



COMUNA VITOMIREȘTI, JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VITOMIREȘTI
PRIMĂRIA

Str. Libertății nr. 146, tel. 0249 46 93 14, fax : 0249 46 93 36, E-mail: panaitcrstn@yahoo.com

HOTĂRÂRE
Nr. 11 / 28.02.2014

CU PRIVIRE LA:

- o Aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului în suprafață de 12 mp, aparținând domeniului public al unității administrativ-teritoriale Vitomirești, aflat în clădirea Blocului nr. 1, apartament nr. 1, situat pe str. Libertății nr. 82, satul Vitomirești, comuna Vitomirești, în vederea amenajării sediului social pentru Cooperativa Agricolă ZOOVIPROD OLT

AVÂND ÎN VEDERE:

- Prevederile Legii nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2006, privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local Vitomirești nr. 8/28.02.2013 cu privire la însușirea inventarului actualizat al bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Vitomirești, județul Olt;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Normelor Metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 168/2007;
- Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat;
- Solicitarea nr. 1034/24.01.2014 a Cooperativei Agricole ZOOVIPROD OLT;

- Raportul de specialitate nr. 1477/21.02.2014 al compartimentului de resort prezentat de referent Popescu Sevastian;
- Raportul comisiei de specialitate a Consiliului Local nr. 1479/27.02.2014;
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Vitomirești.

În temeiul art. 45, alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VITOMIREȘTI, JUDEȚUL OLT

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafață de 12 mp, aflat în clădirea Blocului nr. 1, apartament nr. 1, situat pe str. Libertății nr. 82, satul Vitomirești, comuna Vitomirești, identificat în inventarul domeniul public al comunei Vitomirești la poziția nr. 316, potrivit planului de amplasament, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, în vederea amenajării sediului social pentru Cooperativa Agricolă ZOOVIPROD OLT.

Art.2. Se aprobă studiul de oportunitate pentru închirierea unui spațiu în suprafață de 12 mp, aflat în clădirea Blocului nr. 1, apartament nr. 1, în vederea amenajării sediului social pentru Cooperativa Agricolă ZOOVIPROD OLT, conform anexei nr. 2.

Art.3. Se aprobă Caietul de sarcini privind organizarea și desfășurarea licitației în vederea închirierii unui spațiu în suprafață de 12 mp, aflat în clădirea Blocului nr. 1, apartament nr. 1, în vederea amenajării sediului social pentru Cooperativa Agricolă ZOOVIPROD OLT, conform anexei nr. 3.

Art.4. Durata închirierii este de 5 ani.

Art.5. (1) Se aprobă ca prețul de pornire al licitației privind închirierea spațiului să fie de 15 euro/mp/an, conform raportului de evaluare.

(2) Redevența obținută prin închirierea spațiului prevăzut la art. 1 se face venit la bugetul local al comunei Vitomirești.

Art.6. Pentru evaluarea ofertelor în vederea închirierii spațiului prevăzut la art.1 se constituie o comisie formată din 3 membri, a cărei componență se aprobă de primarul comunei Vitomirești, prin dispoziție.

Art.7. Aprobarea Contractului-cadru de închiriere prevăzut în anexa nr. 4.

Art.8. Se mandatează primarul comunei Vitomirești ca în numele și interesul autorității deliberative să semneze contractul de închiriere prevăzut la art. 7.

Art.9. Anexele cu nr. 1 - 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.10 . Imobilul descris la art. 1 nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

Art.11. Prezenta hotărâre se va înainta Instituției Prefectului – Județul Olt, primarului localității și Compartimentului achiziții publice pentru ducere la îndeplinire, Compartimentului taxe și impozite din cadrul Primăriei Vitomirești și se va aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,

ANTONESCU Daniel

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,

Cristina CHIȚAN



**COMUNA VITOMIREȘTI, JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VITOMIREȘTI
PRIMĂRIA**

Str. Libertății nr. 146, tel. 0249 46 93 14, fax : 0249 46 93 36, E-mail: panaitcrstn@yahoo.com

Anexa nr. 1
la Hotărârea nr. 11 / 28.02.2014

PLAN DE AMPLASAMENT

ADRESA IMOBILULUI

Str. Libertății nr. 82, satul Vitomirești, Comuna Vitomirești, intravilan
Proprietatea: Consiliului Local Vitomirești

.



COMUNA VITOMIREȘTI, JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VITOMIREȘTI
PRIMĂRIA

Str. Libertății nr. 146, tel. 0249 46 93 14, fax : 0249 46 93 36, E-mail: panaitcrstn@yahoo.com

Anexa nr. 2
la Hotărârea nr. 11 / 28.02.2014

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea spațiului în suprafață de 12 mp aflat în clădirea Blocului nr. 1,
aparținând domeniului public al unității administrativ-teritoriale Vitomirești,
apartament nr. 1, situat pe str. Libertății nr. 82, satul Vitomirești, comuna Vitomirești,
în vederea amenajării sediului social pentru Cooperativa Agricolă ZOOVIPROD OLT

1. Obiectul închirierii

Obiectul închirierii prin licitație publică îl constituie un spațiu, în suprafață de 12 mp aflat în clădirea Blocului nr. 1, apartament nr. 1, situat pe str. Libertății nr. 82, satul Vitomirești, comuna Vitomirești, în vederea amenajării sediului social pentru Cooperativa Agricolă ZOOVIPROD OLT.

În prezent spațiul este liber.

Spațiul aflat în clădirea Blocului nr. 1, apartament nr. 1, situat pe str. Libertății nr. 82, satul Vitomirești, comuna Vitomirești, ce urmează a fi închiriat este liber fără a avea obiecte de inventar sau mijloace fixe în interior și are următoarea suprafață: 12 mp.

Spațiul închiriat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități ca sediu social pentru Cooperativa Agricolă ZOOVIPROD OLT.

2. Motivele de ordin economic, social și de mediu care justifică acordarea închirierii

2.1. Motivele de ordin economic

Închirierea spațiului în suprafață de 12 mp aflat în clădirea Blocului nr. 1, apartament nr. 1, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local. Redevența obținută prin închiriere se face venit la bugetul local al comunei Vitomirești. Spațiul în suprafață de 12 mp aflat în clădirea Blocului nr. 1, apartament nr. 1, închiriat va fi utilizat doar în scopul amenajării sediului social pentru Cooperativa Agricolă ZOOVIPROD OLT.

Potențialii ofertanți pentru închirierea acestui spațiu în suprafață de 12 mp aflat în clădirea Blocului nr. 1, apartament nr. 1, vor amenaja spațiul pentru buna desfășurare a activității.

În concluzie prin închirierea spațiului în suprafață de 12 mp aflat în clădirea Blocului nr. 1, apartament nr. 1, se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru

funcționare, reamenajare, utilități și întreținere și va permite, în subsidiar, obținerea unor venituri la bugetul local al comunei Vitomirești.

2.2. Social

În contextul recesiunii economice, închirierea pare a fi cea mai bună formă pentru stimularea sectorului public, care tinde să creeze noi locuri de muncă pentru comunitate.

Prin materializarea acestui obiectiv vor avea de câștigat atât locuitorii din comuna Vitomirești prin asigurarea de diferite servicii de calitate superioară, bugetul local prin sumele încasate ca redevență și taxe și nu în ultimul rând proprietarul.

2.3. Mediu

Din punct de vedere a mediului, prin concesionarea acestor bunuri se contribuie la o mai bună salubritate a spațiului.

3. Nivelul minim al redevenței

Redevența cuvenită proprietarului, Consiliul Local Vitomirești este exprimată în sumă fixă de 180 euro / an, respectiv 805 lei / an. Redevența se plătește trimestrial.

Redevența obținută ca urmare a închirierii se face venit la bugetul Consiliului Local Vitomirești.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al redevenței.

Redevența stabilită în urma licitației organizate se va specifica în contractul încheiat, urmând a se achita la termenele convenite de părțile semnatare a contractului și stipulate în contractul de închiriere.

4. Modalitatea de acordare a închirierii

În vederea atribuirii acestui spațiu și pentru asigurarea transparenței și a unui tratament egal a tuturor solicitanților, este necesară organizarea unei licitații publice.

Licitația se va desfășura conform legii.

Atribuirea contractului de închiriere pentru spațiul mai sus menționat este necesară pentru exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiilor libere de pe raza localității, proprietatea Consiliului Local Vitomirești.

5. Durata estimată a închirierii

Durata închirierii este de 5 ani.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Termenul preconizat pentru realizarea procedurii de închiriere este de 60 zile de la depunerea documentației de închiriere.



COMUNA VITOMIREȘTI, JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VITOMIREȘTI
PRIMĂRIA

Str. Libertății nr. 146, tel. 0249 46 93 14, fax : 0249 46 93 36, E-mail: panaitcrstn@yahoo.com

Anexa nr. 3
la Hotărârea nr. 11 / 28.02.2014

CAIET DE SARCINI

privind închirierea spațiului în suprafață de 12 mp aflat în clădirea Blocului nr. 1,
aparținând domeniului public al unității administrativ-teritoriale Vitomirești,
apartament nr. 1, situat pe str. Libertății nr. 82, satul Vitomirești, comuna Vitomirești,
în vederea amenajării sediului social pentru Cooperativa Agricolă ZOOVIPROD OLT

1. PRINCIPII GENERALE

1.1. Organizarea licitației deschise se va efectua în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv:

- Prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Prevederile Normelor Metodologice din 2007 de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin H.G. nr. 168/2007;
- Prevederile Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii constă în transmiterea, în folosință pe termen de 5 ani, a spațiului în suprafață de 12 mp aflat în clădirea Blocului nr. 1, apartament nr. 1, situat pe str. Libertății nr. 82, satul Vitomirești, comuna Vitomirești, în vederea amenajării sediului social pentru Cooperativa Agricolă ZOOVIPROD OLT.

3. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Durata închirierii este de 5 ani.

3.2. Închirierea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată.

4. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire al licitației este de 15 euro/mp/an.

5. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

5.1. Proprietarul se obligă să pună la dispoziție spațiul ce face obiectul contractului, liber de orice sarcini.

- 5.2. Proprietarul garantează pe chiriaș contra tulburării folosinței spațiului.
- 5.3. Proprietarul va permite accesul chiriașului la imobilul închiriat.
- 5.4. Proprietarul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de închiriere, în afara cazurilor prevăzute expres de lege.
- 5.5. Proprietarul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

6. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

- 6.1 Chiriașul se obligă să folosească spațiul închiriat pentru amenajarea unui sediu social.
- 6.2. Chiriașul se obligă să plătească redevența la termenul și în condițiile stabilite prin contract.
- 6.3. Se interzice subînchirierea în tot sau în parte a imobilului ce face obiectul închirierii.
- 6.4. Prin activitatea ce o va presta, chiriașul nu va perturba activitatea celor din jur.
- 6.5. La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, chiriașul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, spațiul de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.
- 6.6. În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau cazul fortuit, chiriașul este obligat să asigure continuitatea exploatării spațiului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către proprietar.
- 6.7. În cazul în care chiriașul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

7. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

- 7.1. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:
- a) la expirarea duratei stabilită în contractul de închiriere;
 - b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competența instanței de judecată;
 - c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
 - d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
 - e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- 7.2. La încetarea contractului de închiriere chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, spațiul închiriat, cu toate amenajările realizate la acesta.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAȘ ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea închirierii sunt:

- a. bunurile de retur – care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii cu toate amenajările realizate la acesta.
- b. bunurile proprii – care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea chiriașului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului se vor rezolva în principal pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil vor fi de competența instanței de la locul executării contractului.

10. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Drepturile și îndatoririle părților, precum și alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de închiriere respectând dispozițiile Codului Civil în materie de contracte.

10.2. În cazul în care câștigătorul nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, respectiv 30 zile de la data adjudecării, garanția de participare nu se mai restituie.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,

ANTONESCU Daniel

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,

Cristina CHIȚAN



COMUNA VITOMIREȘTI, JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VITOMIREȘTI
PRIMĂRIA

Str. Libertății nr. 146, tel. 0249 46 93 14, fax : 0249 46 93 36, E-mail: panaitcrstn@yahoo.com

Anexa nr. 4
la Hotărârea nr. 11 / 28.02.2014

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

1. Părțile contractante

1.1. Între Consiliul Local al comunei Vitomirești, adresa sediului: Consiliul Local al comunei Vitomirești, str. Libertății, nr.146, având contul IBAN nr. RO 97TREZ50621300205XXXXX deschis la Trezoreria Slatina, cod fiscal 4394951, tel: 0249469314, fax: 0249469336, în calitate de proprietar, pe de-o parte,

1.2. _____

persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate) / persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) _____, cu sediul social în

_____, înregistrat la Registrul unic al _____ sub nr. _____ din _____, cod fiscal _____ din _____ în calitate de chiriaș, pe de altă parte, în temeiul prevederilor:

- Hotărârii Consiliului Local al comunei Vitomirești privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren, proprietate publică a Primăriei comunei Vitomirești și în administrarea Consiliului Local al comunei Vitomirești;
- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

2. Obiectul contractului de închiriere

2.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie exploatarea spațiului în suprafață de 12 mp aflat în clădirea Blocului nr. 1, apartament nr. 1, proprietate publică a comunei Vitomirești, situat pe str. Libertății nr. 82, satul Vitomirești, comuna Vitomirești, în vederea amenajării sediului social pentru Cooperativa Agricolă ZOOVIPROD OLT.

2.2 Predarea - primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces - verbal care va constitui anexa nr. 2 la contractul de închiriere.

2.3. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

3. Termenul

3.1. Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data de _____.

4. Redevența

4.1. Redevența este de _____ euro/an, respectiv _____ lei/an, ce urmează a fi plătiți în echivalent lei, la cursul euro stabilit de Banca Națională a României, la data achitării.

4.2. Plata redevenței se face prin:

- casieria Primăriei comunei Vitomirești, sau
 - contul proprietarului RO 97TREZ50621300205XXXXX deschis la Trezoreria Slatina.
- 4.3. Plata redevenței se va face trimestrial, începând cu data punerii în funcțiune.
- 4.4. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.3. dă dreptul proprietarului să pretindă penalități în cuantum de 0,1% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.
- 4.5. Neplata redevenței pentru o perioadă de 6 luni consecutiv duce la rezilierea contractului.

5. Drepturile părților

5.1. Drepturile chiriașului

5.1.1. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiul care face obiectul prezentului contract de închiriere.

5.2. Drepturile proprietarului

5.2.1. Proprietarul are dreptul să inspecteze spațiul închiriat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului.

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile chiriașului

6.1.1. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiului care face obiectul închirierii.

6.1.2. Chiriașul este obligat să plătească redevența.

6.1.3. Chiriașul are obligația de a restitui spațiul închiriat, după expirarea contractului de închiriere, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Chiriașul poate realiza lucrări de construcție, modernizare, etc., numai cu acordul proprietarului.

6.1.5. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere chiriașul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de _____ lei, reprezentând 50% (1/2) din suma datorată proprietarului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

6.1.6. La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, chiriașul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către proprietar.

6.1.7. În cazul în care chiriașul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

6.1.8. Pe lângă plata redevenței chiriașul are obligația de a suporta cheltuielile privind utilitățile aferente (lumină, apă, canalizare, taxe și impozite, etc.).

6.2. Obligațiile proprietarului

6.2.1. Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

6.2.2. Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

6.2.3. Proprietarul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului, dacă are cunoștință despre aceasta.

7. Modificarea contractului

7.1. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7.2.1. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de închiriere îi aduce un prejudiciu, chiriașul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

7.2.2. În caz de dezacord între proprietar și chiriaș cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

7.2.3. Dezacordul dintre proprietar și chiriaș cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru chiriaș care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de închiriere

8.1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina chiriaș;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către chiriaș, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;
- e) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) schimbarea destinației spațiului, după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere;
- g) chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând proprietarul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- h) în cazul în care titularul spațiului nu mai desfășoară activitatea menționată în contract.

9. Răspunderea contractuală

9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

10. Forța majoră

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de închiriere, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 (zile, ore) de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de închiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

11. Notificări

11.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de închiriere.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

12. Litigii

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

13. Clauze finale

13.1. Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

13.2. Prezentul contract de închiriere, împreună cu anexele _____, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în _____ exemplare, astăzi _____, data semnării lui.

Proprietar,

Chiriaș,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,

ANTONESCU Daniel

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,

Cristina CHIȚAN