



JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SIBIU



COPIE

HOTĂRÂREA NR. 207

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului-„Club Ilie Pintilie”- proprietatea publică a Municipiului Sibiu- construcții și teren-ap.2, constând în corp de clădire C, situat în Sibiu, str.Câmpului nr.8, identificat în CF nr.14866 Sibiu, nr.top 2532/1, 2532/2, 2533/1/1/II

Consiliul Local al Municipiului Sibiu întrunit în ședința ordinară din data de 31.05.2012, Analizând raportul nr.35377/2012 prezentat de Serviciul Patrimoniu privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului-„Club Ilie Pintilie”-proprietatea publică a Municipiului Sibiu- construcții și teren-ap.2, constând în corp de clădire C, situat în Sibiu, str.Câmpului nr.8, identificat în CF nr.14866 Sibiu, nr.top 2532/1, 2532/2, 2533/1/1/II,

Văzând raportul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al Municipiului,

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin (1) și alin. (2) lit. “c”, ale art. 45 alin (3) precum și ale ar.123 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă închirierea prin licitație publică, cu scopul amenajării pentru desfășurarea de activități sportive, a imobilului proprietatea publică a Municipiului Sibiu-„Club Ilie Pintilie”- construcții (în suprafață totală de 373,6 mp.) și teren (în suprafață de 478 mp.)-ap.2, constând în corp de clădire C, situat în Sibiu, str.Câmpului nr.8, identificat în CF nr.14866 Sibiu, nr.top 2532/1, 2532/2, 2533/1/1/II, compus din: 1 sală de spectacole cu scenă, 1 sală de ședințe, 1 birou, 1 vestiar, 1 magazie, 1 antreu și un closet iar la subsol 1 pivniță. Părțile comune indivize în proporție de 46,05% sunt formate din: terenul clădit și neclădit de 1038 mp., împrejmuirea, poarta și racordurile de apă, canal, lumină electrică.

Art.2. – **Prețul de pornire la licitație (valabil la data de 30.04.2012) este de 1163,78 lei pe lună** pentru imobilul-construcție și teren aferent- zona III, respectiv:

0,94 lei/mp/lună- pentru spațiul în suprafață de 373,6 mp, respectiv 351,18 lei/lună

1,70 lei/mp/lună-pentru terenul aferent în suprafață de 478 mp.(46,05% din suprafața

de 1038 mp.), respectiv 812,60 lei/lună.

stabilit conform HCL 417/2010, pct. 16 și 19 (indexat cu indicii de inflație prevăzuți în Buletinul Statistic de Prețuri la cap. “Servicii” conform fișei de calcul anexată). Prețul de pornire la licitație va fi indexat până la data organizării licitației.

Art.3.- Chiriașul are obligația ca, în termen de 3 (trei) ani de la data încheierii contractului de închiriere să realizeze, din fonduri proprii, reabilitarea și renovarea întregului imobil ce face obiectul închirierii (renovarea acoperișului, schimbarea tâmplăriei existente, precum și alte lucrări necesare desfășurării în condiții optime a activităților sportive).În acest sens, chiriașul are obligația ca în termen de max.6 luni de la data încheierii contractului de închiriere să solicite și să obțină autorizația de construire și în termen de maxim 1 an de la data încheierii contractului de închiriere să demareze lucrările de reabilitare și renovare a imobilului.

Art.4.- Se aprobă caietul de sarcini al licitației publice și instrucțiunile pentru ofertanți, care constituie anexa 1 și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.- Contractul de închiriere va fi încheiat în formă autentică în termen de 30 zile de la data adjudecării iar durata închirierii va fi de 20 ani, începând cu data autentificării contractului, cu posibilitatea de prelungire a acestuia cu acordul părților.

Art.6.- Se aprobă constituirea comisiei pentru organizarea și desfășurarea licitației în următoarea componență:

- | | | |
|--------------|----------------------|------------------------------|
| - Președinte | - Astrid Cora Fodor | - Viceprimar, |
| - Membru | - Liliana Ordean | - Șef Serv. Patrimoniu, |
| - Secretar | - Claudia Iordănescu | - Șef Serv. Juridic, |
| - Membru | - Mariana Hașu | - Director Direcția Fiscală, |
| - Membru | - Ioana Urdea | - Arhitect Șef. |

Membrii supleanți:

- | | |
|-----------------|--|
| - Virgil Popa | -Viceprimar, |
| - Manuela Oprea | -Serv.Patrimoniu, |
| - Rațiu Rodica | -Direcția Amenajarea Teritoriului și Urbanism, |

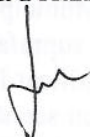
Art.7 –Se aprobă constituirea comisiei de soluționare a contestațiilor licitației publice deschise în următoarea componență:

- | | | |
|--------------|--------------------|--------------------------------|
| - președinte | - Dorin Nistor | -Secretarul Municipiului Sibiu |
| - membru | - Viorica Bândescu | - director Direcția Economică |
| - membru | - Cristina Burchea | - Serviciul Juridic |

Art.8.- Primarul Municipiului Sibiu va asigura executarea prezentei hotărâri, fiind împuternicit să semneze contractul de închiriere în fața notarului.

Adoptată în Sibiu la data de 31.05.2012.

Președinte,
Mariana Fritzmann



Contrasemnează
Secretar,
Dorin Nistor

PENTRU CONFORMITATE
CU ORIGINALUL

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului „Club Ilie Pintilie”-proprietatea publică a Municipiului Sibiu- construcții și teren-ap.2, constând în corp de clădire C, situat în Sibiu, str.Câmpului nr.8, identificat în CF nr.14866 Sibiu, nr.top 2532/1, 2532/2, 2533/1/1/II;

CAP. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Imobilul, proprietatea publică a Municipiului Sibiu-„Club Ilie Pintilie”- construcții (în suprafață totală de 373,6 mp.) și teren (în suprafață de 478 mp.)-ap.2, constând în corp de clădire C, situat în Sibiu, str.Câmpului nr.8, identificat în CF nr.14866 Sibiu, nr.top 2532/1, 2532/2, 2533/1/1/II, compus din: 1 sală de spectacole cu scenă, 1 sală de ședințe, 1 birou, 1 vestiar, 1 magazie, 1 antreu și un closet iar la subsol 1 pivniță. Părțile comune indivize în proporție de 46,05% sunt formate din: terenul clădit și neclădit de 1038 mp., împrejmuirea, poarta și racordurile de apă, canal, lumină electrică.

Cap. II. DURATA ÎNCHIRIERII.

Durata închirierii este de 20 ani, de la data încheierii contractului de închiriere în formă autentică, cu posibilitatea de prelungire a acestuia cu acordul părților.

Cap. III. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI.

Chiriașul are obligația ca, în termen de 3 (trei) ani de la data încheierii contractului de închiriere, să realizeze, din fonduri proprii, reabilitarea și renovarea întregului imobil ce face obiectul închirierii (renovarea acoperișului, schimbarea tâmplăriei existente, precum și alte lucrări necesare desfășurării în condiții optime a activităților sportive).În acest sens, chiriașul are obligația ca în termen de max.6 luni de la data încheierii contractului de închiriere să solicite și să obțină autorizația de construire și în termen de maxim 1 an de la data încheierii contractului de închiriere să demareze lucrările de reabilitare și renovare a imobilului.

Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. – Prețul de pornire la licitație (valabil la data de 30.04.2012) este de 1163,78 lei pe lună pentru imobilul-construcție și teren aferent- zona III, respectiv:

0,94 lei/mp/lună- pentru spațiul în suprafață de 373,6 mp, respectiv 351,18 lei/lună

1,70 lei/mp./lună- pentru terenul aferent în suprafață de 478 mp.(46,05% din suprafața de 1038 mp.), respectiv 812,60 lei/lună.

stabilit conform HCL 417/2010, pct. 16 și 19 (indexat cu indicii de inflație prevăzuți în Buletinul Statistic de Prețuri la cap. "Servicii" conform fișei de calcul anexată).

4.2. Prețul de pornire la licitație va fi indexat până la data organizării licitației.

4.3. Prețul închirierii licitat va fi indexat trimestrial cu rata inflației, prevăzut în Buletinul Statistic de prețuri la capitolul "Servicii", fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

4.4. Modul de achitare cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere

4.5. Plata chiriei se va face lunar, anticipat până la data de 25 a fiecărei luni.

4.6. Pentru fiecare zi de întârziere după data de 25 a lunii anterioare, se vor percepe penalități în valoare de 1% pe zi, pentru fiecare zi de întârziere calculată la valoarea chiriei.

Cap.V ÎNCETAREA CONTRACTULUI

5.1. Contractul încetează de drept la expirarea duratei stipulată în prezentul contract.

5.2. Neplata chiriei a două luni consecutive dă dreptul proprietarului la rezilierea unilaterală a contractului și obligă chiriașul la plata de daune-interese ; chiriașul este obligat ca în termen de 15 zile de la înștiințarea de reziliere a contractului să procedeze la eliberarea imobilului închiriat. Daunele-interese datorate de chiriaș sunt calculate la valoarea chiriei neîncasate până la data la care contractul ar fi încetat prin ajungere la termen.

5.3. În situația în care pentru nevoi de interes obșteșc imobilul închiriat va fi destinat altor scopuri (construcții , amenajări edilitare etc.) contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar , după înștiințarea chiriașului cu 60 de zile înainte .

La împlinirea termenului de preaviz, obligația de restituire a a bunului devine exigibilă, iar contractul constituie titlu executoriu cu privire la această obligație.

5.4. În cazul în care chiriașul nu respectă profilul de activitate prevăzut în contract proprietarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul după 15 zile de la data la care chiriașul a fost înștiințat oficial asupra nerespectării acestei clauze. La împlinirea termenului de preaviz, obligația de restituire a bunului devine exigibilă, iar contractul constituie titlu executoriu cu privire la această obligație Totodată chiriașul va fi obligat la plata de daune-interese calculate la valoarea chiriei neîncasate până la data la care contractul ar fi încetat prin ajungere la termen.

5.5. Chiriașul poate renunța la folosirea imobilului înainte de termenul pentru care a fost închiriat, înștiințând proprietarul cu minimum 15 zile înainte de la expirarea lunii pentru care a efectuat anticipat plata. În această situație, obligația de restituire a bunului dat în locațiune , devine exigibilă în ultima zi a lunii pentru care s-a efectuat plata (respectiv ultima zi de valabilitate a contractului astfel denunțat), contractul constituind titlu executoriu la expirarea termenului.

5.6. La încetarea contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului și cele care au rezultat în urma investițiilor prevăzute în autorizația de construire, gratuit și liber de orice sarcini în termen de 15 zile de la încetarea contractului. În caz de nerespectare a acestei obligații, proprietarul are dreptul de a proceda la eliberarea imobilului închiriat, pe cheltuiala chiriașului, cu obligația chiriașului la plata daunelor interese în quantum de 50 lei/zi de întârziere de la data încetării contractului până la data eliberării efective a imobilului, pe bază de proces verbal.

5.7. Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

5.8. Rezilierea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

5.9. Neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș atrage rezilierea de plin drept a contractului fără a fi necesară punerea în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanțelor de judecată (pact comisoriu expres de grad IV). Încetarea contractului nu stinge obligațiile de plată ale debitorului scadente la data încetării contractului.

5.10. Contractul încetează de plin drept și în cazul în care locatarul se află în una din următoarele situații: faliment, lichidare sau dizolvare.

CAP. VI . CONTROLUL

Controlul general al respectării de către chiriaș a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

CAP VII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR.

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

CAP.VIII. DISPOZIȚII FINALE.

8.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract de închiriere încheiat în formă autentică.

8.2. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

8.3. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 100 de lei.

8.4. Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație în sumă de 50 lei și garanția de participare în valoare de 500 lei.

8.5. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care la au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

8.6. Cheltuielile cu autentificarea contractului de închiriere vor fi suportate de către chiriaș.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

a) au debite față de: Municipiul Sibiu, Direcția Generală a Finanțelor Publice.

b) sunt în litigii cu Municipiul Sibiu;

c) au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Municipiul Sibiu;

8.6. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Municipiului Sibiu.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

8.7. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Sibiu, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

8.8. Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunurilor închiriate sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice este interzisă, sub sancțiunea nulității contractului.

HCL 417/2010, face parte integrantă din documentația de licitație.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Licitarea se va desfășura în data de, la sediul Primăriei Municipiului Sibiu, str. S. Brukenthal nr.2.

Înscrierea la licitație se va face în perioada.....inclusiv, între orele 8,00 și 14,00 la sediul Primăriei Municipiului Sibiu din str. S. Brukenthal nr.2.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație, în sumă 500 lei în contul RO22TREZ5765006XXX000228 deschis la BN Trezoreria Sibiu, pentru fiecare amplasament în parte.

- caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în sumă de 100 lei în contul RO58TREZ57621360250XXXXX deschis la BN Trezoreria Sibiu.

- Taxa de participare la licitație de 50 lei în contul RO58TREZ57621360250XXXXX deschis la BN Trezoreria Sibiu.

- **Prețul de pornire la licitație (valabil la data de 30.04.2012) este de 1163,78 lei pe lună pentru imobilul-construcție și teren aferent- zona III, respectiv:**

0,94 lei/mp/lună- pentru spațiul în suprafață de 373,6 mp, respectiv 351,18 lei/lună

1,70 lei/mp./lună- pentru terenul aferent în suprafață de 478 mp.(46,05% din suprafața de 1038 mp.), respectiv 812,60 lei/lună.

stabilit conform HCL 417/2010, pct. 16 și 19 (indexat cu indicii de inflație prevăzuți în Buletinul Statistic de Prețuri la cap. "Servicii" conform fișei de calcul anexată),preț ce se indexează până la data organizării licitației publice, iar pasul de strigare va fi de minim 100 lei.

Ofertanții vor depune la sediul Primăriei Municipiului Sibiu două plicuri închise și sigilate , unul exterior și unul interior care vor conține :

- plicul exterior va cuprinde plicul interior (care conține oferta de preț) și următoarele documente :

- Copie xerox după:

pentru persoane juridice:

- act constitutiv al societății (statut/ contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului;

- ultimul bilanț contabil vizat de Direcția Generală a Finanțelor Publice, raportarea semestrială și ultima bilanță de verificare;

- dovada că nu sunt în litigiu cu Municipiul Sibiu;

- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu au datorii bugetare față de Direcția Generală a Finanțelor Publice;

- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu au datorii bugetare față de Municipiul Sibiu. Certificatele fiscale vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în formă originală.

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.

- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse.

pentru persoanele fizice:

- actul de identitate
 - copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse.
 - dovada că nu sunt în litigiu cu Municipiul Sibiu
 - actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.
 - certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu au datorii bugetare față de Direcția Generală a Finanțelor Publice;
 - certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu au datorii bugetare față de Municipiul Sibiu.
- CertIFICATELE FISCALE vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în formă originală.

NOTĂ : Secretarul comisiei de licitație va întocmi un referat pentru fiecare ofertant în parte, din care să rezulte în mod expres că ofertantul nu se află în litigiu cu Municipiul Sibiu. Referatul va fi semnat de către cel care l-a redactat împreună cu șeful Serviciului juridic.

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

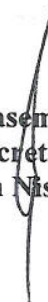
Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

- 1- se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație
- 2- se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cărții de identitate/ adeverinței
- 3- se trece la supralicitarea directă
- 4- supralicitarea continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează
- 5- imobilul se adjudecă aceluși ofertant care oferă cel mai mare preț peste prețul de strigare.
- 6- Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces-verbal de adjudecare, în două exemplare.
- 7- În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți 2 participanți , se așteaptă o oră după care licitația se amână.
- 7.1.- De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant licitația se amână.
- 7.2.- În ambele cazuri se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, iar și dacă la ora respectivă se prezintă numai un solicitant, imobilul va fi atribuit acestuia în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.
- 8 - Contractul de închiriere se va încheia în termen de maxim 30 zile de la data adjudecării.
9. - Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea imobilului pentru o nouă licitație.
10. - Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, din garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține cuantumul chiriei pe două luni , restituindu-se diferența dacă este cazul.
11. - Nu se pot înscrie la licitație persoanele fizice sau juridice care au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Municipiul Sibiu.
12. - Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale - furnituri de birou).

**Președinte,
Mariana Fritzmann**



**Contrasemnează
Secretar,
Dorin Nistor**



FIȘĂ DE CALCUL
privind stabilirea tarifului pentru închirierea prin licitație publică
a imobilului-construcție „Club Ilie Pintilie”-proprietatea Municipiului Sibiu, situat în Sibiu,
str.Câmpului nr.8 – zona III

Conform HCL nr. 417/2010, pct. 16 “activități social-culturale și sportive, inclusive învățământ, sănătate, apărare” (indexat cu indicele de inflație prevăzut în Buletinul Statistic de Prețuri la cap. “ Servicii “).

Indice de inflație octombrie 2010 - octombrie 2011 - 103,56 %

zona III - $0,90 \text{ lei/mp/lună} \times 103,56 \% = 0,93 \text{ lei/mp/lună}$

Indice de inflație noiembrie 2011 -100,63%

zona III - $0,93 \text{ lei/mp/lună} \times 100,63 \% = 0,94 \text{ lei/mp/lună}$

Indice de inflație decembrie 2011 -100,26%

zona III - $0,94 \text{ lei/mp/lună} \times 100,26 \% = 0,94 \text{ lei/mp/lună}$

Indice de inflație ianuarie 2012 – 100,37%

zona III - $0,94 \text{ lei/mp/lună} \times 100,37 \% = 0,94 \text{ lei/mp/lună}$

Indice de inflație februarie 2012 -100,13%

zona III - $0,94 \text{ lei/mp/lună} \times 100,13 \% = 0,94 \text{ lei/mp/lună}$

Indice de inflație martie 2012 -100,20%

zona III - $0,94 \text{ lei/mp/lună} \times 100,20 \% = 0,94 \text{ lei/mp/lună}$

Indice de inflație aprilie 2012 -100,17%

zona III - $0,94 \text{ lei/mp/lună} \times 100,17 \% = 0,94 \text{ lei/mp/lună}$

Președinte,
Mariana Fritzmann



Contrasemnează
Secretar,
Dorin Nistor



FIȘĂ DE CALCUL
privind stabilirea tarifului pentru închirierea prin licitație publică
a imobilului-teren aferent „Club Ilie Pintilie”-proprietatea Municipiului Sibiu, situat în Sibiu,
str.Câmpului nr.8 – zona III

Conform HCL nr. 417/2010, pct. 19 “terenuri aferente construcțiilor închiriate“ (indexat cu indicele de inflație prevăzut în Buletinul Statistic de Prețuri la cap. “ Servicii “).

Indice de inflație octombrie 2010 - octombrie 2011 - 103,56 %

zona III - 1,62 lei/mp/lună x 103,56 % = 1,68 lei/mp/lună

Indice de inflație noiembrie 2011 -100,63%

zona III - 1,68 lei/mp/lună x 100,63 % = 1,69 lei/mp/lună

Indice de inflație decembrie 2011 -100,26%

zona III - 1,69 lei/mp/lună x 100,26 % = 1,69 lei/mp/lună

Indice de inflație ianuarie 2012 – 100,37%

zona III - 1,69 lei/mp/lună x 100,37 % = 1,70 lei/mp/lună

Indice de inflație februarie 2012 -100,13%

zona III - 1,70 lei/mp/lună x 100,13 % = 1,70 lei/mp/lună

Indice de inflație martie 2012 -100,20%

zona III - 1,70 lei/mp/lună x 100,20 % = 1,70 lei/mp/lună

Indice de inflație aprilie 2012 -100,17%

zona III - 1,70 lei/mp/lună x 100,17 % = 1,70 lei/mp/lună

Președinte,
Mariana Fritzmann



Contrasemnează
Secretar,
Dorin Nistor



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAP. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie între:

1. **MUNICIPIUL SIBIU**, reprezentat prin primarul Klaus W. Iohannis, cu sediul în Sibiu, str. S. Brukenthal nr. 2, având cod fiscal nr. 4270740, cont nr. RO85TREZ57621300205XXXXX deschis la B.N. -Trezoreria municipiului Sibiu în calitate de **proprietar**,

și

2., cu sediul în, str., bl., scara, ap., nr., județul, având cod unic de înregistrare, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. având contul nr. deschis la, reprezentată prin -în calitate de, cu domiciliul în, str., nr., bl., sc., ap., județul, C.N.P. în calitate de **chiriaș**,

În baza H.C.L. nr. și a procesului verbal de licitație nr.

s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 - Obiectul contractului este stabilirea dreptului de folosință pentru imobilul, proprietatea publică a Municipiului Sibiu-„Club Ilie Pintilie”- construcții (în suprafață totală de 373,6 mp.) și teren (în suprafață de 478 mp.)-ap.2, constând în corp de clădire C, situat în Sibiu, str.Câmpului nr.8, identificat în CF nr.14866 Sibiu, nr.top 2532/1, 2532/2, 2533/1/1/II, compus din: 1 sală de spectacole cu scenă, 1 sală de ședințe, 1 birou, 1 vestiar, 1 magazie, 1 antreu și un closet iar la subsol 1 pivniță. Părțile comune indivize în proporție de 46,05% sunt formate din: terenul clădit și neclădit de 1038 mp., împrejmuirea, poarta și racordurile de apă, canal, lumină electrică.

Beneficiarul contractului de închiriere are obligația ca în termen de max.6 luni de la data încheierii contractului de închiriere să solicite și să obțină autorizația de construire și în termen de maxim 1 an de la data încheierii contractului de închiriere să demareze lucrările de reabilitare și renovare a imobilului.

CAP. III. DURATA CONTRACTULUI

Art.2 - Durata închirierii este de 20 ani, începând cu data autentificării prezentului contract.

CAP. IV. DISPOZIȚII FINANCIARE

Art.3 -Prețul închirierii pentru folosirea obiectului închirierii este de lei/lună-conform procesului verbal de licitație nr.

Art.4. - Plata chiriei se va face lunar, anticipat, până la data de 25 a fiecărei luni, în contul nr. RO85TREZ57621300205XXXXX la B.N. -Trezoreria municipiului Sibiu, cu obligația prezentării la Direcția Fiscală Locală Sibiu a xerocopiei după dovada plății chiriei, în termen de 2 zile lucrătoare.

Art.5.- Chiria va fi indexată trimestrial cu rata inflației prevăzută în Buletinul Statistic de Prețuri la Capitolul " Servicii ", fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

Art.6 - Pentru fiecare zi de întârziere după data de 25 a lunii anterioare, se vor percepe penalități în valoare de 1% pe zi, pentru fiecare zi de întârziere calculată la valoarea chiriei..

Art.7 – Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenul stabilit conform Cap. IV .

CAP. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.7. Obligațiile proprietarului:

a. Proprietarul acordă chiriașului dreptul de folosință pentru imobilul aparținând domeniului public al municipiului Sibiu, ce face obiectul contractului de închiriere pe întreaga durată a închirierii.

b. Proprietarul are obligația de a nu tulbura pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

c. proprietarul are obligația de a preda bunul dat în locațiune pe bază de proces-verbal de predare-preluare în termen de maxim 10 zile de la data autentificării contractului.

d. proprietarul nu este ținut să îl garanteze pe chiriaș de tulburarea cauzată prin fapta unui terț care pretinde un drept asupra bunului închiriat, afară numai dacă tulburările începute înaintea predării bunului îl împiedică pe chiriaș să îl preia.

Art.8. Obligațiile chiriașului:

a. chiriașul este obligat să preia bunul dat în locațiune ;

b. chiriașul este obligat să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c. chiriașul este obligat să folosească bunul cu prudență și cu diligență;

d. Chiriașul are obligația de a obține și respecta toate avizele necesare pentru realizarea obiectivului, având obligația ca în termen de max.6 luni de la data încheierii contractului de închiriere să solicite și să obțină autorizația de construire și în termen de maxim 1 an de la data încheierii contractului de închiriere să demareze lucrările de reabilitare și renovare a imobilului închiriat.

e. Taxele comunale și toate celelalte utilități consumate sunt în sarcina chiriașului, neintrând în prețul chiriei.

f. Subînchirierea , împrumutul de folosință sub orice formă, în totalitate sau în parte a imobilului- construcție și teren, închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului și obligarea chiriașului la plata de daune-interese calculate la valoarea chiriei neîncasate până la data la care contractul ar fi încetat prin ajungere la termen.

g. În jurul punctului de lucru chiriașul este obligat să păstreze ordinea și curățenia nedepunând ambalaje, materiale etc. conf. H.C.L. nr. 210/2001.

h. În termen de 15 zile de la data încetării contractului, chiriașul este obligat să elibereze imobilul închiriat, să procedeze la predarea imobilului pe bază de proces-verbal de predare-preluare, prezentul contract constituind titlu executoriu la expirarea termenului de restituire.

i. Racordarea la rețeaua de energie electrică cade în sarcina chiriașului. În cazul racordării la iluminatul public chiriașul are obligația de a încheia un protocol cu Direcția Tehnică din cadrul Primăriei Municipiului Sibiu în vederea efectuării contorizării și achitării consumului de energie electrică.

j. În termen de max.6 luni de la semnarea contractului chiriașul va solicita emiterea autorizației de construcție și va demara, în termen de maxim 1 an de la data încheierii contractului de închiriere, executarea lucrărilor de reabilitare și renovare a imobilului conform condițiilor impuse prin certificat de urbanism și autorizația de construcție. Chiriașul este obligat ca în maxim 3 (trei) ani de la data semnării contractului de închiriere să realizeze toate lucrările de reabilitare și renovare a imobilului.

k. Chiriașul are obligația de a respecta H.C.L. nr.

CAP. VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.9. Prezentul contract încetează de drept la expirarea duratei stipulată în prezentul contract.

Art.10. Neplata chiriei a două luni consecutive dă dreptul proprietarului la rezilierea unilaterală a contractului și obligă chiriașul la plata de daune-interese ; chiriașul este obligat ca în termen de 15 zile de la înștiințarea de reziliere a contractului să procedeze la eliberarea imobilului, în condițiile art.8 lit.h) din prezentul contract. Daunele-interese datorate de chiriaș sunt calculate la valoarea chiriei neîncasate până la data la care contractul ar fi încetat prin ajungere la termen.

Art.11.a) În situația în care pentru nevoi de interes obștesc imobilul închiriat va fi destinat altor scopuri (construcții , amenajări edilitare etc.) contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar , după înștiințarea chiriașului cu 60 de zile înainte .

b) La împlinirea termenului de preaviz, obligația de restituirea a bunului devine exigibilă, iar prezentul contract constituie titlu executoriu cu privire la această obligație.

Art.12. În cazul în care chiriașul nu respectă profilul de activitate prevăzut în contract proprietarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul după 15 zile de la data la care chiriașul a fost înștiințat oficial asupra nerespectării art.1 din prezentul contract. La împlinirea termenului de preaviz, obligația de restituirea a bunului devine exigibilă, iar prezentul contract constituie titlu executoriu cu privire la această obligație Totodată chiriașul va fi obligat la plata de daune-interese calculate la valoarea chiriei neîncasate până la data la care contractul ar fi încetat prin ajungere la termen.

Art.13. Chiriașul poate renunța la folosirea imobilului înainte de termenul pentru care a fost închiriat, înștiințând proprietarul cu minimum 15 zile înainte de la expirarea lunii pentru care a efectuat anticipat plata. În această situație, obligația de restituire a bunului dat în locațiune , devine exigibilă în ultima zi a lunii pentru care s-a efectuat plata (respectiv ultima zi de valabilitate a contractului astfel denunțat), contractul constituind titlu executoriu la expirarea termenului.

Art. 14. La încetarea contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului și cele care au rezultat în urma investițiilor comune prevăzute în autorizația de construire, gratuit și liber de orice sarcini în termen de 15 zile de la încetarea contractului. În caz de nerespectare a acestei obligații, proprietarul are dreptul de a proceda la eliberarea imobilului închiriat, pe cheltuiala chiriașului, cu obligația chiriașului la plata daunelor interese în cuantum de 50 lei/zi de întârziere de la data încetării contractului până la data eliberării efective a imobilului, pe bază de proces verbal.

Art. 15. Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

Art.16. Rezilierea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

Art. 17. Neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș atrage rezilierea de plin drept a contractului fără a fi necesară punerea în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanțelor de judecată (pact comisoriu expres de grad IV). Încetarea contractului nu stinge obligațiile de plată ale debitorului scadente la data încetării contractului.

Atr. 18. Prezentul contract încetează de plin drept și în cazul în care locatarul se află în una din următoarele situații: faliment, lichidare sau dizolvare.

CAP. VII. FORȚA MAJORĂ

Art.19. În caz de forță majoră părțile sunt exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale, determinată de acest eveniment conform prevederilor legale în vigoare.

Art.20. Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți atât apariția cât și încetarea evenimentului, în termen de 5 (cinci) zile. Lipsa notificării evenimentului în termen decade partea aflată în forță majoră de dreptul de a fi exonerată de răspundere.

Art.21. Forța majoră este produsă de un eveniment aflat în afara controlului părților, imprevizibil și de neînlăturat, intervenit după intrarea în vigoare a contractului care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate parțial sau total.

CAP.VIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.22. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

CAP. IX. DISPOZITII FINALE

Art.23. Pe toată durata închirierii cele două părți se vor supune legislației în vigoare din România.

Art.24. În relațiile cu terții, răsunderea pentru obligațiile contractuale revine părții care s-a obligat.

Art.25. Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Prezentul contract s-a întocmit în trei exemplare toate cu valoare de original.

**PROPRIETAR,
MUNICIPIUL SIBIU**

CHIRIAȘ,

PRIMAR,

Director Economic

Șef Serv. Juridic

Șef Serv. Patrimoniu

**Președinte,
Mariana Fritzmann**



**Contrasemnează
Secretar,
Dorin Nistor**

