

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

H O T Ă R Ă R E

pentru aprobarea închirierii de către Municipiul Buzău a imobilului situat în municipiul Buzău, strada poet T. Neculuță, nr. 30, pentru desfășurarea activității Grădiniței cu Program Prelungit nr. 10 și a Grădiniței cu Program Normal “Pinochio”

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului municipiului Buzău, înregistrată sub nr. 7.725/2015, prin care se propune aprobarea închirierii de către Municipiul Buzău a imobilului situat în municipiul Buzău, strada poet T. Neculuță, nr. 30, pentru desfășurarea activității Grădiniței cu Program Prelungit nr. 10 și a Grădiniței cu Program Normal “Pinochio”;

- raportul Direcției Cadastru, Administrare Patrimoniu, Fond Locativ și Transporturi Locale, auditul Compartimentului Audit Public Intern, precum și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- adresa nr. 55/2015 a Grădiniței cu Program Prelungit nr. 10 Buzău;

- oferta d-lui Ene Marius Sorin, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău sub nr. 4.456/2015;

- prevederile art. 104, alin. (2), lit. d) din Legea educației naționale nr. 1/2011(actualizată);

- prevederile art. 36, alin. (2), lit. b) și d) și alin. (6), lit. a), pct. 1, art. 45, alin. (1) și art. 115, alin (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1.- Se aprobă închirierea de către Municipiul Buzău a imobilului situat în municipiul Buzău, strada poet T. Neculuță, nr. 30, proprietatea soților Ene Marius Sorin și Ene Teodora Ioana cu domiciliul în str. Frumoasă nr. 9, sector 1, București, pentru desfășurarea activității Grădiniței cu Program Prelungit nr. 10 și a Grădiniței cu Program Normal “Pinochio”.

Imobilul prevăzut la alin. 1 din prezentul articol în suprafață construită desfășurată de 765,00 m.p. și teren aferent în suprafață de 389,00 m.p., este înscris în cartea funciară nr. 20.232 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 18.889.

Art.2.- Inchirierea imobilului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre se face pentru o perioadă de 10 ani începând cu data de 01 iunie 2015, cu posibilitatea prelungirii la 15 ani, cu plata unei chirii de 5000 euro/lună plătită în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, plata chiriei începând din momentul obținerii avizelor de funcționare, dar nu mai târziu de 30 de zile de la data predării imobilului.

Art.3.-Se aprobă modelul contractului de închiriere prevăzut în Anexei 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărîre.

Art.4.-Cheltuielile aferente lucrărilor privind amenajarea și compartimentarea imobilului, efectuate în vederea obținerii avizelor necesare funcționării grădinițelor, vor fi suportate de către Grădinița cu Program Prelungit nr. 10.

Art.5. Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență-Administrare Patrimoniu și Licitații, Grădinița cu Program Prelungit nr. 10, Grădinița cu Program Normal "Pinochio", Serviciului Juridic și Contencios Administrativ, Direcției Economice și Compartimentului Audit Public Intern, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
consilier Daniel Lambru

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL
MUNICIPIULUI BUZĂU,
Ștefan Nedelcu

Buzău, 28 mai 2015
Nr. 92

Această Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 28 mai 2015, cu respectarea prevederilor art. 45, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de 14 voturi pentru, 3 abțineri și 4 voturi împotrivă, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 21 consilieri prezenți la ședință.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Art. I - PĂRȚILE CONTRACTANTE:

D-nul Ene Marius Sorin, avînd C.N.P. 1651112400048, domiciliat în str. Frumoasă nr. 9 A, sector 1, București, **în calitate de locator**

pe de o parte, și

MUNICIPIUL BUZĂU, reprezentat prin Primarul Municipiului Buzău dr. ing. Boșcodeală Constantin Octavian, cu sediul în mun. Buzău, str. Unirii nr. 163, județul Buzău, **în calitate de locatar,**

pe de altă parte,

în baza Hotărîrii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr..... din, au convenit să încheie prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

Art. II - OBIECTUL ÎNCHIRIERII :

Al. (1) Primul, în calitate locator, titular al dreptului de proprietate, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie imobilul din municipiul Buzău, str. poet T. Neculuță nr. 30, în suprafață construită desfășurată de 765,00 mp și 389,00 mp. curte aferentă, conform releveelor ce fac parte integrantă la prezentul contract..

Al. (2) Imobilul care face obiectul închirierii va fi folosită de locatar pentru desfășurarea activității Grădiniței cu Program Prolungit nr. 10 și a Grădiniței cu Program Normal "Pinochio".

Al. (3) Imobilul descris la al. (1) se va preda în starea actuală, prin proces-verbal de predare-preluare încheiat între locator și reprezentantul Serviciului Evidență Administrare-Patrimoniu și Licitații din cadrul instituției Primarului Municipiului Buzău.

Art. III - DURATA CONTRACTULUI:

Al. (1) Termenul de închiriere este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii până la 15 ani, cu începere de la data semnării procesului-verbal de predare primire menționat la aliniatul anterior.

Art. IV – CHIRIA AFERENTĂ IMOBILULUI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI:

- Al. (1) Chiria lunară este de 5.000 euro, respectiv echivalentul în lei la cursul de referință al B.N.R. din ziua efectuării plății. Pentru perioada cuprinsă între data predării imobilului și data obținerii avizelor de funcționare pentru cele două grădinițe nu se plătește chirie, dar nu mai mult de 30 de zile de la data predării imobilului. Taxele și impozitele aferente imobilului rămân în sarcina locatorului.

- Al. (2) Chiria se va plăti pînă la data de 15 ale fiecărei luni pentru luna în curs prin virament bancar în contul locatorului.

Art. V - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI:

a) Locatorul se obligă:

- să predea locatorului imobilul la data semnării prezentului contract;
- să întretină pe durata contractului în bune condiții elementele structurii de rezistentă ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente),
- să întretină pe durata contractului în bune condiții instalațiile proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de antena colectivă, telefonie etc.)

b) Locatorul se obligă:

- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul imobilului ce face obiectul prezentului contract pe toată durata contractului de închiriere;
- să predea locatorului, la mutarea din imobil, imobilul în stare de folosință și curățenie.
- lucrările privind amenajarea și compartimentarea imobilului, efectuate în vederea obținerii avizelor necesare funcționării grădinițelor vor fi suportate de către Grădinița cu Program Prelungit nr. 10 Buzău.

Art. VI - NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI:

Al. (1) Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obliga locatorul să recupereze sau să plătească în avans locatorului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina locatorului;
- prevăd responsabilitatea locatorului în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente imobilului, cu excepția celor menționate la art. V, lit. b), astfel cum sunt acestea formulate;
- impun locatorului să facă asigurări de daune;
- exonerează locatorul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează locatorul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

- Al. (2) Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:
- a) unilateral, la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 6 luni înainte de zile;
 - b) unilateral, la cererea locatorului, atunci când:
 - locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
 - locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - locatarul nu a respectat clauzele contractuale;
 - c) bilateral, prin acordul părților
- Al. (3) Evacuarea locatarului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, pâna la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

Art. VII - ALTE CLAUZE CONVENITE INTRE PARTI:

Al. (2) Plata utilităților, respectiv: apă, gaze naturale, curent electric, telefon, internet se datorează începând cu data preluării în folosință a imobilului, conform procesului verbal de predare primire anexă la prezentul contract, și se va face prin plata directă de către locatarul Municipiul Buzău, titular al dreptului de folosință al imobilului situat în Municipiul Buzău, str. poet T. Neculuță, nr. 30.

Al. (3) Orice modificare a prezentului contract se face prin act adițional, cu acordul părților contractante, cu respectarea prevederilor actelor normative menționate în prezentul contract.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, la sediul instituției Primarului Municipiului Buzău, în trei (3) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

LOCATOR,
ing. Ene Marius Sorin

LOCATAR,
MUNICIPIUL BUZĂU
Primarul Municipiului Buzău
dr. ing. Boșcodeală Constantin

Director economic,
ec. Gegea Ion

Serviciul Evidență Administrare-Patrimoniu, Licității
ing. Samoilă Titus

Vizat pentru legalitate