

P R O I E C T D E H O T Ă R Ă R E
privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu comercial situat în
municipiul Brad, strada Avram Iancu, nr. 6, județul Hunedoara

Consiliul Local al Municipiului Brad, județul Hunedoara;

Având în vedere EXPUNEREA DE MOTIVE nr. 11/11572/21.01.2019 a Primarului Municipiului Brad prin care se propune închirierea prin licitație publică a unui spațiu comercial situat în municipiul Brad, strada Avram Iancu, nr. 6, județul Hunedoara;

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

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 5 lit. a, art. 45 alin. 3 și ale art. 123 din Legea administrației publice locale nr. 215 /2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 11 alin. 4 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată, precum și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. – Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu comercial, în suprafață totală de 58,00 mp.(spațiu vânzare, magazii, toaletă), situat în municipiul Brad, strada Avram Iancu, nr. 6, județul Hunedoara.

Art. 2. – Se aprobă Caietul de sarcini pentru închirierea prin licitație publică a terenului identificat la art. 1, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Se aprobă prețul de pornire a licitației de 10,00 lei/mp/lună.

Art. 4. - Se constituie **comisia de licitație** în următoarea componență:

Președinte: - Podaru Vasile, Viceprimar;

Secretar: - Lăzărescu Cristina, Șef Birou A.D.P.P.;

Membri: - Petrean Gabriela Octavia, Șef Serviciu Buget, Finanțe,

- Contabilitate, Taxe și Impozite Locale;
- Zaharie Nicoleta Liliana, consilier juridic în cadrul Compartimentului Juridic;
 - _____ consilier local.

Art. 5. - Se aprobă constituirea **comisiei de soluționare a contestațiilor** în următoarea componență:

- Președinte:** - Trifan Florina Elena, expert în cadrul Compartimentului pentru Achiziții Publice;
- Secretar:** - Sicoe Claudia – Ionela, inspector în cadrul Compartimentului Administrarea Parcărilor – Birou A.D.P.P.;
- Membri:** - Fodor Cristian – Ioan, inspector în cadrul Compartimentului Urbanism Amenajarea Teritoriului – Biroul U.A.T.I;
- Trifa Doreana Nicoleta, consilier juridic în cadrul Compartimentului Juridic;
 - _____ consilier local.

Art. 6. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Biroul pentru Administrarea Domeniului Public și Privat din aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Brad.

Art. 7. – Prezenta hotărâre poate fi atacată, conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată.

Art. 8. - Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului - Județul Hunedoara;
- Primarului Municipiului Brad;
- Biroului pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Compartimentului Resurse Umane;
- Persoanelor nominalizate la art. 4 și art. 5.

Inițiator:
PRIMAR
FLORIN CAZACU

R O M Â N I A
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL BRAD
P R I M A R
Nr. 11/11572/21.01.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

**privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu comercial situat în
municipiul Brad, strada Avram Iancu, nr. 6, județul Hunedoara**

Spațiul comercial situat în Municipiul Brad, strada Avram Iancu, nr. 6, județul Hunedoara a fost deținut în baza unui Contract de închiriere de către S.C. ALBA LUX COM S.R.L. Brad până la data de 31.12.2019, spațiul fiind preluat , liber de sarcini pe bază de proces – verbal în data de 03.01.2019.

Acest spațiu comercial a avut destinația de magazin alimentar, are o suprafață totală de 58,00 mp. și este proprietatea privată a Municipiului Brad.

Întrucât există solicitări pentru închiriere, se propune organizarea unei licitații publice pentru închirierea spațiului comercial în suprafață totală de 58,00 mp.(spațiu vânzare, magazii, toaletă), situat în municipiul Brad, strada Avram Iancu, nr. 6, județul Hunedoara.

În scopul realizării celor de mai sus, am propus aprobarea Caietului de sarcini pentru organizarea și desfășurarea licitației publice deschise precum și aprobarea componenței atât a comisiei de licitație cât și a comisiei de soluționare a contestațiilor.

De asemenea, conform prevederilor Anexei nr. 2, poziția 2 la H.C.L. nr. 127/2018 privind aprobarea tarifelor de bază pe mp. pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință și pentru terenurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Brad, pentru anul 2019, am propus ca prețul de pornire al licitației să fie de 10,00 lei/mp./lună.

În contextul celor de mai sus am inițiat prezentul proiect de hotărâre și propun plenului Consiliului Local Brad dezbateră acestuia în forma prezentată.

Invoc în susținerea propunerii mele prevederile art. 14 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 36 alin. 5 lit. a, art. 45 alin. 3 și ale art. 123 din Legea administrației publice locale nr. 215 /2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

P R I M A R
Florin Cazacu

CAIET DE SARCINI

***PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI SPAȚIU
COMERCIAL SITUAT ÎN BRAD, STRADA AVRAM IANCU, NR.6, JUDEȚUL
HUNEDOARA, DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI BRAD***

I. CONSIDERENTE GENERALE

Spațiul situat în Municipiul Brad, strada Avram Iancu, nr.6, județul Hunedoara, propus pentru a se închiria prin licitație publică, face parte din domeniul privat al municipiului Brad.

Spațiul are o suprafață totală de 58,00 mp., compus din:

- spațiu comercial: 18,00 mp.
- spații depozitare: 37,50 mp.
- toaletă: 2,50 mp.
- teighea gresie: 7,35 ml.
- geam termopan: 2 buc. (tip ghișeu)
- uși exterioare termopan: 2 buc.

Notă: spațiul comercial, spațiul de depozitare și toaleta sunt dotate cu pardoseli din gresie, parțial placașe cu faianță, dispune de contorizare apă și energie electrică.

Scopul scoaterii la licitație publică în vederea închirierii este amenajarea unui spațiu pentru desfășurarea de activități comerciale.

II. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

La licitație pot participa persoane juridice care acceptă condițiile prezentului caiet de sarcini și care dovedesc existența unei societăți comerciale.

Participanții la licitație trebuie să achiziționeze documentația de licitație, al cărui preț este **150,00 lei** (sumă care nu se rambursează).

Pentru participarea la licitație se depune o garanție în valoare de **500,00 lei**.

Garanția de participare la licitație se va achita la casieria Primăriei Municipiului Brad, sau în contul nr.RO93TREZ3695006XXX000047, CUI 4374962, deschis la Trezoreria Brad. Participanților la licitație necâștigători li se va restitui garanția în termen de 10 zile de la adjudecare, pe bază de cerere înregistrată la registratura Primăriei. Pentru câștigătorul licitației, banii nu se restituie, ci vor intra în contul chiriei, ca plată anticipată.

Modul de prezentare a ofertelor este următorul:

Pe plicul exterior se va scrie citeț:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAD

STR. INDEPENDENȚEI, NR.2, BRAD, JUD. HUNEDOARA

Cu mențiunea „Pentru licitația din data de _____, ora _____” – închiriere spațiu comercial”.

Pe plicul interior se va scrie clar și citeț numele și adresa completă a ofertantului, astfel încât în cazul neîndeplinirii condițiilor de eligibilitate, acesta să fie returnat ofertantului.

Conținutul plicului exterior (condiții de eligibilitate):

- chitanța de achitare a garanției de participare la licitație;
- chitanța de achitare a costului documentației de licitație;
- acte doveditoare a existenței persoanei juridice, din care să rezulte codul CAEN al activității ce urmează a se desfășura;
- copie a actului de identitate administrator societate;
- delegație pentru persoana împuternicită să participe la licitație, în cazul în care nu

- este posibilă participarea administratorului (asociatului);
- angajament scris că pe toată perioada de închiriere nu se va schimba destinația spațiului închiriat;
 - dovada achitării taxelor și impozitelor locale, chirii, etc. eliberat de Biroul taxe-impozite din cadrul Primăriei municipiului Brad pentru cei care desfășoară activități pe teritoriul Municipiului Brad.

Conținutul plicului interior:

- formularul de ofertă, anexă la caietul de sarcini, completat cu datele solicitate, semnat și ștampilat (nu se admit copii ale acestui formular).

Comisia de licitație are dreptul de a descalifica orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta depusă condițiile prezentului caiet de sarcini.

Perioada de valabilitate a ofertei câștigătoare este de la data validării licitației până la semnarea contractului de către ambele părți, dar nu mai mult de 15 de zile.

Ofertele se pot depune la registratura Primăriei Municipiului Brad - camera 1, până în preziua organizării licitației, ora 15,00.

Prețul de pornire al licitației este de:

- **10,00 lei/mp./lună** (conform pct.2 anexei nr.1 la Hotărârea nr.127/2018)
(nu se admit oferte sub prețul de pornire)

III.CRITERII DE SELECTARE A OFERTELOR

Suma cea mai mică oferită primește - 15 puncte
Suma cea mai mare primește - 25 puncte
Sumele intermediare primesc proporțional cu suma oferită.
(Ofertele în care se oferă sub minimul solicitat sunt descalificate).

Declararea câștigătorului se face la finalul ședinței de licitație în favoarea ofertantului cu punctajul maxim.

La solicitarea ofertanților, comisia poate accepta supralicitarea pe loc, prin strigare, până la adjudecarea spațiului. La fel se va proceda și în caz de balotaj, când se licitează prin strigare.

Dacă se recurge la aceste metode, se stabilește pasul de supralicitare de 1,00 lei/mp./lună.

IV.CONDIȚII DE RESPINGERE A OFERTEI

- Când oferta a fost depusă după termenul limită specificat în prezenta documentație (cap.II);
- Când din plicul exterior lipsesc acte doveditoare a eligibilității, solicitate prin documentație;
- Când prezentarea celor două plicuri nu se face în conformitate cu instrucțiunile date;
- Când în urma deschiderii plicului interior se constată că suma oferită este sub

- minimul solicitat ca preț de pornire al licitației;
- Când împuternicitul ofertantului, prezent la licitație, nu face dovada unei împuterniciri semnată și ștampilată (delegație).

V.COMISIA DE LICITAȚIE

Comisia de licitație stabilită prin Hotărârea Consiliului Local nr.____/2019 are următoarea componență:

- Președinte – Podaru Vasile – viceprimar
Secretar – Lăzărescu Cristina – Biroul administrarea domeniului public și privat
Membri – jr. Zaharie Nicoleta – consilier juridic
- ec. Petrean Gabriela – Șef Serviciu contabilitate
- _____ - consilier municipal

Comisia de contestație privind procedura de organizare și desfășurare a licitației în următoarea componență:

- Președinte – Trifan Florina Elena – expert superior Compartiment pentru Achiziții Publice
Secretar – Sicoe Claudia - Ionela – inspector Compartiment administrarea parcurilor publice
Membri – Fodor Cristian - Ioan – inspector Compartiment Urbanism Amenajarea Teritoriului
- Trifa Doreana Nicoleta – consilier juridic – Compartiment juridic;
- _____ - consilier municipal

VI.DISPOZIȚII FINALE

Perioada de valabilitate a ofertei câștigătoare este de la data validării licitației până la semnarea contractului de către ambele părți, dar nu mai mult de 15 zile calendaristice.

Chiriașul are obligația de a încheia contract pentru utilități cu furnizorii (energie electrică, apă potabilă, etc.) și de a suporta plata acestora, după caz.

Contestațiile pe marginea desfășurării licitației se depun în termen de 48 de ore de la adjudecarea licitației, la registratura Primăriei Municipiului Brad.

Contestațiile se soluționează în termen de 5 zile calendaristice, de la înregistrarea lor, de către Primarul Municipiului Brad.

Adjudecarea licitației se face în condițiile depunerii a cel puțin 2 (două) oferte eligibile, condiție valabilă pentru prima ședință a licitației. Această condiție își pierde valabilitatea la cea de-a doua ședință, procedându-se la negociere directă cu un singur ofertant.

S.C. _____ S.R.L. (S.A.)

Anexa nr.1 la Caietul de sarcini

Persoană fizică _____

Sediul/Domiciliul _____

Nr. înreg. La Registrul Comerțului J ___ / ___ / ___

C.F.I./C.U.I. _____

FORMULAR DE OFERTĂ

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu comercial
din domeniul privat al municipiului Brad

Subsemnatul (a) _____ cu domiciliul în _____ strada
_____ nr. _____ bloc _____ ap. _____ posesor al BI/CI seria _____, număr
_____ CNP _____ reprezentant al S.C.
_____ S.R.L. cu sediul _____ strada _____
nr. _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____ cod fiscal
_____, prezintă următoarea ofertă pentru închirierea prin licitație publică din data de
_____ ora _____ a unui spațiu comercial din domeniul privat al municipiului Brad.

OFER O CHIRIE LUNARĂ DE _____ lei/mp.
(minim _____ lei/mp.)

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră este declarată câștigătoare ne obligăm să
acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile menționate de către organizatorul licitației în
Caietul de sarcini și în Contractul de locațiune ce se va încheia.

Brad,

(data) _____

OFERTANT,
Nume, prenume

în calitate de

ștampila persoanei juridice

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
la licitația publică de închiriere a unui spațiu comercial
din domeniul privat al Municipiului Brad

Către,

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____.

Prin prezenta, noi ____ (denumirea ofertantului) _____, ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă privind închirierea unui spațiu comercial din domeniul privat al Municipiului Brad, situat în Municipiul Brad, strada Avram Iancu, nr.6, județul Hunedoara, organizată în ședința publică la data de _____ ora _____ de către Primăria Municipiului Brad.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____ la locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor. Din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data,

OFERTAT,



R O M Â N I A - JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL BRAD – PRIMĂRIA

Biroul pentru administrarea domeniului public și privat

Brad, 335200, str. Independenței, nr. 2
telefon:0254/612665,fax:0254/612669,bradprim@yahoo.com

www.primariabrad.ro



Nr. _____ / _____

CONTRACT DE LOCAȚIUNE

pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință

Încheiat astăzi _____

În temeiul prevederilor _____ și în baza Hotărârii nr. _____ / _____ a Consiliului Local al Municipiului Brad, s-a încheiat prezentul contract de locațiune.

CAP.I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Brad cu sediul în Brad, str. Independenței, nr.2, reprezentat prin primar FLORIN CAZACU, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține domeniului public și privat al municipiului Brad, în calitate de **locatar**, pe de o parte

și
_____, cu sediul în _____, nr. de înregistrare la Registrul Comerțului _____, cod de identificare fiscală _____, reprezentat prin domnul/doamna _____, legitimat cu C.I. seria _____, nr. _____, CNP _____, în calitate de **locatar**, pe de altă parte.

CAP.II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 – Obiectul contractului de locațiune îl constituie folosința _____ situat în Brad, str. _____, nr. _____, în suprafață de _____ mp..

Art.2 – Bunul închiriat este dat în folosința locatorului pentru destinația de _____. Locatarul se obligă să respecte profilul de activitate declarat, sau stabilit de Consiliul Local al municipiului Brad, prevăzut la alineatul precedent pe toată durata închirierii, sau până la schimbarea acestuia în condițiile legii și în condițiile prevăzute de hotărârile Consiliului Local.

Predarea – primirea bunului se va consemna în procesul verbal de predare – primire ce va fi încheiat între părți.

CAP.III DURATA CONTRACTULUI

Art.3 – Termenul de închiriere este de _____, începând cu data de _____ până la data de _____, cu posibilitatea prelungirii, cu acordul ambelor părți, în condițiile respectării clauzelor contractuale de către locatar.

La expirarea termenului prevăzut, părțile contractante, pot conveni să prelungească contractul printr-un act adițional. Locatarul are obligația să-l notifice pe locator, cu 30 de zile înainte de expirarea termenului contractual, exprimându-ți disponibilitatea pentru prelungirea contractului.

În prezentul contract, nu-și găsește aplicabilitatea art.1810 Cod Civil, în sensul că, tacita relocațiune nu operează. Prin urmare, la expirarea termenului stipulat, contractul nu se prelungește de drept.

CAP. IV PREȚUL LOCAȚIUNII ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.4 - Prețul locațiunii, respectiv chiria lunară, este de _____, conform Hotărârii Consiliului Local nr. _____/_____ și a ofertei nr. _____.

- Chiria se va achita lunar până în ultima zi a lunii în curs. Plata se poate face la casieria Primăriei municipiului Brad sau în contul nr. RO90TREZ36921A300530XXX cod fiscal 4374962 deschis la Trezoreria Brad.

- Întârzierea la plata chiriei se supune penalizărilor de 0,3% pentru fiecare zi de întârziere, din suma datorată, urmând ca la întârzieri consecutive de 3 (trei) luni, sau nerespectarea destinației pentru care spațiul a fost închiriat, constituie motiv de încetare de drept, fără nicio formalitate prealabilă, a contractului din inițiativa locatorului și de evacuare necondiționată a locatarului.

CAP. V OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 5 – Locatorul se obligă:

- să predea spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în Brad, _____, în baza unui proces verbal de predare – primire;
 - să stabilească profilul de activitate al spațiului;
- să controleze periodic modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș, obiectul închirierii și să controleze periodic respectarea profilului stabilit la Art. 2 al acestui contract.

CAP. VI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.6 – Locatarul se obligă:

- să plătească chiria datorată, prevăzută la art.4, la termenele și în condițiile prezentului contract;
- să accepte indexarea anuală a chiriei, cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică și aprobată prin hotărâre a Consiliului Local;
- să se prezinte la sediul locatorului, în ultima decadă a lunii în curs, în vederea ridicării facturii de plată a chiriei;
- să execute pe cheltuială proprie, eventualele lucrări de reparații, reamenajare, conectare la utilități, fără pretenții de despăgubire, la încetarea din orice cauză a locațiunii;
- să nu facă nicio modificare constructivă asupra bunului închiriat fără acordul locatorului și să facă reparațiile locative necesare pentru ca bunul să nu se degradeze sau deterioreze ;
- să nu schimbe destinația;
- să nu cedeze sau subînchirieze;
- să accepte eventualele modificări care intervin în cuantumul chiriei;
- să încheie contract de furnizare energie electrică, pe cheltuială proprie;
- să asigure paza bunului închiriat;
- să înștiințeze, în maxim 24 de ore, pe locator, despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;
- să răspundă de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- să răspundă de pagubele pricinuite de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau defect de construcție, ori prin comunicarea focului de la o clădire vecină;
- să elibereze spațiul închiriat, la încetarea contractului, în termen de 3 (trei) zile de la data apariției unei cauze de încetare, fără a fi necesară notificarea. În caz contrar, se va proceda la evacuarea acestuia, în baza unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile sau pe cale administrativă, conform prevederilor legale în vigoare;
- Locatarul va datora chirie și obligații de plată accesorii, până la părăsirea efectivă a spațiului sau până la punerea efectivă în executare a hotărârii de evacuare;

orice lucrări de modernizare și consolidare, se efectuează în spațiu numai cu acordul și, după caz, avizul Consiliului Local al municipiului Brad și cu obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare;

- în situația în care, chiriașul eliberează spațiul deținut înainte de expirarea termenului contractual, este obligat să notifice locatorul cu 30 de zile înainte și să solicite încheierea procesului verbal de predare – primire. Până la data întocmirii procesului verbal, acesta are obligația să achite chiria și obligațiile de plată accesorii calculate, conform prevederilor legale în vigoare;
- să permită accesul locatorului în spațiul închiriat, ori de câte ori acest lucru este necesar, pentru a controla bunul închiriat și starea acestuia;
- la încetarea locațiunii, locatarul este obligat să restituie spațiul cel puțin în aceeași stare în care a fost primit, conform celor descrise în procesul verbal de predare – primire încheiat la data perfectării contractului, situație ce va fi consemnată într-un proces verbal;
- să declare contractul de închiriere la Compartimentul Taxe și Impozite Locale;
- să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care chiriașul îl va cauza acestora, revine în exclusivitate chiriașului;
- are obligația respectării tuturor normelor legale în vigoare, în domeniul apărării împotriva incendiilor, sens în care următoarele obligații:
 - să stabilească, prin dispoziții scrise, responsabilitățile și modul de organizare pentru apărarea împotriva incendiilor, să le actualizeze ori de câte ori apar modificări și să le aducă la cunoștința utilizatorilor și oricăror persoane interesate;
 - să asigure identificarea și evaluarea riscurilor de incendiu din unitatea sa și să asigure corelarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor cu natura și nivelul riscurilor;
 - să permită, în condițiile legii, executarea controalelor și inspecțiilor de prevenire împotriva incendiilor, să prezinte documentele și informațiile solicitate și să nu obstrucționeze, în nici un fel, efectuarea acestora;
 - să asigure întocmirea și actualizarea planurilor de intervenție și condițiile pentru aplicarea acestora în orice moment;
 - să asigure utilizarea, verificarea, întreținerea și repararea mijloacelor de apărare împotriva incendiilor, cu personal atestat;
 - să întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea împotriva incendiilor;
 - să nu efectueze modificări neautorizate și fără acordul scris al proprietarului;
 - să aducă la cunoștința proprietarului, orice defecțiune tehnică ori altă situație care constituie pericol de incendiu;
 - să îndeplinească orice alte atribuții prevăzute de lege, privind apărarea împotriva incendiilor.
 - să asigure curățirea coșurilor, curățirea, repararea și refacerea sobelor de orice fel, repararea și înlocuirea garniturilor metalice și ușilor de curățire a cenușii la sobe (dacă este cazul);
 - repararea și revizuirea instalației electrice, repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoarelor, fasungurilor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate, înlocuirea becurilor, repararea tablourilor electrice;
 - curățirea de frunze, noroi și alte sedimente a jgheburilor și burlanelor, curățirea zăpezii, a țăturilor de gheață, etc.;
 - la expirarea termenului și în cazul rezilierii contractului, chiriașul nu se va întoarce cu pretenții pentru investițiile efectuate în spațiu, acestea sunt și vor rămâne în proprietatea locatorului.

CAP.VII SUBLOCAȚIUNEA ȘI ÎNCHIRIEREA

Art. 7 – Sunt strict interzise cesiunea contractului, subînchirierea, în tot sau în parte, a bunului închiriat și orice formă de asociere sau colaborare (după caz).

CAP.VIII ÎNCETAREA LOCATIUNII

Art. 8 – Contractul încetează prin:

- expirarea termenului prevăzut în contract;
- acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante;
- desființa titlului locatorului; locatorul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al spațiului, ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, locatarul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la locatar și nici atribuirea unui alt spațiu;
- prin reziliere, în caz de nerespectare de către chiriaș a oricărei clauze din contract;
- încetarea de drept, când nevoile urbanistice sau administrative, precum și interesul public impun acest lucru;
- în cazul întârzierii la plata chiriei 3 luni consecutiv, locatorul va notifica locatarului, intenția de reziliere a contractului, rezilierea operează de drept dacă în termen de 30 de zile de la notificarea locatarului nu își îndeplinește obligațiile cu privire la plata chiriei.
- Desființarea/dizolvarea/radierea persoanei juridice, respectiv a _____.

Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de locator, locatarul este obligat să plătească chiria până la data predării spațiului sau a evacuării, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

CAP.IX RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.9 - Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă, datorează celeilalte părți daune. Daunele se vor determina în funcție de prejudiciul adus. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiză tehnică.

Art.10 – Pact comisoriu:

În caz de neexecutare, contractul se consideră desființat la notificarea locatarului de către reprezentanții Municipiului Brad, în cazul în care locatarul nu-și execută obligațiile contractuale prevăzute la art.6 alin. d), e), f). Prin urmare, rezilierea intervine de drept, după notificarea locatarului, de către reprezentanții Municipiului Brad.

Art.11 – Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau executarea necorespunzătoare, total sau parțial, a oricărei obligații, care îi revine în baza acestui contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației, a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege, cu condiția notificării în termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

Art.12 – Orice modificări în statutul juridic, act de înființare, sediu al locatarului vor trebui anunțate, în termenul limită de 48 ore, locatorului. Locatorul își rezervă dreptul de a refuza pe viitor, închirierea imobilelor, către locatarii care nu și-au executat obligațiile contractuale anterioare cu buna credință.

CAP.X DISPOZITII FINALE

Art.13 – Modificarea contractului se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, prin act adițional, care face parte integrantă din prezentul contract, excepție făcând hotărârile Consiliului Local, prin care se aduc modificări la tarife sau alte acte normative – legi, hotărâri de Guvern, ordonanțe, ale căror prevederi sunt imperative și nu fac obiectul unui act adițional.

Art.14 – La încetarea contractului, atunci când locatarul datorează locatorului chirie restantă, obligații de plată accesorii sau daune, locatorul are drept de retenție asupra unor bunuri din spațiu, până la data când obligația bugetară se stinge.

Art.15 – Eventualele litigii care s-ar putea ivi, în legătură cu acest contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de către instanțele de judecată competente.

Art.16 – Prezentul contract de închiriere produce efecte de la data încheierii acestuia.

Art.17 - Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR,
MUNICIPIUL BRAD
P R I M A R,

LOCATAR,

Șef Serviciu Buget, Finanțe

Control financiar preventiv,

Consilier juridic,

Întocmit,