



HOTĂRÂRE

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului situat
la subsolul Casei Tineretului, în suprafață totală de 288,26 m.p.**

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.68.523/17 ianuarie 2017 a membrilor Comisiei buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, prin care propun aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului situat la subsolul Casei Tineretului, în suprafață totală de 288,26 m.p., având destinația de sală de fitness;

- raportul de specialitate promovat de Serviciul administrarea domeniului public și privat;

- raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;

- avizul secretarului Municipiului Câmpina;

În conformitate cu dispozițiile art.36, alin.(2), lit."c" și alin.(5), lit."a" și art.115, alin.(1), lit."b" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul art.45, alin.(3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1.(1) - Aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului situat la subsolul Casei Tineretului, în suprafață totală de 288,26 m.p., având destinația de sală de fitness.

(2) - Spațiul situat la subsolul Casei Tineretului, în suprafață totală de 288,26 m.p., se identifică prin schița de plan, conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) - Termenul de închiriere este de 3 (trei) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

Art.2.(1) - Prețul minim de pornire a licitației este echivalentul în lei a 1,5 euro/mp/lună (fără T.V.A.), iar prețul de închiriere va fi stabilit la cursul valutar al B.N.R., leu-euro, din ziua efectuării plății.

(2) - Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației.

Art.3. - Cu organizarea și desfășurarea licitației se va ocupa comisia stabilită prin H.C.L. nr.97/28 iulie 2016.

Art.4. – Prezenta hotărâre își pierde valabilitatea dacă în termen de 180 zile calendaristice nu s-a finalizat închirierea.

Art.5. – Închirierea se va realiza în baza contractului de închiriere, ANEXA nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției juridice;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Casei Tineretului;
- Componentei Comisiei stabilită prin H.C.L. nr.97/28 iulie 2016.

Președinte de ședință,
Consilier,
dl. Dochia Adrian



Contrasemnează,
Secretar,
jr. Moldoveanu Paul

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Moldoveanu Paul", is written below the printed name.

Câmpina, 26 ianuarie 2017

Nr. 12

Cod FP-06-01, ver.1

ANEXA NR. 1
la H.C.L nr. 12
din 26 Ianuarie 2017

RELEVU CASA STIINTEI-SUBSOL

scara 1:100

Adresa: Mun. Campina
B-dul Nicolae Balcescu, Nr. 30
Jud. Prahova

Nr. cadastral provizoriu:

Numele si prenumele proprietarilor
CONSILIUL LOCAL CAMPINA
Adresa: Mun. Campina
B-dul Culturii, Nr. 18
Jud. Prahova

Prezidentul sedintei,

Consilier

dr. Nicolae Adrian



Receptionat:

D.C.P. PRAHOVA

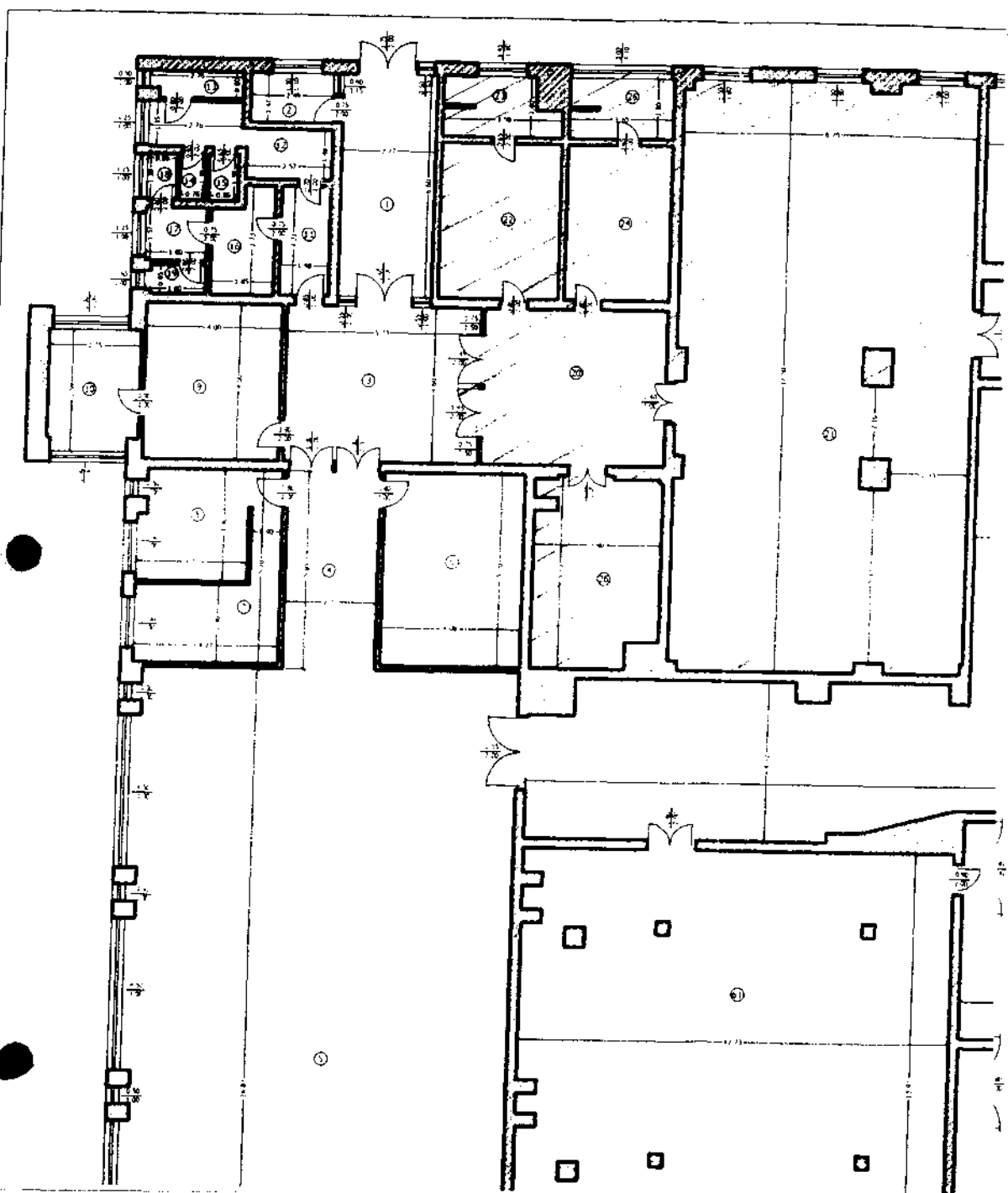
RECAPITULATIVE LOCUINTA CI-SUBSOL

Nr. incaperere	denumire incaperere	suprafata utila (mp)
1	hol	18.23
2	birou	3.66
3	hol	26.25
4	hol	16.21
5	sala sport	282.80
6	vestiar	23.28
7	magaze	12.88
8	vestiar	10.54
9	birou	18.40
10	birou	9.69
11	grup sanitar	4.75
12	grup sanitar	7.60
13	dus	2.17
14	W.C.	1.05
15	W.C.	1.19
16	grup sanitar	5.33
17	grup sanitar	7.83
18	W.C.	1.19
19	W.C.	1.47
20	hol	24.84
21	sala fitness	149.25
22	vestiar	16.10
23	dus	5.41
24	vestiar	14.26
25	dus	5.49
26	birou	20.36
27	camera scari	15.63
28	hol	52.13
29	atelier	16.22
30	grup sanitar	2.33
31	W.C.	1.42
32	magaze	3.76
33	atelier	18.78
34	grup sanitar	2.42
35	W.C.	1.47
36	vestiar	35.86
37	grup sanitar	4.58
38	dus	5.74
39	camera scari	25.56
40	camera tehnica	44.62
41	hol	11.10
42	grup sanitar	3.93
43	grup sanitar	2.68
44	W.C.	1.06
45	W.C.	1.06
46	grup sanitar	4.71
47	grup sanitar	5.80
48	W.C.	1.26
49	W.C.	1.26
50	hol	112.58
51	hol	11.41
52	camera hidrofot	47.88
53	hol	4.14
54	camera electrice	6.59
55	camera electrice	4.28

11,36 mp

276,3 mp

Total 288,26 mp





CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. /

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art.1

Casa Tineretului, cu sediul în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50, prin director ing.Buda Florin, în calitate de locator și

S.C. _____ cu sediul în _____, reprezentată de _____, în calitate de chirias,

în baza H.C.L. nr. ___ / _____, de comun acord înțeleg să încheie prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) - Obiectul contractului îl reprezintă închirirea sălii de fitness, situată la subsolul Casei Tineretului, în suprafață totală de 288,26 m.p.

(2) - Folosința efectivă a imobilului închiriat începe cu data de _____, pe baza procesului - verbal de predare-primire, încheiat între locator și locatar.

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

Art.3.(1) - Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș ca sală de fitness și spații conexe acestei activități.

(2) - Destinația spațiului închiriat și a fiecărei încăperi în parte nu va putea fi schimbată fără consimțământul scris al locatorului.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4.(1) - Termenul de închiriere este de 3 (trei) ani, începând cu data de _____.

(2) - Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, locatorul poate prelungi contractul, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5. - Chiria lunară este de 1,5 euro/mp/lună (fără T.V.A.) stabilită la cursul valutar al B.N.R., leu-euro, din ziua efectuării plății și se plătește până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs.

CAPITOLUL VI: CONȚINUTUL CONTRACTULUI

Art.6. - **Obligațiile chiriașului** sunt:

- să achite chiria și cheltuielile comune de întreținere la termenele convenite;
- să folosească spațiul numai conform destinației sale;
- să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor, și accesoriilor aferente;
- să suporte costul lucrărilor de reparație interioare și exterioare la partea de construcții, instalații și accesoriile aferente;
- să permită locatorului să execute, într-o perioadă stabilită de comun acord, să efectueze lucrările de reparație și întreținere care-i cad în sarcină;
- să nu execute nici un fel de reparații sau modificări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul locatorului;
- să restituie locatorului spațiul închiriat la termenul stabilit pentru încetarea contractului.

Art.7. - **Obligațiile locatorului** sunt:

- să predea spațiul, pe bază de proces - verbal;
- să asigure folosința spațiului închiriat pe toată durata prezentului contract;
- să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreținere la elementele de construcții și la instalații devenite necesare ca urmare a uzurii normale a acestora pe toată durata contractului;
- să garanteze pe chiriaș de evicțiunea provenită din fapta sa sau din faptele terților, cât și pentru viciile care fac improprie folosința spațiului conform destinației sale.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8. (1) - În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract el datorează 0,01% cu titlul de penalități de întârziere din chiria datorată, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) - În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, datorează suma de 1.500 lei, cu titlu de daune interese.

(3) - Dacă locatorul nu-și execută obligația de a efectua lucrările de reparație care-i cad în sarcină va datora chiriașului suma de 1.500 lei, cu titlu de daune interese.

(4) - Riscul pieririi fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(5) - Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul locatorului, ca fără somație sau judecată să considere contractul reziliat.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.9.(1) - Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a imobilului închiriat.

(2) - Imobilul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

(3) - Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de

asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese în valoare de 1.500 lei.

CAPITOLUL IX: ÎMBUNĂTĂȚIRI

Art.10.(1) - Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații se vor face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor. Tără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a proprietarului. Totodată, proprietarul poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.

(2) - Chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta și după obținerea avizului organelor locale.

CAPITOLUL X: FORȚA MAJORĂ

Art.11.(1) - Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.

(4) - Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5) - Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(6) - Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL XI: ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.12. - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- expirarea termenului stipulat în contract;
- denunțarea unilaterală a contractului de către chiriaș;
- rezilierea contractului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către una din părți;
- săvârșirea de fapte culpabile de către chiriaș;
- pieirea.

CAPITOLUL XII: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.13.(1) - Prezentul contract conține un număr de 13 (treisprezece) capitole și un număr de 14 (patrusprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat "Soluționarea litigiilor" și are un articol.

(2) - Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(3) - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XIII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.14. - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi în exemplare.

LOCATOR,
CASA TINERETULUI,
ing.Buda Florin

CHIRIAȘ,

EXPUNERE DE MOTIVE

Subsemnații: Albu Elena, Lupu Livia - Rodica, Bondoc Viorel - Gheorghe, Frîncu Anda - Lorena și Dochia Adrian – membri ai Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina - buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, în conformitate cu prevederile art.45, alin.(6) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, a art.44, alin.(2) și art.50, alin.(1) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului local al Municipiului Câmpina, înaintăm la Aparatul permanent al Consiliului local **proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului situat la subsolul Casei Tineretului, în suprafață totală de 288,26 m.p., având destinația de sală de fitness.**

Promovarea proiectului de hotărâre este necesară ca urmare a faptului că în data de 31 dec.2016 contractul de închiriere pentru subsolul Casei Tineretului, în suprafață totală de 288,26 m.p. a ajuns la termen.

O nouă închiriere se va putea realiza în urma desfășurării procedurii de licitație publică organizată de către Comisia constituită în acest sens prin H.C.L. nr.97/28 iulie 2016.

Conform recomandărilor Compartimentului audit intern, a fost întocmit și modelul de contract de închiriere care se va încheia cu câștigătorul licitației.

Cadrul legal aplicabil:

- prevederile art.36, alin.(2), lit."c", alin.(5), lit.(a), art.45, alin.(3) și art.115, alin.(1), lit."b" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

CONSILIERI,

d-na Albu Elena _____

d-na Lupu Livia – Rodica _____

dl.Bondoc Viorel - Gheorghe _____

d-na Frîncu Anda - Lorena _____

dl.Dochia Adrian _____