



HOTĂRÂREA

nr.234 din 25.06.2026

privind închirierea spațiului în suprafață utilă de 41,94 mp, din suprafața totală de 872 mp, înscris în CF nr.60939 - C1 - U2, situat în municipiul Deva, b-dul 1 Decembrie 1918, nr.10, parter, județul Hunedoara, către Partidul Național Vatra Românească

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.26 alin.1 și alin.3 din Legea nr.334/2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuință, cu modificările și completările ulterioare,

Art.129 alin.2 lit."c" și alin.6 lit."a" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

Cererea domnului Dinu Mihai, în calitate de Președinte executiv al Partidului Național Vatra Românească, înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.64998/10.06.2026, prin care solicită închirierea unui spațiu cu destinația de sediu pentru desfășurarea activității partidului,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.261/2026, Referatul de aprobare nr.261/2026 prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, privind închirierea spațiului în suprafață utilă de 41,94 mp, din suprafața totală de 872 mp, înscris în CF nr.60939 - C1 - U2, situat în municipiul Deva, b-dul 1 Decembrie 1918, nr.10, parter, județul Hunedoara, către Partidul Național Vatra Românească,

Raportul Direcției administrarea domeniului public și privat nr.68903/19.06.2026,

Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură nr.224/110815/24.06.2026, avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe nr.158/110818/24.06.2026, precum și de avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.163/110817/24.06.2026,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Aprobă închirierea spațiului în suprafață utilă de 41,94 mp, din suprafața totală de 872 mp, înscris în CF nr.60939 - C1 - U2, situat în municipiul Deva, b-dul 1 Decembrie 1918, nr.10, parter, județul Hunedoara, către Partidul Național Vatra Românească, conform contractului de închiriere, Anexă la prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă chiria lunară de 263,25 lei.

Art.3. - Durata contractului de închiriere încheiat cu Partidul Național Vatra Românească este de la data semnării acestuia și până la data de 31.12.2026.

Art.4. - Se împuternicește Primarul municipiului Deva să semneze contractul de închiriere încheiat cu Partidul Național Vatra Românească.

Art.5. - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6. - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Serviciul administrarea domeniului public și privat.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului financiar, contabilitate;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Partidului Național Vatra Românească.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dacian-Ciprian DRĂGAN



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Bogdan-Ciprian BĂLAN

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____

Art.1. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

Municipiul Deva, cu sediul în municipiul Deva, Piața Unirii, nr.4, jud.Hunedoara, cont RO24TREZ36621A300530XXXX deschis la Trezoreria Deva, cod fiscal 4374393, reprezentat prin Primar Lucian Ioan Rus, în calitate de LOCATOR (Proprietar)

și

Partidul Național Vatra Românească, cu sediul în municipiul Deva, str. Mihai Eminescu, nr. 104 A, județul Hunedoara, CIF 45536468, telefon, reprezentat prin Președinte executiv domnul Dinu Mihai, în calitate de LOCATAR (Chiriaș).

Având în vedere Hotărârea Consiliului local Deva nr. _____ / _____,

Legea nr.334/2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/1999, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, se încheie prezentul contract de închiriere.

Art.2. OBIECTUL CONTRACTULUI:

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului în suprafață utilă de **41,94 mp**, din suprafața totală de 872 mp, compus din hol în suprafață de 7,92 mp, birou în suprafață de 34,02 mp, înscris în CF nr.60939-C1-U2, situat în municipiul Deva, b-dul 1 Decembrie 1918, nr.10, parter, județul Hunedoara.

2.2. Locatarul va prelua în folosință spațiul pe bază de proces - verbal de predare - primire, conform Anexei nr. 1 parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

Spațiul va fi folosit cu destinația de : **sediul partid politic**

Art.3. CHIRIA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ:

3.1. Quantumul chiriei este de **263,25 lei /lună.**

3.2. Chiria se va factura lunar în prima zi lucrătoare a fiecărei luni. "Zi lucrătoare" înseamnă o zi (oricare în afară de sâmbătă, duminică sau sărbătorile legale) în care băncile efectuează operațiuni pentru activitățile curente.

3.3. Plata chiriei se va efectua în 10 (zece) zile lucrătoare de la emiterea facturii.

3.4. Plata chiriei se poate efectua prin transfer bancar în contul indicat pe factură, sau în numerar la casieria Locatorului - Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, situat în municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16.

3.5. Chiria va fi actualizată anual cu rata inflației, iar atunci când aceasta este negativă, se va menține cuantumul chiriei din anul anterior. Noul cuantum al chiriei va fi comunicat chiriașului printr-o notificare.

Art. 4 PENALITĂȚI DE ÎNTÂRZIERE

4.1. Orice sumă neplatită de Locatar, exact la termenul ei contractual, va fi de drept purtătoare de o penalitate în cuantum de 0,1% zi de întârziere din suma datorată. Aceste penalități vor fi datorate și calculate cu începere de la data scadenței sumei neplătite fără necesitatea vreunei somații suplimentare și până la data stingerii integrale a debitului.

4.2. În cazul neefectuării plăților stabilite în contract, în termen de 30 zile lucrătoare de la data scadenței, Locatorul are dreptul să rezilieze contractul, fără somație și fără intervenția instanțelor de judecată;

Art.5. DURATA CONTRACTULUI:

Art. 5.1 Durata contractului este de la data încheierii și semnării contractului de închiriere, respectiv de la data de _____ și până la data de **31.12.2026**, cu posibilitatea de prelungire cu acordul ambelor părți, printr-un act adițional.

Art. 5.2. Cu cel puțin 3 luni înaintea expirării duratei din contract, locatarul are obligația să solicite, în scris locatorului prezentarea punctului de vedere cu privire la încetarea contractului de închiriere sau, după caz, a prelungirii acestuia.

Art.6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:

- a) să predea locatarului bunul dat în locațiune pe bază de proces - verbal care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere;
- b) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;
- c) să asigure locatarului liniștea și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii;
- d) să efectueze reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de funcționare pe toată durata locațiunii, conform destinației, cu condiția ca acestea să nu fie determinate de culpa chiriașului;

Art.7. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

- a) să ia în primire bunul și să respecte destinația pentru care acesta a fost închiriat: **sediul partid politic**;
- b) să plătească chirie în cuantumul și la termenul stabilit prin contract;
- c) să folosească bunul cu prudență și diligență;
- d) să nu schimbe destinația imobilului pentru desfășurarea altor activități;
- e) să restituie spațiul, pe bază de proces - verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- f) să efectueze lucrările de întreținere și reparații curente ce cad în sarcina sa;
- g) să încheie contracte separate cu furnizorii de utilități, suportând contravaloarea acestora, unde este cazul;

h) să achite cheltuielile lunare privind utilitățile (energie termică, energie electrică, apă rece și canal, salubritate, etc) și să respecte obligațiile asumate prin contractele încheiate cu furnizorii de utilități, precum și obligațiile asumate prin prezentul contract de închiriere;

i) să achite taxa de salubritate la Direcția de taxe și impozite din cadrul Primăriei municipiului Deva;

j) se obligă să suporte cheltuielile ocazionate de folosința spațiului pus la dispoziție, respectiv cota parte din contravaloarea facturilor privind plata utilităților de energie electrică și alte cheltuieli care rezultă din folosința părților comune ale clădirii, ce vor fi stabilite pe baza procedurii de calcul în sistem pașal în funcție de suprafața ocupată și a spațiilor comune privind plata lunară a utilităților. Baza de calcul pentru plata utilităților în sistem pașal este prevăzută în Anexa nr. 2 la contractul de închiriere care este parte integrantă a acestuia

k) să permită examinarea bunului, de către locator, la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, precum și de către cei care doresc să-l cumpere sau care, la încetarea contractului, doresc să îl ia în locație;

l) să respecte normele legale în vigoare la PSI;

m) să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară;

n) să obțină pe cheltuiala proprie avizele și autorizațiile necesare în ceea ce privește apărarea împotriva incendiilor;

o) să nu efectueze nicio modificare în structura interioară a suprafeței spațiului, fără acordul scris al locatorului;

p) să nu modifice spațiul dat în folosință prin prezentul contract în parte ori în integralitatea sa;

r) locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, dacă nu dovedesc cazuri ce au survenit fortuit ;

Art.8. Orice îmbunătățire de confort sau de ridicare a gradului de prezentare a spațiului cade în sarcina exclusivă a locatarului, cu avizul prealabil a locatorului, fără ca acestuia să i se pretindă rambursarea cheltuielilor ocazionate de aceste lucrări.

Art.9. Subînchirierea sau cesiunea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea parțială sau totală a contractului de închiriere unui terț este permisă numai cu acordul prealabil scris al locatorului.

Dispozițiile privind cesiunea contractului se aplică în mod corespunzător.

Art. 10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI;

Încetarea contractului se poate face, înainte de expirarea termenului, în următoarele condiții:

a) la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, dacă nu s-a aprobat prelungirea acestuia printr-un act adițional;

a) prin acordul scris al ambelor părți;

b) prin reziliere. În cazul în care nu se respectă destinația imobilului sau una din părți nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, partea care nu este în culpă va notifica cealaltă parte cerându-i respectarea obligațiilor. Dacă partea aflată în culpă nu-și îndeplinește obligațiile încălcate, în termen de 30 de zile de la primirea notificării, contractul se consideră reziliat, fără intervenția instanțelor de judecată;

c) prin denunțare unilaterală de către oricare dintre părți pentru cazuri temeinic justificate, cu notificarea celeilalte părți în termen de 30 zile, fără a pretinde despăgubiri;

d) în cazul în care locatarul schimbă destinația imobilului;

e) când interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către locator, situație în care contractul încetează de drept, cu înștiințarea locatarului cu 15 zile înainte;

f) neplata timp de 30 de zile a chiriei, respectiv a contravalorii utilităților consumate constituie cauză de reziliere de drept a contractului de închiriere, fără intervenția instanțelor de judecată.

g) prin pierirea sau avariarea spațiului de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației sale.

Art. 11 RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

La expirarea contractului, în cazul în care locatorul nu prelungește termenul contractului de închiriere, chiriașul va fi obligat să predea spațiul în termen de 15 zile calendaristice.

Art. 12 FORTA MAJORĂ:

12.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

12.2. Prin forță majoră se înțelege un eveniment imprevizibil, independent de voința părților, apărut după încheierea contractului care împiedică părțile să execute obligațiile asumate.

12.3. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe perioada în care aceasta acționează.

12.4. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

12.5. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

12.6. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

ART. 13. DREPTUL GUVERNANT

13.1. Acest Contract de închiriere este guvernat și va fi interpretat în conformitate cu dreptul român.

13.2. Părțile convin ca prezentul contract să fie titlu executoriu în condițiile prevăzute de legea română.

Art. 14 ALTE CLAUZE:

14.1. Prevederile prezentului contract de închiriere pot fi modificate sau completate, numai cu acordul de voință al părților contractante, sub forma unui act adițional.

14.2. Orice act adițional la acest contract de comodat va fi semnat de ambele părți, în caz contrar acesta fiind nul și neavenit.

14.3. Eventualele litigii, se vor soluționa pe cale amiabilă, iar dacă aceste litigii nu vor putea fi soluționate în modul arătat în cele ce preced, competența rezolvării va reveni instanței judecătorești.

14.4. Prezentul contract, împreună cu anexa nr. 1 (procesul verbal de predare – primire) și anexa nr. 2 (Detalii privind facturarea și baza de calcul a energiei electrice consumată), care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

14.5. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat dă dreptul părții lezate de a pretinde plata de daune-interese.

Prezentul contract de închiriere, a fost încheiat și semnat în 3 (trei) exemplare, din care 2 pentru locator și 1 exemplar pentru locatar.

LOCATOR,
Municipiul Deva,
Primar,

LOCATAR,
Partitul Național Vatra Românească
Președinte,

Direcția Administrarea Domeniului
Public și Privat
Director Executiv,

Șef Serviciu A.D.P.P.

Control Financiar Preventiv,

Consilier Juridic

Întocmit,

Deva, 25 iunie 2026

Președinte de ședință
Consilier,
Dacian Ciprian Drăgan



Contrasemnează
Secretar general
Bogdan Ciprian Bălan

Anexa nr. 1 la contractul de închiriere nr. _____

PROCES – VERBAL
de predare- primire a spațiului închiriat

Încheiat la data deîntre Municipiul Deva, cu sediul în municipiul Deva, Piața Unirii, nr.4, jud.Hunedoara, cont RO24TREZ36621A300530XXXX deschis la Trezoreria Deva, cod fiscal 4374393, reprezentat prin Primar Lucian Ioan Rus, în calitate de LOCATOR (Proprietar)

și

Partidul Național Vatra Românească, cu sediul în municipiul Deva, str. Mihai Eminescu, nr. 104 A, județul Hunedoara, CIF 45536468, telefon, reprezentat prin Președinte domnul Dinu Mihai, în calitate de LOCATAR (Chiriaș).

la sediul locatorului (alt loc, adresă, etc.) Deva, str. Piața Unirii nr. 4

în baza Hotărârii Consiliului local al municipiului Deva nr. ____/____,

Locatorul (proprietarul) predă locatarului (chiriașului) spațiul, în suprafață utilă de **41,94 mp**, din suprafața totală de 872 mp, compus din hol 7,92 mp, birou 34,02 mp, înscris în CF nr.60939-C1-U2, situat în municipiul Deva, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.10, parter, județul Hunedoara.

Starea în care se predă și se primește spațiul în suprafață de **41,94 mp** se prezintă astfel :

1. Starea încăperilor care fac obiectul prezentului contract (pereți, dușumele, tavan, uși, ferestre) :

2. Starea instalațiilor electrice :

3. Starea instalațiilor de încălzire :

4. Alte constatări și bunuri neprevăzute mai sus :

Prezentul Proces- verbal constituie parte integrantă din contractul de închiriere nr./..... și s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, din care 2 pentru locator și 1 exemplar pentru locatar.

Am predat,
Din partea locatorului,

**Direcția Administrarea Domeniului
Public și Privat
Director Executiv,**

Am primit,
Din partea locatarului,

**Partitul Național Vatra Românească
Președinte,**

Șef Serviciu A.D.P.P.

Control Financiar Preventiv,

Întocmit,

Anexa nr.2 la contractul de închiriere nr. _____

Detalii privind facturarea și baza de calcul a energiei electrice

Baza de calcul pentru plata energiei electrice :

Suprafața spațiului utilizat în cadrul imobilului = **41,94 mp**, reprezentând **7,10 %** grad de utilizare a spațiului din suprafața totală ocupată de locatari.

Suprafața utilă totală ocupată de locatari este de 590,56 mp din suprafața totală utilă construită de 872 mp, înscrisă în CF nr. 60939-C1-U2, nr. cadastral 60939-C1-U2.

Energie electrică consumată = valoare energie electrică * 7,10 % grad de utilizare a spațiului

1. Baza de calcul poate fi modificată numai cu acordul părților semnatare, exprimat prin act adițional la contractul de comodat, încheiat ori de câte ori intervin modificări privind suprafețele utile deținute de părțile semnatare.

2. Facturarea se va face până la data de 30 sau 31 ale lunii pentru consumurile din luna precedentă, după primirea facturii de utilități de către UAT municipiul Deva.

3. Factura va fi achitată în contul RO63TREZ24A700600200103X deschis la Trezoreria municipiului Deva.

4. Termenul de plată va fi de 30 zile de la data facturării .

5. Neplata facturilor în termenul prevăzut mai sus dă dreptul comodantului să pretindă penalități în cuantum de 0,05 % din valoarea acesteia pentru fiecare zi de întârziere.

6. În cazul întârzierii la plata facturilor mai mult de 30 de zile după data scadentă a acestora, dă dreptul comodantului la rezilierea contractului de comodat fără intervenția instanțelor judecătorești.