



HOTĂRÂREA NR. 350

privind închirierea unui spațiu pe terasa acoperiș a Turnului de apă - proprietatea FAVIL SA, situat în str. Depozitelor, nr.10, pentru amplasarea unei stații de bază radio

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 25 noiembrie 2022, la care participă 21 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr. 49672 din data de 16.11.2022, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind închirierea unui spațiu în suprafață de 30 mp, situat pe terasa acoperiș a Turnului de apă - proprietatea FAVIL SA, din str. Depozitelor, nr.10, pentru amplasarea unei stații de bază radio în cadrul proiectului "Modernizarea stațiilor de îmbarcare/debarcare, echiparea mijloacelor de transport în comun și dezvoltarea unui centru utilat cu un sistem de management al traficului general în Municipiul Râmnicu Vâlcea";

Văzând Raportul comun nr. 49673 din 16.11.2022, întocmit de Direcția Dezvoltare Locală și Direcția Economico-Financiară, precum și avizele comisiilor de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor și nr. 2, de buget-finanțe, prognoze economico-sociale;

Având în vedere că în cadrul Programului Operațional Regional 2014 - 2020, Axa prioritară 4, Prioritatea de investiții 4.e, Promovarea unor strategii cu emisii scăzute de dioxid de carbon pentru toate tipurile de teritorii, în special pentru zonele urbane, inclusiv promovarea mobilității urbane multimodale durabile și a măsurilor de adaptare relevante pentru atenuare, Obiectiv Specific 4.1 Reducerea emisiilor de carbon în municipiile reședință de județ prin investiții bazate pe planurile de mobilitate urbană durabilă, cu modificările și completările ulterioare, Municipiul Râmnicu Vâlcea derulează proiectul "Modernizarea stațiilor de îmbarcare/debarcare, echiparea mijloacelor de transport în comun și dezvoltarea unui centru utilat cu un sistem de management al traficului general în Municipiul Râmnicu Vâlcea, iar realizarea conexiunilor de date, între anumite stații de autobuz și dispeceratul central ETA necesită legături radio, care presupun existența unei locații cu o cotă dominantă față de sol, fiind identificată ca cea mai bună locație pentru amplasarea stației Radio, Turnul de Apă proprietatea Favil, situat pe strada Depozitelor nr. 10;

În temeiul prevederilor art.1777 și următoarele cu privire la contractul de locațiune din Codul civil, ale Legii nr. 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare adresa nr 31091/18.07.2022, prin care s-a solicitat societății FAVIL S.A., acordul de principiu pentru instalarea echipamentelor, precum și condițiile tehnico-economice, în vederea încheierii unui contract de închiriere pentru suprafața de cca. 2 mp necesară amplasării echipamentelor descrise mai sus, aceasta comunicând, prin e-mail în data de 02.11.2022, acceptul pentru închirierea suprafeței de minim 30 mp, la prețul de 6 euro/mp, așa cum a decis Consiliul de Administrație al societății, rezultând astfel o valoare totală a chiriei lunare de 180 euro/lună;

În baza art.129, alin.(1), art.139, alin.(3), lit.a) și art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Întrunind 21 de voturi "pentru", 0 voturi "împotriva" și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă închirierea unui spațiu în suprafață de 30 mp, situat pe terasa acoperiș a Turnului de apă - proprietatea FAVIL SA, din str. Depozitelor nr.10, pentru amplasarea unei stații de bază radio în cadrul proiectului *"Modernizarea stațiilor de îmbarcare/debarcare, echiparea mijloacelor de transport în comun și dezvoltarea unui centru utilat cu un sistem de management al traficului general în Municipiul Râmnicu Vâlcea"*.

(2) Perioada de închiriere a spațiului identificat la alin. (1) este de minim 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire, iar prețul este de 6 euro/mp/lună fără TVA.

Art.2. (1) Draftul contractului de închiriere este prezentat în anexa la prezenta hotărâre.

(2) Se împuternicește Primarul municipiului ca, personal sau prin persoane desemnate, să negocieze condițiile de închiriere și să semneze contractul.

Art. 3. Se aprobă suportarea din bugetul local a costului chiriei lunare.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală și Direcția Economico-Financiară..

Art.5. Prezenta hotărâre se dă publicității și se comunică:

- Instituției Prefectului-județul Vâlcea;
- Primarului municipiului;
- Direcției Dezvoltare Locală;
- Direcției Economico-Financiare;
- Societății Favil SA.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Iuliana - Maria POPESCU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU



Râmnicu Vâlcea, 25 noiembrie 2022

CONTRACT DE INCHIRIERE

NR. din

ANEXA Nr. la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 350 din 25.11.2022



I. PĂRȚILE CONTRACTANTE.

Între:

1. SC FAVIL SA cu sediul in Râmnicu Vâlcea, str. Depozitelor nr 10, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J38/1081/1991, având CIF RO 1471154, reprezentată prin ing. ALBU VALERIA, în calitate de director general și ec. Olteanu Elena în calitate de contabil șef, denumită în continuare *Locator (Proprietar)* ;

și

2. UAT Municipiul Râmnicu Vâlcea cu sediul administrativ în strada G-ral David Praporgescu nr. 14, județul Vâlcea, Cod de identificare Fiscală 2540813, Cont nr. RO43 TREZ24A5 1010 3203 030Xm deschis la Trezoreria Râmnicu Vâlcea, reprezentată legal prin domnul Gutău Mircia, având funcția de Primar, denumita în continuare *Locatar(Chiriaș)*

a intervenit prezentul contract de închiriere:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - Obiectul contractului îl constituie închirierea suprafeței de..... mp de pe terasa acoperiș a Turnului de apă situat in str. Depozitelor, nr.10, Râmnicu Vâlcea, denumită în continuare spațiu, pentru amplasarea unei stații de bază radio.

Art. 2 - Predarea – primirea spațiului închiriat se va face, în termen de zile de la semnarea contractului de închiriere de către ambele părți, pe bază de proces verbal de predare-primire, în care se va consemna starea acestuia (dacă este cazul), cât și a dotărilor în momentul predării.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 - Durata contractului este de , cu începere de la data de până la data de Contractul poate fi prelungit cu acordul părților, la solicitarea în scris de către partea interesată, cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea contractului. Pentru prelungire este valabil numai acordul în scris al celeilalte părți. Rezilierea contractului înainte de termen

se poate face cu acordul părților și în condițiile stabilite de acestea sau prin denunțare unilaterală, din partea uneia dintre părți, în baza unei notificări transmise cu 30 de zile înainte, cu motivarea deciziei. Fac excepție situațiile prevăzute la art. 6 și art. 9 din Contract.

IV. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4 - Prețul închirierii pentru întreg spațiul închiriat este de EURO/mp/lună, plătit în lei la cursul de schimb al B.N.R. din ziua facturării, la care se adaugă cota legală de TVA. Prețul chiriei se va negocia anual. Chiria și contravaloarea utilităților consumate (energie electrică, apă, etc.) se datorează începând cu data Procesului verbal de predare-primire prevăzut la art. 2 din prezentul Contract.

Art. 5 - Plata chiriei se va face lunar, în termen de cel mult 10 zile de la emiterea facturii, prin ordin de plată emis de chiriaș, sau alte instrumente legale de plată acceptate de proprietar. Plata se face în contul RO37RZBR0000060002722032, deschis la Raiffeisen Bank Rm Valcea.

Art. 6 - Pentru neplata în termen a chiriei, chiriașul datorează ~~penalități de 0,15 % pentru fiecare zi de întârziere (la valoarea sumei restante).~~

Neplata la termen a chiriei dă dreptul proprietarului la sistarea livrării energiei electrice și a apei.

Neplata la termen a chiriei dă dreptul proprietarului să rezilieze în mod unilateral contractul de închiriere (după o somație scrisă în care acordă un termen de 15 zile pentru plata sumelor restante), să perceapă despăgubiri chiriașului (penalitățile de întârziere prevăzute mai sus) și să procedeze la evacuarea acestuia.

V OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7 - Proprietarul se obligă :

- să asigure folosința spațiului închiriat pe toată durata contractului, garantând chiriașului contra pierderii totale sau parțiale a folosinței acestuia ;
- să suporte și să achite impozitele aferente spațiului închiriat.

Art. 8 - Chiriașul se obligă:

- să folosească spațiul închiriat conform destinației care rezultă din contract;
- să suporte și să achite toate cheltuielile de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, precum și orice alte lucrări efectuate la spațiul închiriat (dacă este cazul);
- să suporte și să achite toate impozitele și taxele aferente lucrărilor de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, precum și oricăror alte lucrări efectuate la spațiul închiriat (dacă este cazul);

- să predea spațiul proprietarului, la încetarea contractului, cu toate dotările aferente, chiar dacă unele bunuri inițiale au fost înlocuite cu altele (uși, ferestre, becuri, pardoseli, sistem electric etc.), în cazul în care s-au efectuat lucrări de modernizare, reconstruire, consolidare, modificare, extindere etc. de către chiriaș;
- să folosească spațiul închiriat, precum și dotările din acesta, în condiții care să nu ducă la deteriorarea sau degradarea spațiului închiriat;
- să nu folosească spațiile neînchiriate (pentru depozitarea materialelor, parcare autovehiculelor), decât dacă are acordul scris al proprietarului și în baza plății negociate, pentru serviciul respectiv;
- să execute la timp, în bune condiții și pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații necesare;
- să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor aferente spațiului închiriat;
- la expirarea duratei de închiriere, să predea spațiul închiriat împreună cu dotările aferente, în bună stare de funcționare;
- să achite contravaloarea utilităților consumate (energie electrică, apă, etc.) în maximum 10 zile de la data primirii facturii de la proprietar;

Stabilirea consumului de energie electrică utilizată, se va face prin citirea aparatului de măsură (contor) de către reprezentantul proprietarului, în prezența reprezentantului chiriașului în ultimele 2 zile ale lunii pentru luna curentă.

Costurile aferente celorlalte utilități (apa, canalizare, salubritate, energie termică etc.) se vor stabili de cele 2 părți, de comun acord, pe baza citirii aparatelor de măsură acolo unde este cazul și a unui consum mediu zilnic, stabilit de comun acord, acolo unde nu există aparate de măsură.

Tarifele de facturare pentru utilitățile consumate, vor fi cele care se vor plăti de către proprietar;

- să asigure, pe cheltuiala sa, evacuarea deșeurilor rezultate din procesul de producție;
- să nu subînchirieze, ceseze sau să înstrăineze sub nici o altă formă spațiul închiriat, decât cu acordul proprietarului;
- să permită efectuarea controlului asupra mijloacelor de transport (de orice fel) pe care le utilizează, la intrarea și ieșirea din incinta bazei de producție a proprietarului;
- să permită accesul reprezentantului proprietarului în incinta spațiului închiriat, în vederea verificării de către acesta a modului de utilizare și întreținere a spațiului închiriat.

Art. 9 - Chiriașul va vira în contul proprietarului, în termen de 10 zile de la data încheierii contractului, o garanție egală cu valoarea a trei chirii lunare, care va fi restituită chiriașului în termen

de 30 de zile de la data încetării contractului, cu reținerea eventualelor debite sau daune produse proprietarului.

Neconstituirea garanției dă dreptul proprietarului să rezilieze unilateral contractul, fără o altă înștiințare prealabilă sau somație.

Din garanție, proprietarul poate reține contravaloarea eventualelor daune produse de chiriaș, constând din degradări ale spațiului închiriat sau a dotărilor acestuia, debite restante din chirii și consumuri de utilități, alte daune. În cazul diminuării garanției, chiriașul are obligația reconstituirii ei în termen de 10 zile, în caz contrar operând clauza de reziliere.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ.

Art. 10 - Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea deficitară a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune – interese.

Art.11 - Forța majoră, așa cum este ea definită de lege, invocată și dovedită prin certificat emis de Camera de Comerț teritorială, apără de răspundere partea care o invocă în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la producere.

VII. ALTE CLAUZE.

Art. 12 - Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere și care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor depune spre soluționare instanțelor judecătorești competente din Râmnicu Vâlcea.

Prezentul contract s-a încheiat azi,, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

SC FAVIL SA,
Director General,
ing. Albu Valeria

CHIRIAȘ,

Municipiul Râmnicu Vâlcea
PRIMAR,
Mircia GUTĂU

Contabil Șef,
Olteanu Elena



Președinte de ședință,
Secretar general,