



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

HOTĂRÂREA Nr. 372/2024

privind aprobarea repartizării unui spațiu din incinta clădirii situat în str. Mihai Eminescu nr. 2A

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 20 decembrie 2024;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla nr. 55389/13.12.2024 și Raportul de specialitate întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial, înregistrată cu nr. 55391 din data de 13.12.2024, prin care s-a propus adoptarea hotărârii cu privire la repartizarea unui spațiu din incinta clădirii situat în str. Mihai Eminescu nr. 2A;

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice
- economice, servicii publice și comerț;

Luând în considerare prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, ale H.G nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, prevederile O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, precum și Hotărârea Guvernului nr. 310/2007, actualizată;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr. 335/2021 privind aprobarea Regulamentului privind aprobarea criteriilor și punctajului pentru repartizarea locuințelor de serviciu, locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în fondul locativ al Municipiului Miercurea-Ciuc, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Cererea nr. 54999/11.12.2024 depusă de dl. Hajdu Gábor, precum de Procesul-verbal nr. 55007/11.12.2024 al Comisiei de repartizare a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în fondul locativ al Municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune repartizarea unui spațiu cu destinația birou în suprafață de 41 mp situat în Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr. 2A, până la data de 31 decembrie 2028 sau până la încetarea mandatului;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 29 alin. (1) lit. c), art. 332, art. 627 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) Se aprobă propunerea de repartizare a Comisiei de repartizare a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în fondul locativ al Municipiului Miercurea-Ciuc, asupra unui spațiu din incinta clădirii din str. Mihai Eminescu nr. 2A.

(2) Se aprobă întocmirea contractului de închiriere asupra spațiului, în suprafață de 41 mp, aflat în incinta clădirii din str. Mihai Eminescu nr. 2A în favoarea dl-ui Hajdu Gábor.

Contractul de închiriere se va încheia până la 31.12.2028, sau până la data încetării mandatului de deputat, dacă acesta încetează mai devreme.

Art. 2. Se aprobă modelul Contractului de închiriere, conform **Anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează administratorul public Dósa Szilárd, prin Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului Județul Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Korodi Attila;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla;
- d) Administratorului public al municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Dósa Szilárd;
- e) Serviciului patrimoniu și comercial;
- f) Deputatului Hajdu Gábor, prin grija Serviciului patrimoniu și comercial.

Președintele ședinței
ANDRÁS HUNOR JENŐ



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar al
WOHLFA OLF



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
nr. /

CAP. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie astăzi între:

MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr. 1, având CUI nr. 4245747, reprezentat prin domnul Bors Béla - viceprimar, în calitate de **LOCATOR**

și

Deputat HAJDU GÁBOR, Circumscripția electorală nr. 21, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, strada Mihai Eminescu nr. 2A, având CN în calitate de **LOCATAR**.

Având în vedere cererea nr. 54999/11.12.2024, depusă pe baza Certificatului doveditor al alegerii pentru Camera Deputaților, prin care se solicită încheierea unui contract de închiriere pentru birouri, precum și Procesul verbal nr. 55007/11.12.2024 al Comisiei de repartizare a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în fondul locativ al Municipiului Miercurea-Ciuc și Hotărârea Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr.;

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului cu destinație birou, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, strada Mihai Eminescu nr. 2A - parter, cu o suprafață de 41 mp, dintr-un total de 86 mp, (denumit în continuare spațiu închiriat).

Art. 2 Predarea se va consemna în procesul verbal de predare – primire care va fi încheiat, datat semnat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii.

CAP. III. SCOPUL CONTRACTULUI

Art. 3 Spațiul închiriat este dat în folosința Locatarului și are destinația de birou.

Art. 4 Destinația bunului imobil nu poate fi schimbat (decât atunci când s-a urmat procedura de schimbare a destinației de către Locator).

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5 Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 4 ani și 11 zile, începând cu data de 21 decembrie 2024 și până la data de 31 decembrie 2028, sau până la data încetării mandatului, dacă acesta încetează mai devreme.

CAP. V. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art. 6 Chiria lunară pentru spațiu este de 121 lei, calculată conform prevederilor OUG nr. 40/1999, cu completările și modificările ulterioare. Modul de calcul al chiriei se regăsește în Anexa nr. 1 la prezentul contract.

Art. 7 Plata chiriei lunare se face în termen de 30 zile de la data emiterii facturii pentru luna în curs, prin ordin de plată în contul proprietarului RO82TREZ35121A300530XXXX, deschis la Trezoreria

Miercurea Ciuc sau în numerar la casieria Municipiului Miercurea Ciuc. Factura se va emite în perioada de 1-5 a lunii în curs.

Art. 8 Locatarul are obligația achitării contravalorii consumului de energie electrică, apă potabilă, canalizare, energie termică etc. în baza contractului încheiat cu furnizorii de utilități. În privința deșeurilor, locatarul încheie contract propriu cu o firmă autorizată în acest sens.

Art. 9 Neplata la termen a chiriei și a utilităților constituie o încălcare a prezentului Contract și atrage penalități în cuantum de 1 % pentru fiecare lună sau fracțiune de lună de întârziere, începând cu ziua imediat următoare a scadenței și până la data realizării sumei datorate inclusiv conform art.1510 și art.1539 din Legea nr.287/2009 – Cod civil privitoare la executarea obligațiilor. Pentru recuperarea creanțelor se aplică prevederile art.183 (alin.2) din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală cu modificările și completările ulterioare.

Art. 10 Chiria și penalitățile de întârziere pot fi modificate potrivit actelor normative și hotărârilor consiliului local ce intervin ulterior încheierii contractului, cu condiția notificării locatarului cu 30 de zile înainte de aplicarea noilor tarife care se referă la activitatea în speță.

Art. 11 Neplata chiriei și/sau a utilităților o perioadă de 2 luni consecutive atrage desființarea de drept a Contractului, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanțelor judecătorești, precum și obligarea locatarului la plata daune – interese, dacă este cazul.

CAP. VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 12 Locatorul are dreptul de a încasa chiria rezultată din închirierea spațiului, în condițiile și termenele stipulate în prezentul Contract.

Art. 13 Locatorul are următoarele obligații:

- a) Să predea Locatarului spațiul închiriat, în stare normală de folosință, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract.
- b) Să asigure folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat pe toată durata Contractului.
- c) Să garanteze pe Locatar împotriva tulburărilor de fapt și de drept provenite din fapta proprie și împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta terților.

Art. 14 Locatorul are dreptul de a controla executarea obligațiilor Locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către Locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă acesta este folosit potrivit destinației ce rezultă din prezentul Contract.

Art. 15 Locatorul are dreptul de a suspenda prin orice mijloace folosința acordată Locatarului în cazul în care acesta constată că spațiul nu este folosit conform specificului/scopului pentru care a fost închiriat sau locatarul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii.

Art. 16 În cazul suspendării dreptului de folosință acordat Locatarului, Locatorul va putea lua măsura de blocare și/sau sigilare a căilor de acces în spațiul închiriat. Locatorul nu va fi ținut răspunzător pentru nici un prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate.

CAP. VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 17 Locatarul are dreptul de a folosi spațiul închiriat și accesoriile acestuia, conform destinației stabilite potrivit prezentului Contract.

Art. 18 Locatarul are următoarele obligații:

- a) Să execute la timp și în bună condiții lucrările de întreținere a spațiului închiriat și a instalațiilor aferente, în vederea menținerii în stare de folosință;
- b) Să plătească chiria și utilitățile la termenele și condițiile prevăzute în prezentul Contract;
- c) Să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să îl predea, la încetarea Contractului, în starea în care l-a închiriat, cu excepția uzurii obișnuite;
- d) Să nu efectueze lucrări prin care să schimbe destinația/specificul spațiului închiriat sau să intervină la elementele de construcții și instalații, decât cu acordul scris al Locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;
- e) Să nu desfășoare alte activități decât cele ce rezultă din prezentul Contract;
- f) Să îl anunțe pe locator despre apariția oricăror condiții care împiedică întrebuințarea spațiului conform scopului pentru care a fost închiriat;

- g) Să elibereze spațiul la data încetării contractului sau la cererea locatarului atunci când interesul public impune acest lucru;
- h) Să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul închiriat);
- i) Să nu cesioneze contractul și să nu subînchirieze spațiul în tot sau în parte;
- j) Să restituie bunul, pe bază de proces verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- k) Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- l) Se obligă să achite taxa pe teren și taxa pe imobil-construcție, dacă este cazul, conform legislației în vigoare.

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 19 Prezentul contract va înceta:

- a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat,
- b) Prin acordul de voință al părților,
- c) Prin denunțarea unilaterală,
- d) La momentul pierii bunului sau a imposibilității utilizării acestuia conform destinației pentru care a fost închiriat, fără plata unei despăgubiri în sarcina Locatarului,
- e) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Locator, făcută cu 30 de zile înainte de data la care încetarea urmează să producă efecte,
- f) În cazul încetării dreptului de proprietate publică sau de administrare asupra bunului imobil, de schimbare a regimului juridic sau în alte cazuri prevăzute de lege,
- g) În cazul reglementat de art. 10, dacă Locatarul anunță că nu acceptă noile condiții contractuale sau nu se prezintă pentru încheierea actului adițional la termenul stabilit de Locator. În acest caz, contractul încetează de drept, în termen de 30 de zile de la primirea informării de către Locator, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței.

Art. 20 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai cu acordul părților exprimat în scris.

Art. 21 (1) Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una din părți la art. 13 lit. a)-c), art. 18 lit. a)-c), e), f), i), k), art. 22 și art. 24 dă dreptul părții lezate să notifice rezilierea de drept a Contractului și să pretindă daune – interese, fără intervenția unei instanțe de judecată, prezenta clauză având valoarea unui pact comisoriu. Rezilierea nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

(2) Creditorul obligației neexecutate poate solicita rezilierea unilaterală, pentru alte motive decât cele prevăzute la alin.1, potrivit dreptului comun în materie.

CAP. IX. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art. 22 Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea Contractului unui terț este strict interzisă.

CAP. X. FORȚA MAJORĂ

Art. 23 Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului Contract ca urmare a unor condiții de forță majoră.

Art. 24 Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz, în scris, celeilalte părți imediat ce a luat cunoștința de producerea acestuia.

Art. 25 Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 30 de zile de la data producerii cazului de forță majoră.

Art. 26 Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștința de încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului Contract.

CAP. XI. LITIGII

Art. 27 Eventualele litigii născute din închirierea, executarea, interpretarea sau modificarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, prin mediere, în caz contrar de către instanțele judecătorești competente.

CAP. XII. CLAUZA STANDARD PRIVIND PROTECȚIA DATELOR PERSONALE

Art. 28 Părțile trebuie să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

Art. 29 Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul nr. 679/2016 se aplică oricărui operator de date sau împuternicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii. Prin urmare, Părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi, inclusiv dar fără a se limita la:

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, colectarea sau transferul informațiilor personale;

- informarea în caz de breșă de date, a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore, și în cazul prestatorului nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția acestuia;

- îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul nr. 679/2016;

Art. 30 Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care îl au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării, orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între părți. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespundătoare realizării obiectului principal al contractului.

Art. 31 Datele cu caracter personal schimbate între părți nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terțe părți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, părțile vor lua toate măsurile tehnice și în special organizatorice necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

- vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal;

- vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor

- se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare;

- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să

stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor;

- se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor;

- se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contract încheiat între părți;

- se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală;

- se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat.

CAP. XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 32 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art. 33 Locatorul va putea modifica unilateral partea reglementară a Contractului. Orice modificare a părții convenționale a prezentului Contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

Art. 34 Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în prezentul Contract sau e-mail.

Art. 35 După încetarea perioadei de închiriere, orice investiție sau modernizare adusă bunului închiriat, trece în condițiile legii, în domeniul public local, respectiv în administrarea Consiliului local al municipiului Miercurea Ciuc, fără vreo pretenție materială din partea Locatarului.

Art. 36 Toate comisioanele și spezele bancare necesare executării Contractului se suportă de către Locatar.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în 3 (trei) exemplare originale, din care două pentru locator și unul pentru locatar, cu valoare juridică egală.

**LOCATOR,
MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC**

LOCATAR,

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC
Serviciul patrimoniu și comercial

Anexa nr. 1
la Contractul de închiriere nr.

FIȘA DE CALCUL
//PENTRU STABILIREA CHIRIEI SPAȚIULUI
SITUAT ÎN STRADA MIHAI EMINESCU NR. 2A

Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafața mp.	Tarif (lei/mp)	Suma totală
1	2	3	4
Suprafață locuibilă plătită cu tarif de bază	41	0,84	34,44
TOTAL	x	x	34,44
Elementele componente pentru calculul chiriei	Valoarea chiriei	Coeficient zonă	Suma Totală
Aplicarea la chiria de bază a coeficientului de zonă A	34,44	3,50	120,54
TOTAL CHIRIE			121 lei

LOCATOR
MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC

LOCATAR

Președintele ședinței
ANDRÁS HUNOR JENŐ

Contrasemnează pentru legalitate –
Secrețar
WOHLI LF