



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr .113
din 31 martie 2009**

**privind aprobarea contractelor de închiriere pentru spații cu destinația de căsuțe și
pentru terenul aferent acestora, situate în incinta Ștrandului „Neptun” Arad**

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.14376/13.03.2009;
- raportul nr.14378/13.03.2009 al Serviciului Public „Administrare Zone Agreement” din cadrul Primăriei Municipiului Arad;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art. 969 și respectiv art. 1411 din Codul civil;

În temeiul prevederilor art. 36, alin.(2), lit.,c” art.45 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1.Se aprobă forma și conținutul contractelor de închiriere pentru spații cu destinația de căsuțe, situate în incinta Ștrandului „Neptun”, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă forma și conținutul contractelor de închiriere pentru folosință teren aferent căsuțelor, aparținând domeniului public al municipiului Arad, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Serviciul Administrare Zone Agreement și se va comunica celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu MOȘNEAG

SECRETAR
Doina PAUL



Red/Dact IF/IF, Verif..SL
1 ex. Serviciul Public Administrare Zone de Agreement
1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex..Dosar ședința CLMA 31.03.2009

cod:PMA– S1-02

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru spații cu destinația de căsuțe, situate în incinta Ștrandului „Neptun”,
aparținând domeniului public al municipiului Arad
Nr. _____ din _____

I.PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.-Municipiul Arad, reprezentat de Primar, Ing. Gheorghe Falcă, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, în calitate de LOCATOR și

2. _____
domiciliat în Arad, str. _____ nr. ____ bl. ____ sc. _____, et. _____, ap. _____, identificat cu B.I./C.I., seria _____, nr. _____, având C.N.P. _____, în calitate de LOCATAR, în baza prevederilor art. 1411 și următoarele din Codul Civil și al art. 14 Legea nr. 213/1998, au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere:

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.-Obiectul contractului îl constituie închirierea căsuței nr. _____ situată în incinta Ștrandului Neptun, în suprafață de _____.

Art.2.-Predarea – primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul – verbal anexat la contract.

III:TERMENUL

Art.3.-Durata închirierii este de la data de 01.04.2009 și până la data de 31.12.2009. După expirarea acestei perioade, prelungirea contractului se poate face conform prevederilor legale prin act adițional.

IV:PREȚUL

Art.4.-Chiria pentru folosirea spațiului sus-menționat, ce formează obiectul închirierii, este în cuantum de _____ Euro + TVA.

V.PLATA CHIRIEI

Art.5.-Plata chiriei se va face la cursul B.N.R., valabil pentru data de 01.01.2009. Termenul scadent pentru achitarea chiriei este de 01.05.2009.

În cazul abandonării spațiului de către locatar, fără a fi înștiințat în scris locatorul în prealabil, în termen de 30 zile, aceasta rămâne răspunzător de plata chiriei.

Art.6.-Plata chiriei se face în numerar la casieriile Direcției Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Arad, precum și la casieria din incinta Ștrandului „Neptun”.

Art.7.-Neplata chiriei la termen dă dreptul locatorului să perceapă majorări de întârziere de 0,5% pe zi. La prezentul contract nu se aplică prevederile art.4alin.(3) din Legea nr.469/2002 actualizată.

Contractul se consideră reziliat dacă locatarul nu achită chiria până la data de 15.05.2009, locatorul putând cere evacuarea și plata chiriei restante, fără o prealabilă somație.

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.8.-Locatorul se obligă să predea și să asigure folosința spațiului, să mențină spațiul în stare de întrebuințare conform destinației sale și să-l garanteze pe locatar pentru tulburările provenite din propria sa faptă.

Art. 9.-Să asigure prioritate la reînchiriere locatarului, dacă respectă clauzele contractuale.

Art.10.-Să controleze modul cum este folosită și întreținută de către locatar suprafața închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, cât și potrivit destinației sale.

VI.OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.11. – Locatarul are următoarele obligații:

- a) – să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar, conform destinației sale.
- b) – să nu modifice construcția căsuței, respectiv proiectul existent și să execute micile reparații conform art.1447 C. Civil;
- c) – să execute, pe cheltuiala sa, în timp util și în bune condiții toate lucrările de întreținere și reparații ce-i revin;
- d) – să achite chiria până la termenul fixat prin contract;
- e) – taxele comunale, precum și utilitățile consumate (apă, gunoi menajer, curent) cad în sarcina locatarului și se achită lunar până la sfârșitul lunii următoare pentru luna curentă la casieriile Direcției Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Arad, precum și la casieria din incinta Ștrandului „Neptun”;
- f) - montarea apometrelor este obligatorie până în data de 01.05.2009, în caz contrar se va achita apa paușal în cuantumul stabilit prin stas.

- g) – la expirarea contractului, să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, prin semnarea contractului recunoscându-se că l-a primit în stare bună;
- h) – să asigure paza împotriva incendiilor, în conformitate cu normele legale în vigoare;
- i) – de la data expirării contractului, locatarul care a refuzat predarea spațiului închiriat, se obligă să achite chiria stabilită prin contract, precum și diferența până la data eliberării spațiului, fără ca aceasta să constituie relocatiune tacită.
- j) -să cunoască și să respecte prevederile Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Arad și regulamentul de funcționare al Ștrandului „Neptun”.

Art.12.–Locatarul răspunde de stricăciunile și pierderile provocate de membrii familiei sau ale sale, conform art. 1431 Cod civil, precum și pentru incendii și uzurpări, conform art. 1433 Cod civil.

VIII.CLAUZE SPECIALE

Art.13.–Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat, cesiunea contractului de închiriere și asocierea sunt interzise.

Art.14.–Locatarul va putea face orice reparații sau îmbunătățiri care sunt menite să crească valoarea spațiului închiriat și să contribuie la creșterea rentabilității fondului de comerț, cu acordul locatorului, fără însă să emită pretenții referitoare la restituirea contravalorii acestora.

În cazul nerespectării clauzelor contractuale, locatorul poate cere și locatarul este de acord cu executarea silită și rezilierea contractului fără o prealabilă punere în întârziere, precum și la plata de daune-interese, conform art. 1453 Cod civil, fără nici o înștiințare prealabilă.

Prin semnarea prezentului contract, locatarul acceptă să fie evacuat din spațiu la data expirării contractului de închiriere, în termen de 15 zile de la comunicarea somației de evacuare, fără hotărâre judecătorească, dacă nu predă spațiul de bunăvoie.

Art.15.–De la data expirării duratei contractului de închiriere până la evacuarea din spațiu, plata în continuare a chiriei de către locatar nu constituie tacită relocatiune.

IX.RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.16.–Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.

Art.17.–Forța majoră, comunicată și dovedită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art.18.–Litigiile de orice fel, decurgând din neexecutarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente.

X.ALTE CLAUZE

Art.19.–Cu 30 de zile înainte de data expirării contractului de închiriere, locatarul poate să solicite prelungirea acestuia, în condițiile legale în vigoare.

Art.20.–Orice modificare sau completare ulterioară a prezentului contract de închiriere se va realiza de comun acord, în scris, prin act adițional și va constitui anexă la contract.

Art.21.–Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie ale Codului civil și intră în vigoare la data prevăzută de art. 3 din prezentul contract.

Prezentul contract de închiriere se încheie în 3 (trei) exemplare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu MOȘNEAG



SECRETAR
Doina PAUL

Red/Dact IF/IF, Verif..SL

1 ex. Serviciul Public Administrare Zone de Agrement

1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad

1 ex..Dosar ședința CLMA 31.03.2009

cod:PMA– S1-02

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru folosință teren aferent căsuțelor din incinta Ștrandului Neptun, aparținând
domeniului public al municipiului Arad

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. Municipiul Arad reprezentat de Primar, Ing. Gheorghe Falcă, cu sediul în Arad, B-dul
Revoluției, nr. 75, în calitate de LOCATOR și

2. _____ domiciliat în Arad, str.
_____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____, identificat cu
B.I./C.I., seria _____, nr. _____, având C.N.P. _____, în
calitate de LOCATAR, în baza prevederilor art. 1411 și următoarele din Codul Civil și al art. 14
Legea nr. 213/1998 actualizată, au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Primul în calitate de proprietar al domeniului public, denumit în continuare locatar, închiriază
celui de al doilea, titular al construcției (căsuță), denumit în continuare locatar, suprafața de
teren situată în incinta Ștrandului „Neptun” din municipiul Arad.

Suprafața de teren este de _____ mp și se constituie din amplasament căsuță și
teren aferent acesteia.

III. TERMENUL:

– Durata închirierii este de la data de 01.04.2009 și până la data de 31.12.2009. După
expirarea acestei perioade, prelungirea contractului se poate face conform prevederilor legale
prin act adițional.

IV. PREȚUL:

– Chiria pentru folosirea terenului sus-menționat, ce formează obiectul închirierii, este
în cuantum de _____ Euro + TVA.

V. PLATA CHIRIEI:

– Plata chiriei se va face la cursul B.N.R., valabil pentru data de 01.01.2009. Termenul
scadent pentru achitarea chiriei este de 01.05.2009.

În cazul abandonării spațiului de către locatar, fără a fi înștiințat în scris locatorul în
prealabil, în termen de 30 zile, aceasta rămâne răspunzător de plata chiriei.

– Plata chiriei se face în numerar la casieriile Direcției Venituri din cadrul Primăriei
Municipiului Arad, precum și la casieria din incinta Ștrandului „Neptun”.

– Neplata chiriei la termen dă dreptul locatorului să perceapă majorări de întârziere de
0,5% pe zi. La prezentul contract nu se aplică prevederile art.4 alin.(3) din Legea nr.469/2002.
Contractul se consideră reziliat dacă locatarul nu achită chiria până la data de 15.05.2009,
locatorul putând cere evacuarea și plata chiriei restante, fără o prealabilă somație.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

– Locatorul se obligă să predea și să asigure folosința terenului și să-l garanteze pe
locatar de tulburările provenite din propria sa faptă.

- Să asigure prioritate la reînchiriere locatarului, dacă respectă clauzele contractuale

– Să controleze modul cum este folosită și întreținută de către locatar suprafața
închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, cât
și potrivit destinației sale.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

– Locatarul are următoarele obligații:

- a) – să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar, conform destinației sale.
- b) – să obțină autorizațiile legale pentru toate amenajările executate pe terenul închiriat;
- c) – să achite contravaloarea chiriei până la termenul fixat prin contract;
- d) – să întrețină terenul închiriat, zona verde, într-o stare corespunzătoare din punct de
vedere estetic;

- e) – este interzisă cultivarea de legume;
- f) – delimitarea vecinătăților se va face de regulă cu gard viu;
- g) - să respecte măsurile P.S.I în conformitate cu prevederile Legii nr.307/2006;
- h) – la expirarea contractului, să restituie spațiul închiriat în starea în care l-a primit, prin semnarea contractului recunoscându-se că l-a primit în stare bună;
- i) – de la data expirării contractului, locatarul care a refuzat predarea spațiului închiriat, se obligă să achite chiria stabilită prin contract, precum și diferența până la data eliberării spațiului, fără ca aceasta să constituie relocațiune tacită.
- j) – taxele comunale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului și se achită lunar până la sfârșitul lunii următoare pentru luna curentă la casieriile Direcției Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Arad, precum și la casieria din incinta ștrandului Neptun.
- k) – să cunoască și să respecte prevederile Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad și regulamentul de funcționare al Ștrandului „Neptun”.

VIII. CLAUZE SPECIALE

– Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat, cesiunea contractului de închiriere și asocierea sunt interzise.

– În cazul nerespectării clauzelor contractuale, locatorul poate cere și locatarul este de acord cu executarea silită și rezilierea contractului fără o prealabilă punere în întârziere, precum și la plata de daune–interese, conform art. 1453 Cod civil, fără nici o înștiințare prealabilă.

Prin semnarea prezentului contract, locatarul acceptă să fie evacuat la data expirării contractului de închiriere, în termen de 15 zile de la comunicarea somației de evacuarea, fără hotărâre judecătorească, dacă nu predă terenul de bunăvoie.

De la data expirării duratei contractului de închiriere până la evacuarea din spațiu, plata în continuare a chiriei de către locatar nu constituie tacită relocațiune.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

– Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.

– Forța majoră, comunicată și dovedită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

– Litigiile de orice fel, decurgând din neexecutarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

X. ALTE CLAUZE

– Cu 30 de zile înainte de data expirării contractului de închiriere, locatarul poate să solicite prelungirea acestuia, în condițiile stabilite prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Arad.

– Orice modificare sau completare ulterioară a prezentului contract de închiriere se va realiza de comun acord, în scris, prin act adițional și va constitui anexă la contract.

– Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie ale Codului civil și intră în vigoare la data prevăzută de cap.III din prezentul contract.

Prezentul contract de închiriere se încheie în 3 (trei) exemplare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ovidiu MOȘNEAG



SECRETAR

Doina PAUL

cod:PMA– S1-02

Red/Dact IF/IF, Verif..SL
1 ex. Serviciul Public Administrare Zone de Agreement
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex..Dosar ședința CLMA 31.03.2009

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2009

**privind aprobarea contractelor de închiriere pentru spații cu destinația de
căsuțe și pentru terenul aferent acestora , situate în incinta Ștrandului
„Neptun” Arad**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

- Inițiativa Primarului municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. _____;
 - Raportul nr. _____ al Serviciului Public Administrare Zone Agreement din cadrul Primăriei Municipiului Arad;
 - Avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
 - Prevederile art. 969 și respectiv art. 1411 din Codul civil;
- În temeiul prevederilor art. 36, (2), lit. „c” art.45 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta :

H O T Ă R Ă R E

Art. 1. Se aprobă forma și conținutul contractelor de închiriere pentru spații cu destinația de căsuțe, situate în incinta Ștrandului Neptun, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă forma și conținutul contractelor de închiriere pentru folosință teren aferent căsuțelor, aparținând domeniului public al municipiului Arad, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Serviciul Administrare Zone Agreement și se va comunica celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

nr. _____

a Consiliului Local al

Municipiului Arad

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru spații cu destinația de căsuțe, situate în incinta Ștrandului Neptun, aparținând
domeniului public al municipiului Arad

Nr. _____ din _____

XI. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

2. **Municipiul Arad** reprezentat de Primar, Ing. Gheorghe Falcă, cu sediul în Arad, B-dul
Revoluției, nr. 75, în calitate de **LOCATOR** și

2. _____

_____ domiciliat în Arad, str. _____ nr. _____ bl.
_____ sc. _____,

et. _____, ap. _____, identificat cu B.I./C.I., seria _____,
nr. _____, având C.N.P. _____ în

calitate de **LOCATAR**, în baza prevederilor art. 1411 și următoarele din Codul Civil și al
art. _____ 14 Legea nr. _____ 213/1998,

au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere:

XII. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1. – Obiectul contractului îl constituie închirierea căsuței nr. _____ situată în
incinta Ștrandului Neptun, în suprafață de _____.

Art.2. – Predarea – primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul – verbal
anexat la contract.

XIII. TERMENUL:

Art.3. – Durata închirierii este de la data de 01.04.2009 și până la data de 31.12.2009.
După expirarea acestei perioade, prelungirea contractului se poate face conform prevederilor
legale prin act adițional.

XIV. PREȚUL:

Art.4. – Chiria pentru folosirea spațiului sus menționat, ce formează obiectul închirierii,
este în cuantum de _____ Euro + TVA.

XV. PLATA CHIRIEI:

Art.5. – Plata chiriei se va face la cursul B.N.R., valabil pentru data de 01.01.2009.
Termenul scadent pentru achitarea chiriei este de 01.05.2009.

În cazul abandonării spațiului de către locatar, fără a fi înștiințat în scris locatorul în
prealabil, în termen de 30 zile, aceasta rămâne răspunzător de plata chiriei.

Art.6. – Plata chiriei se face în numerar la casieriile Direcției Venituri din cadrul
Primăriei Municipiului Arad, precum și la casieria din incinta ștrandului Neptun.

Art.7. – Neplata chiriei la termen dă dreptul locatorului să perceapă majorări de întârziere de 0,5% pe zi. La prezentul contract nu se aplică prevederile art.4 (3) din Legea nr.469/2002 actualizată.
Contractul se consideră reziliat dacă locatarul nu achită chiria până la data de 15.05.2009 locatorul putând cere evacuarea și plata chiriei restante, fără o prealabilă somație.

XVI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.8. – Locatorul se obligă să predea și să asigure folosința spațiului, să mențină spațiul în stare de întrebuințare conform destinației sale și să-l garanteze pe locatar de tulburările provenite din propria sa faptă.

Art. 9 – Să asigure prioritate la reînchiriere locatarului, dacă respectă clauzele contractuale.

Art.10. - Să controleze modul cum este folosită și întreținută de către locatar suprafața închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, cât și potrivit destinației sale.

XVII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.11. – Locatarul are următoarele obligații:

- j) – să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar, conform destinației sale.
- k) – să nu modifice construcția căsuței, respectiv proiectul existent și să execute micile reparații conform art.1447 C. Civil;
- l) – să execute, pe cheltuiala sa, în timp util și bune condiții toate lucrările de întreținere și reparații ce-i revin;
- m) – să achite chiria până la termenul fixat prin contract;
- n) – taxele comunale, precum și utilitățile consumate (apă, gunoi menajer, curent) cad în sarcina locatarului și se achită lunar până la sfârșitul lunii următoare pentru luna curentă la casele Direcției Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Arad, precum și la casieria din incinta ștrandului Neptun;
- o) - montarea apometrelor este obligatorie până în data de 01.05.2009, în caz contrar se va achita apa paușal în cuantumul stabilit prin stas.
- p) – la expirarea contractului, să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, prin semnarea contractului recunoscându-se că l-a primit în stare bună;
- q) – să asigure paza împotriva incendiilor, în conformitate cu normele legale în vigoare;
- r) – de la data expirării contractului, locatarul care a refuzat predarea spațiului închiriat, se obligă să achite chiria stabilită prin contract, precum și diferența până la data eliberării spațiului, fără ca aceasta să constituie relocațiune tacită.
- j) - să cunoască și să respecte prevederile H.C.L.M Arad nr. _____ și regulamentul de funcționare al ștrandului Neptun;

Art.12. – Locatarul răspunde de stricăciunile și pierderile provocate de membrii familiei sau ale sale, conform art. 1431 Cod civil, precum și pentru incendii și uzurpări conform art. 1433 Cod civil.

XVIII. CLAUZE SPECIALE

Art.13. – Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat, cesiunea contractului de închiriere și asocierea este interzisă.

Art.14. – Locatarul va putea face orice reparații sau îmbunătățiri care sunt menite să crească valoarea spațiului închiriat și să contribuie la creșterea rentabilității fondului de comerț, cu acordul locatorului, fără însă să emită pretenții referitoare la restituirea contravalorii acestora.

În cazul nerespectării clauzelor contractuale, locatorul poate cere și locatarul este de acord cu executarea silită și rezilierea contractului fără o prealabilă punere în întârziere, precum și la plata de daune – interese, conform art. 1453 Cod civil, fără nici o înștiințare prealabilă.

Prin semnarea prezentului contract, locatarul acceptă să fie evacuat din spațiu la data expirării contractului de închiriere, în termen de 15 zile de la comunicarea somației de evacuarea, fără hotărâre judecătorească, dacă nu predă spațiul de bună voie.

Art.15. – De la data expirării duratei contractului de închiriere până la evacuarea din spațiu, plata în continuare a chiriei de către locatar nu constituie tacită relocațiune.

XIX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.16. – Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.

Art.17. – Forța majoră, comunicată și dovedită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art.18. – Litigiile, de orice fel, decurgând din neexecutarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente.

XX. ALTE CLAUZE

Art.19. – Cu 30 de zile înainte de data expirării contractului de închiriere, locatarul poate să solicite prelungirea acestuia, în condițiile legale în vigoare.

Art.20. – Orice modificare sau completare ulterioară a prezentului contract de închiriere se va realiza de comun acord, în scris, prin act adițional și va constitui anexă la contract.

Art.21. – Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie ale Codului civil și intră în vigoare la data prevăzută de art. 3 din prezentul contract.

Prezentul contract de închiriere se încheie în 3 (trei) exemplare.

**PRIMAR,
ING. GHEORGHE FALCĂ**

CHIRIAȘ,

**DIRECTOR EXECUTIV
ING. IOAN IGNAT**

**DIRECTOR EXECUTIV ADJ.
EC. DAN DOLCA**

VIZĂ JURIDIC,

ÎNTOCMIT,

P.M.A. / T / F

Anexa 2 a Hotărârii nr. _____
a Consiliului Local al Municipiului Arad

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru folosință teren aferent căsuțelor din incinta Ștrandului Neptun, aparținând
domeniului public al municipiului Arad
Nr. _____ din _____

XXI. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

3. Municipiul Arad reprezentat de **Primar**, Ing. Gheorghe Falcă, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, în calitate de **LOCATOR** și

2. _____ domiciliat în Arad, str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____, identificat cu B.I./C.I., seria _____, nr. _____, având C.N.P. _____ în calitate de **LOCATAR**, în baza prevederilor art. 1411 și următoarele din Codul Civil și al art. 14 Legea nr. 213/1998 actualizată, au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere:

XXII. OBIECTUL CONTRACTULUI:

- Primul în calitate de proprietar al domeniului public, denumit în continuare locator, închiriaza celui de al doilea, titular al construcției (căsuță) denumit în continuare locatar, suprafața de teren situată în incinta Ștrandului Neptun din municipiul Arad.

Suprafața de teren este de _____ mp și se constituie din amplasament căsuță și teren aferent acesteia.

XXIII. TERMENUL:

– Durata închirierii este de la data de 01.04.2009 și până la data de 31.12.2009. După expirarea acestei perioade, prelungirea contractului se poate face conform prevederilor legale prin act adițional.

XXIV. PREȚUL:

– Chiria pentru folosirea terenului sus menționat, ce formează obiectul închirierii, este în cuantum de _____ Euro + TVA.

XXV. PLATA CHIRIEI:

– Plata chiriei se va face la cursul B.N.R., valabil pentru data de 01.01.2009. Termenul scadent pentru achitarea chiriei este de 01.05.2009.

În cazul abandonării spațiului de către locatar, fără a fi înștiințat în scris locatorul în prealabil, în termen de 30 zile, aceasta rămâne răspunzător de plata chiriei.

– Plata chiriei se face în numerar la casieriile Direcției Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Arad, precum și la casieria din incinta ștrandului Neptun.

– Neplata chiriei la termen dă dreptul locatorului să perceapă majorări de întârziere de 0,5% pe zi. La prezentul contract nu se aplică prevederile art.4 (3) din Legea nr.469/2002. Contractul se consideră reziliat dacă locatarul nu achită chiria până la data de 15.05.2009, locatorul putând cere evacuarea și plata chiriei restante, fără o prealabilă somație.

XXVI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

– Locatorul se obligă să predea și să asigure folosința terenului și să-l garanteze pe locatar de tulburările provenite din propria sa faptă.

- Să asigure prioritate la reînchiriere locatorului, dacă respectă clauzele contractuale

– Să controleze modul cum este folosită și întreținută de către locatar suprafața închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, cât și potrivit destinației sale.

XXVII. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

– Locatarul are următoarele obligații:

s) – să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar, conform destinației sale.

t) - să obțină autorizațiile legale pentru toate amenajările executate pe terenul închiriat;

u) - să achite contravaloarea chiriei până la termenul fixat prin contract;

v) – să întrețină terenul închiriat, zona verde într-o stare corespunzătoare din punct de vedere estetic;

w) – este interzisă cultivarea de legume;

x) – delimitarea vecinătăților se va face de regulă cu gard viu;

y) - să respecte măsurile P.S.I în conformitate cu prevederile Legii nr.307/2006;

z) – la expirarea contractului, să restituie spațiul închiriat în starea în care l-a primit, prin semnarea contractului recunoscându-se că l-a primit în stare bună;

aa) – de la data expirării contractului, locatarul care a refuzat predarea spațiului închiriat, se obligă să achite chiria stabilită prin contract, precum și diferența până la data eliberării spațiului, fără ca aceasta să constituie relocațiune tacită.

j) – taxele comunale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatorului și se achită lunar până la sfârșitul lunii următoare pentru luna curentă la casieriile Direcției Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Arad, precum și la casieria din incinta ștrandului Neptun.

k) – să cunoască și să respecte prevederile H.C.L.M Arad nr. _____ și regulamentul de funcționare al ștrandului Neptun;

XXVIII. CLAUZE SPECIALE

– Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat, cesiunea contractului de închiriere și asocierea este interzisă.

– În cazul nerespectării clauzelor contractuale, locatorul poate cere și locatarul este de acord cu executarea silită și rezilierea contractului fără o prealabilă punere în întârziere, precum și la plata de daune – interese, conform art. 1453 Cod civil, fără nici o înștiințare prealabilă.

Prin semnarea prezentului contract, locatarul acceptă să fie evacuat la data expirării contractului de închiriere, în termen de 15 zile de la comunicarea somației de evacuarea, fără hotărâre judecătorească, dacă nu predă terenul de bună voie.

– De la data expirării duratei contractului de închiriere până la evacuarea din spațiu, plata în continuare a chiriei de către locatar nu constituie tacită relocațiune.

XXIX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

- Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.
- Forța majoră, comunicată și dovedită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.
- Litigiile, de orice fel, decurgând din neexecutarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa pe cale amiabilă, sau de către instanțele judecătorești competente.

XXX. ALTE CLAUZE

- Cu 30 de zile înainte de data expirării contractului de închiriere, locatarul poate să solicite prelungirea acestuia, în condițiile stabilite prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Arad.
 - Orice modificare sau completare ulterioară a prezentului contract de închiriere se va realiza de comun acord, în scris, prin act adițional și va constitui anexă la contract.
 - Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie ale Codului civil și intră în vigoare la data prevăzută de cap.III din prezentul contract.
- Prezentul contract de închiriere se încheie în 3 (trei) exemplare.

**PRIMAR,
ING. GHEORGHE FALCĂ**

CHIRIAȘ,

**DIRECTOR EXECUTIV
ING. IOAN IGNAT**

**DIRECTOR EXECUTIV ADJ.
EC. DAN DOLCA**

VIZĂ JURIDIC,

ÎNTOCMIT,

P.M.A. / T_ / F_

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. _____ din _____

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art.45, alin.(6) din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice Locale, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale art. 37 (1) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local al Municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea nr. 137/2008, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect :

- aprobarea contractelor de închiriere pentru spații cu destinația de căsuțe și pentru terenul aferent acestora , situate în incinta Ștrandului „Neptun” Arad

EXPUNERE DE MOTIVE

Urmare a faptului că prin Hotărârea Consiliului Local nr.76/04.04.2007 au fost preluate în gestiune mijloacele fixe aferente ștrandului Neptun este necesară renegocierea formei și conținutului contractelor de închiriere în conformitate cu legislația în vigoare, având în vedere că aceste contracte au fost încheiate cu mulți ani înainte. Pentru acest motiv, ***consider oportună*** adoptarea unei hotărâri privind aprobarea formei și conținutului acestor contracte.

PRIMAR,
Ing. Gheorghe Falcă

NR. _____ / _____

R A P O R T

al Serviciului Public Administrare Zone Agreement

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr. _____, a d-lui ing. Gheorghe Falcă, Primarul Municipiului Arad;

Obiect: propunerea de aprobare a contractelor de închiriere pentru spații cu destinația de căsuțe și pentru terenul aferent acestora, situate în incinta Ștrandului „Neptun” Arad

Având în vedere că prin Hotărârea Consiliului Local nr.76/04.04.2007 au fost preluate în gestiune mijloacele fixe aferente ștrandului Neptun se impune adoptarea unei hotărâri privind aprobarea formei și conținutului contractelor de închiriere încheiate cu persoanele fizice și juridice care își desfășoară activitatea în incinta ștrandului, deoarece o parte a contractelor existente au expirat sau sunt pe cale să expire.

Ca urmare a celor prezentate, considerăm oportună adoptarea unei hotărâri pentru:

1. Aprobarea formei și conținutului contractelor de închiriere pentru spații cu destinația de căsuțe, situate în incinta Ștrandului Neptun, conform propunerilor cuprinse în anexa nr.1 la proiectul de hotărâre;

2. Aprobarea formei și conținutului contractelor de închiriere pentru folosință teren aferent căsuțelor, aparținând domeniului public al municipiului Arad, conform propunerilor cuprinse în anexa nr.2 la proiectul de hotărâre.

VICEPRIMAR,
Ing. Geanina Pistru

DIRECTOR EXECUTIV
Ing. Ioan Ignat

VIZAT JURIDIC
C.J. Raluca Staniș