

HOTĂRÂREA Nr. 208 /2025

privind aprobarea schimbării sediului Consiliului Județean Harghita pentru perioada derulării investiției „Creșterea eficienței energetice a Palatului Administrativ al județului Harghita” și încheierii unui Contract de închiriere pentru un spațiu adecvat și destinat desfășurării activității Consiliului Județean Harghita

Consiliul Județean Harghita,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 202764/2025, inițiată de către președintele Bîró Barna - Botond la propunerea Direcției patrimoniu, privind aprobarea schimbării sediului Consiliului Județean Harghita pentru perioada derulării investiției „Creșterea eficienței energetice a Palatului Administrativ al județului Harghita” și încheierii unui Contract de închiriere pentru un spațiu adecvat și destinat desfășurării activității Consiliului Județean Harghita; Raportul de specialitate nr. 203054/2025 al Serviciului administrație publică și avizare acte administrative; Raportul de specialitate nr. 203470/2025 al Direcției management și Raportul de specialitate nr. 202980/2025 al Direcției economice;

Ținând seama de Procesul verbal de negociere nr. 202394/17.07.2025;

Luând în considerare avizul favorabil al Comisiei juridice și administrației publice;
În conformitate cu prevederile art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 14 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. 129/2025, privind rectificarea bugetului de venituri și cheltuieli al județului Harghita pe anul 2025, cu modificările și completările ulterioare, Procedura de sistem pentru închiriere bunuri imobile nr. 188452/05.03.2025 și a Dispoziției nr. 573/2025 privind delegarea către directorul executiv, domnul Birta Antal, dreptul de semnătură și calitatea de ordonator principal de credite pentru ordonanțările inițiate la nivelul Direcției patrimoniu;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă schimbarea sediului Consiliului Județean Harghita, pentru perioada derulării lucrărilor de investiției „Creșterea eficienței energetice a Palatului Administrativ al județului Harghita”, de la adresa Piața Libertății, Nr. 5, Municipiul Miercurea Ciuc, județul Harghita la adresa: str. Kossuth Lajos, Nr. 8, Municipiul Miercurea Ciuc, județul Harghita.

Art. 2. Se aprobă acceptarea Ofertei primite de la Societatea IRIS SERVICE CIUC S.A. pentru spațiul situat la adresa: str. Kossuth Lajos, Nr. 8, Municipiul Miercurea Ciuc, județul Harghita, având suprafața utilă totală utilă de 2.046 mp și prețul chiriei de 8,25 Euro/mp/lună (la care se adaugă TVA).

Art. 3. Se aprobă încheierea unui Contract de închiriere pentru spațiul menționat la articolul precedent pentru o perioadă de 16 luni, cu începere de la data predării imobilului prin proces verbal de predare-primire și cu posibilitate de prelungire pentru perioade succesive de câte 6 luni, până la finalizarea completă a lucrărilor de investiții „Creșterea eficienței energetice a Palatului Administrativ al județului Harghita” respectiv până la îndeplinirea condițiilor care permit revenirea la sediul Consiliului Județean Harghita din Palatul Administrativ al județului Harghita.

Art. 4. Se aprobă Modelul contractului de închiriere în forma prezentată în Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Harghita, domnul Bíró Barna - Botond prin domnul Birta Antal, director executiv al Direcției patrimoniu, cu semnarea Contractului de închiriere potrivit modelului aprobat la Art. precedent.

Art. 6. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția patrimoniu, Direcția management precum și Direcția economică sub coordonarea președintelui Bíró Barna - Botond.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică de către Serviciul administrație publică și avizare acte administrative – Compartimentul Cancelaria Consiliului Județean Harghita: domnului președinte Bíró Barna - Botond, Direcției patrimoniu, Direcției economice, precum și Instituției Prefectului Județului Harghita.

B- Cuc

, 29.07. 2025

PREȘEDINTE
Bíró Barna - Botond

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI
Balogh Krisztina

MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Acest model Contract de închiriere este doar un model general propus, care în caz de nevoie poate fi modificat și completat conform nevoilor și specificului condițiilor de închiriere precum și pe baza solicitării Proprietarului sau Chiriașului.

Consiliul Județean Harghita

Direcția patrimoniu

Nr. din 2025

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. / 2025

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Societatea IRIS SERVICE CIUC S.A., cu sediul în Municipiul Miercurea Ciuc, str. Vânătorilor nr. 4, județul Harghita, cod poștal 530144 având număr de ordine în Registrul Comerțului J1991000195199, nr. cont nr. RO77 RNCB 0152 0230 4661 0025 deschis la Banca Comercială Română S.A. și CUI RO 527397, reprezentată de către dl. ing. Negru Petru director general, în calitate de PROPRIETAR (LOCATOR) și

1.2. Unitatea Administrativ Teritorială Județul Harghita prin Consiliul Județean Harghita, cu sediul în Municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr. 5, județul Harghita cod poștal 530140, telefon: 0266-207700, fax: 0266-207792, cod fiscal 4245763, cont nr. RO66 TREZ 3512 4510 220X XXXX, deschis la Trezoreria Miercurea-Ciuc, reprezentată de dl. Bíró Barna - Botond președinte prin dl. Birta Antal director executiv, în calitate de CHIRIAȘ (LOCATAR),

Având în vedere Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. / 2025 privind aprobarea schimbării sediului Consiliului Județean Harghita pentru perioada derulării investiției „Creșterea eficienței energetice a Palatului Administrativ al județului Harghita” și încheierii unui Contract de închiriere pentru un spațiu adecvat și destinat desfășurării activității Consiliului Județean Harghita,

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului este închirierea spațiului cu suprafața totală utilă de 2.046 de mp, situat în Municipiul Miercurea Ciuc, str. Kossuth Lajos nr. 8, județul Harghita, compus din imobilul cu o suprafață totală construită de 2.262 de mp și cu o suprafață totală utilă de 2.046 de mp, înscris în cărțile funciare nr. 51598-C1-U55 a localității Miercurea Ciuc (suprafața construită de 1.176 mp și utilă de 1.065 mp), nr. 51598-C1-U56 a localității Miercurea Ciuc (suprafața construită de 145 mp și utilă de 116 mp), nr. 51598-C1-U57 a localității Miercurea Ciuc (suprafața construită de 146 mp și utilă de 117 mp), nr. 51598-C1-U58 a localității Miercurea Ciuc (suprafața construită de 119 mp și utilă de 108 mp), nr. 51598-C1-U59 a localității Miercurea Ciuc (suprafața construită de 595 mp și utilă de 570 mp) și nr. 51598-C1-U74 a localității Miercurea Ciuc (suprafața construită de 81 mp și utilă de 70 mp) în scopul desfășurării în imobilul care face obiectul prezentului contract, a activității Consiliului Județean Harghita în perioada derulării investiției „Creșterea eficienței energetice a Palatului Administrativ al județului Harghita” și cu destinația de sediu temporar al instituției, respectiv al Consiliului Județean Harghita. Extrasele de carte funciară aferente cărților funciare învederate în prezentul articol, care cuprind descrierea detaliată a imobilului închiriat, fac parte integrantă din prezentul contract.

Art. 2.2. Predarea de către proprietar, respectiv primirea de către chiriaș a spațiului menționat la articolul precedent, se va face în baza unui proces-verbal de predare-primire.

Art. 2.3. Chiriașul primește în folosință spațiul prevăzut la Art. 2.1. în stare bună de funcționare și conform celor prezentate în Oferta nr. 202211/15.07.2025, Imobilul reprezentând o construcție nouă, nefolosită până la data predării acesteia către chiriaș.

3. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3.1. Durata închirierii este de 16 luni, cu începere de la data predării imobilului prin proces-verbal de predare-primire și cu posibilitatea de prelungire prin act adițional pentru perioade succesive de câte 6 luni, până la finalizarea completă a lucrărilor de investiții „Creșterea eficienței energetice a Palatului Administrativ al județului Harghita”, respectiv până la îndeplinirea condițiilor care permit revenirea la sediul Consiliului Județean Harghita din Palatul Administrativ al județului Harghita.

4. CHIRIA ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 4.1. Prețul închirierii, respectiv chiria datorată de chiriaș pentru utilizarea conform scopului și pentru destinația stabilită în contract a spațiului închiriat, care include folosirea spațiului închiriat fără cheltuielile de funcționare este de 8,25 euro pe mp pe lună, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată (T.V.A.) conform reglementărilor legale în vigoare, respectiv valoarea lunară de 16.879,50 euro pe lună, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată (T.V.A.) conform reglementărilor

legale în vigoare, datorată de chiriaș pentru utilizarea imobilului care face obiectul contractului, cu o suprafață utilă de 2.046 mp, detaliată și identificată la art. 2.1 din prezentul contract.

Art. 4.2. Plata chiriei se va face lunar, în baza facturii emise de proprietar în echivalent în lei la cursul EUR/RON al Băncii Naționale Române din ziua emiterii facturii, prin virament în contul proprietarului identificat cu nr. RO77 RNCB 0152 0230 4661 0025, deschis la Banca Comercială Română S.A.. Proprietarul va emite și va transmite lunar, în ultima zi lucrătoare a lunii, factura aferentă chiriei lunare determinată în echivalent în lei, pentru chiria datorată de chiriaș pentru luna în curs.

Art. 4.3 Chiriașul va suporta cu periodicitate lunară toate cheltuielile necesare folosinței imobilului care face obiectul prezentului contract și va plăti factura emisă lunar de proprietar pentru refacturarea cheltuielilor cu utilitățile spațiilor închiriate (apă-canal, electricitate, gaz și alte cheltuieli aferente folosinței de către chiriaș a imobilului), prin virament în contul proprietarului identificat cu nr. RO77 RNCB 0152 0230 4661 0025, deschis la Banca Comercială Română S.A.. Proprietarul va emite și va transmite lunar, în ultima zi lucrătoare a lunii, factura emisă în lei pentru refacturarea cheltuielilor cu utilitățile spațiului închiriat, aferente lunii anterioare în care refacturarea utilităților se efectuează. Proprietarul va atașa facturile emise de furnizorii de utilități și va pune la dispoziția chiriașului modalitatea de calcul prin care cuantumul și valoarea utilităților aferente spațiilor închiriate au fost determinate și refacturate de către proprietar.

Art. 4.4 Termenul de plată a facturilor lunare emise de proprietar este până la data de 20 a lunii următoare în care facturile au fost emise, atât pentru facturile de chirie lunară emise pentru lunile în curs, cât și pentru facturile de refacturare a utilităților aferente folosinței efectuate în luna anterioară emiterii facturii.

Art. 4.5. Pentru plata cu întârziere a chiriei sau a cheltuielilor cu utilități și de funcționare, debitorul datorează dobânzi și penalități de întârziere conform Codului de procedură fiscală, iar în cazul neachitării a trei luni consecutive va opera rezilierea de drept a contractului, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată, iar creanța prin executare silită se va recupera, potrivit legii.

5. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art. 5.1. Proprietarul se obligă:

a). să asigure folosința obiectului închirierii pe toată durata contractului, garantând chiriașul contra pierderii totale sau parțiale și contra tulburării folosinței bunurilor închiriate;

b) să repare și să înlocuiască toate elementele de construcții și instalații aferente clădirii, în afară de cazul în care deteriorarea acestora este datorată culpei chiriașului;

c). să înregistreze, după caz, contractul de închiriere la organele fiscale teritoriale, conform legii;

d) să suporte toate sarcinile și impozitele asupra bunurilor închiriate.

e) să permită chiriașului efectuarea tuturor modificărilor și lucrărilor în spațiile luate în chirie, necesare pentru desfășurarea în bune condiții a activității Consiliului Județean Harghita în aceste spații, fără efectuare unor modificări capitale sau structurale asupra imobilului.

f) că în cazul solicitării chiriașului să efectueze compartimentarea ușoară sau să permită compartimentarea ușoară a spațiilor în mod temporar în urma și pe baza discuțiilor și înțelegerii prealabile purtate între părți.

6. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art. 6.1. Chiriașul se obligă:

a). să folosească bunurile închiriate conform destinației stabilite în contract;

b.) să întrebuințeze imobilul și toate bunurile mobile cuprinse în acesta ca un bun proprietar, potrivit destinației acestora și doar în limitele și în condițiile stabilite prin autorizațiile de funcționare, de securitate la incendiu, de mediu, de sănătate publică, ISCIR și orice alte autorizații, avize sau acreditări care reglementează activitățile desfășurate în imobilul care face obiectul contractului;

c). să plătească chiria datorată pentru utilizarea bunurilor închiriate;

d) să suporte toate cheltuielile necesare folosinței imobilului care face obiectul prezentului contract și să plătească și/sau să ramburseze cheltuielile cu utilități și cheltuielile de funcționare facturate de către proprietar pentru plata utilităților aferente folosinței spațiilor închiriate (apă-canal, electricitate, gaz și alte cheltuieli aferente folosinței de către chiriaș a imobilului);

e.) să păstreze integritatea tuturor bunurilor închiriate, să le întrețină în mod corespunzător, să nu le strice, deterioreze sau degradeze;

f.) să păzească și să conserve imobilul și toate bunurile mobile situate în imobilul închiriat cu prudența și diligența unui bun proprietar;

g). să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și de instalații deteriorate din vina lui în spațiul închiriat;

h.) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul spațiului închiriat pe toată durata contractului de închiriere;

i.) înainte de începerea utilizării și exploatării bunului care face obiectul contractului să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege și stabilite de autoritățile competente, care reglementează activitățile care urmează a fi desfășurate de chiriaș în imobilul care face obiectul contractului;

j.) să nu efectueze nicio modificare capitală sau structurală asupra imobilului sau a instalațiilor care deservesc imobilul închiriat;

k). la expirarea duratei prezentului contract să restituie bunurile închiriate în starea în care le-a primit.

7. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art. 7.1. Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, a bunurilor închiriate, precum și cesionarea sub orice formă a drepturilor dobândite în temeiul prezentului contract.

8. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8.1. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.

Art. 8.2. Forța majoră, așa cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră și pe bază de certificat eliberat de Camera de Comerț și Industrie a României.

Art. 8.3. Chiriașul răspunde individual în caz de degradare a elementelor de construcții și a instalațiilor, a obiectelor și dotărilor aferente spațiului închiriat.

9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Cauzele de încetare a contractului de închiriere sunt următoarele:

- a). expirarea termenului contractului;
- b). denunțarea unilaterală a chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 90 de zile;
- d). dacă pricinuesc însemnate stricăciuni spațiului închiriat, instalațiilor și accesoriilor acestora, precum și oricăror altor bunuri aferente lor;
- e). prin acordul comun al părților.

10. LITIGII

Art. 10.1. Prezentul contract se încheie în baza și este guvernat de legea română. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, litigiul va fi dedus spre soluționare instanțelor judecătorești de drept comun.

11. PROTECȚIA DATELOR PERSONALE

Părțile contractante, prin raportare la prevederile Regulamentului nr. 679/27.04.2016 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene, denumit în continuare Regulamentul UE 2016/679, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de

abrogare a Directivei 95/24/CE, declară că au luat la cunoștință că, prin încheierea prezentului contract, eventualele date cu caracter personal cuprinse în prezentul contract pot fi colectate și prelucrate de către oricare dintre părțile contractante. Părțile declară că eventualele date cu caracter personal cuprinse în prezentul contract vor fi colectate și vor fi prelucrate cu respectarea prevederilor incidente din Regulamentul UE 2016/679, prelucrarea fiind efectuată în temeiul art. 6 alin. 1 lit. b.) și lit. c.) din Regulamentul UE 2016/679 exclusiv pentru scopul executării prezentului contract și, respectiv pentru îndeplinirea unor obligații legale în domeniul fiscal și financiar conform reglementărilor naționale sau comunitare aplicabile, prelucrarea fiind necesară pentru executarea prezentului contract la care persoana vizată este parte și îndeplinirea obligațiilor legale aferente încheierii și executării prezentului contract în domeniul fiscal și financiar care îi revin părților contractante în temeiul unei obligații legale. Totodată, pentru identitate de rațiune și acuratețea legalității prelucrării datelor cu caracter personal, părțile declară că în temeiul art. 6 alin. 1 lit. a.) din Regulamentul UE 2016/679, prin referire la datele personale cuprinse în prezentul contract, aceștia prin semnarea prezentului contract își manifestă consimțământul expres pentru prelucrarea datelor cu caracter personal pentru scopul specific stabilit în prezentul articol în baza art. 6 alin. 1 lit. b.) și lit. c.) din Regulamentul UE 2016/679. Părțile declară că vor proceda la și se angajează la prelucrarea datelor cu caracter personal cu respectarea tuturor obligațiilor stabilite în Regulamentul UE 2016/679 (obligații privind securitatea datelor cu caracter personal, obligații pentru prevenirea oricăror distrugerii, pierderi, modificări, dezvăluiri, achiziții sau accesări ilegale sau neautorizate ale datelor cu caracter personal, obligații de notificare și de cooperare pentru atenuarea efectelor unui acces neautorizat la datele cu caracter personal).

12. Dispoziții finale

12.1. Termenii sau condițiile contractuale, stipulate în prezentul contract de închiriere, pot fi modificate cu acordul scris al părților contractante.

12.2. Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile incidente din Codul civil.

Prezentul contract s-a încheiat într-un singur exemplar semnat de ambele părți cu semnătură electronică și se va trimite către părți prin poștă electronică.

**Județul Harghita prin
Consiliul Județean Harghita
Bíró Barna-Botond președinte
prin Birta Antal
director executiv**

S.C. IRIS SERVICE CIUC S.A

**ing. Negru Petru
director general**

**Direcția economică
Bicăjanu Vasile
director executiv**

Viza C.F.P.
Nisipașu Nicoleta Kriszta
consilier

Viza juridică
Direcția juridică și achiziții publice
Groza Noémi
director executiv

Munteanu Éva
consilier juridic

Responsabil contract
Bodó Emőke
consilier

Bíró Barna-Botond
președinte

Birta Antal
director executiv