



Județul Mehedinți
Consiliul Local al Municipiului Drobeta Turnu Severin
Str. Mareșal Averescu, nr. 2
Tel. +40 (252) 31.43.79
Fax +40 (252) 31.63.17
Email: primaria@primariaseverin.ro
Web: www.primariaseverin.ro

HOTĂRÂRE NR.63

privind aprobarea închirierii fără licitație publică de către Serviciul Public de Alimentare cu Energie Termică a spațiului situat în Drobeta Tr. Severin, str. Nicolae Iorga nr. 1

Consiliul Local al municipiului Drobeta Tr. Severin, județul Mehedinți;
Având în vedere :

- Nota de fundamentare întocmită de Serviciul Public de Alimentare cu Energie Termică cu propuneri privind necesitate adoptării prezentei hotărâri;
- dispozițiile art. 8 alin.(1) din Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare;
- dispozițiile art. 20 alin. (1) lit. (d) din Legea nr. 273/2006 a finanțelor publice locale;
- dispozițiile art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al municipiului Drobeta Tr. Severin;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. 2, lit. "d", alin. 6 lit. "a" pct. 14, art.45 alin. (2) și art. 115 alin. (1) lit. (b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și modificată;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea fără licitație publică de către SPAET a spațiului situat în Drobeta Tr. Severin, str. Nicolae Iorga nr. 1, proprietatea RAAN , conform Anexei I privind contractul de locațiune care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Spațiul ce se închiriază este format din 5 birouri +1 încăpere cu destinația casierie, împreună cu mobilierul din dotare, predarea acestora urmând să se realizeze în decurs de 3 zile de la semnarea contractului de închiriere.

Art.3.(1)Durata închirierii este de 1 an de zile cu începere din data de 15.09.2016, cuantumul chiriei fiind de 1500 euro/lună + TVA.

(2) În afara chiriei, chiriașul va achita contravaloarea serviciilor de utilitate publică aferente imobilului închiriat.

Art.4. Se mandatează reprezentanții legali ai Serviciului Public de Alimentare cu Energie Termică să semneze contractul de locațiune pentru spațiul situat în Drobeta Tr. Severin, str. Nicolae Iorga nr. 1, cu proprietarul acestuia.

Art.5. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine Serviciului Public de Alimentare cu Energie Termică din subordinea Consiliului local al municipiului Drobeta Tr. Severin și serviciilor abilitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Drobeta Tr. Severin.

Art.6. Hotărârea se transmite Instituției Prefectului județului Mehedinți, Primarului municipiului Drobeta Tr. Severin și se comunică serviciilor abilitate cu ducerea la îndeplinire.

Adoptată azi 29.09.2016, în municipiul Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VUVREA NICOLAE**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
MIRELA PĂSAT**



Județul Mehedinți
Consiliul Local al Municipiului Drobeta Turnu Severin
Str. Mareșal Averescu, nr. 2
Tel. +40 (252) 31.43.79
Fax +40 (252) 31.63.17
Email: primaria@primariaseverin.ro
Web: www.primariaseverin.ro

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr.63/29.09.2016

CONTRACT DE LOCAȚIUNE

Nr. _____ din ____/____/2016

Capitolul I. Părțile Contractante între:

Regia Autonomă pentru Activități Nucleare - în faliment, cu sediul în DROBETA TURNU SEVERIN, Str.Nicolae Iorga nr. 1, Jud. Mehedinți, J25/282/1998,CUI10882752 reprezentată prin EURO INSOL SPRL, cu sediu ales pentru comunicare în București, Opera Center, Str.Costache Negri nr. 1-5, et.3, Sector 5, înscrisă în Registrul Formelor de Organizare a UN PIR sub nr.RFO 0069, CUI: RO 21119285, în calitate de lichidator judiciar al debitoarei desemnat prin sentința civilă nr.10 din data de 29.01.2016, pronunțată în dosarul nr.9089/101/2013 aflat pe rolul Tribunalului Mehedinți, Secția a II-a Civilă, de contencios administrativ și fiscal;

Prin raportare și la decizia civilă nr.563/14.06.2016 pronunțată de Curtea de Apel Craiova Secția a II -a Civilă în dosarul nr.9089/101/2013/a 137 prin care s-au respins ca nefondate apelurile formulate împotriva sentinței civile nr. 10/28.01.2016 pronunțat de Tribunalul Mehedinți, Secția a II- a Civilă, de contencios administrativ și fiscal în dosarul nr.9089/101/2013, în calitate de proprietar.

Și

Serviciul Public de Alimentare cu Energie Termică (S.P.A.E.T.) cu sediul în municipiul Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți, str. Serpentina Roșiori nr. 1-3, cod poștal 220235, telefon: 0372-702477, fax:0371-600999, CUI: RO 34374930, Cod I.B.A.N.:Ro84TREZ24G700400200130X deschis la Trezoreria Drobeta Turnu Severin, reprezentată prin **Director ing. Mianda Teculescu și Director Economic Patru Grigore**, în calitate de **LOCATAR, în conformitate cu :**

- **Propunerea EURO INSOL S.P.R.L. nr. 691/25.08.2016 (ANEXA 1);**
- **Acceptul SPAET nr. 2131/16.09.2016 (ANEXA 2)**

privind cuantumul chiriei și condițiile încheierii contractului de locațiune/închiriere;

s-a încheiat prezentul CONTRACT DE LOCAȚIUNE, cu asumarea și respectarea următoarelor clauze:

Capitolul II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul contractului este folosința de către **LOCATAR a 5 birouri + 1 încăpăre cu destinația casierie**, împreună cu mobilierul din dotare, situate în imobilul din str. Nicolae Iorga nr.1, municipiul Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți, nr. cadastral 53387 în Cartea Funciară a municipiului Drobeta Turnu Severin, în scopul desfășurării activității de termoficare pentru municipiul Drobeta Turnu Severin;

2. Predarea-primirea imobilului (5 birouri + 1 casierie) se va face pe bază de proces-verbal de predare-primire în termen de maxim 3 zile de la data semnării prezentului contract.

Capitolul III. DURATA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

1. Durata locațiunii/închirierii este de **1 (un) an**, cu începere de la data de **15 septembrie 2016, cu posibilitatea de prelungire** prin act adițional cu acordul părților, în condițiile unei notificări scrise din partea locatarului depusă la sediul locatorului cu cel puțin 30 de zile înaintea expirării acestuia. Prezentul contract încetează de plin drept, fara interventia instantei si fara nicio alta formalitate, in cazul in care imobilul din str. Nicolae Iorga nr. 1, municipiul Drobeta Tumu Severin, județul Mehedinți iese din patrimoniul REGIEI AUTONOME PENTRU ACTIVITĂȚI NUCLEARE, având în vedere faptul ca societatea este în faliment. In acest sens, REGIA AUTONOMA PENTRU ACTIVITĂȚI NUCLEARE va notifica Serviciul Public de Alimentare cu Energie Termică (S.P.A.E.T.) cu cel puțin 15 zile anterior valorificării activului.

Capitolul IV. CHIRIA

1. Chiria pentru folosirea spațiilor închiriate (5 birouri + 1 casierie) este de **1.500,00 euro/luna + T.V.A.**, plătită în lei la cursul euro/leu, prezentat de Banca Națională a României la data facturării;

2. Chiria se datorează de **LOCATAR** începând cu data de 15.09.2016;

3. Plata chiriei se va face lunar, pentru luna în curs, în termen de 5 (cinci) zile de la emiterea facturii de către LOCATOR;

4. Locatorul va emite factura la data de întâi a fiecărei luni pentru luna în curs

5. Plata chiriei se va face cu Ordin de plată în contul proprietarului (LOCATORULUI) respectiv COD I.B.A.N.: RO86UGBI000G552006027RON, deschis la GARANȚI BANK S.A. - Sucursala Drobeta Turnu Severin;

5. Neplata chiriei în termen, autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de **0,05 %** pe zi, calculată la valoarea chiriei și să solicite rezilierea contractului respectiv să procedeze la evacuarea silită a locatarului/chiriașului;

6. Chiriașul rămâne răspunzător de plata chiriei chiar dacă abandonează imobilul închiriat fara consimțământul locatorului;

7. In situația prelungirii contractului cuantumul chiriei se va renegocia având ca reper indicatorul de inflație privind chiriele, stabilit de către Institutul Național de Statistică.

Capitolul V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

1. Locatorul se obligă:

a) să predea locatarului bunul dat în locațiune;

b) să asigure folosința obiectului închirierii pe toată durata contractului, să garanteze locatarul/chiriașul contra pierderii totale sau parțiale și contra tulburării folosinței bunului închiriat;

c) să efectueze reparațiile pentru a menține bunul în starea de întrebuințare în care a fost închiriat, fără ca aceste reparații să dureze mai mult de 10 de zile. Reparațiile curente sunt efectuate de către locatar/chiriaș;

d) **să asigure condițiile de iluminare, de căldură, de electricitate și apă, plata acestora și a mijloacelor de comunicație (telefon/ fax/ internet) căzând în sarcina locatarului/chiriașului;**

e) să plătească impozitele și alte sarcini de natură fiscală percepute pentru spațiile închiriate (5 birouri + 1 casierie).

Capitolul VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI (LOCATARULUI)

1. Chiriașul (locatarul) se obligă:

a) să ia în primire spațiile (5 birouri + 1 casierie) date în locațiune;

b) să folosească spațiile închiriate conform destinației prevăzute în contract;

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;

d) să păstreze integritatea imobilului închiriat, să-I întrețină în mod corespunzător, să nu-1 modifice sau să facă investiții fără consimțământul scris și prealabil al locatorului, să nu-1

strice, deterioreze sau degradeze;

e) să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare (aviz P.S.I., aviz sanitar, aviz de protecția mediului, aviz I.S.C.I.R., aviz de evacuare ape uzate etc);

f) să plătească chiria și contravaloarea tuturor utilităților aferente imobilului închiriat - apă, canalizare, iluminat, energie electrică, energie termică, comunicație (telefon, fax, internet), pază, etc.;

g) să nu cesioneze acest contract de închiriere și să nu subînchirieze fără consimțământul proprietarului;

h) la expirarea contractului să restituie bunul în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal încheiat la predare;

i) sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror alte cheltuieli, să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urma;

j) să permită examinarea bunului/imobilului de către locator la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, precum și de către cei care doresc să îl cumpere sau care la încetarea contactului, doresc să îl ia în locațiune, fără ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței bunului;

Capitolul VII. ÎNCĂLCAREA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

1. Încălcarea de către locator:

În cazul în care proprietarul/locatorul nu-și îndeplinește oricare din obligațiile ce-i revin potrivit acestui contract de închiriere, locatarul trebuie să-l anunțe în scris pe locator de neîndeplinirea obligațiilor contractuale. Dacă locatorul nu-și îndeplinește aceste obligații în termen de 15 zile de la primirea anunțului scris, chiriașul poate considera aceasta neîndeplinire ca o încălcare a contractului. Dacă locatorul încalcă în continuare contractul de locațiune/închiriere, chiriașul poate înceta contractul și elibera imobilul/bunul deținut în folosința. Locatorul trebuie să returneze în acest caz de îndată, chiriașului orice chirie plătită anticipat și garanția în caz de deteriorări.

2. Încălcarea contractului de locațiune/închiriere de către chiriaș/locatar

În cazul în care chiriașul nu plătește chiria sau orice alta sumă de bani datorată locatorului, acesta trebuie să-i anunțe în scris chiriașului neplata. Dacă chiriașul nu plătește locatorului suma datorată în termen de 5 zile, de la primirea notificării, atunci locatarul poate considera neplata ca fiind o încălcare a contractului de închiriere. Dacă chiriașul nu-și îndeplinește nici una din obligațiile prevăzute în contractul de locațiune/închiriere, locatarul poate considera aceasta o încălcare a contractului de locațiune/închiriere. Dacă chiriașul încalcă contractul de locațiune/închiriere, locatarul poate să înceteze contractul de locațiune/închiriere și să intre în posesia bunului închiriat. Chiriașul va plăti, de asemenea, locatorului orice alta sumă de bani pe care i-o datorează.

3. În cazul în care chiriașul nu plătește chiria sau orice alta sumă de bani datorată locatorului la data scadenței, chiriașul este de drept în intarziere și datorează penalitățile stabilite la Cap. IV pct. 5. Dacă chiriașul nu plătește în termen de 5 zile de la primirea notificării locatorului, locatarul este în drept să rezilieze unilateral prezentul contract, în baza unei notificări scrise de reziliere, conform art. 1552 C.civ. Dacă chiriașul nu-și îndeplinește oricare alte obligații prevăzute expres aici sau rezultate din executarea contractului de închiriere, locatarul poate considera aceasta o încălcare a contractului

4. de locațiune și va fi îndreptățit să solicite îndeplinirea acestor obligații printr-o notificare scrisă de punere în intarziere care va prevedea un termen de executare rezonabil. Neîndeplinirea obligațiilor la expirarea termenului stabilit prin notificare îndreptătește locatarul să rezilieze unilateral prezentul contract, în baza unei notificări scrise de reziliere, conform art. 1552 C.civ.

Capitolul VIII. ALTE CLAUZE

1. Chiriașul are dreptul să mobileze/doteze spațiul/bunul închiriat și să instaleze

echipamente, instalații specifice activității, fără să degradeze bunul/imobilul;

2. La încetarea contractului de locațiune/închiriere, chiriașul trebuie să îndepărteze cu atenție tot mobilierul/echipamentele/ instalațiile și să readucă bunul în aceeași stare ca la data la care a fost închiriat, exceptând uzura normală.

Capitolul IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese;

2. Forța majoră apară de răspundere partea care o invoca, în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră și pe baza de certificat eliberat de Camera de Comerț și Industrie a României.

Capitolul XI. LITIGII

Litigiile ce decurg din executarea prezentului contract de locațiune/închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, litigiul va fi înaintat spre soluționare instanței judecătorești competente.

Încheiat azi _____ 2016, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

LOCATAR

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VUVREA NICOLAE**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
MIRELA PĂSAT**