

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

**HOTĂRÂREA NR. 306 /2022**

**privind modificarea Hotărârii Consiliului Județean nr. 279/2022 privind închirierea prin licitație publică al spațiului aferent Bufetului din Imobilul Palatul administrativ al județului Harghita, situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, aparținând domeniului public al județului Harghita și aflat în administrarea Consiliului Județean Harghita**

Consiliul Județean Harghita,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 99638/2022, inițiat de către președintele Consiliului Județean Harghita dl. Borboly Csaba, la propunerea Direcției generale patrimoniu, privind modificarea Hotărârii Consiliului Județean nr. 279/2022 privind închirierea prin licitație publică al spațiului aferent Bufetului din imobilul Palatul administrativ al județului Harghita, situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, aparținând domeniului public al județului Harghita și aflat în administrarea Consiliului Județean; Referatul de justificare a urgenței nr. 99627/2022; Raportul de specialitate nr. 99745/2022 al Direcției economice, Raportul de specialitate nr. 99743/2022 al Direcției arhitect șef - Compartimentul protecția mediului, Raportul de specialitate nr. 99740 /2022 al Direcției juridice și administrație publică;

Luând în considerare avizul favorabil al Comisiei juridice și administrație publică;

În conformitate cu prevederile art. 297, art. 108, art. 332-348 și art. 355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009 privind Cod civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 47, alin. (4) și art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu completările și modificările ulterioare, precum și prevederile art. 7, alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 173 alin. (1) lit. c) coroborat cu art. 173 alin. (4) lit. a), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 108 lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.I. Se aprobă modificarea Hotărârii Consiliului Județean nr. 279/2022 privind închirierea prin licitație publică al spațiului aferent Bufetului din imobilul Palatul administrativ al județului Harghita, situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, aparținând domeniului public al județului Harghita și aflat în administrarea Consiliului**

Județean, prin înlocuirea Anexei nr. 2 și a Anexei nr. 4 din hotărârea sus-menționată cu Anexa nr. 1, respectiv Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta.

**Art. II.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția generală patrimoniu în colaborare cu Direcția economică sub coordonarea președintelui Borboly Csaba.

**Art. III.** Hotărârea se comunică de către Direcția juridică și administrație publică - Compartimentul Cămelaria Consiliului Județean Harghita: președintelui Consiliului Județean Harghita Borboly Csaba, Direcției generale patrimoniu, Direcției economice, precum și Instituției Prefectului Județului Harghita.

Miercurea - Ciuc, 04.10. 2022

**PREȘEDINTE**  
Borboly Csaba

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI**  
Balogh Krisztina

**Referat de aprobare**  
**privind modificarea Hotărârii Consiliului Județean nr. 279/2022 privind închirierea prin licitație publică al spațiului aferent Bufetului din imobilul Palatul administrativ al Județului Harghita, situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, aparținând domeniului public al Județului Harghita și aflat în administrarea Consiliului Județean Harghita**

Prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 279/2022 a fost aprobat închirierea prin licitație publică al spațiului aferent Bufetului din imobilul Palatul administrativ al județului Harghita, situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, aparținând domeniului public al Județului Harghita și aflat în administrarea Consiliului Județean Harghita.

În vederea completării Caietului de sarcini cu privire la Managementul deșeurilor generate de activitatea bufetului, respectiv reducerea utilizării pe cât posibil a bunurilor de unică folosință a ambalajelor de plastic etc în vederea atingerii obiectivului Zero Waste Building, propunem modificarea Hotărârii Consiliului Județean nr. 279/2022 prin înlocuirea Anexelor nr. 2 și 4 al acesteia.

Se completează punctul 3.1 "Obligațiile chiriașului" din Caietul de sarcini cu lit. r) și punctul 5.2 Chiriașul/locatarul se obligă din Modelul contract de închiriere cu lit. z) astfel:

- este interzisă utilizarea tuturor bunurilor de unică folosință ( pahare, tacâmuri, farfurii, ambalaje etc. ) în cadrul evenimentelor organizate în Palatul administrativ inclusiv în spațiul închiriat și pentru servirea angajaților care lucrează în Palatul administrativ.

Miercurea-Ciuc, 03.10. 2022

**Birta Antal**  
director genera

**Bara Lenke**  
consilier

## CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică al spațiului aferent Bufetului din imobilul Palatul administrativ al județului Harghita, situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, aparținând domeniului public al județului Harghita și aflat în administrarea Consiliului Județean Harghita

### 1. Datele de identificare ale titularului dreptului de administrare

Titularul dreptului de administrare este Consiliul Județean Harghita, cu sediul în localitatea Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, telefon/fax 0266-207790/0266-207792, cod fiscal 4245763, cont deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc nr. RO82TREZ35121300205XXXXX, și este reprezentat prin dl. Borboly Csaba președinte.

### 2. Informații generale privind bunul imobil care face obiectul închirierii

#### a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Bunul imobil care face obiectul închirierii este spațiul aferent Bufetului din imobilul Palatul administrativ al județului Harghita, se află în subsolul clădirii și are suprafața totală de 337,75 mp. Palatul administrativ al județului Harghita situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita este înscris în C. F. nr. 64368 a localității Miercurea Ciuc, aparține domeniului public al județului Harghita și se află în administrarea Consiliului Județean Harghita.

Palatul administrativ al județului Harghita, amplasată în zona centrală a municipiului Miercurea Ciuc, este o construcție realizată din cadre de beton armat și zidărie portantă. Din punct de vedere funcțional construcția se desfășoară pe 6 nivele S+P+4 etaje. La subsolul clădirii este amenajat un spațiu pentru bufet de incintă cu următoarele spații: sala de mese, bar, bucătărie, spălător veselă, depozit alimente, depozit ambalaje, vestiar bărbați, vestiar femei, depozit de legume, preparat legume, depozit carne, preparat carne, depozit ouă și coridor. Spațiul nu este dotat cu echipament și mobilier.

#### b) Destinația bunului care face obiectul închirierii

Destinația bunului prevăzut la lit. (a) este activitate de alimentație publică bufet de incintă.

### 3. Condițiile generale ale închirierii

#### 3.1. Obligațiile chiriașului:

a) să folosească bunurile 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;

b) să efectueze lucrările de intervenție la construcția existentă în sensul prevederilor art. 18, alin. (2) din Legea nr. 10/1995 numai cu acordul locatarului și cu respectarea prevederilor legale;

c) să efectueze urmărirea comportării în timp a construcțiilor și să sesizeze locatarul la apariția unor fenomene, cauze, împrejurări care ar pune în pericol siguranța construcțiilor și a locatarilor acestora;

d) să sesizeze, în termen de 24 de ore, Inspectoratul Județean în Construcții Harghita, în cazul unor accidente tehnice la construcțiile în exploatare;

e) să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare;

f) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul spațiului și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;

g) să predea spațiul la încheierea termenului sau la rezilierea contractului în stare bună de funcționare;

h) să plătească chiria la termenele prevăzute în contract;

i) (1) chiriașul se obligă să suporte cheltuielile de funcționare și întreținere, (apă, canalizare, salubritate, etc.) a bunului primit, inclusiv reparațiile curente necesare pentru asigurarea exploataării eficiente a acestui bun, fără posibilitatea de a cere restituirea acestor cheltuieli de la administrator;

(2) cheltuielile de funcționare se vor achita, în felul următor: consumul apei rece și canalizare se face pe baza indicilor contoarelor instalate separat în bufet, colectarea și transportul deșeurilor se calculează pe baza procentului de 4,57 % cotă-parte din totalul serviciului de transport deșeu a Palatului administrativ.

(3) contoarele de apă existente instalate separat în bufet, vor fi verificate și în caz de nevoie schimbate de către o firmă specializată și acreditată în domeniu din grija și pe cheltuiala exclusivă a chiriașului, în timp de 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere, iar în cazul în care chiriașul optează pentru încheierea unui contract separat cu furnizorul apei rece are posibilitate să realizeze această operație pe cheltuiala sa exclusivă.

(4) energia termică necesară încălzirii spațiului va fi asigurată, în condițiile legii, în mod direct de către chiriaș pe cheltuiala sa exclusivă prin încheierea unui contract direct cu furnizorul energiei termice, instalația termică existentă va fi închisă și va fi izolată termic, iar instalația termică care trece prin spațiile folosite de către chiriaș va fi izolată termic.

(5) energia electrică necesară va fi asigurată, în condițiile legii, în mod direct de către chiriaș pe cheltuiala sa exclusivă prin încheierea unui contract direct cu furnizorul de energie electrică care va fi măsurat prin contor separat.

j) să suporte cheltuielile ce-i revin în urma executării unor lucrări de întreținere (refacerea periodică a unor elemente de suprafață cu durată scurtă de existență [finisaje, protecții superficiale, straturi de uzură, etc.] și înlocuirea unor piese cu uzură rapidă din instalații și echipamente, etc.) și reparații curente (refacerea sau înlocuirea de elemente, detalii sau părți de construcții și instalații ieșite din uz, etc., ca urmare a exploataării normale sau acțiunii agenților de mediu) la clădire, calculate potrivit cotei-părți de către proprietar sau administrator, fără posibilitatea de a cere restituirea acestor cheltuieli.

k) să respecte prevederile Legii nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările și completările ulterioare în special cele ale art. 19, 20, 21, precum și a Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.

l) să achite taxa pe imobil conform legislației în vigoare;

m) să nu blocheze intrările în garaj cu autovehiculele care deservește bufetul sau care aparțin angajaților firmei;

n) să nu staționeze autovehiculele în garaj sau în parcare Consiliului Județean Harghita în timpul nopții;

o) să nu staționeze autovehiculele în garaj sau în parcare Consiliului Județean Harghita decât în perioada aprovizionării care nu poate să depășească max. 1 oră.

p) să plătească dacă este cazul taxa pentru ocuparea spațiului în cazul amplasării unui panou publicitar;

q) să respecte prevederile și conținutul ofertei depuse pe toată durata contractului.

z) -este interzisă utilizarea tuturor bunurilor de unică folosință ( pahare, tacâmuri, farfurii, ambalaje etc. ) în cadrul evenimentelor organizate în Palatul administrativ inclusiv în spațiul închiriat și pentru servirea angajaților care lucrează în sediul Palatul administrativ.

**3.2.** Spațiile vor fi folosite și exploatare în conformitate cu prevederile contractului de închiriere, acestea rămânând proprietatea administratorului și urmând a fi restituite de chiriaș la expirarea/încetarea contractului.

**3.3.** Activitatea desfășurată de chiriaș este în conformitate cu obiectul său de activitate cu respectarea tuturor actelor normative incidente și a obiectului de activitate impus de administrator.

**3.4.** În perioada derulării contractului de închiriere chiriașul este obligat să respecte toate normele de protecție a mediului în vigoare și să asigure curățenia în incintă.

**3.5.** Pe parcursul închirierii chiriașul are obligația să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a bunului închiriat.

**3.6.** Cesiunea, subînchirierea sau orice altă modalitate de transmitere a folosinței bunului închiriat, în tot sau o parte este interzisă sub sancțiunea rezilierii contractului.

**3.7.** Durata închirierii este 3 ani începând de la data prevăzută în contractul de închiriere, cu posibilitate de prelungire cu max. 3 ani la solicitarea părților.

**3.8.** Prețul minim al închirierii este 3 euro/mp/lună și reprezintă valoarea de pornire la licitația publică.

**3.9.** Potrivit prevederilor alin. (5) din art. 334 al O.U.G. 57/2019 garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii. Garanția se va plăti în max. 10 zile lucrătoare de la data intrării în vigoare al contractului de închiriere pe baza facturii emise de către administrator.

**3.10.** La expirarea termenului de închiriere sau la rezilierea contractului de închiriere chiriașul este obligat să restituie, în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat și să suporte toate cheltuielile necesare aducerii bunului închiriat la standardul la care a fost primit spre închiriere.

#### **4. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

Potrivit prevederilor art. 339 din O.U.G. 57/2019:

*„(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:*

*a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;*

*b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;*

*c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;*

*d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.*

*(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă*

*proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație."*

**4. 1.** Luând în considerare și prevederile legale de mai sus **Ofertele** pot fi considerate valabile numai dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1) Ofertele au fost redactate în limba română.

2) Ofertele conțin următoarele documente:

a) împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, dacă este cazul;

**b) pentru societăți comerciale:**

- fișa de informații privind ofertantul;

- declarație de participare la licitație publică;

- oferta de preț;

- copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;

- copie de pe actul constitutiv din care reiese activitatea compatibilă cu destinația bunului;

- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul de stat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;

- dovada privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de serviciul de taxe și impozite cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;

- declarație privind activitatea propusă pentru desfășurare.

**c) pentru persoane fizice/juridice autorizate, întreprinderi individuale sau întreprinderi familiale și fundații:**

- fișa de informații privind ofertantul;

- declarație de participare la licitație publică;

- oferta de preț;

- copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul constitutiv, după caz din care reiese activitatea compatibilă cu destinația bunului;

- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul de stat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;

- dovada privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de serviciul de taxe și impozite cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;

- declarație privind activitatea propusă pentru desfășurare.

3) Nu pot participa la licitație persoanele fizice sau juridice care:

- nu au activitate compatibilă cu destinația bunului;

- sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare (persoane juridice);

- au debite la bugetul vreunui UAT;

- sunt în litigii cu Consiliul Județean Harghita;

- au fost desemnate câștigătoare la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

**5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere, altele decât ajungerea la termen**

**5.1. Încetarea, rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:**

a) la solicitarea scrisă a chiriașului/locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile anterior datei propuse pentru predarea bunului și până la data predării cu proces verbal, chiriașul/locatarul achitând administratorului/locatarului toate sumele datorate;

b) la solicitarea administratorului/locatarului, atunci când:

- chiriașul/locatarul nu a achitat chiria cel puțin 2 luni consecutive, caz în care rezilierea operează de drept;

- chiriașul/locatarul 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/locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a spațiului;

- chiriașul/locatarul nu a respectat clauzele contractuale, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

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

5.2. Prin nerespectarea obligațiilor contractuale în mod repetat, se înțelege încălcarea, sub orice formă, a obligațiilor contractuale de cel puțin 3 ori. Încălcările nu trebuie să fie consecutive și nu sunt limitate la intervale de timp.

5.3. Înțetarea contractului de închiriere are loc odată cu încheierea procesului verbal de predare – primire a spațiului respectiv.

5.4. În situația încetării contractului, indiferent de motivul care a atras după sine încetarea, chiriașul/locatarul are obligația să elibereze bunul până la data comunicată de către administrator/locator. Dacă chiriașul/locatarul nu restituie bunul la termen, va fi obligat să plătească daune-interese.

---

Borboly Csaba  
președinte

Birta Antal  
director general



**MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

**CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA**

**Direcția generală patrimoniului**

Nr.        /       

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

**1. Încheiat între:**

**1.1. Județul Harghita prin Consiliul Județean Harghita, în calitate de administrator/locator, cu sediul în localitatea Miercurea Ciuc, Piața Libertății nr. 5, județul Harghita, telefon/fax 0266-207790/0266-207792, cod fiscal 4245763, cont de execuție Trezoreria Miercurea Ciuc nr. RO82TREZ35121300205XXXXX, reprezentat prin dl. Borboly Csaba președinte,**

și

**1.2. \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, camera \_\_\_\_\_, etajul \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, tel/fax \_\_\_\_\_, reprezentat de \_\_\_\_\_, în calitate de chiriaș/locatar;**

în conformitate cu prevederile art. 343-348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009 privind Cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ privind închirierea prin licitație publică al unui părți din imobilul Palatul administrativ al județului Harghita situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, aparținând domeniului public al județului Harghita și aflat în administrarea Consiliului Județean Harghita în baza Procesului Verbal nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ încheiat cu ocazia desfășurării licitației publice pentru închirierea părții de imobil denumit spațiu aferent Bufetului din Palatul administrativ al județului Harghita situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, înscris în C. F. nr. 64368 a localității Miercurea Ciuc cu suprafața totală de 337,75 mp;

părțile contractante au convenit încheierea prezentului contract de închiriere.

**2. Obiectul închirierii**

**2.1. Primul, în calitate de administrator/locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș/locatar, ia cu chirie bunul aflat în proprietate publică al Județului Harghita partea de imobil denumit spațiu aferent Bufetului din Palatul administrativ al județului Harghita situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, înscris în C. F. nr. 64368 a localității Miercurea Ciuc cu suprafața totală de 337,75 mp.**

**2.2. Destinația bunului prevăzut la art. 2.1. este asigurarea spațiului necesar funcționării activității de alimentație publică bufet de incintă.**

**2.3.** Destinația bunului închiriat nu poate fi schimbată sub sancțiune rezilierii prezentului contract.

**2.4.** Predarea-primirea bunului închiriat este consemnată în procesul verbal care constituie anexă și face parte integrantă din prezentul contract.

### **3. Durata închirierii**

**3.1.** Durata închirierii este 3 ani cu începere de la data intrării în vigoare al prezentului contract.

**3.2.** Prezentul contract intră în vigoare la data de \_\_\_\_\_.

**3.3.** La expirarea termenului menționat la art. 3.1., contractul poate fi prelungit cu max. 3 ani prin act adițional la solicitarea părților contractante.

**3.4.** Solicitarea de prelungire a contractului din partea locatarului/chiriașului se depune în scris cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea contractului.

### **4. Chiria aferentă spațiului ce face obiectul contractului**

**4.1.** Chiria lunară este de \_\_\_\_\_ euro/mp/lună, ( \_\_\_\_\_ mp x \_\_\_\_\_ euro/mp/lună), calculat în lei la cursul BNR la ziua facturării. Facturarea chiriei se face, de regulă, în lei la începutul fiecărei luni pentru luna precedentă, în primele 15 zile lucrătoare.

**4.2.** Chiria, cheltuielile de funcționare, de întreținere și de reparații curente vor fi socotite începând de la data predării spațiului prin proces verbal de predare primire.

**4.3.** Plata chiriei sau a cheltuielilor de funcționare, de întreținere și de reparații curente, se face cel târziu la 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii sau a oricărei altei cereri echivalente de plată.

**4.4.** Facturarea cheltuielilor de funcționare, de întreținere și de reparații curente prevăzute la art. 4.2. din contract se face, de regulă, în ultimele 10 zile ale fiecărei luni pentru luna precedentă.

**4.5.** Pentru plata cu întârziere a chiriei sau a cheltuielilor de funcționare și de întreținere, debitorul datorează majorări de întârziere în procent de 0,02%/zi de întârziere, calculată asupra sumei neachitate ori achitate cu întârziere, 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.

**4.6.** Contravaloarea chiriei lunare se va achita în contul nr. RO82TREZ35121A300530XXXX al județului Harghita, deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc, iar contravaloarea cheltuielilor de funcționare și de întreținere se va achita în conturile specificate pe factură.

### **5. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului**

**5.1.** Administratorul/locatorul se obligă:

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

d) să asigure folosința netulburată a bunului pe toată perioada derulării contractului.

## **5.2. Chiriașul/locatarul se obligă:**

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să folosească bunurile 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;
- c) să asigure curățenia spațiilor primite în folosință și a spațiilor comune aferente pe toată durata contractului de închiriere;
- d) să achite taxa pe imobil conform legislației în vigoare, aferent bunului închiriat;
- e) 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;
- f) 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;
- g) să sesizeze, în termen de 24 de ore, Inspectoratul Județean în Construcții Harghita, în cazul unor accidente tehnice la construcțiile în exploatare;
- h) să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor aferente spațiilor închiriate și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare;
- i) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încheierea termenului sau la rezilierea contractului din orice cauză în stare bună de funcționare;
- j) să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilit în prezentul contract;
- k) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- l) să reîntregească garanția în cazul în care locatorul i-a reținut din aceasta pentru neplata chiriei precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale;
- m) 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.), inclusiv reparațiile curente necesare pentru asigurarea exploatării eficiente a acestor bunuri, calculate de proprietar/administrator/locator, fără posibilitatea de a cere restituirea acestor cheltuieli;
- n) să respecte prevederile Legii nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările și completările ulterioare în special cele ale art. 19, 20, 21, precum și a Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.
- o) să răspundă pentru pagubele produse administratorului/locatorului din cauza producerii unor incendii, dacă acestea sunt cauzate de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor sale contractuale;
- p) (1) chiriașul se obligă să suporte cheltuielile de funcționare și de întreținere, (apă, canalizare, salubritate, etc.) a bunului primit, inclusiv reparațiile curente necesare pentru asigurarea exploatării eficiente a acestui bun, fără posibilitatea de a cere restituirea acestor cheltuieli de la administrator;
- (2) cheltuielile de funcționare se vor achita, în felul următor: consumul apei rece și canalizare se face pe baza indicilor contoarelor instalate separat în bufet, colectarea și transportul deșeurilor se calculează pe baza procentului de 4,57 % cotă-parte din totalul serviciului de transport deșeu a Palatului administrativ.
- (3) contoarele de apă existente instalate separat în bufet, vor fi verificate și în caz de

nevoie schimbate de către o firmă specializată și acreditată în domeniu din grija și pe cheltuiala exclusivă a chiriașului, în timp de 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere, iar în cazul în care chiriașul optează pentru încheierea unui contract separat cu furnizorul apei rece are posibilitate să realizeze această operație pe cheltuiala sa exclusivă.

(4) energia termică necesară încălzirii spațiului va fi asigurată, în condițiile legii, în mod direct de către chiriaș pe cheltuiala sa exclusivă prin încheierea unui contract direct cu furnizorul energiei termice, instalația termică existentă va fi închisă și va fi izolată termic, iar instalația termică care trece prin spațiile folosite de către chiriaș va fi izolată termic.

(5) energia electrică necesară va fi asigurată, în condițiile legii; în mod direct de către chiriaș pe cheltuiala sa exclusivă prin încheierea unui contract direct cu furnizorul de energie electrică care va fi măsurat prin contor separat.

q) să suporte cheltuielile ce-i revin în urma executării unor lucrări de întreținere (refacerea periodică a unor elemente de suprafață cu durată scurtă de existență [finisaje, protecții superficiale, straturi de uzură, etc.] și înlocuirea unor piese cu uzură rapidă din instalații și echipamente, etc.) și reparații curente (refacerea sau înlocuirea de elemente, detalii sau părți de construcții și instalații ieșite din uz, etc., ca urmare a exploatării normale sau acțiunii agenților de mediu) la clădire, calculate potrivit cotei-părți de către proprietar sau administrator, fără posibilitatea de a cere restituirea acestor cheltuieli.

r) să nu blocheze intrările în garaj cu autovehiculele care deserveșc bufetul sau care aparțin angajaților firmei;

s) să nu staționeze autovehiculele în garaj sau în parcare Consiliului Județean Harghita în timpul nopții;

t) să nu staționeze autovehiculele în garaj sau în parcare Consiliului Județean Harghita decât în perioada aprovizionării care nu poate să depășească max. 1 oră.

u) să plătească dacă este cazul taxa pentru ocuparea spațiului în cazul amplasării unui panou publicitar;

v) să respecte prevederile și conținutul ofertei depuse pe toată durata contractului.

z) este interzisă utilizarea tuturor bunurilor de unică folosință ( pahare, tacâmuri, farfurii, ambalaje etc. ) în cadrul evenimentelor organizate în Palatul administrativ inclusiv în spațiul închiriat și pentru servirea angajaților care lucrează în sediul Palatul administrativ.

## **6. Drepturile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului**

### **6.1. Administratorul/locatorul are următoarele drepturi:**

a) să încaseze chiria;

b) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș/locatar, iar neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar dă dreptul administratorului/locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție;

c) să controleze executarea obligațiilor chiriașului/locatarului și respectarea condițiilor având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către chiriaș/locatar, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

### **6.2. Chiriașul/locatarul are următoarele drepturi:**

a) să ia în primire bunul închiriat;

b) să solicite locatarului reparațiile necesare pentru menținerea elementelor structurii de rezistență ale clădirii și elementelor de construcții exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmulri, pavimente, scări exterioare, etc.) în stare corespunzătoare de folosință;

## **7. Încetarea, rezilierea contractului**

**7.1.** Prezentul contract de închiriere încetează la expirarea duratei stabilite în contract, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

**7.2.** Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la solicitarea scrisă a chiriașului/locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile anterior datei propuse pentru predarea bunului și până la data predării cu proces verbal, chiriașul/locatarul achitând administratorului/locatarului toate sumele datorate;

b) la solicitarea administratorului/locatarului, atunci când:

- chiriașul/locatarul nu a achitat chiria sau cheltuielile de funcționare și de întreținere cel puțin 2 luni consecutive, caz în care rezilierea operează de drept;

- chiriașul/locatarul 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/locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a spațiului;

- chiriașul/locatarul nu a respectat clauzele contractuale, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

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

**7.3.** 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.

**7.4.** Încetarea contractului de închiriere are loc odată cu încheierea procesului verbal de predare – primire a spațiului respectiv.

**7.5.** În situația încetării contractului, indiferent de motivul care a atras după sine încetarea, chiriașul/locatarul are obligația să elibereze bunul până la data comunicată de către administrator/locator. Dacă chiriașul/locatarul nu restituie bunul la termen, va fi obligat să plătească daune-interese.

## **8. Forța majoră**

**8.1.** 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.

**8.2.** 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.

## **9. Subînchirierea sau cesiunea contractului**

**9.1.** Subînchirierea sau cesiunea contractului este interzisă sub sancțiunea rezilierii contractului.

## **10. Soluționarea litigiilor**

**10.1.** Administratorul/locatorul și chiriașul/locatarul 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 contractului.

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

## **11. Prelucrarea datelor cu caracter personal**

**11.1.** Colectarea, prelucrarea și stocarea/arhivarea datelor cu caracter personal se vor realiza în conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679/2016, precum și cu respectarea legislației naționale în materie, în scopul implementării și monitorizării proiectului, realizării obiectivului contractului, îndeplinirii obiectivelor acestuia, precum și în scop statistic.

**11.2.** Datele cu caracter personal, așa cum sunt clasificate în Regulamentul (UE) 679/2016, vor fi prelucrate în acord cu legislația menționată pe toată perioada contractuală, inclusiv pe perioada de verificare și urmărire a obiectivelor contractuale, în scopul și temeiul legal pentru care s-a perfectat prezentul contract.

**11.3.** Părțile contractuale vor lua măsuri tehnice și organizatorice adecvate, potrivit propriilor atribuții și competențe instituționale, în vederea asigurării unui nivel corespunzător de securitate a datelor cu caracter personal; fie că este vorba despre prelucrare, neprelucrare sau transfer către terți ori publicare pe surse publice interne sau externe.

**11.4.** Părțile contractuale vor asigura potrivit propriilor atribuții și competențe instituționale toate condițiile tehnice și organizatorice pentru păstrarea confidențialității, integrității și disponibilității datelor cu caracter personal.

**11.5.** Părțile contractuale se vor informa și notifica reciproc cu privire la orice încălcare a securității prelucrării datelor cu caracter personal din prezentul contract, în vederea adoptării de urgență a măsurilor tehnice și organizatorice ce se impun și în vederea notificării Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (ANSPDCP), conform obligațiilor ce decurg din prevederile Regulamentului (UE) 679 / 2016.

**11.6.** Părțile contractuale, prin reprezentanții desemnați să prelucreze datele cu caracter personal din actualul contract și acte adiționale, în îndeplinirea scopului principal sau secundar al prezentului contract sau al actelor adiționale, vor întocmi evidențele activităților de prelucrare conform art. 30 din Regulamentul (UE) 679/2016, precum și a consimțământului persoanelor vizate făcând dovada acestora în scris și format electronic ori de câte ori vor fi solicitate de către ANSPDCP.

## **12. Alte clauze**

**12.1.** Presentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

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

**12.3.** Orice notificare trimisă de către o parte contractantă celeilalte părți în baza prezentului contract va fi considerată a fi valabilă, dacă a fost făcută în scris, semnată corespunzător și trimisă celeilalte părți prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire la adresele prevăzute în partea introductivă a acestui contract.

**12.4.** Presentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**ADMINISTRATOR/LOCATOR**

**Consiliul Județean Harghita**

**Borboly Csaba**

**președinte**

\_\_\_\_\_

**CHIRIAȘ/LOCATAR**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA

Direcția generală patrimoniu

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2022

PROCES-VERBAL DE PREDARE PRIMIRE

I. Părți

Între:

1. Județul Harghita prin Consiliul Județean Harghita, în calitate de administrator - locator, cu sediul în localitatea Miercurea Ciuc, Piața Libertății nr. 5, județul Harghita, telefon/fax 0266-207790/0266-207792, cod fiscal 4245763, cont de execuție Trezoreria Miercurea Ciuc nr. RO82TREZ35121300205XXXX, reprezentat prin \_\_\_\_\_, în calitate de administrator/locator,

și

2. \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, camera \_\_\_\_\_, etajul \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, tel/fax \_\_\_\_\_, reprezentat prin \_\_\_\_\_, în calitate de chiriaș/locatar,

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea și, respectiv, primirea părții de imobil denumit spațiu aferent Bufetului din Palatul administrativ al județului Harghita situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, înscris în C. F. nr. 64368 a localității Miercurea Ciuc cu suprafața totală de 337,75 mp.

Imobilul se află în stare bună de funcționare.

Prezentul proces verbal de predare primire intră în vigoare începând de la data de \_\_\_\_\_.

ADMINISTRATOR/LOCATOR  
AM PREDAT

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

CHIRIAȘ/LOCATAR  
AM PRIMIT

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Borboly Csaba  
președinte

Birta Antal  
director general