

CONSILIUL JUDEȚEAN TELEORMAN

HOTĂRÂRE

privind: aprobarea închirierii unui spațiu locativ din imobilul situat în municipiul Alexandria, str. Ion Creangă nr. 52-54, etaj II, proprietate publică a județului Teleorman, Consiliului Județean al Pensionarilor și Persoanelor Vârstnice Teleorman

Consiliul Județean Teleorman, întrunit în ședință ordinară, conform prevederilor art. 178 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 14914 din 11 iulie 2022 al președintelui Consiliului Județean Teleorman;
- raportul comun de specialitate nr. 15024 din 12 iulie 2022 al Direcției Tehnice și Administrarea Patrimoniului și Direcției Economice privind aprobarea închirierii unui spațiu locativ din imobilul situat în municipiul Alexandria, str. Ion Creangă nr. 52-54, etaj II, proprietate publică a județului Teleorman, Consiliului Județean al Pensionarilor și Persoanelor Vârstnice Teleorman;
- avizul de legalitate nr. 14937/VI/A din 11 iulie 2022 al Direcției Juridice;
- adresele nr. 19 din 28 iunie 2022 și 20 din 07 iulie 2022 ale Consiliului Județean al Pensionarilor și Persoanelor Vârstnice Teleorman;
- prevederile art. I pct. 30 din Legea nr. 170/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 16/2000 privind înființarea, organizarea și funcționarea Consiliului Național al Persoanelor Vârstnice;
- prevederile art. 23 din Legea nr. 16/2000 privind organizarea și funcționarea Consiliului Național al Organizațiilor de Pensionari și Persoanelor Vârstnice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 32 din Legea nr. 502/2004 privind asociațiile pensionarilor, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 26 și 27 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 1 și 2 din Hotărârea Guvernului nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- prevederile art. 554 alin. (1), 858, 861 alin. (3), 1777 și 1778 alin. (1) din Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- avizele Comisiilor de specialitate pe principalele domenii de activitate ale Consiliului Județean Teleorman;

- prevederile art. 22 alin. (1) lit. (c) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Teleorman, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Teleorman nr. 134 din 26 august 2021;

- prevederile art. 108 lit. c), art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. a), art. 297 alin. (1) lit c) și art. 333 alin. (1) și (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul dispozițiilor art. 182 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă închirierea unui spațiu locativ în suprafață de 17,67 mp, amplasat la etajul II al imobilului situat în municipiul Alexandria, str. Ion Creangă, nr. 52-54, proprietate publică a județului Teleorman, cu destinația de sediu social, Consiliului Județean al Pensionarilor și Persoanelor Vârstnice Teleorman, identificat conform anexelor nr. 1 și 2.

Art. 2. - Închirierea spațiului prevăzut la art. 1 se face pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de 07 august 2022, cu plata unei chirii de 182,17 lei/lună, calculată la tariful spațiilor cu destinație de locuință, ce va fi actualizată anual în funcție de rata inflației.

Art. 3. - Plata tuturor cheltuielilor legate de telecomunicații, energie electrică și termică, gaze, apă, canal etc. ale spațiului prevăzut la art.1 este în sarcina exclusivă a Consiliului Județean al Pensionarilor și Persoanelor Vârstnice Teleorman.

Art. 4. - Se aprobă contractul de închiriere-cadru pentru spațiul locativ cu destinația de sediu social prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre, conform anexei nr. 3.

Art. 5. - Anexele nr. 1, 2, și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. - Președintele Consiliului Județean Teleorman, prin Direcția Tehnică și Administrarea Patrimoniului și Direcția Economică, asigură punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 7. - Secretarul general al județului, prin Compartimentul monitorizare proceduri administrative și relația cu consilierii județeni, va comunica prezentul act administrativ Instituției Prefectului Județul Teleorman, Consiliului Județean al Pensionarilor și Persoanelor Vârstnice Teleorman, Direcției Tehnice și Administrarea Patrimoniului și Direcției Economice din cadrul Consiliului Județean Teleorman, în termenul prevăzut de lege.

PREȘEDINTE,
Adrian Ionuț Gâdea

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al județului,
Silvia Oprescu

Nr. consilieri județeni în funcție	Nr. consilieri județeni prezenți	Nr. voturi "pentru"	Nr. voturi "împotrivă"	Nr. abțineri
32	32	33		

Alexandria

Nr. 1000 din 21 iulie 2022

CONSILIUL JUDEȚEAN TELEORMAN

Anexa nr.1
la hotărârea nr. 106
din ...21... iulie 2022

Spațiul din imobilul situat în municipiul Alexandria, str. Ion Creangă nr. 52-54, etaj II, proprietate publică a județului Teleorman,
ce se închiriază Consiliului Județean al Pensionarilor și Persoanelor Vârstnice Teleorman

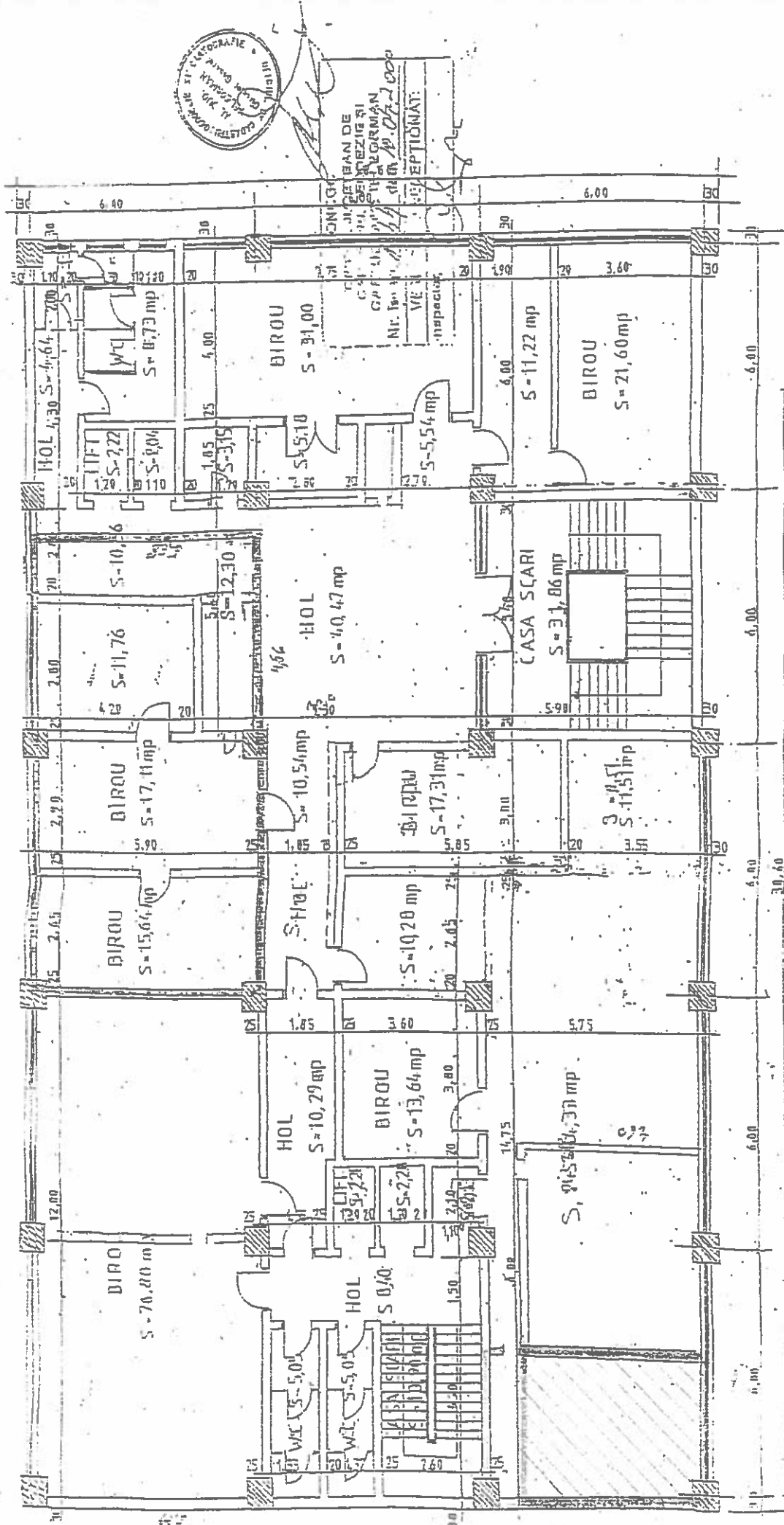
Nr. crt.	Denumirea bunului	Nr. CF/NC	Datele de identificare a bunului	Valoarea de inventar -Lei-
0	1	2	3	4
1.	Spațiul din imobilul situat în municipiul Alexandria, str. Ion Creangă nr. 52-54, etaj II	Nr. cadastral 569/2/1 UAT Alexandria	Spațiul din imobilul situat în municipiul Alexandria, str. Ion Creangă nr. 52-54, etaj II Suprafață utilă = 17,67 mp	Valoare construcții = 13.233,95

PREȘEDINTE,
Adrian Ionuț Gâdea

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al județului,

Silvia Oprescu

Spații din imobilul situat în municipiul Alexandria, str. Ion Creangă nr. 52-54, etaj II



PREȘEDINTE,
Adrian Ionuț Gâdea

Spațiu ce se închiriază
Consiliului Județean al Pensionarilor
și Persoanelor Vârstnice Teleorman

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al județului,
Silvia Oprescu

JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL JUDEȚEAN TELEORMAN

CONSILIUL JUDEȚEAN AL PENSIONARILOR ȘI
PERSOANELOR VÂRSTNICE TELEORMAN

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. din2022

CAPITOLUL I
PĂRȚILE CONTRACTULUI

În temeiul prevederilor art. art. 297 alin. (1) lit c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Județean Teleorman nr. diniulie 2022, s-a încheiat prezentul contract de închiriere,

Între

1.1. Județul Teleorman, persoană juridică de drept public, identificat prin codul de înregistrare fiscală nr. 4652686, având contul nr. RO66TREZ60621300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Alexandria, prin **Consiliul Județean Teleorman** cu sediul în municipiul Alexandria, str. Dunării, nr. 178, județul Teleorman, reprezentat de președinte Adrian Ionu Gâdea, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte

și

1.2. Consiliul Județean al Pensionarilor și Persoanelor Vârstnice Teleorman, cu sediul în, codul de înregistrare fiscală, cont nr. deschis la, telefon/fax, reprezentat prin, în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de închiriere,

CAPITOLUL II
OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Locatorul pune la dispoziția locatarului spațiul locativ cu destinație de sediu social, suprafață utilă de 17,67 mp, amplasat la etajul II al imobilului situat în municipiul Alexandria, s' Ion Creangă, nr. 52-54, proprietate publică a județului Teleorman, având nr. cadastral 569/2/ identificat conform anexelor 1 și 2 la prezentul contract.

2.2. (1) În termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, părțile vor încheia un proces verbal de predare-primire a spațiului ce face obiectul prezentului contract.

(2) Neprezentarea locatarului pentru semnarea procesului verbal de preluare a spațiului termenul sus menționat constituie motiv de reziliere unilaterală a contractului, din part locatarului.

CAPITOLUL III
DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Închirierea se va face pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data de 07 august 2022 conform Hotărârii Consiliului Județean Teleorman nr..... diniulie 2022.

PREȚUL CHIRIEI

4.1. Locatarul, pentru folosirea spațiului, va plăti locatorului suma de 182,17 lei/lună.

4.1 Chiria va fi actualizată anual în funcție de rata inflației.

CAPITOLUL V CONDIȚII ȘI TERMENE DE PLATĂ

5.1. Chiria se achită lunar, până la data de 15 inclusiv, a lunii următoare.

5.2. Plata chiriei se face prin virament în contul Consiliului Județean Teleorman menționat la cap.I sau în numerar la casieria locatorului.

5.3. În situația în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată la termenul prevăzute în contract, locatorul poate hotărî, iar locatarul este de acord, ca sumele încasate ulterior să fie operate în contul datoriei cele mai vechi, indiferent dacă este vorba de chirie, majorări c întârziere și indiferent de destinația dată de locatar acestor sume în momentul întocmir formalităților de plată.

5.4. (1) Pentru achitarea cu întârziere a obligațiilor, nivelul majorării de întârziere este de 2% din cuantumul obligațiilor de plată neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună și fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) Neplata totală sau parțială cu întârziere de peste 30 de zile calendaristice de la emiterea facturilor, indiferent de obiectul lor, duce la rezilierea unilaterală din partea locatorului contractului de închiriere prin simpla adresă trimisă de locator locatorului.

(3) Urmare rezilierii contractului, spațiul va fi eliberat de locatar în termen de 10 zile calendaristice de la data emiterii adresei de înștiințare.

(4) În cazul în care locatarul nu eliberează spațiul în termenul precizat, locatorul va procedea la evacuarea de îndată a acestuia pe cale administrativă, fără autorizare judecătorească. Pagube sau lipsurile, etc. cauzate în cadrul procedurii de evacuare administrativă cad în sarcina exclusivă a locatarului.

5.5. Plata tuturor cheltuielilor legate de telecomunicații, energie electrică și termică, gaz apă, canal etc. este în sarcina exclusivă a locatarului.

CAPITOLUL VI DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Drepturile părților

6.1. (1) Locatorul are dreptul să inspecteze spațiul închiriat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității pentru care a fost închiriat;

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în prezența locatarului.

(3) Să solicite încetarea închirierii și restituirea bunului, atunci când interesul public legitimității o impune;

(4) Să preia spațiul la data expirării termenului contractual pe bază de proces-verbal.

6.2. Locatarul are dreptul de a exploata bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere, conform destinației sale.

6.3. Obligațiile părților

(1) Locatorul are următoarele obligații:

a) să pună la dispoziție locatarului spațiul ce face obiectul contractului de închiriere, pe bază de proces verbal, încheiat separat, ce se constituie ca anexă la prezentul contract, termenul semnării procesului verbal fiind cel prevăzut la articolul 2.2 din cap. II „Obiectul Contractului”.

(2) Locatarul are următoarele obligații:

- a) să-și îndeplinească obligațiile de plată a chiriei în condițiile și la termenele prevăzute în prezentul contract;
- b) să încheie procesul verbal de primire și de predare a spațiului cu locatorul;
- c) să folosească spațiul închiriat numai conform destinației;
- d) să protejeze spațiul închiriat contra efracției;
- e) să permită inspecțiile reprezentanților locatorului pentru a verifica folosirea spațiului închiriat conform contractului;
- f) să nu subînchirieze spațiul, în tot sau în parte, fără acordul prealabil scris al locatorului; în cazul subînchirierii spațiului, locatarul principal este responsabil pentru respectarea de către chiriașul său a obligațiilor ce se vor prevedea în contract;
- g) să efectueze din proprie inițiativă reparațiile ce-i incumbă, care nu necesită autorizație de construire, conform prevederilor legale;
- h) să întrețină și să mențină spațiul în stare bună de funcționare, comportându-se ca un bur gospodar, cheltuielile fiind suportate de locatar;
- i) să nu efectueze lucrări de întreținere la construcția existentă fără acordul proprietarului și fără respectarea prevederilor legale;
- j) să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea spațiului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare;
- k) să efectueze lucrările care necesită eliberarea unei autorizații de construire numai cu acordul prealabil scris al locatorului;
- l) să suporte toate pagubele și să fie unic responsabil pentru orice daună sau vătămare produsă unui terț;
- m) să respecte normele sanitare și igienice, normele de prevenire și stingere a incendiilor și de protecție a mediului înconjurător;
- n) să încheie contracte de utilități (întreținere, energie electrică și termică, gaze, apă, canal gunoi, etc) cu serviciile speciale în aceste domenii.
- o) să nu folosească bunul în scopuri comerciale sau ilicite.

6.4. (1) Contravaloarea lucrărilor de reparații efectuate pentru aducerea spațiului în condiții normale de folosință, cu acceptul locatorului, va fi recuperată de locatar din valoarea chiriei, pe bază de documente justificative;

(2) Documentele justificative vor fi analizate de către o comisie constituită în acest ser prin dispoziția președintelui Consiliului Județean Teleorman;

(3) La expirarea perioadei de închiriere, spațiul revine la Consiliul Județean Teleorman inclusiv îmbunătățirile efectuate de locatarul actual.

CAPITOLUL VII FORȚA MAJORĂ

7.1. Orice împrejurare independentă de voința părții lor, intervenită după data semnării contractului și care împiedică executarea acestuia este considerată ca forță majoră și exonerea de răspundere partea care o invocă. Sunt considerate ca forță majoră, în sensul acestei clauze împrejurări ca: război, revoluție, cutremur, marile inundații, embargo sau orice altă împrejurare care face bunul complet inutilizabil.

7.2. Partea care o invocă este obligată să anunțe cealaltă parte în termen de 5 zile calendaristice de la data apariției respectivului caz de forță majoră și de asemenea, de la încetarea lui.

7.3. Dacă nu procedează la anunțarea în termenele prevăzute mai sus, a începerii și încetării cazului de forță majoră, partea care îl invocă va suporta toate daunele provocate celeilalte părți prin neanunțarea în termen.

CAPITOLUL VIII LITIGII

8.1. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

8.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente teritorial și material.

CAPITOLUL IX REZILIEREA CONTRACTULUI

9.1. (1) Raporturile de locațiune între părți încetează în următoarele condiții:

- a) la expirarea duratei contractului;
- b) în cazul rezilierii contractului la inițiativa locatarului cu condiția ca acesta să-și notifice intenția cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte;
- c) în cazul rezilierii unilaterale prin voința locatorului pentru nerespectarea oricărei obligații contractuale a locatarului.

(2) Rezilierea unilaterală se poate face de locator, prin simpla adresă trimisă locatarului, pentru executarea necorespunzătoare sau neexecutarea obligațiilor contractuale de către locatar, indiferent unde figurează, în contract sau acte adiționale.

9.2. Rezilierea sau încetarea contractului în condițiile convenite de părți nu va avea nici un efect asupra obligațiilor de plată deja scadente între părțile contractante.

CAPITOLUL X ALTE TERMENE ȘI CONDIȚII

10.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

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

10.3. Prezentul contract a fost încheiat în trei exemplare originale, dintre care două pentru locator și unul pentru locatar, toate având aceeași forță juridică.

LOCATOR,

LOCATAR,

**JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL JUDEȚEAN TELEORMAN**

**CONSILIUL JUDEȚEAN AL PENSIONARILOR ȘI
PERSOANELOR VÂRSTNICE TELEORMAN**

P R E Ș E D I N T E
Adrian Ionuț Gâdea

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al județului,
Silvia Oprescu

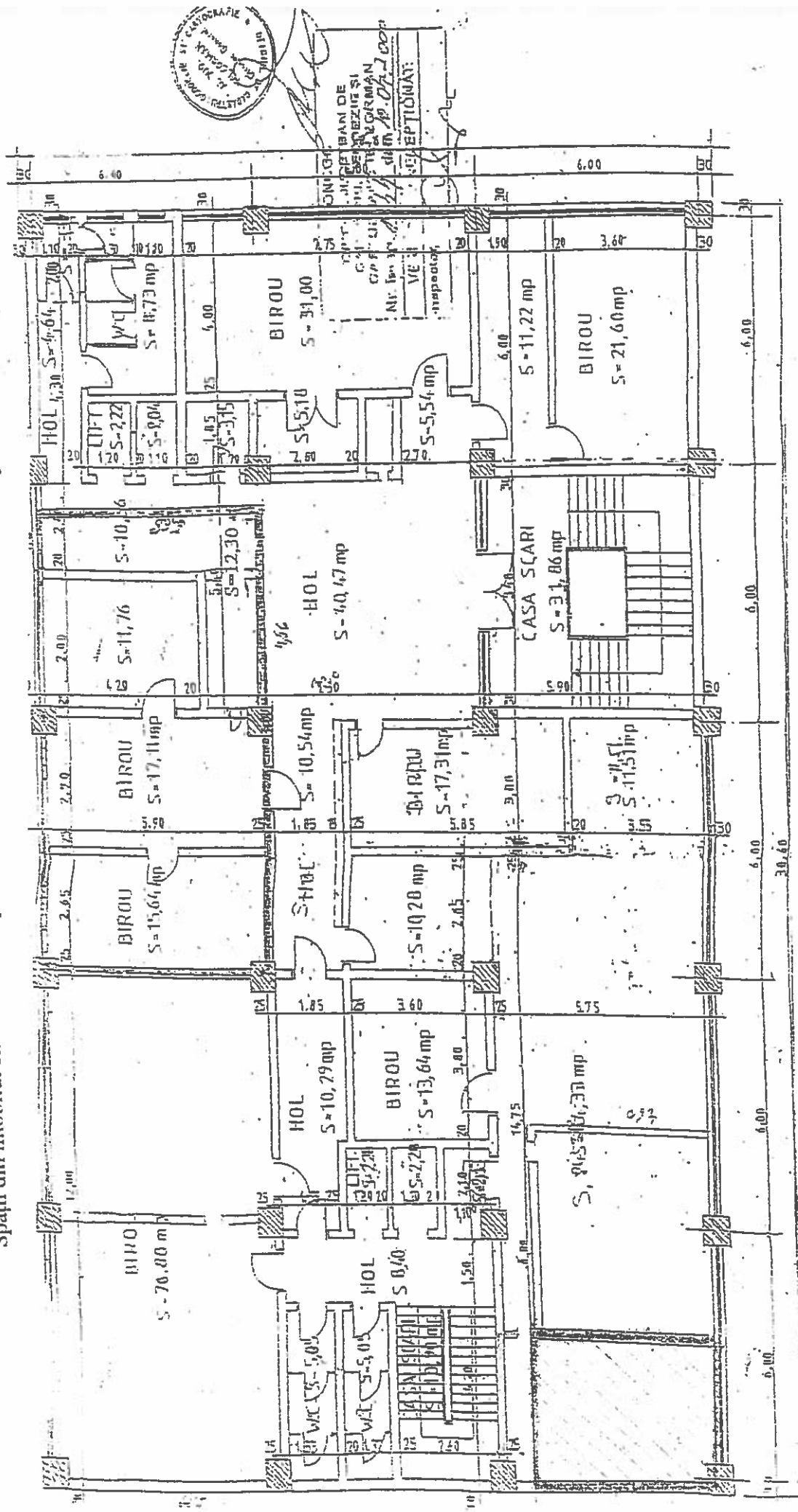
CONSILIUL JUDEȚEAN TELEORMAN

Anexa nr. 1
la Contractul de închiriere
nr. din2022

Spațiul din imobilul situat în municipiul Alexandria, str. Ion Creangă nr. 52-54, etaj II, proprietate publică a județului Teleorman,
care se închiriază - Consiliului Județean al Pensionarilor și Persoanelor Vârstnice Teleorman

Nr. crt.	Denumirea bunului	Nr. CF/NC	Datele de identificare a bunului	Valoarea de inventar -lei-
0	1	2	3	4
1.	Spațiul din imobilul situat în municipiul Alexandria, str. Ion Creangă nr. 52-54, etaj II	Nr. cadastral 569/2/1 UAT Alexandria	Spațiul din imobilul situat în municipiul Alexandria, str. Ion Creangă nr. 52-54, etaj II Suprafața utilă = 17,67 mp	Valoare construcții = 13.233,95 lei

Spații din imobilul situat în municipiul Alexandria, str. Ion Creangă nr. 52-54, etaj II



Spațiu ce se închiriază
Consiliului Județean al Pensionarilor
și Persoanelor Vârstnice Teleorman