

CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA
Direcția patrimoniului
Nr. 16892/2009

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

a spațiilor din Palatul Administrativ al județului Harghita

Încheiat între:

1.1. Județul Harghita prin **Consiliul Județean Harghita**, cu sediul în localitatea Miercurea Ciuc, Piața Libertății nr. 5, județul Harghita, telefon/fax **0266-207790/0266-207791**, cod fiscal **4245763**, cont deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc nr. **RO82TREZ35121300205XXXXX**, reprezentat prin **dl. Borboly Csaba** președinte, în calitate de **proprietar**,

și

1.2. Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita, cu sediul în Miercurea-Ciuc, Piața Libertății nr. 5 județul Harghita, telefon: 0266-371018, fax: 0266-313611, cod fiscal **9709805**, cont IBAN nr. **RO20TREZ3515025XXX001915**, deschis la Trezoreria Miercurea – Ciuc, reprezentat prin **dl ing. Faur Traian** director, în calitate de **chiriaș**;

Având în vedere **Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 166/2005**, privind unele *măsuri de administrare a Palatului administrativ județean, cu completările și modificările ulterioare* și adresele 8507/2009, ad. 8507/2009, părțile contractante au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere.

I. Obiectul închirierii

1.1. Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș ia în chirie spațiul format din **10** încăperi identificate prin numerele **430 - 437, 17A și sala cupolă, la etajul IV. și parter**, dreptul de folosință a spațiului în suprafață de **445 mp și 4x10=40 mp** loc de parcare pentru cele **4** autovehicule ale instituției, situat în imobilul din Miercurea – Ciuc, Piața Libertății nr. 5, județul Harghita, împreună cu cota-parte din căile de acces, holuri, scări, lifturi și grupurile sanitare aferente.

1.2. Prezentul contract intră în vigoare la data de **15. 09. 2009**.

1.3. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de **3,5** luni, începând de la data intrării în vigoare, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.

II. Chiria aferentă spațiului ce face obiectul contractului

2.1. Chiria lunară este de **5** euro/mp/lună pentru spațiul folosit și **2** euro/mp/lună pentru locurile de parcare (**445 mp x 5** euro/mp/lună + **40 mp x 2** euro/mp/lună) în total **2305** euro/lună, calculat la cursul BNR în ziua facturării. Facturarea chiriei se face, de regulă, în lei la începutul fiecărei luni pentru luna precedentă, în primele 15 zile lucrătoare.

2.2. Plata chiriei se va face în perioada 24-31 a fiecărei luni, pentru luna precedentă, în funcție de primirea facturii emise de proprietar.

2.3. Pentru plata cu întârziere a chiriei sau a cheltuielilor de funcționare și de întreținere, debitorul datorează majorări de întârziere în procent de 0,1%/zi de întârziere, calculată asupra sumei neachitate ori achitate cu întârziere, conform codului de procedură fiscală, iar în cazul neachitării a trei luni consecutive va interveni rezilierea de drept a contractului, fără să fie necesară constatarea rezilierii de către instanțele judecătorești și fără orice altă formalitate, iar recuperarea creanței se va face prin executare silită, potrivit legii.

2.4. Contravaloarea chiriei lunare se va achita în contul nr. **RO82TREZ35121300205XXXXX** al județului Harghita, deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc, iar contravaloarea cheltuielilor de funcționare și de întreținere se va achita în contul nr. **RO66TREZ35124510220XXXXX**.

III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

3.1. Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului spațiul în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii acesteia;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile.

3.2. Chiriașul se obligă:

- să folosească bunurile închiriate conform destinației lor, să efectueze la timp lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă, în conformitate cu normele tehnice în vigoare;
- să asigure curățenia spațiilor primite în folosință și a spațiilor comune aferente;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună;
- să efectueze lucrările de intervenție la construcția existentă în sensul prevederilor art.18, alin (2) din Legea nr. 10/1995 **numai cu acordul proprietarului** și cu respectarea prevederilor legale;
- să efectueze urmărirea comportării în timp a construcțiilor și să **sesizeze proprietarul** la apariția unor fenomene, cauze, împrejurări care ar pune în pericol siguranța construcțiilor și a locatarilor acestora;
- să sesizeze, în termen de 24 de ore, Inspectoratul Județean în Construcții Harghita, în cazul unor accidente tehnice la construcțiile în exploatare;
- să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor aferente spațiilor închiriate și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare;
- să nu depoziteze obiecte de orice fel în spațiile comune aflate în palatul administrativ fără aprobarea scrisă a comodatului;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul clădirii și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să predea spațiul la încheierea termenului sau la rezilierea contractului în stare bună de funcționare;
- să plătească chiria la termenele prevăzute în acest contract;

- chiriașul se obligă să suporte cheltuielile de funcționare și întreținere, potrivit **anexei nr. 1** la Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. **24/2009**, (energie electrică, energie termică, apă, canalizare, salubritate, internet, telefon etc.) a spațiului primit și cota-parte aferentă ale spațiilor comune din palatul administrativ, inclusiv reparațiile curente necesare pentru asigurarea exploatării eficiente a acestor bunuri, calculate de proprietar, fără posibilitatea de a cere restituirea acestor cheltuieli de la proprietar;

- să respecte prevederile Legii nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.

IV. Rezilierea contractului

4.1. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la inițiativa chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

b) la inițiativa proprietarului, atunci când:

- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive, caz în care rezilierea operează de drept;

- chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni spațiului închiriat, clădirii în care este situat acesta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea cu ceilalți locatari sau împiedică folosirea normală a spațiului;

- chiriașul nu a respectat în mod repetat clauzele contractuale prevăzute la pct. 3.2 din prezentul contract;

- în orice altă situație, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile.

4.2. Prin nerespectarea obligațiilor contractuale în mod repetat, se înțelege încălcarea, sub orice formă, a obligațiilor contractuale de cel puțin trei ori. Încălcările nu trebuie să fie consecutive și nu sunt limitate la intervale de timp.

V. Forța majoră

5.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă și exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

5.2. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în scris, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

VI. Soluționarea litigiilor

6.1. Proprietarul și chiriașul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea prezentului contract.

6.2. Dacă după 15 de zile de la începerea acestor tratative neoficiale proprietarul și chiriașul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente.

VII. Alte clauze

7.1. Părțile convin ca, cheltuielile de întreținere și funcționare ale spațiilor care fac obiectul prezentului contract, aferente perioadei **01.01.2009-15.09.2009** în care spațiile au fost utilizate în continuare cu titlu de comodat, după expirarea contractelor de comodat, se vor achita în baza acestor contracte de comodat, părțile recunoscând intervenția relocațiunii tacite în privința acestor contracte, astfel cum este prevăzută în art. 1437 din Codul civil.

7.2. Orice modificare față de prevederile prezentului contract se vor reglementa prin acte adiționale, încheiate cu acordul ambelor părți.

7.3. Prezentul contract s-a încheiat în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și un exemplar pentru Compartimentul de evidență și urmărire contracte al proprietarului.

PROPRIETAR
Consiliul Județean Harghita
Borboly Csaba
președinte

Direcția patrimonială
Birta Antal
director

VIZAT C. F. P.
Comsia Rozalia
data: 16.09.2009

Vizat Juridic
DOSA SZILARD
SEF SERV.

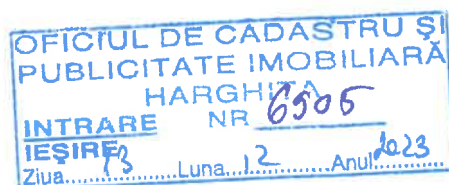
Responsabil contract
Ambrus Imre

CHIRIAȘ
Oficiul de Cadastru și
Publicitate Imobiliară Harghita

Faur Traian
director
Vizat CFP
Mătona Olga

VIZAT JURIDIC
Truță Sorin

Consiliul Județean Harghita
Direcția generală patrimoniu
Nr. 145249 din 13.12. 2023



ACT ADIȚIONAL NR. 20
la Contractul de închiriere nr. 16892/2009

Între subsemnații:

1.1. Județul Harghita prin **Consiliul Județean Harghita**, cu sediul în localitatea Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, telefon/fax **0266-207790/0266-207791**, cod fiscal **4245763**, cont deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc nr. **RO82TREZ35121300205XXXXX**, reprezentat prin **dl. Borboly Csaba** președinte, prin **dl. Birta Antal** director general în calitate de **proprietar**,

și

1.2. Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita, cu sediul în Miercurea-Ciuc, Piața Libertății nr. 5 județul Harghita, telefon: 0266-371018, fax: 0266-313611, cod fiscal **9709805**, cont IBAN nr. **RO83TREZ35123510120XXXXX**, deschis la Trezoreria Miercurea – Ciuc, reprezentat prin **dl. Sorin Nicolae Truță** director, în calitate de **chiriaș**;

Având în vedere prevederile **Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. 453/2023 privind suplimentarea spațiului folosit de către Agenția de Dezvoltare Regională Centru respectiv modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. 166/2005, privind unele măsuri de administrare a Palatului administrativ județean, cu modificările și completările ulterioare**, precum și prevederile art. 1.3. din contract, părțile contractante au convenit la încheierea prezentului act adițional la Contractul de închiriere nr. **16892/2009**.

I. Obiectul actului adițional

I. 1. Se modifică **art. 1.3.** din capitolul „**I. Obiectul închirierii**” din Contractul de închiriere nr. **16892/2009** și va avea următorul cuprins:

„**1.3.** Prezentul contract se încheie până la data de **31. 12. 2024**, începând de la data intrării în vigoare specificat la art. 1.2, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.”

I. 2. Se modifică alineatul **12** din articolul **3.2.** la capitolul „**III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului**” din Contractul de închiriere nr. **16892/2009** și va avea următorul cuprins:

„- să suporte cheltuielile de funcționare și întreținere, aferente spațiului primit în folosință și a cotei-părți din spațiile comune (energie electrică, energie termică, apă, canalizare, salubritate, internet, telefon etc., cu excepția cheltuielilor de pază, de dezapezire, de curățenie în spații comune și a cheltuielilor de îngrijire a spațiului verde în jurul clădirii), potrivit **anexei nr. 1** a Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. **453/2023**, inclusiv reparațiile curente necesare pentru asigurarea exploatării eficiente a acestor bunuri, calculate de proprietar, fără posibilitatea de a cere restituirea acestor cheltuieli de la proprietar;”

II. Celelalte clauze prevăzute în Contractul de închiriere nr. 16892/2009, cu completările și modificările ulterioare, rămân neschimbate.

PROPRIETAR
Județul Harghita prin
Consiliul Județean Harghita
Borboly Csaba președinte
prin Birta Antal
director general

Antal Birta Digitally signed by Antal Birta
Date: 2023.12.13 09:00:00 +02'00'

Direcția economică
Bicăjanu Vasile
director executiv

Benkes Eva Digitally signed by
Benkes Eva
Date: 2023.12.12 16:13:58
+02'00'

Viza C.F.P.
Nisipașu Nicoleta Kriszta
consilier

NICOLETA-
KRISZTA
NISIPASU

Viza juridică
Direcția juridică și administrație publică
Vágássy Alpar
director executiv

Alpar Vagassy Digitally signed by
Alpar Vagassy
Date: 2023.11.29
10:38:33 +02'00'

Responsabil contract
Ambrus Imre
șef serviciu
Imre
Ambrus Digitally signed by Imre
Ambrus
Date: 2023.11.29
09:26:41 +02'00'

CHIRIAȘ
Oficiul de Cadastru și
Publicitate Imobiliară Harghita
Sorin Nicolae Truță
director

Sorin-Nicolae Truta Digitally signed by
Sorin-Nicolae Truta
Date: 2023.12.13
15:57:59 +02'00'

Viza C.F.P.
Liliana Suci Digitally signed by Liliana Suci
Date: 2023.12.13 15:01:33
+02'00'

Viza juridică

Traiana Chindea Semnat digital de
Traiana Chindea
Date: 2023.12.13
14:29:30 +02'00'

Șef birou economic

Petronela Bercut Semnat digital de Petronela
Bercut
Date: 2023.12.13 15:55:59 +02'00'

Ilona Antal Digitally signed by Ilona Antal
Date: 2023.12.13 14:55:51
+02'00'