



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

HOTĂRÂREA

nr.240 din 25.05.2023

privind închirierea spațiului situat în municipiul Deva, str. Avram Iancu, bl. H1, mezanin, înscris în CF nr.61047-C1-U62, în suprafață de 50 mp, către Partidul Umanist Social Liberal - Filiala Județeană Hunedoara

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 chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuință, cu modificările și completările ulterioare,

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

Ținând cont de:

Cererea Partidului Umanist Social Liberal - Filiala Județeană Hunedoara, înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.32663/23.03.2023, prin care solicită atribuirea unui spațiu în vederea folosirii acestuia cu destinația de sediu pentru desfășurarea activității filialei de la nivelul județului Hunedoara,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.244/2023, Referatul de aprobare nr.244/2023 prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Nicolae - Florin Oancea din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind închirierea spațiului situat în municipiul Deva, str.Avram Iancu, bl.H1, mezanin, înscris în CF nr.61047-C1-U62, în suprafață de 50 mp, către Partidul Umanist Social Liberal - Filiala Județeană Hunedoara,

Raportul Serviciului administrarea domeniului public și privat nr.55596/23.05.2023,

Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, agricultură nr. 1150/82281/24.05.2023, avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe nr.845/82285/24.05.2023, 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.992/82282/24.05.2023.

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 50 mp, înscris în CF-ul nr.61047-C1-U62, situat în municipiul Deva, str.Avrăm Iancu, bl.H1, mezanin, județul Hunedoara, către Partidul Umanist Social Liberal - Filiala Județeană Hunedoara, conform contractului de închiriere, Anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă chiria lunară de 147 lei.

Art.3. - Durata contractului de închiriere încheiat cu Partidul Umanist Social Liberal - Filiala Județeană Hunedoara este de la data semnării și înregistrării acestuia și până la data de 31.12.2023.

Art.4. - Se împuternicește Primarul municipiului Deva să semneze contractul de închiriere încheiat cu Partidul Umanist Social Liberal - Filiala Județeană Hunedoara.

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 Umanist Social Liberal - Filiala Județeană Hunedoara.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ovidiu-Gabriel IORGA



CONTRASEMNATĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Florina-Doris VISIRIN

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 Nicolae-Florin Oancea, în calitate de LOCATOR (Proprietar)

și

Partidul Umanist Social Liberal - Filiala Județeană Hunedoara, cu sediul în _____, județul _____, CUI _____, telefon _____, reprezentat prin _____ în calitate de LOCATOR (Chiriaș).

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

Legea 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. Închirierea spațiului în suprafață utilă de **50 mp**, înscris în CF nr. 61047-C1-U62, situat în municipiul Deva, str. Avram Iancu, bl.H1, mezanin, județul Hunedoara.

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

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

Art.3. CHIRIA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ:

3.1. Cuantumul chiriei este de **147,00 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. Plățile vor fi efectuate prin transfer bancar în contul indicat pe factură, sau numerar la casieria Locatorului - Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, situat în municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16.

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 de 1 % pe lună de întârziere. 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 sumei datorate.

4.2. În cazul neefectuării plăților stabilite în contract în termen de 5 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 _____, 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 SI 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 SI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

- a) să ia în primire bunul și să respecte destinația pentru care acesta a fost închiriat : **sediu 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;
- h) să achite, la scadență, tarifele ocazionate de folosirea / utilizarea imobilului (apă, canalizare, încălzire, gaz, curent electric, salubritate, etc);
- i) să achite taxa de salubritate la Direcția de taxe și impozite din cadrul Primăriei municipiului Deva;
- j) 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;
- k) să respecte normele legale în vigoare la PSI;

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

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

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

o) 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 locatarului, 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 locatarului.

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) 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 avarierea 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 locatarul nu prelungește termenul contractului de închiriere, chiriașul va fi obligat să predea spațiul în termen de 15 zile calendaristice.

Art. 12 FORTA MAJORĂ;

Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

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

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.

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.

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 deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 13 ALTE CLAUZE:

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

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.

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,

Șef Serviciu A.D.P.P.,

Control Financiar Preventiv,

Consilier Juridic,

Întocmit,

LOCATAR,

Partitul Umanist Social Liberal

Filiala Județeană Hunedoara

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 Nicolae-Florin Oancea , în calitate de LOCATOR (Proprietar)

și

Partidul Umanist Social Liberal - Filiala Județeană Hunedoara, cu sediul în, județul, CUI, telefon, reprezentat prin în calitate de LOCATAR (Chiriaș).

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

Locatorul (proprietarul) predă locatarului (chiriașului) spațiul, în suprafață utilă de **50 mp**, înscris în CF nr. 61047-C1-U62, situat în municipiul Deva, str. Avram Iancu, bl.H1, mezanin, județul Hunedoara.

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 ,

Am primit,
Din partea locatarului,

Șef Serviciu A.D.P.P.,

**Partidul Umanist Social Liberal
Filiala Județeană Hunedoara**

Control Financiar Preventiv,

Consilier Juridic ,

Întocmit,

Deva, la 25 mai 2023

**Președinte de ședință
Consilier,
Ovidiu Gabriel Iorga**



**Contrasemnează
Secretar general
Florina Doris Visiriu**

U