu cel puțin 45 de zile înainte de data la care urmează a se produce renunțarea;

d) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

e) prin acordul părților;

f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

2. La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungerea la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, chiriașul este obligat să asigure continuitate exploatării bunului închiriat, în condițiile stipulate în contract până la preluarea acestuia de către locator, cu plata chiriei.

XI. FORȚĂ MAJORĂ

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalcăază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

4. în cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai bunului închiriat pot continua derularea contractului.

XII . NOTIFICĂRI

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

1. în cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

2. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

3. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.

XII. DISPOZIȚII FINALE

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul partilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

5. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, din care 2 originale, astăzi,, data semnării lui, la Primăria Rodna.

LOCATOIR ,

LOCATAR,