

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 unor spații cu altă destinație decât cea de locuință aparținând domeniului public al municipiului Mediaș și administrate de Direcția Municipală pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret Mediaș

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 29 mai 2018,
Având în vedere:

- Expunerea de motive la proiectul de hotărâre și raportul întocmit de către Direcția Municipală pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret din subordinea Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 748/17.05.2018, prin care se propune închirierea prin licitație publică a unor spații cu altă destinație decât cea de locuință aparținând domeniului public al municipiului Mediaș și administrate de Direcția Municipală pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret Mediaș,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 25 de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. 340, 370 și 402/24.05.2017,

Văzând HCL nr. 146/2017 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2018, modificată și completată prin HCL nr. 449/2017,

În conformitate cu prevederile art. 14 și art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art.36 alin. (2) lit. „c”, art. 45, art. 77, 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 cu strigare, pe o perioadă de 1 an, a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, cuprinse în domeniul public al municipiului Mediaș, date în administrarea Direcției Municipale pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret, înscrise în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea desfășurării activităților asociațiilor nonprofit, activități cu caracter cultural.

(2) Prețul de pornire al licitației este de 3,62 lei/mp/lună, pentru asociații nonprofit, stabilită conform HCL nr. 146/2017, modificată și completată prin HCL nr. 449/2017.

Art. 2. Se aprobă documentația pentru licitație, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Municipală Pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret 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 Municipale pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Simescu Nicolae Bogdan



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Petrutiu Marina Simona

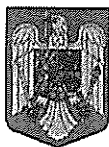
Nr. 180/2018

Prezenți la ședință: 21 consilieri

Adoptată în ședință ordinară din data de 29 mai 2018

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

PMS/MD 5 ex. Cod: FP-06-01 ver.1



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ
DIRECȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CULTURĂ, SPORT,
TURISM ȘI TINERET
Cod fiscal 18263735

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 870, Fax: +40 269 844 497
<http://cultura.primariamedias.ro>; e-mail: cultura@primariamedias.ro

JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL MEDIAȘ

LICITAȚIE PUBLICĂ

privind închirierea prin licitație publică
a unor spații cu altă destinație decât cea de locuință, aparținând domeniului public al municipiului
Mediaș și date în administrarea
Direcției Municipale pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret Mediaș

Borderoul documentelor

- 1) Instrucțiuni pentru ofertanți
- 2) Lista spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință – Anexa nr. 1
- 3) Caietul de sarcini aferent fiecărui spațiu
- 4) Formulare
- 5) Hotărârea Consiliului Local
- 6) Contracte de închiriere cadru – Anexa nr. 2 și nr. 3

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Direcția Municipală pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret cu sediul în municipiul Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, titulară a contului RO27TREZ57721G331900XXXX, deschis la Trezoreria Mediaș, C.I.F. 18263735, în calitate de titular al dreptului de administrare, reprezentată legal prin director....., organizează licitație publică cu strigare pentru închirierea unor spații cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea municipiului Mediaș și date în administrarea Direcției Municipale pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret Mediaș, înscrise în Anexa nr. 1 la prezenta documentație, în conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001 republicată și a Hotărârii Consiliului Local Mediaș nr./2018.

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică vor depune la sediul Primăriei municipiului Mediaș, la Centrul de Informare pentru Cetățeni în perioada între orele 8.00-15.00, opțiunea pentru închirierea imobilului scos la licitație. Ultima zi pentru depunerea ofertelor este

Licitația va avea loc în data de, la ora 10.00, la sediul Primăriei municipiului Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr.3.

1.1. Elemente de preț, taxe și garanții

Prețul minim de pornire al închirierii de la care pleacă licitația este delei/mp/lună conform HCL/2018.

Pasul de licitare (suma fixă în bani care reprezintă minimum supralicitării) este de 0,40 lei/mp/lună.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ
DIRECȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CULTURĂ, SPORT,
TURISM ȘI TINERET
Cod fiscal 18263735



Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 870, Fax: +40 269 844 497
<http://cultura.primariamediaș.ro>; e-mail: cultura@primariamediaș.ro

1.1.1 - taxa de participare, care reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației; taxa se stabilește de către organizator, nu se restituie la finalul licitației și este în cuantum de 100 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).

1.1.2. - garanția de participare - este suma ce constituie un depozit în cuantum de 200 lei.

1.1.3. - contravaloarea documentației de licitație și a caietului de sarcini în cuantum de 50 lei.

Garanția de participare la licitație se restituie necâștigătorilor fără niciun fel de rețineri în termen de cel mult 10 zile de la data ședinței de licitație, printr-o solicitare scrisă de către participanții declarați necâștigători.

Pentru cei care au adjudecat licitația, garanția nu se restituie, ea reprezentând un avans la plata chiriei.

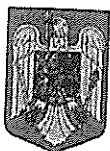
Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

1. în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
2. în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu completează garanția în condițiile stabilite prin contractul de închiriere;
3. în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;
4. în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;
5. în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

1.2. Condiții de eligibilitate

Ofertanții: persoane juridice - asociații și fundații - vor depune, până la data limită stabilită în documentația de licitație și anunțul publicitar, documentele de eligibilitate solicitate, care constau în:

- a) actul constitutiv al asociației, încheiat în baza prevederilor Ordonanței Guvernului României nr.26/2000, cu modificările și completările ulterioare, copie
- b) statutul asociației încheiat în baza prevederilor Ordonanței Guvernului României nr.26/2000, cu modificările și completările ulterioare, copie
- c) hotărârea instanțelor competente prin care se dispune înscrierea asociației în Registrul asociațiilor și fundațiilor, conform prevederilor Ordonanței Guvernului României nr.26/2000, cu modificările și completările ulterioare, copie
- d) certificatul fiscal, eliberat de Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul de stat,
- e) certificatul de atestare fiscală, eliberat de Direcția Fiscală Locală – Mediaș pentru achitarea taxelor la bugetul local,
- f) copie buletin identitate reprezentant,
- g) împuternicire sau procură în formă autentică acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație
- h) dovada achitării taxelor și garanției de participare la licitație, copie
- i) certificat de înregistrare fiscală eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, copie,
- j) oferta, completată, datată, semnată și ștampilată de ofertant.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ
DIRECȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CULTURĂ, SPORT,
TURISM ȘI TINERET
Cod fiscal 18263735



Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 870, Fax: +40 269 844 497
<http://cultura.primariamedias.ro>; e-mail: cultura@primariamedias.ro

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

1.3. Prezentarea ofertelor

Documentele de eligibilitate vor fi depuse de către ofertanți personal sau prin împuterniciții lor, într-un plic închis, ce va fi marcat, la expeditor, cu adresa ofertantului (pentru returnarea documentației fără a fi deschisă, în cazul în care a fost depusă după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită), iar la destinatar, cu denumirea, adresa organizatorului licitației și cu mențiunea:

„Pentru licitația: *Închirierea imobilului _____ situat în _____, str. _____ nr. _____, aflat în proprietatea publică a municipiului Mediaș și în administrarea Direcției Municipale pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret. A nu se deschide înainte de data _____, ora _____.*”

Oferta - reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor solicitanți de a încheia contractul de închiriere aprobat prin HCL nr...../2018 și a prezentului caiet de sarcini.

În legătură cu oferta, se precizează următoarele:

- oferta va fi depusă în plic închis;
- oferta trebuie să fie fermă, clară, completată, datată, semnată, lipsită de ambiguități;
- revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea plicului și înainte de începerea licitării atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare;
- 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, imobilul 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) se vor restitui nedeschise.

1.4. Desfășurarea licitației

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- La data, ora și locul anunțat prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invită în sală pe toți ofertanții, în vederea începerii licitației.
- Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și imobilul care face obiectul licitației, anunță pasul de supralicitare stabilit.
- Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:
- Se verifică identitatea ofertanților (pe baza buletinului sau a adeverinței de identitate);
- Înainte de deschiderea plicurilor se va cere participanților confirmarea integrității sigiliilor aplicate pe plicuri;
- În cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea documentelor din plic;



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ
DIRECȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CULTURĂ, SPORT,
TURISM ȘI TINERET
Cod fiscal 18263735

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 870, Fax: +40 269 844 497
<http://cultura.primariamedias.ro>; e-mail: cultura@primariamedias.ro

- Comisia de licitație va verifica documentele de eligibilitate prezentate de ofertanți și va întocmi lista cu ofertanții eligibili, excluzând de la participare pe cei care fie nu îndeplinesc condițiile fie nu au prezentat în totalitate, până la data limită de depunere, documentele de eligibilitate solicitate.
- 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;
- Imobilul 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.

Pentru desfășurarea licitației este obligatoriu să existe minim două oferte.

În cazul în care se prezintă o singură ofertă, plicul nu se va deschide, licitația urmând a se relua, în termen de 15 zile calendaristice.

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 ofertantului documentele depuse.

Dacă la reluarea licitației există doar un singur ofertant, adjudecarea se va face cu o singură ofertă, dacă ofertantul îndeplinește condițiile de eligibilitate impuse prin caietul de sarcini, iar oferta este valabilă.

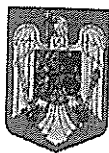
Comisia de licitație va întocmi procesul-verbal de desfășurare a licitației ce va fi semnat de către toți membrii comisiei de licitație precum și de către ofertanții prezenți.

În cel mult 10 zile de la data semnării procesului verbal de adjudecare se va încheia contractul de închiriere.

1.5. Dispoziții finale

Documentația de licitație se pune la dispoziția ofertanților, contra cost. Contravaloarea acesteia se stabilește de către instituția organizatoare a licitației astfel încât să fie acoperite cheltuielile ocazionate de organizarea licitației.

Dacă din diferite motive, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, 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 cel mult 10 zile, garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la sediul organizatorului licitației.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ
DIRECȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CULTURĂ, SPORT,
TURISM ȘI TINERET



Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 870, Fax: +40 269 844 497
<http://cultura.primariamediaș.ro>; e-mail: directiamunicipalamediaș@yahoo.com

OFERTA

Subscrisa, cu
sediul în....., înmatriculată la Registrul Comerțului
sub nr., CUI, reprezentată legal prin
....., în calitate de....., declar că am luat
cunoștință și mă oblig să respect condițiile stabilite prin Caietul de sarcini privind închirierea
prin licitație publică a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, situat în Piața Regele
Ferdinand I, nr. 1A, în incinta Bibliotecii municipale „St. L. Roth”, în suprafață de 20.25 mp, în
vederea desfășurării activităților asociației nonprofit, activități cu caracter cultural.

Prețul oferit pentru închirierea imobilului este de:

-lei/mp/lună.

OFERTANT,

SEMNĂTURA

L.S.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ
DIRECȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CULTURĂ, SPORT,
TURISM ȘI TINERET



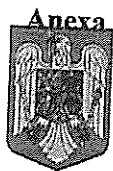
Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 870, Fax: +40 269 844 497
<http://cultura.primariamediaș.ro>; e-mail: directiamunicipalamediaș@yahoo.com

DECLARAȚIE

Subscrisa, cu
sediul în....., înmatriculată la Registrul
Comerțului sub nr., CUI, reprezentată legal prin
....., în calitate de....., declar
că am luat cunoștință și mă oblig să respect condițiile stabilite prin Caietul de sarcini privind
închirierea prin licitație publică a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, situat în Piața
Regele Ferdinand I, nr. 1A, în incinta Bibliotecii municipale „St. L. Roth”, în suprafață de 20.25
mp, în vederea desfășurării activităților asociației nonprofit, activități cu caracter cultural.

OFERTANT,

SEMNĂTURA
L.S.



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. /

I. PĂRȚILE CONTRACTUALE

1. **Direcția Municipală pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret** cu sediul în Piața Corneliu Coposu, nr. 3, titulară a contului IBAN RO27TREZ57721G331900XXXX deschis la Trezoreria Mediaș, cod fiscal 18263735, reprezentată prin director....., în calitate de **ADMINISTRATOR (LOCATOR)** și
2. cu sediul în, str....., nr., CIF....., înregistrată la Registrul Comerțului, reprezentată prin, în calitate de **CHIRIAȘ (LOCATAR)**

în baza prevederilor art. 1777 și următoarelor din Legea nr. 287/2009 republicată privind Codul Civil, a HCL nr. /2018 și a procesului verbal de adjudecare nr. /..... au procedat la încheierea prezentului contract cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, situat în incinta Bibliotecii municipale „St. L. Roth”, Piața Regele Ferdinand I, nr. 1A, având o suprafață de 20.25 mp, aflat în proprietatea publică a municipiului Mediaș și administrat de Direcția Municipală pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret, în vederea desfășurării activității asociației nonprofit (activități cu caracter cultural).

Art. 2 (1) Spațiul are destinația stabilită prin HCL /2018, destinația acestuia neputând fi schimbată pe întreaga perioadă de derulare a contractului. Orice modificare a destinației atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere.

(2) Se interzice subînchirierea spațiului, total sau parțial, fără acordul prealabil al locatorului precum și cesionarea dreptului de locațiune. De asemenea, spațiul închiriat nu poate fi grevat de vreo sarcină și nu poate face obiectul vreunui contract de asociere, colaborare ori a altui tip de contract încheiat de locatar cu terți, fără acordul locatorului. Încălcarea acestor cerințe atrage rezilierea de îndată a contractului de închiriere, fără îndeplinirea vreunei proceduri prealabile (cu excepția notificării încetării contractului prin executor judecătoresc) ori a altei formalități.

Art. 3 (1) Durata închirierii este pe o perioadă de 1 an, cu începere de la data până la data, cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.
Tacita relocațiune este exclusă.

(2) La sfârșitul perioadei de închiriere, părțile pot stabili, de comun acord prelungirea contractului, la solicitarea expresă în scris a locatarului cu minim 1 lună înainte de expirarea contractului dacă sunt întrunite, cumulativ, următoarele condiții:

- locatarul a achitat chiria la termenele convenite, fără a avea măcar o singură întârziere
- locatarul a respectat, fără excepții, toate clauzele contractuale



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ
DIRECȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CULTURĂ, SPORT,
TURISM ȘI TINERET

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 870, Fax: +40 269 844 497
<http://cultura.primariamediaș.ro>; e-mail: directiamunicipalamediaș@yahoo.com

- locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurărilor sociale de stat etc.
- locatarul nu a fost sancționat vreodată prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitatea
- locatarul nu se află în procedura de dizolvare ori lichidare, după caz.

În cazul locatorului, acceptul de a prelungi contractul se va materializa prin semnarea actului adițional. Manifestarea voinței de a nu reînnoi contractul poate interveni în cazul locatorului, 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 spațiul 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.

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

III. CHIRIA

Art. 4 (1) Chiria lunară pentru folosirea spațiului este de lei/lună, conform procesului-verbal de adjudecare nr. /.....

(2) Chiria va fi modificată anual prin indexarea cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și va face obiectul unui act adițional semnat și ștampilat de părți.

Art. 5 (1) În termen de maxim 60 de zile de la data încheierii contractului, chiriașul are obligația de a constitui o garanție în contul RO 27TREZ57721G331900XXXX deschis la Trezoreria Mediaș la valoarea chiriei datorată pentru 1 lună.

(2) Neîndeplinirea obligației de a constitui garanția, dă drept locatorului de a solicita rezilierea contractului.

Art. 6 (1) Plata chiriei se face lunar, până în data de 25 pentru luna în curs, în contul RO27TREZ57721G331900XXXX deschis la Trezoreria Mediaș.

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

(3) În situația în care chiriașul înregistrează întârzieri la plata chiriei datorate, mai mari de 10 de zile de la data scadenței stabilite în alineatul precedent, locatorul este îndreptățit să se îndeustuleze din garanția constituită conform art. 5, alin 1.

(4) Odată cu aplicarea alin. 3, chiriașul este obligat ca în termen de 30 de zile să reconstituie garanția aferentă.

(5) Nerespectarea obligației stabilite în alineatul precedent într-un termen de maxim 90 de zile permite locatorului să aplice în mod corespunzător dispozițiile art. 7.

Art. 7 Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în art. 5, alin 1 și art. 6, 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. În această situație locatorul 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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ
DIRECȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CULTURĂ, SPORT,
TURISM ȘI TINERET

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 870, Fax: +40 269 844 497
<http://cultura.primariamediaș.ro>; e-mail: directiamunicipalamediaș@yahoo.com

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

Art.8 Chiriașul rămâne răspunzător de plata chiriei și în situația în care abandonează bunul închiriat fără notificarea prealabilă a locatorului.

IV. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI (LOCATARULUI)

Art.9 Chiriașul (locatarul) se obligă:

- a) să respecte caietul de sarcini
- b) să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzute în contract; în cazul încălcării acestei obligații locatorul poate cere rezilierea contractului
- c) 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, pe toată durata închirierii.
- d) să păstreze integritatea bunului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu-l modifice fără consimțământul prealabil al locatorului, să nu-l strice, deterioreze sau degradeze.
Consimțământul locatorului 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 nicio pretenție, în conformitate cu legislația aplicabilă. 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 locatorului, în condițiile art. 9, lit. c).
- e) să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare
- f) să plătească chiria și cotele din cheltuielile comune precum și alte cheltuieli care rezultă din folosința imobilului
- g) să asigure paza și securitatea bunului închiriat
- h) să permită locatorului 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 locatorul cu privire la lucrările ce se impun a fi executate
- i) să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței, în bune condiții, a celorlalți proprietari vecini
- j) să respecte documentațiile urbanistice specifice zonei în care e amplasat imobilul
- k) să respecte toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, fiind pe deplin responsabil de îndeplinirea cerințelor legale în aceste domenii, incluzând fără a se limita
- l) să plătească impozitele și alte sarcini de natură fiscală percepute pentru bunul închiriat conform Legii 227/2015 privind Codul Fiscal

Art. 10 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 locatorului, pe cheltuiala chiriașului, acesta din urmă având obligația să obțină și celelalte avize necesare și să plătească taxele și costul abonamentelor conform reglementărilor legale.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ
DIRECȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CULTURĂ, SPORT,
TURISM ȘI TINERET



Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 870, Fax: +40 269 844 497
<http://cultura.primariamediaș.ro>; e-mail: directiamunicipalamediaș@yahoo.com

Art. 11 Chiriașul va putea monta firme sau reclame în condițiile legii și numai cu acordul expres al locatorului, în locurile acceptate de acesta.

Art. 12 Acordarea de înlesniri pentru nerespectarea vreuneia din condițiile prezentului contract, nu va fi considerată ca renunțare a locatorului la drepturile lui. El va putea cere executarea clauzelor contractului în orice moment.

Art. 13 Chiriașul are dreptul să mobilizeze 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.

V. OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI (LOCATORULUI)

Art. 14 Administratorul (locatorul) se obligă:

- a) să predea obiectul contractului în termen de 10 (zece) zile de la data semnării contractului în baza unui proces-verbal de predare-primire.
- 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 care cad în sarcina lui potrivit reglementărilor legale 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. 15 (1) În cazul în care locatorul nu-și îndeplinește oricare din obligațiile ce-i revin potrivit acestui contract de închiriere, chiriașul trebuie să-l notifice în scris pe locator de neîndeplinirea obligațiilor contractuale. Dacă locatorul nu-și îndeplinește aceste obligații în termen de 20 de zile de la primirea anunțului scris, chiriașul poate considera această neîndeplinire ca o încălcare a contractului. Dacă locatorul persistă în neîndeplinirea obligațiilor contractuale, chiriașul poate înceta contractul având totodată obligația de a 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. 5 din prezentul contract, excepție făcând sumele reținute pentru deteriorările spațiului datoratei culpei chiriașului.

(2) În cazul în care chiriașul încalcă obligațiile asumate prin prezentul contract, locatorul poate să ceară rezilierea contractului de închiriere și preluarea în posesie a bunului închiriat, chiriașul având obligația de a plăti orice sumă de bani pe care i-o datorează.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 16 Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească despăgubiri.

Art. 17 Forța majoră apără 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. 18 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 instanței de judecată competente.

VIII. ÎNCETAREA LOCAȚIUNII

Art. 19 Încetarea contractului de închiriere înainte de termen.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ
DIRECȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CULTURĂ, SPORT,
TURISM ȘI TINERET

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 870, Fax: +40 269 844 497
<http://cultura.primariamediaș.ro>; e-mail: directiamunicipalamediaș@yahoo.com

(1) În cazul în care interesul local o impune, prin rezilierea unilaterală din inițiativa locatorului.

Rezilierea unilaterală de către locatar din motive excepționale legate de interesul local este permisă numai atunci când, în prealabil s-a emis o hotărâre a consiliului local cu caracter general sau un act administrativ individual care să privească expres imobilul închiriat.

(2) Contractul de închiriere poate fi reziliat și la inițiativa chiriașului, în cazul în care cauze obiective justificate fac imposibilă îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract și dacă solicitarea de reziliere a fost adusă la cunoștința locatarului 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 locatarului toate sumele datorate.

(3) Locațiunea poate înceta și prin acordul părților sau prin desființarea titlului locatarului/locatarului în baza unor acte normative sau a hotărârii organelor judecătorești.

Art. 20 Încetarea locațiunii prin expirarea duratei.

În lipsa unei solicitări formulate de către locatar, cu respectarea prevederilor art. 3, alin. 2, contractul de închiriere încetează la expirarea duratei prevăzute la art. 3, alin. 1 al prezentului contract.

Art. 21 (1) Neîndeplinirea, de către chiriaș, în parte sau în totalitate, a clauzelor și condițiilor stabilite prin prezentul contract și în caietul de sarcini, exceptând clauzele prevăzute la art. 2 (2), art. 5 (2) și art. 6 care constituie pact comisoriu expres, poate îndreptăți locatarul să solicite, cu titlu de sancțiune, rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului, cu obligația de a-i notifica chiriașului intenția sa cu 60 de zile înainte.

Art. 22 La încetarea prin orice modalitate a contractului de închiriere, locatarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul locațiunii pe perioada de derulare a contractului în termen de 10 zile de la încetare, în baza procesului-verbal de predare-primire, gratuit și liber de sarcini.

La predarea imobilului locatarul va prezenta din partea Direcției Fiscale Locale și Administrației financiare în raza căruia se află imobilul dovada eliberării de sarcină, după care între părțile contractante se va încheia procesul-verbal de predare-primire.

Art. 23 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.

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

Art. 24 Părțile declară că au cunoștință de faptul că imobilul închiriat este bun de interes local și aparține domeniului public al municipiului Mediaș.

Încheiat azi, în 2 exemplare (Direcția Municipală pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret, Chiriaș), egale ca putere între ele, conținând VIII capitole, 24 articole, pe 5 pagini.

Direcția Municipală pentru Cultură,
Sport, Turism și Tineret
Director,
Sajgo Elena

Juridic

Chiriaș



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ
DIRECȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CULTURĂ, SPORT,
TURISM ȘI TINERET



Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 870, Fax: +40 269 844 497
<http://cultura.primariamedias.ro>; e-mail: directiamunicipalamedias@yahoo.com

OFERTA

Subscrisa, cu
sediul în....., înmatriculată la Registrul Comerțului
sub nr., CUI, reprezentată legal prin
....., în calitate de....., declar că am luat
cunoștință și mă oblig să respect condițiile stabilite prin Caietul de sarcini privind închirierea
prin licitație publică a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, situat în Piața Regele
Ferdinand I, nr. 15, în incinta Sălii Traube, în suprafață de 35.15 mp, în vederea desfășurării
activităților asociației nonprofit, activități cu caracter cultural.

Prețul oferit pentru închirierea imobilului este de:

-lei/mp/lună.

OFERTANT,

SEMNĂTURA

L.S.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ
DIRECȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CULTURĂ, SPORT,
TURISM ȘI TINERET



Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 870, Fax: +40 269 844 497
<http://cultura.primariamedias.ro>; e-mail: directiamunicipalamedias@yahoo.com

DECLARAȚIE

Subscrisa, cu
sediul în....., înmatriculată la Registrul
Comerțului sub nr., CUI, reprezentată legal prin
....., în calitate de....., declar
că am luat cunoștință și mă oblig să respect condițiile stabilite prin Caietul de sarcini privind
închirierea prin licitație publică a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, situat în Piața
Regele Ferdinand I, nr. 15, în incinta Sălii Traube, în suprafață de 35.15 mp, în vederea
desfășurării activităților asociației nonprofit, activități cu caracter cultural.

OFERTANT,

SEMNĂTURA

L.S.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ
DIRECȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CULTURĂ, SPORT,
TURISM ȘI TINERET



Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 870, Fax: +40 269 844 497
<http://cultura.primariamediaș.ro>; e-mail: directiamunicipalamediaș@yahoo.com

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. /

I. PĂRȚILE CONTRACTUALE

1. **Direcția Municipală pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret** cu sediul în Piața Corneliu Coposu, nr. 3, titulară a contului IBAN RO27TREZ57721G331900XXXX deschis la Trezoreria Mediaș, cod fiscal 18263735, reprezentată prin director....., în calitate de **ADMINISTRATOR (LOCATOR)**

și

2. cu sediul în, str....., nr., CIF....., înregistrată la Registrul Comerțului, reprezentată prin, în calitate de **CHIRIAȘ (LOCATAR)**

în baza prevederilor art. 1777 și următoarelor din Legea nr. 287/2009 republicată privind Codul Civil, a HCL nr. /2018 și a procesului verbal de adjudecare nr. /..... au procedat la încheierea prezentului contract cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, situat în incinta Sălii Traube, Piața Regele Ferdinand I, nr. 15, având o suprafață de 35.15 mp, aflat în proprietatea publică a municipiului Mediaș și administrat de Direcția Municipală pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret, în vederea desfășurării activității asociației nonprofit (activități cu caracter cultural).

Art. 2 (1) Spațiul are destinația stabilită prin HCL /2018, destinația acestuia neputând fi schimbată pe întreaga perioadă de derulare a contractului. Orice modificare a destinației atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere.

(2) Se interzice subînchirierea spațiului, total sau parțial, fără acordul prealabil al locatorului precum și cesionarea dreptului de locațiune. De asemenea, spațiul închiriat nu poate fi grevat de vreo sarcină și nu poate face obiectul vreunui contract de asociere, colaborare ori a altui tip de contract încheiat de locatar cu terți, fără acordul locatorului. Încălcarea acestor cerințe atrage rezilierea de îndată a contractului de închiriere, fără îndeplinirea vreunei proceduri prealabile (cu excepția notificării încetării contractului prin executor judecătoresc) ori a altei formalități.

Art. 3 (1) Durata închirierii este pe o perioadă de 1 an, cu începere de la data până la data, cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.

Tacita relocațiune este exclusă.

(2) La sfârșitul perioadei de închiriere, părțile pot stabili, de comun acord prelungirea contractului, la solicitarea expresă în scris a locatarului cu minim 1 lună înainte de expirarea contractului dacă sunt întrunite, cumulativ, următoarele condiții:

- locatarul a achitat chiria la termenele convenite, fără a avea măcar o singură întârziere
- locatarul a respectat, fără excepții, toate clauzele contractuale



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ
DIRECȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CULTURĂ, SPORT,
TURISM ȘI TINERET



Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 870, Fax: +40 269 844 497
<http://cultura.primariamediaș.ro>; e-mail: directiamunicipalamediaș@yahoo.com

- locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurărilor sociale de stat etc.
- locatarul nu a fost sancționat vreodată prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitatea
- locatarul nu se află în procedura de dizolvare ori lichidare, după caz.

În cazul locatorului, acceptul de a prelungi contractul se va materializa prin semnarea actului adițional. Manifestarea voinței de a nu reînnoi contractul poate interveni în cazul locatorului, 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 spațiul 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.

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

III. CHIRIA

Art. 4 (1) Chiria lunară pentru folosirea spațiului este de lei/lună, conform procesului-verbal de adjudecare nr.

(2) Chiria va fi modificată anual prin indexarea cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și va face obiectul unui act adițional semnat și ștampilat de părți.

Art. 5 (1) În termen de maxim 60 de zile de la data încheierii contractului, chiriașul are obligația de a constitui o garanție în contul RO 27TREZ57721G331900XXXX deschis la Trezoreria Mediaș la valoarea chiriei datorată pentru 1 lună.

(2) Neîndeplinirea obligației de a constitui garanția, dă drept locatorului de a solicita rezilierea contractului.

Art. 6 (1) Plata chiriei se face lunar, până în data de 25 pentru luna în curs, în contul RO27TREZ57721G331900XXXX deschis la Trezoreria Mediaș.

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

(3) În situația în care chiriașul înregistrează întârzieri la plata chiriei datorate, mai mari de 10 de zile de la data scadenței stabilite în alineatul precedent, locatorul este îndreptățit să se îndeostuleze din garanția constituită conform art. 5, alin 1.

(4) Odată cu aplicarea alin. 3, chiriașul este obligat ca în termen de 30 de zile să reconstituie garanția aferentă.

(5) Nerespectarea obligației stabilite în alineatul precedent într-un termen de maxim 90 de zile permite locatorului să aplice în mod corespunzător dispozițiile art. 7.

Art. 7 Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în art. 5, alin 1 și art. 6, 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. În această situație locatorul 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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ
DIRECȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CULTURĂ, SPORT,
TURISM ȘI TINERET



Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 870, Fax: +40 269 844 497
<http://cultura.primariamedias.ro>; e-mail: directiamunicipalamedias@yahoo.com

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

Art.8 Chiriașul rămâne răspunzător de plata chiriei și în situația în care abandonează bunul închiriat fără notificarea prealabilă a locatorului.

IV. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI (LOCATARULUI)

Art.9 Chiriașul (locatarul) se obligă:

- a) să respecte caietul de sarcini
- b) să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzute în contract; în cazul încălcării acestei obligații locatorul poate cere rezilierea contractului
- c) 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, pe toată durata închirierii.
- d) să păstreze integritatea bunului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu-l modifice fără consimțământul prealabil al locatorului, să nu-l strice, deterioreze sau degradeze.

Consimțământul locatorului 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 nicio pretenție, în conformitate cu legislația aplicabilă. 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 locatorului, în condițiile art. 9, lit. c).

- e) să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare
- f) să plătească chiria și cotele din cheltuielile comune precum și alte cheltuieli care rezultă din folosința imobilului
- g) să asigure paza și securitatea bunului închiriat
- h) să permită locatorului 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 locatorul cu privire la lucrările ce se impun a fi executate
- i) să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței, în bune condiții, a celorlalți proprietari vecini
- j) să respecte documentațiile urbanistice specifice zonei în care e amplasat imobilul
- k) să respecte toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, fiind pe deplin responsabil de îndeplinirea cerințelor legale în aceste domenii, incluzând fără a se limita
- l) să plătească impozitele și alte sarcini de natură fiscală percepute pentru bunul închiriat conform Legii 227/2015 privind Codul Fiscal

Art. 10 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 locatorului, pe cheltuiala chiriașului, acesta din urmă având obligația să obțină și celelalte avize necesare și să plătească taxele și costul abonamentelor conform reglementărilor legale.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ
DIRECȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CULTURĂ, SPORT,
TURISM ȘI TINERET



Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 870, Fax: +40 269 844 497
<http://cultura.primariamediaș.ro>; e-mail: directiamunicipalamediaș@yahoo.com

Art. 11 Chiriașul va putea monta firme sau reclame în condițiile legii și numai cu acordul expres al locatorului, în locurile acceptate de acesta.

Art. 12 Acordarea de înlesniri pentru nerespectarea vreuneia din condițiile prezentului contract, nu va fi considerată ca renunțare a locatorului la drepturile lui. El va putea cere executarea clauzelor contractului în orice moment.

Art. 13 Chiriașul are dreptul să mobilizeze 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.

V. OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI (LOCATORULUI)

Art. 14 Administratorul (locatorul) se obligă:

- a) să predea obiectul contractului în termen de 10 (zece) zile de la data semnării contractului în baza unui proces-verbal de predare-primire.
- 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 care cad în sarcina lui potrivit reglementărilor legale 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. 15 (1) În cazul în care locatorul nu-și îndeplinește oricare din obligațiile ce-i revin potrivit acestui contract de închiriere, chiriașul trebuie să-l notifice în scris pe locator de neîndeplinirea obligațiilor contractuale. Dacă locatorul nu-și îndeplinește aceste obligații în termen de 20 de zile de la primirea anunțului scris, chiriașul poate considera această neîndeplinire ca o încălcare a contractului. Dacă locatorul persistă în neîndeplinirea obligațiilor contractuale, chiriașul poate înceta contractul având totodată obligația de a 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. 5 din prezentul contract, excepție făcând sumele reținute pentru deteriorările spațiului datoratei culpei chiriașului.

(2) În cazul în care chiriașul încalcă obligațiile asumate prin prezentul contract, locatorul poate să ceară rezilierea contractului de închiriere și preluarea în posesie a bunului închiriat, chiriașul având obligația de a plăti orice sumă de bani pe care i-o datorează.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 16 Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească despăgubiri.

Art. 17 Forța majoră apără 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. 18 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 instanței de judecată competente.

VIII. ÎNCETAREA LOCAȚIUNII

Art. 19 Încetarea contractului de închiriere înainte de termen.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ
DIRECȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CULTURĂ, SPORT,
TURISM ȘI TINERET



Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 870, Fax: +40 269 844 497
<http://cultura.primariamediaș.ro>; e-mail: directiamunicipalamediaș@yahoo.com

(1) În cazul în care interesul local o impune, prin rezilierea unilaterală din inițiativa locatorului.

Rezilierea unilaterală de către locatar din motive excepționale legate de interesul local este permisă numai atunci când, în prealabil s-a emis o hotărâre a consiliului local cu caracter general sau un act administrativ individual care să privească expres imobilul închiriat.

(2) Contractul de închiriere poate fi reziliat și la inițiativa chiriașului, în cazul în care cauze obiective justificate fac imposibilă îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract și dacă solicitarea de reziliere a fost adusă la cunoștința locatarului 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 locatarului toate sumele datorate.

(3) Locațiunea poate înceta și prin acordul părților sau prin desființarea titlului locatarului/locatarului în baza unor acte normative sau a hotărârii organelor judecătorești.

Art. 20 Încetarea locațiunii prin expirarea duratei.

În lipsa unei solicitări formulate de către locatar, cu respectarea prevederilor art. 3, alin. 2, contractul de închiriere încetează la expirarea duratei prevăzute la art. 3, alin. 1 al prezentului contract.

Art. 21 (1) Neîndeplinirea, de către chiriaș, în parte sau în totalitate, a clauzelor și condițiilor stabilite prin prezentul contract și în caietul de sarcini, exceptând clauzele prevăzute la art. 2 (2), art. 5 (2) și art. 6 care constituie pact comisoriu expres, poate îndreptăți locatarul să solicite, cu titlu de sancțiune, rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului, cu obligația de a-i notifica chiriașului intenția sa cu 60 de zile înainte.

Art. 22 La încetarea prin orice modalitate a contractului de închiriere, locatarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul locațiunii pe perioada de derulare a contractului în termen de 10 zile de la încetare, în baza procesului-verbal de predare-primire, gratuit și liber de sarcini.

La predarea imobilului locatarul va prezenta din partea Direcției Fiscale Locale și Administrației financiare în raza căruia se află imobilul dovada eliberării de sarcină, după care între părțile contractante se va încheia procesul-verbal de predare-primire.

Art. 23 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.

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

Art. 24 Părțile declară că au cunoștință de faptul că imobilul închiriat este bun de interes local și aparține domeniului public al municipiului Mediaș.

Încheiat azi, în 2 exemplare (Direcția Municipală pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret, Chiriaș), egale ca putere între ele, conținând VIII capitole, 24 articole, pe 5 pagini.

Direcția Municipală pentru Cultură,
Sport, Turism și Tineret
Director,
Sajgo Elena

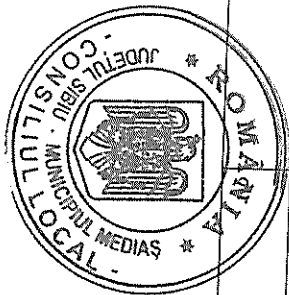
Vizat juridic

Chiriaș

Anexa nr 1/Documentatie licitatie

Lista spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință cuprinse în domeniul public al municipiului Mediaș, aflate în administrarea Direcției Municipale pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret Mediaș, supuse spre închiriere prin licitație publică.

Nr	Adresă spațiu	Suprafață	Perioadă închiriere	CF și TOP
1	Municipiul Mediaș, Piața Regele Ferdinad I, nr. 1A	20,25 mp	1 an	Spațiu din cadrul Bibliotecii municipale „St. L. Roth”, imobil identificat prin CF 13.818, top 202-205/2/1/II, 202-205/2/1/III, 202-205/2/1/IV, 202-205/2/1/V, 202-205/2/1/VI, 202-205/2/1/VII, 202-205/2/1/IX
	Municipiul Mediaș, Piața Regele Ferdinand I, nr. 15	35,15 mp	1 an	Spațiu din cadrul Sălii Traube, imobil identificat prin CF 10579, top 92/2/II



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SIBIU KIROULTEI 140606111

CONȚINUTUL
SECRETAR
PETRESCU MIHAELA