



ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BĂICOI
STR.UNIRII,NR.21 TELEFON: 0344.802.064 FAX: 0344.802.066
WEB: WWW.PRIMARIABAICOL.RO



HOTARARE

privind atribuirea unui spatiu pentru sediul partidului politic Partidul S.O.S. – Filiala Baicoi, prin contract de inchiriere, in conditiile art. 26 si art. 27 din Legea 334/2006 privind finantarea activitatii partidelor politice si a campaniilor electorale

Având în vedere :

- referatul de aprobare nr. 2271/23.01.2024 al Primarului Orasului Baicoi, raportul de specialitate nr. 2272/23.01.2024 al Serviciului Urbanism si Amenajarea Teritoriului, Patrimoniu Public, Protectia Mediului, Securitate si Sanatate in Munca, Inregistrari vehicule, avizul Secretarului General al Orasului Baicoi nr. 2273/23.01.2024, avizele favorabile ale comisiilor de specialitate nr. 1 si nr. 2 ale Consiliului Local al Orasului Baicoi
- cererea nr. 34842/14.11.2023 formulată de către Partidul S.O.S. – Filiala Baicoi, prin care se solicită atribuirea unui spatiu in Orasul Baicoi, care sa deserveasca activitatea partidului;

In conformitate cu prevederile art. 26 si art. 27, din Legea 334/2006 privind finantarea activitatii partidelor politice si a campaniilor electorale, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 332, art. 333 alin. (2) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei nr. 555/05 iulie 2019;

Consiliul Local al Orasului Baicoi, Judetul Prahova, adopta prezenta hotarare :

ART. 1 (1) – Se aprobă atribuirea unui spatiu situat in strada Primaverii, nr. 67, pentru sediul partidului politic Partidul S.O.S. – Filiala Baicoi, Oras Baicoi, prin contract de inchiriere, in conditiile art. 26 si art. 27 din Legea 334/2006 privind finantarea activitatii partidelor politice si a campaniilor electorale, astfel:

- datele de identificare a bunului : strada Primaverii, nr. 67, Sc = 72 mp; spatiu sediu partid in suprafata utila de 53 mp; Valoarea de inventar 7652,83 lei
- paza si protectia bunului in care este situat spatiul este asigurata de catre partidului politic Partidul S.O.S. – Filiala Baicoi, Oras Baicoi
- destinatia bunului : sediu partid politic Partidul S.O.S. – Filiala Baicoi, Oras Baicoi
- durata pentru care se acorda : 1 an, incepand cu data semnarii contractului de inchiriere
- termenul la care se va realiza predarea-primirea materiala a bunului :



de la data incheierii contractului

f) pretul inchirierii: 56 lei/luna

g) obligatiile institutiei de utilitate publica beneficiara :

- de a preda in buna stare de folosinta cladirea

- daca in perioada derularii contractului de comodat apar alte prevederi legislative locatarul va fi notificat in termen de 15 zile de modificarile survenite

h) entitatea care suporta cheltuielile de intretinere a bunului, potrivit destinatiei sale: partidul politic Partidul S.O.S. – Filiala Baicoi

i) modalitati de angajare a raspunderii si sanctiunii :

- degradarea elementelor de constructii din folosinta necorespunzatoare a acestora, duce la rezilierea contractului

- nerespectarea clauzelor contractuale de catre locatar duce la rezilierea contractului in termen de 15 zile

- eventualele litigii ce pot interveni intre parti se vor solutiona pe cale amiabila. Daca aceasta nu este posibil, solutionarea se va face prin instanta de judecata competenta.

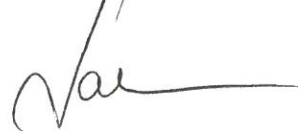
ART. 2 - Se împuternicește dl. Primar al Orasului Baicoi, pentru a semna contractul de inchiriere, anexa la prezenta hotarare.

ART. 3 - Prezenta hotarare va fi comunicata persoanelor si institutiilor interesate, si va fi adusa la cunostinta publica, in conditiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PETRE BOGDAN ZĂVOIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
CRISTINA SAVU



BĂICOI, 30.01.2024
NR. 4



ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA ORASULUI BĂICOI
STR. UNIRII, NR. 21 COD : 105200
TEL:0344/802.064 FAX: 0344/802.066
WEB: www.primariabaicoi.ro



CONTRACT DE INCHIRIERE

pentru spatii cu alta destinatie decat aceea de locuinta

Nr. _____ din _____

In temeiul prevederilor art.362 alin.(1), art. 332, din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, ale art.26 si 27 din Legea nr.334/2006 privind finantarea activitatii partidelor politice si a campaniilor electorale, ale art.1 din HG nr.310/2007 si HCL Baicoi nr....., s-a incheiat prezentul contract de inchiriere

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

ORAS BAICOI cu sediul în Baicoi, strada Unirii nr.21, reprezentată legal prin Primar - Marius Ioan Constantin, în calitate de LOCATOR, pe de o parte
si

PARTIDUL SOS ROMANIA , FILIALA BAICOI , cu sediul in orasul Baicoi , strada _____ , CIF _____ , reprezentata prin STEFANICA GABRIEL TRAIAN - Presedinte Filiala Baicoi , telefon _____ , e-mail : _____ în calitate de LOCATAR, pe de alta parte,
au încheiat prezentul contract de închiriere:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - Obiectul contractului este închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în Baicoi , strada Primaverii nr. 67, în suprafață construită de 72 mp, suprafață utilă de 53 mp, identificat conform schiței atașate ce constituie Anexa 1 la prezentul contract.

ART.2. – Bunul inchiriat este dat in folosinta locatarului pentru destinatia SEDIU PARTID SOS ROMANIA FILIALA BAICOI.

Locatarul se obliga sa respecte profilul de activitate declarat sau stabilit de Consiliul Local al orasului Baicoi prevazut in alineatul precedent pe toata durata inchirierii, sau pana la schimbarea acestuia in conditiile legii.

Art. 3. - Predarea – primirea spațiului ce formează obiectul prezentului contract este consemnată în procesul verbal de predare - primire, ce va fi încheiat de parti la data predării.



III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4. – Termenul închirierii este de 1 an, cu incepere de la data de

Contractul poate fi prelungit prin act adițional semnat de ambele părți. Reînnoirea contractului de închiriere se va notifica în scris cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei de închiriere.

În prezentul contract nu-si gaseste aplicabilitatea art.1810 Cod Civil, în sensul ca tacita relocatiune nu opereaza. Prin urmare, la expirarea termenului stipulat, contractul nu se prelungeste de drept.

IV. CHIRIA

Art. 5. – Chiria lunară pentru folosirea spațiului este de **56 lei/lună**.

Chiria se actualizeaza în functie de rata anuală a inflatiei, până la data de 31 ianuarie inclusiv a fiecarui an.

Având în vedere reglementarile alin.(2) art.455 din Legea nr.227/2015, pentru cladirile proprietatea publică sau privată a statului ori a unitatilor administrativ- teritoriale, închiriate se stabileste taxa pe cladiri care reprezintă sarcina fiscală a locatarului.

Art. 6. – Neplata la termen a chiriei atrage obligatia locatarului de a plăti penalitati conform prevederilor legale.

Art. 7. – Neplata chiriei pe 3 (trei) luni, precum și 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 neconditionată a locatarului.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. – **Locatorul se obligă:**

- a) Sa predea spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în Baicoi , strada Republicii nr. 93 , în baza unui proces verbal de predare-primire;
- b) Sa stabilească profilul de activitate al spațiului;
- c) Sa controleze periodic modul cum este folosită și întreținută de către chirias suprafața închiriată și sa controleze periodic respectarea profilului stabilit la art.2 al prezentului contract , în prezenta chiriei.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.9. – **Locatarul se obliga:**

- a) sa plătească chiria datorată prevăzută la art. 5, în termenele și în condițiile prezentului contract și plata tuturor cheltuielilor legate de telecomunicații , energie electrică , gaze , apă, canal și salubritate
- b) sa se prezinte la sediul locatorului în vederea ridicării avizului și sa prezinte locatorului lunar dovada efectuării plății chiriei la termenele prevăzute în contract;
- c) beneficiarul contractului Filiala SOS Baicoi are obligatia încheierii de contracte de asigurare pentru imobil în termen de maxim 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentului contract;
- d) locatorul se obliga sa nu facă nici o modificare constructivă asupra bunului închiriat, fără acordul proprietarului;
- e) sa asigure paza bunului închiriat;
- f) sa folosească bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în art. 4 și sa amenajeze și sa întrețină pe cheltuiala proprie spațiul potrivit destinației acestuia, conform standardelor



- in vigoare, fara pretentii de recuperare a sumelor cheltuite in acest sens;
- g) locatarul se obliga, ca pe toata durata inchirierii, sa pastreze in bune conditii bunul inchiriat, precum si accesoriile acestuia, sa nu le degradeze sau deterioreze;
 - h) locatarul ii va instiinta in maxim 24 de ore pe locator despre orice actiune a unei terte persoane care ii tulbura folosinta;
 - i) locatarul va raspunde de distrugerea totala sau partiala a bunului inchiriat care se datoreaza culpei sale;
 - j) sa raspunda de pagubele pricinuite de incendiu, daca nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit, forta majora sau defect de constructie, ori prin comunicarea focului de la o cladire vecina;
 - k) locatarul este obligat sa elibereze spatiul inchiriat la incetarea contractului, in termen de 3 (trei) zile de la data aparitiei unei cauze de incetare, fara a fi necesara notificarea. In caz contrar, se va proceda la evacuarea acestuia in baza unei hotarari judecatoresti definitive si irevocabile sau pe cale administrativa conform prevederilor legale in vigoare. Locatarul va datora chirie si obligatii de plata accesorii pana la parasirea efectiva a spatiului sau pana la punerea efectiva in executare a hotararii de evacuare;
 - l) in situatia in care chirasul elibereaza spatiul detinut inainte de expirarea termenului contractual, este obligat sa notifice locatorul cu 30 de zile inainte si sa solicite incheierea procesului verbal de predare - primire; Pana la data intocmirii procesului verbal, acesta are obligatia sa achite chiria si obligatiile de plata accesorii calculate conform prevederilor legale in vigoare.
 - m) are obligatia sa permita accesul locatorului in spatiul inchiriat ori de cate ori acest lucru este necesar pentru a controla bunul inchiriat si starea acestuia, numai in prezenta locatarului.
 - n) la incetarea locatiunii, chirasul este obligat sa restituie spatiul cel putin in aceeasi stare in care a fost primit, conform celor descrise in procesul verbal de predare-primire incheiat la data perfectarii contractului, situatie ce va fi consemnata intr-un proces verbal;
 - o) sa incheie contracte ferme cu furnizorii de utilitati si sa respecte obligatiile asumate prin contracte. Repararea oricarui prejudiciu pe care chirasul il va cauza acestora revine in exclusivitate chirasului;
 - p) locatarul are obligatia respectarii tuturor normelor legale in vigoare in domeniul apararii impotriva incendiilor si poarta intreaga raspundere pentru aplicarea masurilor de aparare impotriva incendiilor si a altor situatii de urgenta (cutremur, inundatii, fenomene meteorologice periculoase, etc), conform prevederilor legale in domeniu;
 - q) sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii daca sunt determinate de culpa sa.
 - r) Curatirea de frunze, noroi si alte sedimente ale jgheaburilor si burlanelor, curatirea de zapada, turturi de gheata si alte depuneri ale acoperisurilor, jgheaburilor, burlanelor, teraselor, etc;
 - s) procurarea, repararea recipientilor de gunoi;
 - t) la expirarea termenului si in caz de neprelungire precum si in cazul rezilierii contractului, chirasul nu se va intoarce cu pretentii pentru investitiile efectuate in spatiu; acestea sunt si vor ramane in proprietatea locatorului.

VII. SUBLOCATIUNEA SI INCHIRIEREA

Art.10. Sunt strict interzise cesiunea contractului, subinchirierea in tot sau in parte a bunului inchiriat si orice forma de asociere si colaborare.



VIII. INCETAREA LOCATIUNII

Art.11. Contractul inceteaza prin:

- expirarea termenului prevazut in contract;
- acordul de vointa, exprimat in scris, al partilor contractante;
- desfiintarea titlului locatorului; locatorul nu este raspunzator de schimbarea regimului juridic al spatiului ca urmare a unor eventuale reglementari legale adoptate dupa semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, locatarul nefiind in drept sa pretinda niciun fel de despagubiri de la locator si nici atribuirea unui alt spatiu;
- prin reziliere, in caz de nerespectare de catre chirias a oricarei clauze din contract;
- inceteaza de drept, cand nevoile urbanistice sau administrative, precum si interesul public impun acest lucru;
- in cazul intarzierii la plata chiriei cu 60 de zile, proprietarul va notifica chiriasului intentia de reziliere a contractului; rezilierea opereaza de drept daca in termen de 30 zile de la notificarea chiriasului, acesta nu isi indeplineste obligatiile cu privire la plata chiriei;
- desfiintarea/dizolvarea/radierea persoanei juridice, respectiv a Partidului SOS Romania

Art.11.1. Indiferent de motivul de incetare a contractului invocate de locator, chiriasul este obligat sa plateasca chiria pana la data predarii spatiului sau a evacuarii, precum si sumele menite sa acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.12. Pentru nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract, partea in culpa datoreaza celeilalte parti daune. Daunele se vor determina in functie de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiza tehnica.

Art.13. In caz de neexecutare, contractul se considera desfiintat la notificarea emisa de catre reprezentantii Orasului Baicoi, in cazul in care locatarul nu-si executa obligatiile contractuale prevazute la art.9 lit. (e), (g) si (h). Prin urmare, rezilierea intervine de drept, dupa notificarea transmisa de catre reprezentantii Orasului Baicoi.

Art.14. Niciuna din partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzatoare, total sau partial, a oricarei obligatii, care ii revine in baza acestui contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei, a fost cauzata de forta majora, asa cum este definite de lege, cu conditia notificarii in termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

Art.15. Orice modificari in statutul juridic, act de infiintare, sediu al locatarului vor trebui anuntate, in termenul limita de 48 ore, locatorului. Locatorul isi rezerva dreptul de a refuza pe viitor inchirierea imobilelor catre locatarii care nu isi executa obligatiile contractuale anterioare cu buna credinta.

X. DISPOZITII FINALE

Art.16. Modificarea contractului se poate face in limitele legislatiei romane, cu acordul partilor, prin act aditional, care face parte integranta din prezentul contract, exceptie facand hotararile Consiliului Local prin care se aduc modificari la tarife sau alte acte normative – legi, hotarari de Guvern, ordonante, ale caror prevederi sunt imperative si nu fac obiectul unui act aditional.

Art.17. Prezentul contract de inchiriere constituie titlu executoriu conform art.1798 din Codul Civil, pentru plata chiriei la termenele si modalitatile stabilite in contract.



Art.18. Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legatura cu acest contract vor fi solutionate pe cale amiabila, iar daca partile nu cad de acord, vor fi solutionate de catre instantele de judecata competente.

Art.19. Prezentul contract produce efecte de la data incheierii acestuia.

Art.20. Prezentul contract de inchiriere s-a incheiat , azi _____ , in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR,
ORAS BAICOI**

**LOCATAR,
SOS ROMANIA FILIALA BAICOI**

