

Nr. 6.573/11.03.2019

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind prelungirea unor contracte de închiriere,
încheiate cu persoane fizice

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere că se impune prelungirea contractului de închiriere nr. 3/2009, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2014, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Codrului, nr. 37, în suprafață de 130 mp., înscris în C.F. nr. 54973 Sighișoara, nr. C.F. vechi 9189, sub nr. top. 1374 - 1375/I/2, 1374 - 1375/II/2, respectiv C.F. nr. 12151, sub nr. top. 1348/1/7/1 și nr. cad. 2477, cu destinația de teren curte, aferent construcției proprietatea chiriașilor Sârbu Aurel și soția acestuia, Sârbu Magdalena, al cărui termen va expira la data de 31.03.2019;

Având în vedere cererea formulată de doamna Sandu Rodica, titulară a ÎNTRINDERII FAMILIALE SANDU A RODICA, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 6.611/11.03.2019, cu referire la prelungirea contractului de închiriere nr. 161/2008, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 - 5, având ca obiect spațiul situat în Municipiul Sighișoara, str. Cositorarilor nr. 1 - 3, compus din două încăperi în suprafață de 24 mp., cu destinația de toaletă publică, al cărui termen va expira la data de 31.03.2019;

Având în vedere clauza din contractele de închiriere, al căror termen va expira la data de 31.03.2019, care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractele, respectiv clauza potrivit căreia prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat în funcție de rata inflației, precum și clauza referitoare la tacita relocațiune;

Având în vedere că, prin prelungirea contractelor de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că bunurile închiriate nu fac obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

Având în vedere prevederile art. 555 - 566, art. 858 - 865 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că, prin prelungirea contractelor de închiriere se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru prelungirea acestor contracte de închiriere,

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Ovidiu - Dumitru MĂLÂNCRAVEAN



HOTĂRÂREA nr. _____

privind prelungirea unor contracte de închiriere, încheiate cu persoane fizice

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,

Luând act de proiectul de hotărâre și referatul de aprobare al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 6.573/11.03.2019, calitate conferită de prevederile art. 33 din Legea nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că se impune prelungirea contractului de închiriere nr. 3/2009, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2014, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Codrului, nr. 37, în suprafață de 130 mp., înscris în C.F. nr. 54973 Sighișoara, nr. C.F. vechi 9189, sub nr. top. 1374 - 1375/I/2, 1374 - 1375/II/2, respectiv C.F. nr. 12151, sub nr. top. 1348/1/7/1 și nr. cad. 2477, cu destinația de teren curte, aferent construcției proprietatea chiriașilor Sârbu Aurel și soția acestuia, Sârbu Magdalena, al cărui termen va expira la data de 31.03.2019;

Având în vedere cererea formulată de doamna Sandu Rodica, titulară a ÎNTEPRINDERII FAMILIALE SANDU A RODICA, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 6.611/11.03.2019, cu referire la prelungirea contractului de închiriere nr. 161/2008, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 - 5, având ca obiect spațiul situat în Municipiul Sighișoara, str. Cositorarilor nr. 1 - 3, compus din două încăperi în suprafață de 24 mp., cu destinația de toaletă publică, al cărui termen va expira la data de 31.03.2019;

Având în vedere clauza din contractele de închiriere, al cărui termen va expira la data de 31.03.2019, care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractele, respectiv clauza potrivit căreia prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat în funcție de rata inflației, precum și clauza referitoare la tacita relocațiune;

Având în vedere că, prin prelungirea contractelor de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că bunurile închiriate nu fac obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

Având în vedere prevederile art. 555 - 566, art. 858 - 865 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că, prin prelungirea contractelor de închiriere se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Având în vedere Raportul de specialitate comun al Arhitectului Șef și al Direcției Administrarea Patrimoniului, înregistrat cu nr. 6.572/11.03.2019, prin care se propune prelungirea contractelor de închiriere mai sus menționate, îndeplinindu-se prevederile legale în acest sens;

În temeiul art. 36 (2) lit. „c”, (5) lit. „a” și „b” și (9), art. 45 (3), art. 115 (1) lit. „b” și a art. 123 din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 3/2009, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2014, încheiat cu domnul Sârbu Aurel și soția acestuia, doamna Sârbu Magdalena, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Codrului, nr. 37, în suprafață de 130 mp., înscris în C.F. nr. 54973 Sighișoara, nr. C.F. vechi 9189, sub nr. top. 1374 - 1375/I/2, 1374 - 1375/II/2, respectiv C.F. nr. 12151, sub nr. top. 1348/1/7/1 și nr. cad. 2477, cu destinația de teren curte, aferent construcției proprietatea chiriașilor, al cărui termen va expira la data de 31.03.2019.

(2) Începând cu data de 01.04.2019, chiria va fi de 78 lei/an, respectiv de 0,60 lei/mp./an, stabilită conform art. 5 alin. (1) din anexa nr. 8 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 267/20.12.2018 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2019 și va fi indexată cu indicele de inflație anual.

(3) Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractului de închiriere este de 5 (cinci) ani.

(4) Prolungirea contractului de închiriere se va face prin act adițional.

Art. 2. (1) Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 161/2008, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 - 5, încheiat cu doamna Sandu Rodica, titulară a ÎNTREPRINDERII FAMILIALE SANDU A RODICA, având ca obiect spațiul situat în Municipiul Sighișoara, str. Cositorarilor nr. 1 - 3, compus din două încăperi în suprafață de 24 mp., cu destinația de toaletă publică, al cărui termen va expira la data de 31.03.2019.

(2) Chiria este cea stabilită prin contractul de închiriere și va fi indexată cu indicele de inflație semestrial.

(3) Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractului de închiriere este de 1 (un) an.

(4) Prolungirea contractului de închiriere se va face prin act adițional.

Art. 3. Prolungirea contractelor de închiriere amintite la art. 1 și art. 2, din prezenta hotărâre se va face numai dacă persoanele menționate, respectiv chiriașii, nu figurează cu debite restante față de Municipiul Sighișoara, la data încheierii contractului.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Arhitectul Șef, Direcția Administrarea Patrimoniului, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 5. Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.sighisoara.org.ro.

AVIZAT
Secretarul municipiului,
Anca Bizo



PRIMAR,
Ovidiu - Dumitru Mălăncrăvean



RAPORT DE SPECIALITATE

al Arhitectului Șef și al Direcției Administrarea Patrimoniului la proiectul de hotărâre privind prelungirea unor contracte de închiriere, încheiate cu persoane fizice

DOAMNELOR ȘI DOMNILOR CONSILIERI,

Apreciem că se impune prelungirea contractului de închiriere nr. 3/2009, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2014, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Codrului, nr. 37, în suprafață de 130 mp., înscris în C.F. nr. 54973 Sighișoara, nr. C.F. vechi 9189, sub nr. top. 1374 - 1375/I/2, 1374 - 1375/II/2, respectiv C.F. nr. 12151, sub nr. top. 1348/1/7/1 și nr. cad. 2477, cu destinația de teren curte, aferent construcției proprietatea chiriașilor Sârbu Aurel și soția acestuia, Sârbu Magdalena, al cărui termen va expira la data de 31.03.2019.

Prin cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 6.611/11.03.2019, doamna Sandu Rodica, titulară a ÎNTREPRINDERII FAMILIALE SANDU A RODICA, solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 161/2008, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 - 5, având ca obiect spațiul situat în Municipiul Sighișoara, str. Cositorarilor nr. 1 - 3, compus din două încăperi în suprafață de 24 mp., cu destinația de toaletă publică, al cărui termen va expira la data de 31.03.2019.

În consecință, ținând cont de prevederile art. 555 - 566, art. 858 - 865 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, în baza clauzei din contractele de închiriere, care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractul, respectiv a clauzei potrivit căreia prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat în funcție de rata inflației, precum și a clauzei referitoare la tacita relocațiune, propunem:

1. Prelungirea contractului de închiriere nr. 3/2009, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2014, încheiat cu domnul Sârbu Aurel și soția acestuia, doamna Sârbu Magdalena, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Codrului, nr. 37, în suprafață de 130 mp., înscris în C.F. nr. 54973 Sighișoara, nr. C.F. vechi 9189, sub nr. top. 1374 - 1375/I/2, 1374 - 1375/II/2, respectiv C.F. nr. 12151, sub nr. top. 1348/1/7/1 și nr. cad. 2477, cu destinația de teren curte, aferent construcției proprietatea chiriașilor, al cărui termen va expira la data de 31.03.2019.

Începând cu data de 01.04.2019, chiria să fie de 78 lei/an, respectiv de 0,60 lei/mp./an, stabilită conform art. 5 alin. (1) din anexa nr. 8 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 267/20.12.2018 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2019 și va fi indexată cu indicele de inflație anual.

Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractului de închiriere să fie de 5 (cinci) ani.

Prelungirea contractului de închiriere să se facă prin act adițional.

2. Prelungirea contractului de închiriere nr. 161/2008, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 - 5, încheiat cu doamna Sandu Rodica, titulară a

ÎNTRERINDERII FAMILIALE SANDU A RODICA, având ca obiect spațiul situat în Municipiul Sighișoara, str. Cositorarilor nr. 1 - 3, compus din două încăperi în suprafață de 24 mp., cu destinația de toaletă publică, al cărui termen va expira la data de 31.03.2019.

Chiria să fie cea stabilită prin contractul de închiriere și va fi indexată cu indicele de inflație semestrial.

Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractului de închiriere să fie de 1 (un) an.

Prelungirea contractului de închiriere să se facă prin act adițional.

Prelungirea contractelor de închiriere amintite mai sus, să se facă numai dacă persoanele menționate nu figurează cu debite restante față de Municipiul Sighișoara, la data încheierii contractului.

Menționăm că:

- prin prelungirea contractelor de închiriere amintite mai sus, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că bunurile închiriate nu fac obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

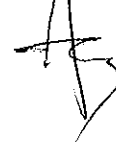
- prin prelungirea contractelor de închiriere se aduc venituri suplimentare la bugetul local.

Având în vedere cele de mai sus, susținem proiectul de hotărâre prezentat.

Director
Direcția Administrarea Patrimoniului,
Carmen MORAR



Arhitect Șef,
Adina - Gabriela POPESCU



Întocmit,
Compartimentul Domeniu public
Consilier principal,
Steluța BURNETE



3/34
A
i

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 3/27.03.2009

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art. 1 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, cu domiciliul fiscal în str. Muzeului nr. 7, reprezentat de Primar Ioan Dorin Danesan, având contul curent nr. RO 63 TREZ 47821300205XXXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265771280, fax 0265771019, în calitate de PROPRIETAR / ADMINISTRATOR
SI

SARBU AUREL, posesor al C.I. seria [redacted] nr. [redacted], CNP [redacted] și soția SARBU MAGDALENA, posesoare a C.I. seria [redacted] nr. [redacted] CNP [redacted], ambii cu domiciliul în [redacted], str. [redacted] nr. [redacted], în calitate de CHIRIAȘI,
la data de 27.03.2009 au convenit la încheierea prezentului contract, în baza cererii nr. 408/2009 și a Hotararii Consiliului Local nr.30/26.02.2009.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA în calitate de proprietar / administrator, închiriază terenul situat în loc. Sighisoara, str. Codrului nr.37, în suprafața de 130 mp., înscris în C.F nr. 9189, sub nr.top.1374-1375/II/2,1374-1375/II/2, respectiv C.F. nr. 12151, sub nr.top.1348/1/7/1, nr.cad. 2477, cu destinația de teren curte, aferent construcției proprietatea chiriasilor.

III. DURATA CONTRACTULUI :

Art. 3 Termenul închirierii este de 5 (cinci) ani, cu începere de la data de 01.04.2009 până la data de 31.03.2014.

Art. 4 La expirarea termenului, proprietarul / administratorul poate prelungi contractul.

IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 5 Chiriașul va plăti proprietarului / administratorului o chirie anuală pentru terenul aferent, în sumă 32,50 lei care se va achita trimestrial, stabilita conform Hotararilor Consiliului Local nr.30/26.02.2009 și 97/27.05.2008.

Art. 6 Prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat anual, în funcție de rata inflației.

Art. 7 Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului / administratorului nr. RO63TREZ47821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau la Casieria Primăriei trimestrial, până în ultima zi a fiecărui trimestru începând cu data încheierii contractului.

Art. 8 În situația în care chiriașul renunță la obiectul închiriat fie înainte, fie după perfectarea contractului de închiriere, are obligația încunoștiințării prealabile și în scris, a proprietarului / administratorului asupra renunțării la închiriere. În aceasta situație chiriasul se obliga să plătească

chiria stabilită prin contract, până la închirierea terenului altei persoane, dar nu mai târziu de trei luni de la data renunțării.

V. OBLIGATIILE PĂRȚILOR:

A. PROPRIETARUL / ADMINISTRATORUL:

Art. 9 Proprietarul / administratorul are dreptul să controleze modul în care chiriașul folosește și întreține obiectul închiriat și ia măsuri privind respectarea modului de folosință conform actelor normative în vigoare.

B. CHIRIAȘUL

Art. 10 Chiriașul se obligă:

- a) să folosească neantrerupt obiectul închiriat potrivit destinației date de proprietar / administrator.
- b) să administreze obiectul închiriat, în mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze operațiuni de curățire, întreținere, amenajare, fiind interzisă edificarea oricaror construcții fără acordul proprietarului/administratorului.
- c) să plătească chiria prevăzută, la termenul(e) stipulat(e) în contract.

VI. SUBANCHIRIEREA ȘI CESIUNEA:

Art. 11 Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subanchirierea sau cesiunea obiectului închiriat.

VII. FORȚA MAJORĂ:

Art. 12 Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise, în termen de cinci zile de la data apariției cazului de forță majoră.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art. 13 În cazul în care una din părți nu execută, execută defectuos sau cu întârziere obligațiile contractuale, intervine răspunderea, iar dacă partea în culpă este chiriașul, acesta se obligă să elibereze terenul închiriat de îndată, dar nu mai târziu de cinci zile de la punerea în întârziere de către proprietar / administrator, să achite contravaloarea chiriei restante, să plătească daune interese, înțelegând că prezentul contract este reziliat de drept, fără alte formalități prealabile.

Art. 14. Neplata chiriei la termen conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului, și îl îndreptățește pe proprietar / administrator să perceapă majorari de 0,1 % / zi de întârziere, modificate conform prevederilor legale în vigoare, calculate la valoarea chiriei.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

A. REZILIEREA

Art. 15 Clauze de reziliere :

- a) Neexecutarea, executarea defectuoasă sau cu întârziere a obligațiilor contractuale de către una din părți dă dreptul celeilalte de a rezilia de drept contractul în maxim 5 zile de la punerea în întârziere și obligarea părții în culpă la plata de daune interese.
- b) În caz de neplată a chiriei timp de șase luni consecutiv, contractul se reziliază de drept fără efectuarea unor formalități prealabile.
- c) Neasigurarea folosinței neantrupte a obiectului închiriat potrivit destinației date prin contractul de închiriere, constituie cauza de reziliere de drept .

B. DENUNȚAREA UNILATERALĂ

Art. 16 Proprietarul / administratorul este îndreptățit să procedeze la denunțarea contractului înainte de împlinirea termenului, în situația în care, din considerente de interes cetățenesc, prin Hotărârea Consiliului Local sau prin planuri urbanistice, terenul care face obiectul contractului își schimbă destinația, va fi vândut sau concesionat. În acest caz chiriașul, va fi încunoștințat de proprietar / administrator, cu o lună înainte de încetarea contractului.

C. EXPIRAREA TERMENULUI

Art.17 Deoarece termenul de închiriere a fost stabilit prin convenția părților, închirierea încetează de drept prin simpla trecere a timpului. Dacă chiriașul folosește obiectul închiriat cu acordul proprietarului / administratorului și după expirarea termenului stabilit prin contract, contractul de închiriere se considera reannoit prin tacita relocatiune, care nu poate depasi perioada de 5 ani.

X. LITIGII

Art. 18 Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa pe cale amiabilă.

În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești.

XI. CLAUZE SPECIALE

Art.19 În raport cu natura și specificul obiectului închirierii, părțile pot prevedea în contract clauze speciale de folosire a acestuia, obligații și garanții suplimentare, cazuri de reziliere a contractului și altele.

Art.20 Semnând prezentul contract, părțile confirmă că au luat act de toate prevederile lui și le acceptă în totalitate.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract în două exemplare.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
PRIMAR,
. Ioan Dorin Dănesan

CHIRIAȘ,
Tabăcu



~~Director Economic
Oltean Emil~~

~~Director Adm. Patrim.
Masca Petru~~

~~Vizat Juristic
Truta Petru Lucian~~

Intocmit
Heghes Zoe

Heghes

ACT ADIȚIONAL NR. 1/28.03.2014

LA

CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 3/2009

I. PARTILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHISOARA cu domiciliul fiscal în str. Muzeului, nr. 7, reprezentat prin Primar, Ioan Dorin Dăneșan, având contul curent nr. RO 63 TREZ 4782 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, 0265/771264, în calitate de PROPRIETAR / ADMINISTRATOR

ȘI

SÂRBU AUREL și soția **SÂRBU MAGDALENA**, ambii cu domiciliul în Municipiul [REDACTAT], str. [REDACTAT] nr. [REDACTAT], posesori ai CI seria [REDACTAT] nr. [REDACTAT], CNP [REDACTAT], respectiv CI seria [REDACTAT] nr. [REDACTAT], CNP [REDACTAT], în calitate de **CHIRIAȘI**,

la data de 28.03.2014

În baza art. 4 și 17 din contractul de închiriere nr. 3/2009 și Hotărârii Consiliului Local nr. 71/27.03.2014, părțile au convenit la încheierea prezentului act adițional prin care se modifică și se completează următoarea clauză:

II. PĂRȚILE AU CONVENIT:

1. **Art. 3 din Capitolul III DURATA CONTRACTULUI** se modifică și se completează astfel :

“Termenul de închiriere se prelungește cu 5 (cinci) ani, respectiv de la data de 01.04.2014 până la data de 31.03.2019”.

2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 3/2009, are aceeași forță obligatorie și produce aceleași efecte juridice față de părțile contractante.

Semnând prezentul act adițional, părțile confirmă că au luat act de toate prevederile lui și le acceptă în totalitate.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul act adițional în două exemplare.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
PRIMAR



Dorin Dăneșan

Director Economic
Oltean Emil

Director Administrarea Patrimoniului
Mașca Petru

Vizat - Jurișt
Trușă Petru Lucian

Intocmit
Hegheș Zoe

CHIRIAȘI,
Sârbu Aurel

Sârbu Magdalena

Steluta
12.03.2019

CERERE XI

JUDEȚUL MUREȘ	
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA	
Nr.	661
Ziua	11 Luna 03 Anul 2019
Anexa	

1073/12.03.2019
Către primăria municipiului Sighișoara

Sub. Sandu Rodica cu dom. în [redacted]
str. [redacted] nr. [redacted] prin prezenta CERERE
rog a mi-se prelungeți Contractul de închiriere
pentru terasa publică situată pe str
Cositorarilor nr 1-3. Vă mulțumesc.

Data

11.03.2019

Sandu

Nr. 4570/ 21.03.2008

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 161

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art. 1 MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA, cu sediul fiscal în str. Muzeului nr. 7, reprezentat de Primar Ioan Dorin Danesan, având contul curent nr. RO 63 TREZ 47821300205xxxxx deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265771280, fax 0265771019, în calitate de PROPRIETAR / ADMINISTRATOR
ȘI

SANDU RODICA având domiciliul în [redacted], str. [redacted] nr. [redacted], posesor al C.I. seria [redacted] nr. [redacted], eliberat(a) de Pol. [redacted], în calitate de CHIRIAȘ, au convenit la încheierea prezentului contract în baza cererii nr.4570/2008 și a contractului de închiriere nr.76/2004.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA în calitate de proprietar / administrator, închiriază în baza cererii nr.4570/2008 spațiul situat în loc. Sighișoara str. Cositorarilor nr.1-3 compus din 2 încăperi în suprafața de 24 mp.pe care îl preda în stare de folosință având destinația de TOALETA PUBLICA.

TOTAL: 24 mp, 71,84 lei /luna stabilit conform indicelui de inflație.

III. DURATA CONTRACTULUI:

Art. 3 Termenul închirierii este de 5 (cinci) ani, cu începere de la data de 01.04.2008 până la data de 31.03.2013.

Art. 4 La expirarea termenului, proprietarul / administratorul poate prelungi contractul.

IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 5 Chiriașul va plăti proprietarului / administratorului o chirie lunară în sumă de 71,84 lei.

Art. 6 Prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat semestrial, în funcție de rata inflației. Chiriașul va fi încunostiintat despre noul pret printr-o instiințare care face parte integrantă din prezentul.

Art. 7 Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului / administratorului nr. RO63TREZ47821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau la Casieria Primăriei, lunar până în ultima zi a lunii în curs, începând cu data încheierii contractului.

Art. 8 În situația în care chiriașul renunță la obiectul închiriat fie înainte, fie după perfectarea contractului de închiriere, are obligația încunoștiințării, în scris, a proprietarului / administratorului asupra renunțării la închiriere, în termen de 5 (cinci) zile de la data licitației. În această situație chiriașul se obligă să plătească chiria adjudecată sau cea stabilită prin contract, până la ținerea unei alte licitații de către proprietar / administrator, sau închirierea spațiului altei persoane, dar nu mai târziu de trei luni de la data renunțării.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

A. PROPRIETARUL / ADMINISTRATORUL:

Art. 9 Proprietarul / administratorul se obligă să predea obiectul închirierii descris la art. 2 din contract aceasta făcându-se prin proces - verbal de predare-primire în termen de - zile de la încheierea contractului.

Art. 10 Proprietarul / administratorul are drept să controleze modul în care chiriașul folosește și întreține obiectul închiriat și ia măsuri privind respectarea modului de folosință conform actelor normative în vigoare.

B. CHIRIAȘUL

Art. 11 Chiriașul se obligă:

a) să folosească neinterupt obiectul închiriat potrivit destinației date de proprietar / administrator.

b) să administreze obiectul închiriat, în mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze operațiuni de curățire, întreținere, amenajare, fiind interzisă edificarea oricaror construcții fără acordul proprietarului/administratorului.

c) să plătească chiria prevăzută, la termenul(e) stipulat(e) în contract.

d) să încheie contracte cu furnizorii de gaz metan, curent electric, apă, telefon etc. și să plătească utilitățile consumate.

VI. SUBANCHIRIEREA ȘI CESIUNEA:

Art. 12 Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subanchirierea sau cesiunea obiectului închiriat.

VII. FORȚA MAJORĂ:

Art. 13 Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise, în termen de cinci zile de la data apariției cazului de forță majoră.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art. 14 În cazul în care una din părți nu execută, execută defectuos sau cu întârziere obligațiile contractuale, intervine răspunderea, iar dacă partea în culpă este chiriașul, acesta se obligă să elibereze spațiul închiriat de îndată, dar nu mai târziu de cinci zile de la punerea în întârziere de către proprietar / administrator, să achite contravaloarea chiriei restante, să plătească daune interese, înțelegând că prezentul contract este reziliat de drept, fără alte formalități prealabile.

Art. 15 Neplata chiriei la termen conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului, și îl îndreptățește pe proprietar / administrator să perceapă majorari de 0,1 % / zi de întârziere, modificate conform prevederilor legale în vigoare, calculate la valoarea chiriei.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

A. REZILIEREA

Art. 16 Clauze de reziliere :

- a) Neexecutarea, executarea defectuoasă sau cu întârziere a obligațiilor contractuale de către una din părți dă dreptul celeilalte de a rezilia de drept contractul în maxim 5 zile de la punerea în întârziere și obligarea părții în culpă la plata de daune interese.
- b) În caz de neplată a chiriei timp de trei luni consecutiv, contractul se reziliază de drept fără efectuarea unor formalități prealabile.
- c) Neasigurarea folosinței neantrenante a obiectului închiriat potrivit destinației date prin contractul de închiriere, constituie cauza de reziliere de drept .

B. DENUNȚAREA UNILATERALĂ

Art. 17 Proprietarul / administratorul este îndreptățit să procedeze la denunțarea contractului înainte de împlinirea termenului, în situația în care, din considerente de interes cetățenesc, prin Hotărârea Consiliului Local sau prin planuri urbanistice, spațiul care face obiectul contractului își schimbă destinația, va fi vândut sau concesionat. În acest caz chiriașul, va fi încunostiințat de proprietar / administrator, cu o lună înainte de încetarea contractului.

Art. 18 Contractul poate înceta prin denunțarea unilaterală, la cererea chiriașului ,cu minim 30 de zile înainte dar în aceasta situație chiriașul se obliga sa plătească chiria adjudecată sau cea stabilită prin contract, până la ținerea unei alte licitații de către proprietar / administrator, sau închirierea spațiului altei persoane, dar nu mai târziu de trei luni de la data renunțării.

C. EXPIRAREA TERMENULUI

Art. 19 Deoarece termenul de închiriere a fost stabilit prin convenția părților, închirierea încetează de drept prin simpla trecere a timpului. Dacă chiriașul folosește obiectul închiriat cu acordul proprietarului / administratorului și după expirarea termenului stabilit prin contract, contractul de închiriere se considera reanot prin tacita relocatiune, care nu poate depasi perioada de 5 ani.

X. LITIGII

Art. 20 Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa pe cale amiabilă.

În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești.

Semnând prezentul contract, partile confirmă că au luat act de toate prevederile lui și le acceptă în totalitate.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract în două exemplare.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA


Ioan Danesan

Director Economic,

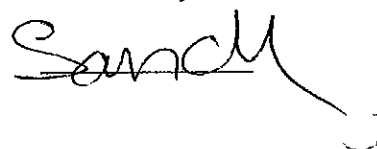
Directia Adm.Patrim.

Vizat

Consilier Juridic,

Intocmit,

CHIRIAȘ,



Nr...../.....

**ACT ADITIOAL NR. 1 LA
CONTRACTUL DE INCHIRIERE**

NR. 161/2008

I. PARTILE CONTRACTANTE:

Art.1. MUNICIPIUL SIGHISOARA cu domiciliul fiscal in str. Muzeului nr.7 reprezentat de Primar Ioan Dorin Danesan, avand contul curent nr.RO63TREZ47821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Sighisoara si codul fiscal nr 5669309,telefon0265771280, fax 0265771019, in calitate de PROPRIETAR/ADMINSTRATOR

SI

SANDU RODICA, avand sediul social in [REDACTED], str. [REDACTED] nr. [REDACTED], posesor al C.I. seria [REDACTED] nr. [REDACTED] in calitate de CHIRIAS, au convenit la încheierea prezentului act aditional prin care se modifica si se completeaza urmatoarele clauze :

1. Art. 5 din Capitolul IV, PRETUL SI MODALITATEA DE PLATA se modifica astfel:

Chiriasul va plati proprietarului/administratorului incepand cu data de 01.07.2008 o chirie lunara in suma de 74,41 lei, recalculata conform indicelui de inflatie.

2. Restul clauzelor contractuale raman neschimbate.

Prezentul act aditional are aceeasi forta obligatorie si produce aceleasi efecte juridice fata de partile contractante.

Semnand prezentul act aditional, partile confirma ca au luat act de toate prevederile lui si le accepta in totalitate .

Drept pentru care s-a incheiat prezentul act aditional in doua exemplare.

PROPRIETAR/ ADMINISTRATOR
MUNICIPIUL SIGHISOARA
PRIMAR

CHIRIAS

DANESAN IOAN DORIN



DIRECTOR ECONOMIC
MARIAN ADRIANA

DIR.ADM.PATRIMONIU
MASCA PETRU

VIZAT - JURIST
TRUTA PETRU LUCIAN

INTOCMIT
HEGHES ZOE

Nr. 353/31.12.2008

**ACT ADITIONAL NR. 2/31.12.2008 LA
CONTRACTUL DE INCHIRIERE**

NR. 161/2008

I. PARTILE CONTRACTANTE:

Art.1. MUNICIPIUL SIGHISOARA cu sediul fiscal in str. Muzeului nr.7 reprezentat de Primar Ioan Dorin Danesan, avand contul curent nr.RO63TREZ47821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Sighisoara si codul fiscal nr 5669309,telefon0265771280, fax 0265771019, in calitate de PROPRIETAR/ADMINSTRATOR

SI

SANDU RODICA, cu domiciliul in [redacted] str. [redacted] nr. [redacted], posesoare a C.I. seria [redacted] nr. [redacted], în calitate de CHIRIAS, au convenit la încheierea prezentului act aditional prin care se modifica si se completeaza urmatoarele clauze :

1. Art. 5 din Capitolul IV, PRETUL SI MODALITATI DE PLATA se modifica astfel:

Chiriasul va plati proprietarului/administratorului incepand cu data de 01.01.2009 o chirie lunara in suma de 76,37 lei, recalculata conform indicelui de inflatie.

2. Restul clauzelor contractuale raman neschimbate.

Prezentul act aditional are aceeasi forta obligatorie si produce aceleasi efecte juridice fata de partile contractante.

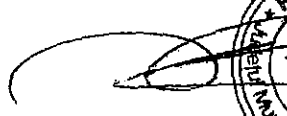

Semnand prezentul act aditional, partile confirma ca au luat act de toate prevederile lui si le accepta in totalitate .

Drept pentru care s-a incheiat prezentul act aditional in doua exemplare.

PROPRIETAR/ ADMINISTRATOR
MUNICIPIUL SIGHISOARA
PRIMAR
DANESAN IOAN DORIN

CHIRIAS

Samuel



DIRECTOR ECONOMIC
MARIAN ADRIANA


DIRECTOR ADM.PATRIMONIU
MASCA PETRU


VIZAT - JURIST
TRUTA PETRU LUCIAN


INTOCMIT,
HEGHES ZOE

ACT ADIȚIONAL NR. 3/01.04.2013

LA

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 161/2008

asa cum a fost modificat si completat prin actele aditionale nr. 1/2008 și 2/2008

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu domiciliul fiscal în str. Muzeului, nr. 7, reprezentat prin Primar, Ioan Dorin Dăneșan, având contul curent nr. RO 63 TREZ 4782 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, 0265/771264, în calitate de PROPRIETAR/ ADMINISTRATOR

ȘI

SANDU RODICA cu domiciliul în Municipiul [REDACTED], str. [REDACTED] nr. [REDACTED], posesoare a C.I. seria [REDACTED] nr. [REDACTED], CNP- [REDACTED], în calitate de CHIRIAȘ

la data de 01.04.2013

În baza art. 4 și 6 din contractul de închiriere nr. 161/2008, așa cum a fost modificat și completat prin actele aditionale nr. 1/2008 și 2/2008 și Hotărârii Consiliului Local nr. 47/28.03.2013, părțile au convenit la încheierea prezentului act adițional prin care se modifică și se completează următoarele clauze:

II. PĂRȚILE AU CONVENIT:

1. **Art. 3 din Capitolul III DURATA CONTRACTULUI** se modifică și se completează astfel :

“Termenul de închiriere se prelungește cu 5 (cinci) ani, respectiv de la data de 01.04.2013 până la data de 31.03.2018”.

2. **Art. 5 din Capitolul IV PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ** se modifică și se completează astfel :

“Începând cu data de 01.04.2013, chiria este de 132,00 lei/lună, respectiv 5,50 lei/mp./lună, stabilită în baza pct. 3 din anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr.117/29.11.2012 și se va indexa cu indicele de inflație semestrial”.

3. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 161/2008, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/2008 și 2/2008, are aceeași forță obligatorie și produce aceleași efecte juridice față de părțile contractante.

Semnând prezentul act adițional, părțile confirmă că au luat act de toate prevederile lui și le acceptă în totalitate.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul act adițional în două exemplare.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

Ioan Dorin Dăneșan



Director Economic
Oltean Emil

Oltean Emil

Director Administrarea Patrimoniului
Masca Petru

Vizat - Jurist
Truta Petru Lucian

Intocmit
Heghes Zoe

Heghes Zoe

CHIRIAȘ,
Sandu Rodica

SANDU Rodica

ACT ADIȚIONAL NR. 4/01.08.2016

LA

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 161/2008

așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 - 3

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu sediul în str. Muzeului, nr. 7, având contul curent nr. RO 63 TREZ 47821300205XXXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265771280, fax 0265771019, reprezentat prin Primar - **MĂLÂNCRĂVEAN OVIDIU DUMITRU**, în calitate de **PROPRIETAR /ADMINISTRATOR**

și

SANDU RODICA, cu domiciliul în municipiul [REDACTAT], str. [REDACTAT], nr. [REDACTAT], identificată prin C.I. seria [REDACTAT] nr. [REDACTAT], C.N.P. [REDACTAT], titulară a **ÎNȚREPRINDERII FAMILIALE SANDU A. RODICA**, cu sediul profesional în municipiul Sighișoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 50, înregistrată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Mureș, sub nr. F26/1159/29.11.2007, având CUI 22838459 în calitate de **CHIRIAȘ**,

la data de 01.08.2016

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 24/28.07.2016, părțile au convenit la încheierea prezentului act adițional prin care se modifică și se completează următoarea clauză :

II. PĂRȚILE AU CONVENIT:

1. Chiriașul se va identifica în cuprinsul contractului de închiriere, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 – 3, astfel :

„**SANDU RODICA**, cu domiciliul în municipiul Sighișoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 50, identificată prin C.I. seria MS nr. 681554, C.N.P. 2590425263517,

titulară a **ÎNTRERINDERII FAMILIALE SANDU A RODICA**, cu sediul profesional în municipiul Sighișoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 50, înregistrată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Mureș, sub nr. F26/1159/29.11.2007, având CUI 22838459, în calitate de CHIRIAȘ”.

2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 161/2008, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 - 3, are aceeași forță obligatorie și produce aceleași efecte juridice față de părțile contractante.

Semnând prezentul act adițional, părțile confirmă că au luat act de toate prevederile lui și le acceptă în totalitate.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul act adițional în două exemplare.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
PRIMAR

Mălăncrăvean
Dumitru



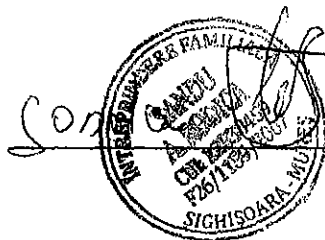
Director Administrarea Patrimoniului

Mașca Petru

Vizat - Jurist
Truța Petru Lucian

Întocmit
Burnete Steluța

CHIRIAȘ
Sandu Rodica



ACT ADIȚIONAL NR. 5/30.03.2018

LA

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 161/2008

asa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 - 4

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu sediul în str. Muzeului, nr. 7, având contul curent nr. RO 63 TREZ 47821300205XXXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265771280, fax 0265771019, reprezentat prin Primar - MĂLÂNCRĂVEAN OVIDIU DUMITRU, în calitate de PROPRIETAR /ADMINISTRATOR

și

SANDU RODICA, cu domiciliul în municipiul Sighișoara, str. [REDACTAT], nr. [REDACTAT], identificată prin C.I. seria [REDACTAT] nr. [REDACTAT], C.N.P. [REDACTAT], titulară a **ÎNȚREPRINDERII FAMILIALE SANDU A RODICA**, cu sediul profesional în municipiul Sighișoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 50, înregistrată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Mureș, sub nr. F26/1159/29.11.2007, având CUI 22838459 în calitate de CHIRIAȘ,

la data de 30.03.2018

În baza art. 4 din contractul de închiriere nr. 161/2008, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 - 4 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 80/29.03.2018, părțile au convenit la încheierea prezentului act adițional prin care se modifică și se completează următoarea clauză:

II. PĂRȚILE AU CONVENIT:

1. **Art. 3 din Capitolul III DURATA CONTRACTULUI** se modifică și se completează astfel :

“Termenul de închiriere se prelungește cu 1 (un) an, respectiv de la data de 01.04.2018 până la data de 31.03.2019”.

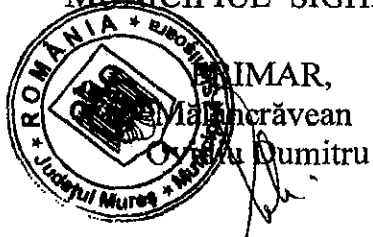
2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 161/2008, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 - 4, are aceeași forță obligatorie și produce aceleași efecte juridice față de părțile contractante.

Semnând prezentul act adițional, părțile confirmă că au luat act de toate prevederile lui și le acceptă în totalitate.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul act adițional în două exemplare.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA



CHIRIAȘ,

Sandu Rodica

Sandu Rodica

Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare,
Marian Adriana Paula

Director Administrarea Patrimoniului,
Morar Carmen

Vizat -Jurist,
Furnică Alexandra Ionela

Întocmit,
Burnete Steluța