



HOTĂRÂREA Nr. 11 / 24.02.2020

privind aprobarea atribuirii directe a spațiului, cu destinația de cabinet stomatologic, aflat în proprietatea U.A.T. Fârliug”;

Consiliul Local al Comunei Fârliug, întrunit în ședința de lucru **Ordinară în data de 24.02.2020**, fiind prezenți **11 (unsprezece)** consilieri locali;

Analizând:

- Proiectul prezentei hotărâri;
 - Expunerea de motive la proiectul prezentei hotărâri;
 - Avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Fârliug la proiectul prezentei hotărâri;
 - H.G nr. 866/2002 privind trecerea unor imobile din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al municipiilor, orașelor și comunelor și în administrarea consiliilor locale respective, precum și prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;
 - H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale;
- În temeiul prevederilor** art 196 alin1, lit. a și art129 alin 1,2 lit c ,pct.6 lit.a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Cu voturi **11 (unsprezece) pentru**; ---- abțineri; -----împotriva.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 *Se aprobă închirierea, prin atribuirea directă către GAIȚĂ DENTAL WIEV a spațiului - aflat în domeniul public - în suprafață de 16,06 mp*, situat clădirea Dispensarului medical Uman al Comunei Fârliug la nr.317, încăperile 4 și 14 în suprafață totală de **16.06 mp**, cu destinația **cabinet stomatologic**;

Art.2. Se aprobă Contractul de închiriere a spațiului prevăzut în art.1, aflat în administrarea U.A.T. comuna Fârliug, conform anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Cuantumul chiriei este **de 100 lei/lună** la care se adaugă impozitul pe clădire pentru suprafața contractată, și plata utilităților.

Art.4. Termenul de închiriere al spațiului ce face obiectul prezentei hotărâri **este de 7 ani începând cu data de semnării contractului.**

Art.5. Prelungirea contractului de închiriere se va efectua prin act adițional *pe o perioadă egală cu cea a perioadei inițiale aprobate.*

Art.6. Se mandatează primarul comunei Fârliug ca în numele și pentru Comuna Fârliug să încheie și să semneze contractul de închiriere.

Art.7. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Instanța de contencios administrativ în termenul prevăzut de Legea nr.554/2004, cu respectarea procedurii prealabile.

Art.8. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija secretarului comunei ;

8.1 Persoanei nominalizate la art.1 a prezentei hotărâri, Primarului comunei Fârliug;

8.2 Instituției Prefectului Caraș-Severin;

8.2 - site: www.comuna-firliug.ro; afișare la sediul Primăriei Fârliug.

Art.9. Hotărârea se va aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului comunei Fârliug prin publicarea pe pagina de internet www.comuna-firliug.ro, și afișare la sediul Primăriei Fârliug.

ANEXA 1 la H.C.L nr.11/24.02.2020

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. _____ din _____ pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între

U.A.T COMUNA FÂRLIUG cu sediul în Comuna FÂRLIUG, nr.80, județul Caraș-Severin, cod unic de înregistrare fiscală 3227815, având contul curent deschis la Trezoreria Municipiului Reșița, reprezentată legal de primarul comunei Fârliug, **dl. Jr. BORDUZ IOAN în calitate de LOCATOR**,

și

_____, cu sediul în _____, județul _____, cod unic de înregistrare fiscală _____, având contul curent _____ deschis la _____, reprezentată legal _____ **în calitate de LOCATAR**,

În baza prevederilor Hotărârii Consiliului Local Fârliug nr. 11 din 24.02.2020 și art.1777 și următoarele din Noul Cod civil.

au încheiat prezentul contract de închiriere:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. - Obiectul contractului este închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în comuna Fârliug la **nr.317, încăperile 4 și 14** în suprafață totală de **16.06 mp.**

1.1. - Destinația spațiului închiriat este activitate **cabinet stomatologic**

Art.2. - Predarea – primirea spațiului ce formează obiectul prezentului contract este consemnată în procesul verbal de predare - primire, Anexa nr.1 la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. – Termenul închirierii este de **7 ani**, respectiv de la data de **01.03.2020** și până la data de **01.03.2027**.

- Contractul poate fi prelungit prin act adițional semnat de ambele părți pe o **perioadă de maxim 7 ani**.
- Reînnoirea contractului de închiriere **se va notifica în scris cu cel puțin 30** de zile înainte de expirarea duratei de închiriere.

IV. CHIRIA

Art.4. – Cuantumul chiriei este de **100 lei/lună** la care **se adaugă impozitul pe clădire pentru suprafața contractată, și plata utilităților.**

Art.5. – Chiria se achită începând cu data de **01.06.2020**.

Art.6. – Plata chiriei se face **până în data de 15 a fiecărei luni** pentru luna anterioară:

- prin virament în contul deschis la Trezoreria Municipiului Reșița;
- prin numerar la casieria comunei Fârliug;

V. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE LOCATORULUI

Art.7. – Locatorul se obligă să predea și să asigure folosința spațiului, să mențină spațiul în stare de întrebuințare conform destinației sale.

- Locatorul se obligă să pună la dispoziția locatarului spațiul închiriat, conform unui proces –verbal de predare-primire semnat de ambele părți cel târziu la data de **01.03.2020**
- Spațiul închiriat va fi predat conectat la utilități și în stare finisată.
- Locatorul are dreptul de a inspecta bunurile, serviciile sau lucrările care formează obiectul contractului prezent.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.8. - Locatarul are următoarele obligații:

- să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar, conform destinației sale;
- să preia spațiul închiriat până cel târziu la data de **01.03.2020**
- să achite chiria lunar, până la termenul fixat prin contract;

- d) – la expirarea contractului, să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, prin semnarea contractului recunoscându-se că l-a primit în stare bună;
- e) – să asigure paza împotriva incendiilor, în conformitate cu normele legale în vigoare;
- g) – locatarul are dreptul să monteze firme, embleme pe fațada imobilului, cu respectarea regulilor de urbanism.
- h) – Locatarul este de acord să permită accesul Locatorului în spațiul închiriat pentru efectuarea unor lucrări de construcții sau reparații .
- i) – se obligă să efectueze reparațiile necesare pentru menținerea în bună stare imobilului, inclusiv să repare și să întrețină spațiile comune atât din interiorul cât și din exteriorul imobilului
- j) – **este obligat să asigure** spațiul închiriat împotriva incendiilor, pagubelor provocate de calamități.

Art.9. – Utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

VII. CLAUZE SPECIALE

Art.10. – Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat, cesiunea contractului de închiriere și asocierea, sau orice altă formă de cedare a folosinței bunului închiriat sunt supuse sancțiunii rezilierii contractului de închiriere.

Art.11. – În cazul nerespectării clauzelor contractuale, locatorul poate cere executarea silită și (sau) rezilierea contractului fără o prealabilă punere în întârziere.

VIII. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art.12. – Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.

Art.13. – Forța majoră, comunicată și dovedită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

- a) Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată 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.
- b) Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art.14. – Litigiile, de orice fel, decurgând din neexecutarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa la instanțele judecătorești competente.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.15 – Contractul de închiriere încetează:

- a) – la expirarea termenului contractual, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia prin act adițional
- b) – prin acordul scris al ambelor părți.
- c) – ca drept al locatorului în caz de neexecutare de către locatar a obligațiilor contractuale
- d) – ca drept al locatarului în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către locator a obligațiilor contractuale.
- e) – atunci când interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea publică contractantă, fără plata unor despăgubiri între părți.

X. ALTE CLAUZE

Art.16. – Orice modificare sau completare ulterioară a prezentului contract de închiriere ***se va realiza de comun acord, în scris, prin act adițional și va constitui anexă la contract.***

Art.17. – Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie ale Noului Cod Civil și intră în vigoare la data prevăzută de art.3 din prezentul contract.

Drept pentru care s-a încheiat astăzi **27.02.2020**, prezentul contract de închiriere în **3 (trei)** exemplare.

LOCATOR,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARCU PETRU**

LOCATAR,

**SECRETAR
GAL Francisc Remus**