



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a spațiului cu destinația de alimentație publică din incinta Cinematografului „Mediensis” Mediaș

Consiliul local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 29 martie 2010,

Având în vedere:

- Expunerea de motive la proiectul de hotărâre și raportul întocmit de Direcția pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret din subordinea Primarului înregistrat sub nr. 257/18.03.2010,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 34 de pe Ordinea de Zi, prin care se propune închirierea prin licitație publică a spațiului cu destinația de alimentație publică din incinta Cinematografului „Mediensis” Mediaș, înregistrate sub nr. 128/23.03.2010, 164 și 182/24.03.2010,

În conformitate cu prevederile art. 14 și art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „b”, art. 45, art. 115 alin. (1) lit. „b” și alin. (7), art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 – Legea administrației publice locale, republicată și actualizată,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului având destinația de alimentație publică din incinta Cinematografului „Mediensis” din Mediaș, str. M. Eminescu nr. 2A, în suprafață de 18,5 mp, pe o perioadă de 3 ani, începând de la data semnării contractului de închiriere.

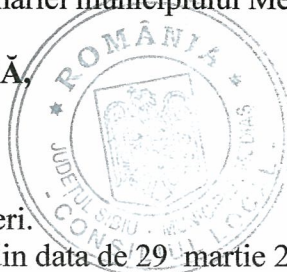
(2) Prețul de pornire al licitației este de 13,5 lei/mp/lună.

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret Mediaș din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.4. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției de Administrație Publică Locală, Direcției Economice, Direcției pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret Mediaș, Direcției Fiscale Locale, Direcției Patrimoniu precum și a afișării acesteia pe site-ul Primăriei municipiului Mediaș.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ciolpan Vasile



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Minea Maria

Nr. 74/2010

Prezenți la ședință: 19 consilieri.

Adoptată în ședința ordinară din data de 29 martie 2010

Cu un număr de 19 voturi „pentru” din numărul total de 21 consilieri în funcție.

MM/DD 7 ex.

Cod: FP-06-01 ver.1

**JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL MEDIAȘ**

LICITAȚIE PUBLICĂ

pentru închirierea prin licitație publică cu strigare a unui spațiu cu altă destinație decât de locuință cuprins în domeniul public al municipiului Mediaș situat pe strada M.Eminescu nr.2 A, în incinta Cinematografului "Mediensis", **spațiul având suprafața de 18,5 mp pentru alimentație publică.**

Borderoul documentelor

- 1) Instrucțiuni pentru ofertanți
- 2) Taxe și garanții
- 3) Desfășurarea licitației
- 4) Oferta
- 5) Caiet de sarcini
- 6) Contractul de închiriere
- 7) Hotărârea Consiliului Local
- 8) Certificatul de urbanism
- 9) Anunț publicitar
- 10) Planul de situație a spațiului care face obiectul licitației

1. Instrucțiuni pentru ofertanți

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică cu strigare pentru închirierea spațiului din incinta Cinematografului în conformitate cu HCL /2010, vor depune la sediul Primăriei municipiului Mediaș în perioada 01.04.2010-16.04.2010- opțiunea pentru închirierea spațiului scos la licitație, cu destinația alimentație publică.

1.1. Opțiuni - Condiții de eligibilitate - oferte

Opțiunile, materializate în oferte vor cuprinde:

- a) pentru societăți comerciale sau persoane fizice autorizate
 - dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală eliberate de Direcția Fiscală Locală Mediaș sau Direcția Fiscală Locală unde societatea își are sediul și de la Direcția Finanțelor Publice care să ateste dovada achitării la zi a datoriilor către bugetul local și de stat
 - documentul care să ateste forma juridică a solicitantului
 - oferta - completă datată, semnată și stampilată de ofertant
 - dovada achitării taxelor de garanție, de participare și a caietului de sarcini
 - scrisoarea de bonitate
 - buletin de identitate al reprezentantului legal și delegația sau împuternicire autenticată la notar pentru persoana participantă



Man

b) pentru persoane fizice

- dovada privind achitarea obligațiunilor fiscale, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală eliberate de Direcția Fiscală Locală Mediaș care să ateste dovada achitării la zi a datoriilor către bugetul local
- oferta - completă datată, semnată și ștampilată de ofertant
- dovada achitării taxelor de garanție, de participare și a caietului de sarcini
- copie buletin identitate solicitant sau împuternicire autenticată la notar pentru persoana participantă

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.

1.2. Prezentarea ofertelor

Licitația publică cu strigare a unui spațiu cu altă destinație decât cea de locuință aflat în domeniul public al municipiului Mediaș va avea loc în data de **20.04.2010 ora 11,00** la sediul Primăriei municipiului Mediaș (sala mică de ședințe), conform anunțului publicitar.

Ofertele vor fi depuse de către ofertanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și actul autentic de reprezentare încheiat la notariat.

Oferta - reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor solicitanți de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condițiile prevăzute în Hotărârea Consiliului Local nr. /2010 și a prezentului caiet de sarcini.

Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia și momentul semnării contractului de închiriere.

În legătură cu oferta, se precizează următoarele:

- oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități și este secretă;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
- revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea plicului și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare;
- revocarea de către ofertant a ofertei după ce și-a adjudecat spațiul atrage după sine pierderea celor două taxe (garanție și de participare) și anularea închirierii;
- ofertanții care sunt bănuți sau dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, pentru a obține prețuri de închiriere mai mici sau cei care perturbă desfășurarea licitației pierd garanția de participare, taxa de participare și vor fi excluși de la licitația în cauză și de la o eventuală licitație pentru același imobil dacă datorită atitudinii lor - spațiul în cauză nu se va adjudeca în prima fază;
- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea prețului minim de închiriere;
- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (până în momentul începerii licitației) sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.
- licitația se poate desfășura dacă există minimum două oferte;



Handwritten signature

- în cazul în care se prezintă o singură ofertă, plicul nu se va deschide, spatiul urmând a fi scos din nou la licitație cu reluarea întregii proceduri.

În această situație, singurul ofertant prezent poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru noua licitație sau pentru retragerea ofertei sale. În prima situație toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului. În cea de-a doua situație, i se va restitui oferta împreună cu taxele achitate.

Înainte de deschiderea plicurilor se va cere participanților confirmarea integrității sigiliilor aplicate pe plicuri.

1.3. Procedura de prezentare a ofertelor

- Oferta pentru închirierea spatiului se depune într-un singur exemplar.

- Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în două plicuri, astfel:

- plicul interior (1) va conține oferta și toate documentele ce o însoțesc menționate în cuprinsul prezentei documentații. Pe acest plic va fi scris numele, prenumele și adresa ofertantului și se sigilează de către acesta.

- plicul interior se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limita și locul de depunere a ofertei.

- plicul exterior (2) - va cuprinde plicul interior, iar pe el se va menționa numele și adresa Primăriei și în mod obligatoriu spatiul solicitat.

Oferta va fi depusă până pe data de 16.04.2010 orele 13,00 la sediul Primăriei – Centrul de Informare cu cetățenii cu adresa de înaintare.

2. TAXE ȘI GARANȚII

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator:

2.1. - taxa de participare, care reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației; se stabilește de către organizator, nu se restituie la finalul licitației și este în cuantum de **200 lei**

- Din taxa de participare și sumele încasate din vânzarea caietelor de sarcini, se suportă de către organizator toate cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației (cheltuieli materiale, anunț publicitar, indemnizațiile comisiilor de licitație și verificare etc.).

2.2. - garanția de participare - este suma ce constituie un depozit în cuantum de **100 lei**
Garanția de participare la licitație se restituie necâștigătorilor fără nici un fel de rețineri în termen de cel mult 10 zile de la data ședinței de licitație.

Pentru cei care și-au adjudecat licitația, garanția nu se restituie, ea reprezentând un avans la plata chiriei teren până în momentul semnării contractului de închiriere.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

a) - în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;

b) - în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu completează garanția în condițiile stabilite;

c) - în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;



CMC

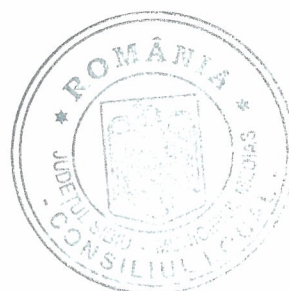
- d) - în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;
 - e) - în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.
- Taxa de participare și garanția de participare se pot depune la casieria organizatorului, (Primăria Mediaș, et. 2, camera 7) dovada achitării lor făcându-se prin chitanțele eliberate și care însoțesc oferta.
- f) câștigătorul licitației va depune în contul organizatorului o garanție egală cu contravaloarea a două chirii lunare, la semnarea contractului de închiriere.

3. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- La data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invită în sală pe toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit prin procura autentică specială), în vederea începerii licitației.
- Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și lotul de teren care face obiectul licitației;
- Pasul de licitare (suma fixă în bani care reprezintă minimum supralicitării este de 2 lei/mp/lună). Pentru licitare este obligatoriu să existe minimum două oferte.
- se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:
- se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele
- în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor
- se verifică identitatea ofertanților (pe baza buletinului sau a adeverinței de identitate)
- se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanțiilor și taxei de participare și se face publică oferta fiecărui ofertant
- se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare înscrisă în formularul de ofertă. Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează.
- între strigări, se lasă un timp suficient pentru gândire
- spațiul se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă
- comisia de licitații va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare
- pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației și a Hotărârii Consiliului Local, se va încheia contractul de închiriere

Caietul de sarcini inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziție solicitanților contra cost , prețul documentației fiind de **50 lei**.



d) - în cazul respingerii ofertei aflate sub prețului minim de pornire;

e) - în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

Taxa de participare și garanția de participare se pot depune la casieria organizatorului, (Primăria Mediaș, et. 2, camera 7) dovada achitării lor făcându-se prin chitanțele eliberate și care însoțesc oferta.

3. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- La data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invită în sală pe toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit prin procura autentică specială), în vederea începerii licitației.
- Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și lotul de teren care face obiectul licitației;
- Pasul de licitare (suma fixă în bani care reprezintă minimum supralicitării este de 2 lei/mp/lună). Pentru licitare este obligatoriu să existe minimum două oferte.
- se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:
- se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele
- în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor
- se verifică identitatea ofertanților (pe baza buletinului sau a adeverinței de identitate)
- se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanțiilor și taxei de participare și se face publică oferta fiecărui ofertant
- se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare înscrisă în formularul de ofertă. Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează.
- între strigări, se lasă un timp suficient pentru gândire
- spațiul se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă
- comisia de licitații va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare
- pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației și a Hotărârii Consiliului Local, se va încheia contractul de închiriere

Caietul de sarcini inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziție solicitanților contra cost, prețul documentației fiind de **50 lei**.



CMCM

4. OFERTA

În vederea închirierii prin licitație publică a spațiului din incinta Cinematograf
“ Mediensis”, str. M. Eminescu nr. 2A, în suprafață totală de 18,5 mp, pentru alimentație
publică.

Subsemnatul.....domiciliat înstr.
..... legitimat cu B.I./C.I. seria....., nr.eliberat de
.....declar pe propria răspundere, sub sancțiunea prevăzută de lege
pentru declarațiile necesare, că am luat la cunoștință și mă oblig să respect condițiile
stabilite prin HCL nr. și a Caietului de sarcini privind închirierea prin licitație
publică a spațiului menționat.
Prețul oferit este de.....

OFERTANT

SEMNĂTURA.....



Handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Man'.

5. CAIET DE SARCINI

privind închirierea unui spațiu aflat în holul Cinematografului “Mediensus”, situat pe strada M. Eminescu nr. 2 A, pentru alimentație publică.

1.OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1 Spațiul din holul Cinematografului “Mediensus” Mediaș de pe strada M. Eminescu nr. 2A, pe o suprafață de 18,5 mp, având destinația alimentație publică, precizat în planul de situație anexat.
- 1.2. Spațiul dispune de utilități edilitare, după cum urmează: instalație electrică de iluminat, racord apă canalizare, încălzire centrală.
Chiriașul va achita cota parte ce îi revine din cheltuielile comune, curent, apă, gaz.
- 1.3. Chiriașului i revine obligația de a achita impozitul pentru suprafața ocupată.
- 1.4. Spațiul se va închiria în conformitate cu HCL /2010 și a prezentului caiet de sarcini.
- 1.5. Programul de funcționare trebuie să corespundă programului cinematografului.
- 1.6. Vor fi comercializate produse ambalate și semiambalate, având interdicția de a comercializa tutun și alcool.

2.CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

- 2.1. Locatarul are obligația pentru efectuarea oricăror tipuri de lucrări, să solicite certificat de urbanism și autorizație de construcție conform Legii nr.50/91 republicată și să respecte regulamentul pentru zonă istorică.

3. ELEMENTE DE PREȚ

- 3.1.Prețul minim de pornire al închirierii de la care pleacă licitația este în funcție de profilul de activitate – **13, 5 lei/mp/lună**
- 3.2. Modul de achitare al prețului adjudecat
Chiria adjudecată se va achita conform contractului cadru anexat.

4. DISPOZIȚII FINALE

- 4.1. După închiriere, realizarea amenajării spațiului se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat precum și a Autorizației de Construcții emise de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată și cu respectarea condițiilor stabilite în prezentul caiet de sarcini.
Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizului și a acordului legal din partea Direcției municipale pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret.
- 4.2. Nerespectarea condițiilor impuse în caietul de sarcini după încheierea contractului de închiriere atrage după sine nulitatea contractului.



- 4.3. Holul închiriat va fi predat în starea în care se găsește, fără alte obligații din partea Direcției municipale pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret.
- 4.4. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere a spațiului din incinta cinematografului.



6. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. /AN

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. DIRECTIA MUNICIPALĂ PENTRU CULTURA, SPORT, TURISM SI TINERET cu sediul în str. P-ta Corneliu Coposu nr. 3, titular al contului IBAN RO81TREZ5775010XXX001038 deschis la Trezoreria Mediaș, cod fiscal 18263735, reprezentat prin dl. Costea Teodor Lucian, în calitate de PROPRIETAR (LOCATOR)
2. cu sediul în str. nr. înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. , CUI , titular al contului nr. deschis la reprezentat prin în calitate de CHIRIAȘ (LOCATAR)

în baza art. 36 alin 2 lit. c) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, a HCL nr. și a procesului verbal de adjudecare a licitației, au procedat la încheierea prezentului contract cu respectarea următoarelor clauze :

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl reprezintă folosința spațiului, situat în Mediaș, str. M. Eminescu nr. 2A în suprafață totală de 18,5 mp, aflat în proprietatea municipiului Mediaș.

Art. 2. În acest spațiu urmează a se desfășura activitatea de alimentație publică, conform HCL /2010, neputând fi schimbată destinația pe întreaga durată a contractului. Imobilul este destinat exclusiv uzului titularului de contract. Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, etc., se consideră ca subînchiriere atrăgând după sine rezilierea de drept a contractului fără notificare sau somație și fără îndeplinirea altor proceduri prealabile – precum și evacuarea necondiționată din spațiu a chiriașului cu plata de daune interese.

Art. 3. Durata închirierii este de 3 ani cu începere de la 03.05.2010 până la 03.05.2013.

Tacita relocațiune este exclusă .

La sfârșitul perioadei de închiriere, părțile pot stabili, de comun acord, prelungirea contractului, în acest sens chiriașul își va exprima în mod expres voința cu minim 1 luna înainte de expirarea contractului .

În cazul Proprietarului, acceptul de a prelungi contractul se va materializa prin semnarea actului adițional. Manifestarea voinței de a nu reînnoi contractul poate interveni în cazul proprietarului, oricând după expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, fără a respecta vreun termen de preaviz, locatarul neputând opune tacita relocațiune, chiar dacă a continuat să folosească imobilul închiriat. În sarcina locatarului se reține, în acest caz, plata obligațiilor scadente, respectiv chiria și deteriorările produse spațiului, pe toată perioada cât a folosit spațiul.



Chm

Refuzul proprietarului de a prelungi perioada de închiriere a imobilului nu dă naștere în favoarea chiriașului a dreptului de a solicita despăgubiri indiferent de natura acestora

3.1 Spațiul din incinta Cinematografului "Mediensis" Mediaș de pe strada M. Eminescu nr. 2A, pe o suprafață de 18,5 mp, precizat în planul de situație anexat.

3.2. Spațiul dispune de utilități edilitare, după cum urmează: instalație electrică de iluminat, racord apă canalizare, încălzire centrală.

Chiriașul va achita cota parte ce îi revine din cheltuielile comune, curent, apă, gaz.

3.3. Chiriașului i revine obligația de a achita impozitul pentru suprafața ocupată.

3.4. Spațiul se va închiria în conformitate cu HCL /2010 și a prezentului caiet de sarcini.

3.5. Programul de funcționare trebuie să corespundă programului cinematografului.

3.6. Vor fi comercializate produse ambalate și semiambalate, având interdicția de a comercializa tutun și alcool.

III. CHIRIA

Art. 4. Chiria pentru folosirea spațiului este delei/ lună, cf. HCL. nr..... , si/sau a procesului verbal de adjudecare a licitației.

Art. 5. Chiria va fi indexată anual în funcție de prevederile Hotararilor Consiliului Local și va face obiectul unui act adițional semnat și ștampilat de părți.

Art. 6.(1) În termen de maxim 30 zile de la data încheierii contractului, chiriașul are obligația de a constitui o garanție în contul RO81TREZ5775010XXX001038 deschis la Trezoreria Mediaș la valoarea chiriei datorate pentru două luni, doar în cazul în care până la data semnării contractului nu s-a constituit garanție.

Art. 6.(2) Neîndeplinirea obligației de a constitui garanția, dă drept proprietarului de a solicita rezilierea contractului. Neplata la timp a obligațiilor atrage de la sine perceperea unor majorări conform legislației în vigoare.

Art. 7. Plata chiriei se face lunar, până în 25 a lunii în curs pentru luna următoare, în contul nr. RO81TREZ5775010XXX001038 deschis la Trezoreria Mediaș.

Art. 8. La scadență, locatarul este de drept în întârziere în condițiile prevederilor Codului de procedură fiscală, de la această dată curgând și majorări de întârziere în conformitate cu prevederile legale. Dacă chiriașul nu-și îndeplinește obligația de plată în termen de 10 zile, proprietarul este autorizat să se îndestuleze din garanție și va proceda la rezilierea de drept a contractului - fără punere în întârziere prin notificare sau somație și fără a îndeplini alte proceduri prealabile - și evacuarea necondiționată din spațiu a chiriașului în termen de maxim 30 de zile.

Urmărirea, colectarea și executarea creanțelor se face în baza Codului fiscal.

Pentru nerespectarea termenelor privind obligațiile de plată, chiriașul datorează majorări și penalități de întârziere conform legii.

Art. 9. Chiriașul rămâne răspunzător de plata chiriei și în situația în care abandonează bunul închiriat fără consimțământul locatorului.



9

CM

IV. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI (LOCATARULUI)

Art. 10. Chiriașul (locatarul) se obligă:

a) să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzute în contract; în cazul încălcării acestei obligații locatarul va putea cere readucerea spațiului în starea inițială sau rezilierea contractului cu daune interese ;

b) să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa;

c) să păstreze integritatea bunului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu-l modifice fără consimțământul prealabil al proprietarului, să nu-l strice, deterioreze sau degradeze;

Consimțământul proprietarului pentru orice modificare constructivă interioară sau exterioară pe care dorește să o efectueze locatarul, va avea forma unui acord scris, și va fi condiționat de obligația de a înainta spre studiu un deviz estimativ. Executarea acestora se va face exclusiv în condițiile impuse de legislația privind executarea lucrărilor de construcții, pe cheltuiala proprie și fără nici o pretenție, în conformitate cu legislația aplicabilă ;

d) să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare;

e) să plătească chiria și cotele din cheltuielile comune - apa, canalizare, iluminat, încălzit, telefon, servicii administrative, etc. precum și alte cheltuieli care rezultă din folosința părților și instalațiilor comune ale clădirii;

f) să asigure paza și securitatea bunului închiriat;

g) este absolut interzisă cesionarea sau subînchirierea acestui contract de închiriere sub sancțiunea rezilierii de drept în condițiile art. 2 din prezentul contract;

h) la expirarea termenului contractului locatarul se obligă:

- să pună spațiul închiriat la dispoziția locatarului în maxim 5 zile de la data încetării ; să refacă pavajele deteriorate ca urmare a circulației vehiculelor, să asigure repararea împrejmuirilor, transformărilor sau amenajărilor interioare sau exterioare care au fost impuse de considerente estetice, sanitare sau funcționale specifice activității chiriașului.

Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, constituind bunuri de retur. Ele nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a proprietarului, în condițiile art.10 lit. c).

Pentru spațiile închiriate care fac parte din zona de rezervație istorică, obligațiile locatarului se completează cu reglementările legale în materie.

i) să permită locatarului executarea într-o perioadă stabilită de comun acord a lucrărilor ce cad în sarcina sa, în cazul unor defecțiuni sau avarii care pot produce deteriorarea restului proprietății. În acest sens locatarul va notifica proprietarul cu privire la lucrările ce se impun a fi executate;

j) să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței, în bune condiții, a celorlalți proprietari vecini;

k) să respecte documentațiile urbanistice specifice zonei în care e amplasat imobilul



l) să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenită de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;

m) să plătească impozitele și alte sarcini de natură fiscală percepute pentru bunul închiriat conform Legii 571/2003 privind Codul Fiscal;

Art. 11. Instalarea de antene pentru recepționarea de semnale audio-vizuale, altele decât cele cu care au fost dotate imobilele din construcție, se va face numai cu acordul proprietarului, pe cheltuiala chiriașului, acesta din urmă având obligația să obțină și celelalte avize necesare și să plătească taxele și costul abonamentelor conform reglementărilor legale.

Art. 12. Chiriașul va putea monta firme sau reclame în condițiile legii și numai cu acordul expres al proprietarului, în locurile acceptate de acesta.

Art. 13. Acordarea de înlesniri pentru nerespectarea vreuneia din condițiile prezentului contract, nu va fi considerată ca o renunțare a proprietarului la drepturile lui. El va putea cere executarea clauzelor contractului în orice moment.

Art. 14. Chiriașul are dreptul să mobileze spațiul închiriat și să instaleze echipamente, fără să degradeze bunul. La încetarea contractului de închiriere, chiriașul trebuie să îndepărteze cu atenție tot mobilierul și echipamentul și să readucă bunul în aceeași stare ca la data la care a fost închiriat, exceptând uzura normală.

Art. 15. Obligațiile locatarului în ceea ce privește măsurile PSI sunt :
În conformitate cu Legea nr.307/2006-privind apărarea împotriva incendiilor-art.9, chiriașii au obligația de a respecta regulile de prevenire a incendiilor înscrise în anexa nr.1 la prezentul contract.

V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

Art. 16. Proprietarul (locatorul) se obligă :

- a) să predea obiectul contractului la data de 03.05.2010, când se va încheia procesul verbal de predare – primire, anexă la prezentul contract ;
- b) să asigure folosința spațiului pe toată durata contractului, să garanteze chiriașul contra pierderii totale sau parțiale și contra tulburării folosinței bunului închiriat ;
- c) să efectueze reparațiile pentru a menține bunul în starea de întrebuințare în care a fost închiriat fără ca aceste reparații să dureze mai mult de 60 de zile ;

VI. ÎNCĂLCAREA CONTRACTULUI

Art. 17. a). În cazul în care proprietarul nu-și îndeplinește oricare din obligațiile ce-i revin potrivit acestui contract de închiriere, chiriașul trebuie să-l anunțe în scris pe locator de neîndeplinirea obligațiilor contractuale. Dacă locatorul nu-și îndeplinește aceste obligații în termen de 10 zile de la primirea anunțului scris, chiriașul poate considera această neîndeplinire ca o încălcare a contractului. Dacă locatorul încalcă în continuare contractul de închiriere, chiriașul poate înceta contractul și elibera spațiul deținut în folosință. Locatorul trebuie să returneze în acest caz de îndată, chiriașului orice



chirie, plătită anticipat sau garanția depusă în condițiile art. 6 din prezentul contract, excepție făcând sumele reținute pentru deteriorările spațiului datorate culpei chiriașului.

b) În cazul în care chiriașul nu plătește chirie sau orice altă sumă de bani datorată locatorului, sunt aplicabile dispozițiile art. 8 din prezentul contract.

Dacă chiriașul încalcă obligațiile asumate prin prezentul contract, locatorul poate să înceteze contractul de închiriere și să intre în posesia bunului închiriat, chiriașul va plăti locatorului orice altă sumă de bani pe care i-o datorează.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 18. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească despăgubiri.

Art. 19. Forța majoră apară de răspundere partea care o invocă în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră și pe baza certificatului eliberat de Camera de Comerț și Industrie a României.

Art. 20. Litigiile ce decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, litigiul va fi înaintat spre soluționare Judecătoriei Mediaș sau instanței județene competente.

VIII. ÎNCETAREA LOCAȚIUNII

Art. 21. Încetarea locațiunii prin expirarea duratei :

La expirarea duratei prevăzută la art. 3 alin.1 al prezentului contract, locatarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul locațiunii precum și investițiile efectuate pe perioada de derulare a contractului gratuit și liber de sarcini. Locatarul va prezenta din partea Administrației financiare în raza căruia se afla imobilul dovada eliberării de orice sarcină, după care între părțile contractante se va încheia procesul verbal de predare-primire.

Art. 22. Încetarea locațiunii prin reziliere :

Neîndeplinirea, în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract, exceptând clauzele prevăzute la alin. 2 , 6 și 8, poate îndreptăți proprietarul să solicite, unilateral, încetarea contractului de închiriere cu obligația de a-i notifica chiriașului intenția sa, cu 30 de zile înainte.

Contractul de închiriere poate fi reziliat și la inițiativa chiriașului, cu acordul proprietarului, în cazul în care cauze obiective justificate fac imposibilă îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract și dacă solicitarea de reziliere a fost adusă la cunoștința proprietarului în scris, cu 60 de zile înainte de data în care se propune predarea spațiului și până la data predării cu proces - verbal, chiriașul achitând proprietarului toate sumele datorate.

Drepturile și obligațiile reciproce ale părților, fixate prin prezentul contract, vor fi completate și modificate de actele normative ce vor apare ulterior semnării prezentului contract.



Chom

Art. 23. Locațiunea poate înceta și prin acordul părților sau prin desființarea titlului locatorului/locatarului în baza unor acte normative sau a hotărârii organelor judecătorești.

Art. 24. Orice modificare sau completare a clauzelor prezentului contract se face pe baza actelor adiționale semnate de părți.

Art.25. Părțile declară ca au cunoștință de faptul ca imobilul închiriat este bun de interes local și aparține domeniului public din municipiul Mediaș.

Încheiat azi în 2 exemplare (Direcția pentru Cultură, chiriaș), egale ca putere între ele.

**PROPRIETAR,
MUNICIPIUL MEDIAȘ**

**Reprezentat prin
PRIMAR,
Teodor Neamțu**

CHIRIAȘ,

**DIRECTOR,
Lucian Costea**

VIZAT JURIDIC,



mem

5 = 1/100m

TERASA EXISTENTĂ

-1.60

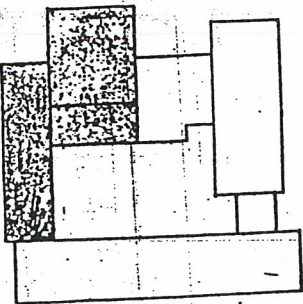
-1.07

STR. TIPAR

1000

ACCES
STRADA

LEGENDĂ
DEMOLARE
ZIDĂRIE EXISTENTĂ
ZIDĂRIE PROPUSE



ICI SIBIU

AMENAJARE CINEMA
MEDIAS

878/85

ADK VOLUNTARU C.
TH. PERCELIU D.
TH. PERCELIU D.
D. ADK IBSUTSA

1/100

P AN PARTER

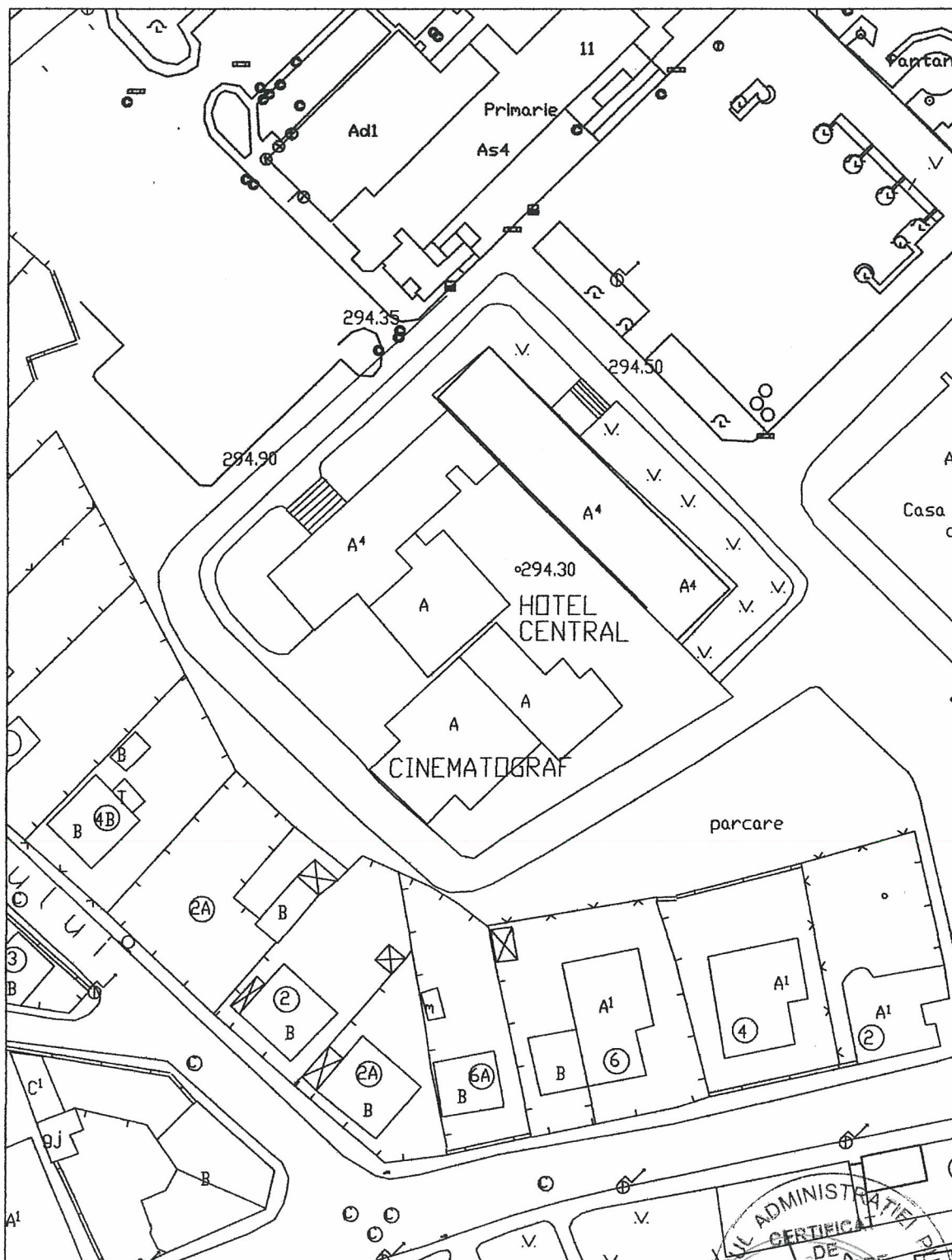
53/78



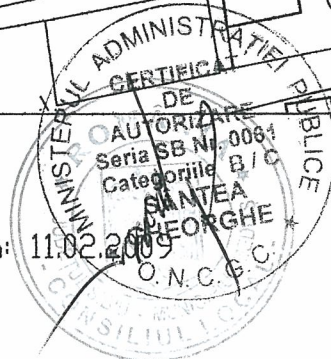
Handwritten signature.

Handwritten signature.

PLAN DE SITUAȚIE
SCARA 1:1000
MUN. MEDIAS P-TA M. EMINESCU NR. 2A



DATA: 11.02.2009



Amam