

REFERAT DE APROBARE

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

Doamnelor și domnilor consilieri,

Prin exercitarea atribuțiilor conferite de art. 129 alin. (2) lit. „c” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Municipiului Sighișoara administrează domeniul public și privat al Municipiului Sighișoara;

Având în vedere că se impune prelungirea unor contracte de închiriere, așa cum au fost modificate și completate prin acte adiționale, care expiră la data de 15.08.2025, având ca obiect terenuri închiriate în vederea amplasării unor puncte de comerț stradal (căruțe comerciale, tonetă) situate pe raza Municipiului Sighișoara;

Ținând cont de clauza din contractele de închiriere amintite, 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 faptul că, Municipiul Sighișoara ca unitate administrativ - teritorială, deține rangul de posesor al terenurilor antementionate, în exercitarea stăpânirii acestora comportându-se ca un bun proprietar prin posesia ca stare de fapt, care conferă posibilitatea apropierii și stăpânirii bunurilor, precum și folosința acestora prin posibilitatea utilizării bunurilor și a culegerii fructelor lor;

Văzând că, Municipiul Sighișoara îndeplinește calitatea de posesor, prin elementul corpus, respectiv, există contact direct cu bunurile, acestea fiind stăpânite în materialitatea lor, prin realizarea de fapte materiale, încheindu-se acte juridice prin care exercită prerogativele unui drept real principal;

Având în vedere faptul că, imobilele de natură teren, care fac obiectul contractelor de închiriere amintite mai sus, se află situate în intravilanul Municipiului Sighișoara și sunt cuprinse în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul public;

Având în vedere că, prin prelungirea contractelor de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare, iar prin prelungirea acestora se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Văzând prevederile 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 Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și de cele ale Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând că, sunt întrunite condițiile legale pentru prelungirea acestor contracte de închiriere;

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMĂR
Ioan - Iulian SÎRBU



HOTĂRÂREA NR. _____

privind prelungirea unor contracte de închiriere, încheiate cu persoane juridice

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 21.308/02.07.2025 și referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 21.309/02.07.2025, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că se impune prelungirea unor contracte de închiriere, așa cum au fost modificate și completate prin acte adiționale, care expiră la data de 15.08.2025, având ca obiect terenuri închiriate în vederea amplasării unor puncte de comerț stradal (cărute comerciale, tonetă);

Ținând cont de clauza din contractele de închiriere amintite, 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 faptul că, Municipiul Sighișoara ca unitate administrativ - teritorială, deține rangul de posesor al terenurilor antementionate, în exercitarea stăpânirii acestora comportându-se ca un bun proprietar prin posesia ca stare de fapt, care conferă posibilitatea apropierii și stăpânirii bunurilor, precum și folosința acestora prin posibilitatea utilizării bunurilor și a culegerii fructelor lor;

Văzând că, Municipiul Sighișoara îndeplinește calitatea de posesor, prin elementul corpus, respectiv, există contact direct cu bunurile, acestea fiind stăpânite în materialitatea lor, prin realizarea de fapte materiale, încheindu-se acte juridice prin care exercită prerogativele unui drept real principal;

Având în vedere faptul că, imobilele de natură teren, care fac obiectul contractelor de închiriere amintite mai sus, se află situate în intravilanul Municipiului Sighișoara și sunt cuprinse în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul public;

Având în vedere că, prin prelungirea contractelor de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare, iar prin prelungirea acestora se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Văzând prevederile 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 Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și de cele ale Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „a” și alin. (14), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. „g” și a art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prelungirea contractelor de închiriere, încheiate între Municipiul Sighișoara și persoane juridice, având ca obiect terenuri închiriate în vederea amplasării unor puncte de comerț stradal (cărute comerciale, tonetă), situate în Municipiul Sighișoara, conform tabelului nominal, prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Chiriile pentru bunurile menționate în anexa nr. 1, art. 1 din prezenta hotărâre sunt cele stabilite în contractele de închiriere și vor fi indexate cu indicele de inflație anual.

Art. 3. Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre este de 1 (unu) an, respectiv de la data de 16.08.2025 până la data de 15.08.2026, cu posibilități de prelungire.

Art. 4. (1) Prolungirea contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre se va face prin act adițional.

(2) Prolungirea contractelor de închiriere menționate anterior în prezenta hotărâre se va face numai dacă chiriașii nu figurează, la data încheierii actelor adiționale, cu debite restante cu referire la contractele de închiriere încheiate cu Municipiul Sighișoara.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat – Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică, Serviciul Impozite, Taxe și Executare Creanțe – Direcția Economică și Compartimentul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 6. Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar General 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.primariasighisoara.ro.

AVIZAT
Secretar General,
Anca BIZO



PRIMAR,
Ioan - Iulian SÎRBU



TABEL NOMINAL

cu persoanele juridice care au încheiate contracte de închiriere având ca obiect terenurile închiriate în vederea amplasării unor puncte de comerț stradal (căruțe comerciale, tonetă), al căror termen expiră la data de 15.08.2025

Nr. Crt.	Nume chiriaș	Strada	Nr.	Locație teren/spațiu închiriat	Nr.	Suprafața închiriată (mp.)	Nr. Contract	Obiect contract	Data valabilitate
1.	S.C COM ADRANDI S.R.L.	Libertății	53	Piața Muzeului	F.N.	9 mp.	87/2021	Căruță comercială (lot. 1)	15.08.2025
2.	S.C COM ADRANDI S.R.L.	Libertății	53	Piața Muzeului	F.N.	9 mp.	88/2021	Căruță comercială (lot. 2)	15.08.2025
3.	S.C NUVELA FOOD S.R.L.	Mihai Viteazu	28 ap. 19	Piața Muzeului	F.N.	6 mp.	89/2021	Tonetă comercializare produse de panificație (lot. 1)	15.08.2025

Întocmit/Redactat: consilier superior - Gabriela Purcariu - Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat

RAPORT DE SPECIALITATE

al Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat, la proiectul de privind prelungirea unor contracte de închiriere, încheiat cu persoane juridice

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere că, în exercitarea atribuțiilor conferite prin art. 129 alin (2), lit. „c” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Municipiului Sighișoara administrează domeniul public și privat al Municipiului Sighișoara;

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, se impune analizarea situației contractelor de închiriere aflate în derulare între Municipiul Sighișoara și persoane juridice, care au ca obiect terenuri situate în intravilanul municipiului, folosite pentru desfășurarea activităților de comerț stradal (cărute comerciale, tonete) și care urmează să expire la data de 15.08.2025.

Contractele respective au fost modificate și completate prin acte adiționale succesive, iar în cuprinsul acestora sunt prevăzute clauze ce permit prelungirea relației contractuale, cu respectarea condițiilor legale. Totodată, chiria se stabilește conform prevederilor legale aplicabile și este indexată anual în funcție de rata inflației, astfel încât veniturile realizate de la bugetul local să reflecte valorile economice actuale.

Municipiul Sighișoara, în calitate de titular al dreptului de administrare asupra acestor terenuri, exercită posesia de fapt și valorifică aceste bunuri în mod direct, comportându-se ca un bun proprietar, în interesul comunității locale. Terenurile sunt evidențiate în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului și, potrivit analizelor efectuate, prelungirea utilizării acestora nu aduce atingere documentațiilor de urbanism sau proiectelor de dezvoltare publică.

În acest context, considerăm că menținerea acestor activități comerciale este oportună, în condițiile în care:

- se păstrează destinația funcțională a terenurilor;
- nu se afectează ordinea urbană sau siguranța publică;
- se asigură continuitatea unor activități economice locale;
- se generează venituri constante la bugetul local.

În temeiul prevederilor Codului administrativ (O.U.G. nr. 57/2019), ale Codului civil (Legea nr. 287/2009), ale Codului fiscal și ale Codului de procedură fiscală, precum și în baza competențelor atribuite Consiliului Local al Municipiului Sighișoara prin lege, se propune prelungirea acestor contracte de închiriere pe o perioadă de 1 (unu) an, respectiv de la data de 16.08.2025 până la 15.08.2026, cu posibilitatea prelungirii ulterioare.

Prelungirea se va realiza prin încheierea de acte adiționale, în condițiile legii.

Față de cele prezentate, propunem spre analiză Consiliului Local al Municipiului Sighișoara proiectul de hotărâre anexat prezentului referat de specialitate.

Întocmit/Redactat: consilier superior - Gabriela PURCARIU-  Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 87/16.08.2021

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 Autoritatea contractantă **MUNICIPIUL SIGHIȘOARA** cu sediul fiscal în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, având contul curent nr. RO 63 TREZ 47821300205XXXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265771280, fax 0265771019, reprezentată prin Primar – Ioan Iulian SÎRBU , în calitate de **PROPRIETAR / ADMINISTRATOR**

și

S.C. COM ADRANDI S.R.L. cu sediul social în Municipiul Sighișoara, str. Libertății, nr. 53, județul Mureș, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Mureș cu nr. J26/2121/19.12.1991, având C.U.I. 1227045, reprezentată prin administrator Burlacu Adrian, în calitate de **CHIRIAȘ**,

la data de 16.08.2021, au convenit la încheierea prezentului contract, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 185/16.09.2020 și a procesului – verbal al licitației nr. 19.636 /12.07.2021.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 Autoritatea contractantă închiriază lotul de teren nr. 1, în suprafață de 9,00 mp în vederea amplasării unui punct de comerț stradal, respectiv o căruță comercială, situat în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului f.nr., între Biserica Evanghelică a fostei Mănăstiri și Turnul cu Ceas.

Bunul imobil de natură teren este înscris în domeniul public al Municipiului Sighișoara.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 Termenul închirierii este de 1 (un) an, cu începere de la data de 16.08.2021 până la data 15.08.2022.

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 în sumă de 1.510,00 lei/lună, respectiv 167,78 lei/mp/lună, conform ofertei adjudecate, prețul de pornire al licitației fiind de 15,00 lei/mp./lună, stabilit conform art. 1, lit. b) din anexa 8 Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 203/28.11.2019 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2020.

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

Art. 7 Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului / administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau la Casieria Primăriei, lunar, cu termenul scadent în ultima zi a lunii în curs, începând cu data încheierii contractului.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. PROPRIETARUL / ADMINISTRATORUL

Art. 8 Proprietarul/administratorul are obligația să predea obiectul închirierii descris la art. 2 din contract, aceasta făcându-se prin proces – verbal de predare – primire, anexă la prezentul.

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

B. CHIRIAȘUL

Art.10 Chiriașul se obligă:

- a) să folosească neîntrerupt obiectul închiriat potrivit destinației date de proprietar, respectiv în scopul amenajării punctului comercial, cu respectarea Regulamentului privind desfășurarea comerțului stradal în Municipiul Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 106/2019 și a designului punctului comercial avizat de către Direcția Generală Arhitect Șef a Municipiului Sighișoara;
- b) să administreze obiectul închiriat, în mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze operațiuni de curățire, întreținere, amenajare;
- c) ca în termen de maxim 1 (una) lună de la încheierea contractului de închiriere să folosească terenul potrivit destinației date de proprietar. În cazuri excepționale termenul se poate prelungi cu acordul proprietarului;
- d) lucrările de întreținere și igienizare a terenului cad în sarcina chiriașului;
- e) să obțină toate avizele și acordurile necesare funcționării, conform normelor legale în vigoare;
- f) să plătească chiria prevăzută, la termenele stipulate în contract, precum și taxele și impozitele prevăzute prin normele legale în vigoare;
- g) după adjudecarea terenului, dacă adjudecatarul renunță la contract, pierde garanția de participare la licitație.
- h) în cazul în care denunță unilateral contractul, adjudecatarul este obligat să plătească chiria până la organizarea unei noi licitații, dar nu mai mult de 3 (trei) luni de la data denunțării contractului.
- i) la sfârșitul perioadei contractuale sau în cazul încetării contractului, chiriașul este obligat să predea terenul liber de orice sarcini, prin proces verbal de predare primire.



- j) în situații de urgență sau exerciții pentru situații de urgență se obligă să elibereze în cel mai scurt timp posibil terenul pentru accesul autovehiculelor de la Poliție, Pompieri, Salvare, Protecția civilă, intervenții Gaz metan, Electrica, Romtelecom etc.;
- k) să obțină toate avizele și autorizațiile necesare în vederea amenajării și funcționării punctului comercial, conform prevederilor legale;
- l) pe perioada desfășurării manifestărilor de orice fel, aprobate de Consiliul Local, chiriașul este obligat să-și retragă activitatea pentru a nu perturba desfășurarea acestor manifestări, în acest sens, fiind notificat printr-o adresă.
- m) să ia toate măsurile necesare și legale prin care să nu permită accesul persoanelor care practică cerșetoria în perimetrul închiriat;
- n) pe perioada efectuării de lucrări pe terenul închiriat, chiriașul este obligat să retragă/să restrângă activitatea, după caz și să elibereze terenul pe care este amenajat punctul comercial, astfel încât să poată fi efectuate lucrările respective. În această situație, contractul de închiriere va fi modificat prin act adițional.

VI. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

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

VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 12 Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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 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.15 Neplata chiriei la termen conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului, și îl îndreptățește pe proprietar/administrator să perceapă majorări de întârziere, stabilite conform prevederilor legale în vigoare, calculate la valoarea chiriei.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

A. REZILIEREA

Art.16 Cauze 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 3 (trei) luni consecutiv de la termenul scadent, contractul se reziliază de drept fără efectuarea unor formalități prealabile.

c) Neasigurarea folosinței neîntrerupte a obiectului închiriat potrivit destinației date prin contractul de închiriere, constituie cauză 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, 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.

Art.18 Contractul poate înceta prin denunțarea unilaterală, la cererea chiriașului, cu minim 30 de zile înainte, dar în această situație chiriașul se obligă să plătească chiria adjudecată sau cea stabilită prin contract, până la închirierea terenului 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 consideră reînnoit prin tacita relocațiune, care nu poate depăși perioada de 1 (un) an.

X. LITIGII

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

Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar/chiriaș a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art.21 Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art. 22 Prezentul contract are ca anexe: oferta făcută de către ofertantul câștigător, planul de amenajare/situație, caietul de sarcini, actele adiționale. Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru partea contractantă.

Art. 23 Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art. 24 Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
PRIMAR

Sîrbu Ioan – Iuliana



Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Marian Adriana – Paula



Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ
Morar Carmen



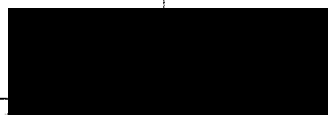
Vizat –Jurist
Guțu – Furnică Alexandra – Ionela



Întocmit
Burnete Steluța



CHIRIAȘ,
S.C. COM ADRANDI S.R.L.
prin administrator,
Burlacu Adrian



ACT ADIȚIONAL NR. 1/29.07.2022
LA
CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 87/16.08.2021

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 - SÎRBU IOAN IULIAN, în calitate de PROPRIETAR /ADMINISTRATOR

și

S.C. COM ADRANDI S.R.L., cu sediul social în municipiul Sighișoara, str. Libertății, nr. 53, județul Mureș, înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Mureș sub nr. J26/2121/19.12.1991, având CUI 1227045, reprezentată prin administrator – Burlacu Adrian, în calitate de CHIRIAȘ,

la data de 29.07.2022

În baza contractului de închiriere nr. 87/16.08.2021 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 173/28.07.2022, 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 1 (unu) an, respectiv de la data de 16.08.2022 până la data de 15.08.2023, cu posibilități de prelungire”.

2. **Art. 5** din **Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ** se modifică și va avea următorul cuprins:

„Chiria va fi de 18.955,59 lei/an, respectiv 9 mp. x 175,5147 lei/mp. x 12 luni, stabilită prin contractul de închiriere și va fi indexată cu indicele de inflație anual”.

3. **Art. 6** din **Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ** se modifică și va avea următorul cuprins:

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

4. **Art. 7** din **Capitolul IV PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ** se modifică și va avea următorul conținut:

„Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, în numerar, la casieriile Municipiului Sighișoara sau on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Național Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar), anual, cu scadența în data de 31.03 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului”.

5. **Art. 15** din **Capitolul VIII RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ** se modifică și va avea următorul conținut:

„Neplata chiriei la termen atrage majorări de întârziere și conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului, conduită ce îl îndreptățește pe proprietar/administrator să perceapă majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Cuquantumul majorărilor de întârziere la plată poate suferi modificări în funcție de reglementările legale în vigoare, aplicabile, modificarea acestora operând prin efectul legii (ope legis), fără a fi necesară încheierea unui act adițional în acest sens”.

6. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

7. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 87/16.08.2021, 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

Ioan - Iulian SÎRBI



Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Adriana Paula MARIAN



Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ
Carmen MORAR



Vizat - Jurist

Alexandra - Ionela GUTU - FURNICĂ



Întocmit
Gabriela PURCARIU



CHIRIAȘ,
S.C. COM ADRANDI S.R.L.
Administrator
Adrian BURLACU



Nr. 173/29.10.2022

ACT ADIȚIONAL NR. 2/29.10.2022

LA
CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 87/2021
așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/29.07.2022

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 - **SÎRBU IOAN IULIAN**, în calitate de PROPRIETAR /ADMINISTRATOR

și

S.C. COM ADRANDI S.R.L., cu sediul social în municipiul Sighișoara, str. Libertății, nr. 53, județul Mureș, înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Mureș sub nr. J26/2121/19.12.1991, având CUI 1227045, reprezentată prin administrator – Burlacu Adrian, în calitate de **CHIRIAȘ**,

la data de 29.10.2022

Având în vedere contractul de închiriere nr. 87/2021, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/29.07.2022 precum și Hotărârea Consiliului Local nr. 280/27.10.2022, părțile au convenit modificarea corespunzătoare a prevederilor art. 7 din **CAPITOLUL IV PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ**, astfel:

„Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, în numerar, la casieriele Municipiului Sighișoara sau on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Național Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar), semestrial, cu scadența în data de 31.03 și data de 30.09 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului”.

1. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.
2. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 87/2021, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/29.07.2022, 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
Ioan - Iulian SÎRBU



Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Adriana Paula MARIAN

Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ
Carmen MORAR

Vizat - Jurist
Alexandra - Ionela GUTU - FURNICĂ

Întocmit
Gabriela PURCARIU

CHIRIAȘ,
S.C. COM ADRANDI S.R.L.
Administrator
Adrian BURLACU

D. nr. 137.25.042

Nr. 121/22.482/28.07.2023

ACT ADIȚIONAL NR. 3/28.07.2023

LA

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 87/2021

așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 și 2

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu sediul în P-ța Muzeului, nr. 7, având contul curent nr. RO 63 TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, reprezentat prin Primar - **SÎRBU IOAN-IULIAN**, în calitate de PROPRIETAR /ADMINISTRATOR

ȘI

S.C. COM ADRANDI S.R.L., cu sediul social în Municipiul Sighișoara, str. Libertății, nr. 53, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Mureș sub nr. J26/2121/19.12.1991, având C.U.I. 1227045, reprezentată prin administrator **BURLACU ADRIAN**, în calitate de **CHIRIAȘ**,

la data de **28.07.2023**

Având în vedere contractul de închiriere nr. 87/2021, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1-2 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 178/27.07.2023, părțile au convenit la încheierea prezentului act adițional prin care se modifică și se completează următoarele clauze:

I. 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 16.08.2023 până la data de 15.08.2024, cu posibilități de prelungire”.

2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

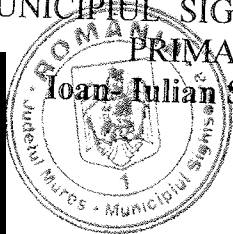
3. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 87/2021 și are aceeași forță obligatorie și produce aceleași efecte juridice față de părțile contractante.

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
Ioan-Julian SÎRBU



Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Adriana Paula MARIAN

CHIRIAȘ,
S.C. COM ADRANDI S.R.L.
prin administrator
Burlacu Adrian

Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ
Carmen MORAR

Vizat - Jurist
Orsolya Pátruşel - Molnár

Întocmit
Gabriela PURCARIU

ACT ADIȚIONAL NR. 4/31.05.2024

LA

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 87/2021

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

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu sediul în P-ța Muzeului, nr. 7, având contul curent nr. RO 63 TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, reprezentat prin Primar - **SÎRBU IOAN-IULIAN**, în calitate de PROPRIETAR /ADMINISTRATOR

ȘI

S.C. COM ADRANDI S.R.L., cu sediul social în Municipiul Sighișoara, str. Libertății, nr. 53, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Mureș sub nr. J26/2121/19.12.1991, având C.U.I. 1227045, reprezentată prin administrator **BURLACU ADRIAN**, în calitate de **CHIRIAȘ**,

la data de **31.05.2024**

Având în vedere contractul de închiriere nr. 87/2021, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1-3 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 85/30.05.2024, părțile au convenit la încheierea prezentului act adițional prin care se modifică și se completează următoarele clauze:

I. 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 16.08.2024 până la data de 15.08.2025, cu posibilități de prelungire”.

2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 87/2021 așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1- 3 și 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
Ioan- Iulian SÎRBU



CHIRIAȘ,
S.C. COM ADRANDI S.R.L.
prin administrator
Burlacu Adrian

Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Adriana Paula MARIAN



Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ
Carmen MORAR



Vizat –Jurist
Orsolya Pătrușel - Molnár



Întocmit
Gabriela PURCARIU



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 88/16.08.2021

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 Autoritatea contractantă **MUNICIPIUL SIGHIȘOARA** cu sediul fiscal în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, având contul curent nr. RO 63 TREZ 47821300205XXXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265771280, fax 0265771019, reprezentată prin Primar – Ioan Iulian SÎRBU , în calitate de **PROPRIETAR / ADMINISTRATOR**

și

S.C. COM ADRANDI S.R.L. cu sediul social în Municipiul Sighișoara, str. Libertății, nr. 53, județul Mureș, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Mureș cu nr. J26/2121/19.12.1991, având C.U.I. 1227045, reprezentată prin administrator Burlacu Adrian, în calitate de **CHIRIAȘ**,

la data de 16.08.2021, au convenit la încheierea prezentului contract, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 185/16.09.2020 și a procesului – verbal al licitației nr. 19.637 /12.07.2021.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 Autoritatea contractantă închiriază lotul de teren nr. 2, în suprafață de 9,00 mp în vederea amplasării unui punct de comerț stradal, respectiv o căruță comercială, situat în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului f.nr., în imediata apropiere a clădirii Primăriei, lângă punctul trafo.

Bunul imobil de natură teren este înscris în domeniul public al Municipiului Sighișoara.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 Termenul închirierii este de 1 (un) an, cu începere de la data de 16.08.2021 până la data 15.08.2022.

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 în sumă de 510,00 lei/lună, respectiv 56,67 lei/mp/lună, conform ofertei adjudecate, prețul de pornire al licitației fiind de 15,00 lei/mp./lună, stabilit conform art. 1, lit. b) din anexa 8 Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 203/28.11.2019 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2020.

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

Art. 7 Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului / administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau la Casieria Primăriei, lunar, cu termenul scadent în ultima zi a lunii în curs, începând cu data încheierii contractului.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. PROPRIETARUL / ADMINISTRATORUL

Art. 8 Proprietarul/administratorul are obligația să predea obiectul închirierii descris la art. 2 din contract, aceasta făcându-se prin proces – verbal de predare – primire, anexă la prezentul.

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

B. CHIRIAȘUL

Art.10 Chiriașul se obligă:

- a) să folosească neîntrerupt obiectul închiriat potrivit destinației date de proprietar, respectiv în scopul amenajării punctului comercial, cu respectarea Regulamentului privind desfășurarea comerțului stradal în Municipiul Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 106/2019 și a designului punctului comercial avizat de către Direcția Generală Arhitect Șef a Municipiului Sighișoara;
- b) să administreze obiectul închiriat, în mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze operațiuni de curățire, întreținere, amenajare;
- c) ca în termen de maxim 1 (una) lună de la încheierea contractului de închiriere să folosească terenul potrivit destinației date de proprietar. În cazuri excepționale termenul se poate prelungi cu acordul proprietarului;
- d) lucrările de întreținere și igienizare a terenului cad în sarcina chiriașului;
- e) să obțină toate avizele și acordurile necesare funcționării, conform normelor legale în vigoare;
- f) să plătească chiria prevăzută, la termenele stipulate în contract, precum și taxele și impozitele prevăzute prin normele legale în vigoare;
- g) după adjudecarea terenului, dacă adjudecatarul renunță la contract, pierde garanția de participare la licitație.
- h) în cazul în care denunță unilateral contractul, adjudecatarul este obligat să plătească chiria până la organizarea unei noi licitații, dar nu mai mult de 3 (trei) luni de la data denunțării contractului.
- i) la sfârșitul perioadei contractuale sau în cazul încetării contractului, chiriașul este obligat să predea terenul liber de orice sarcini, prin proces verbal de predare primire.



- j) în situații de urgență sau exerciții pentru situații de urgență se obligă să elibereze în cel mai scurt timp posibil terenul pentru accesul autovehiculelor de la Poliție, Pompieri, Salvare, Protecția civilă, intervenții Gaz metan, Electrica, Romtelecom etc.;
- k) să obțină toate avizele și autorizațiile necesare în vederea amenajării și funcționării punctului comercial, conform prevederilor legale;
- l) pe perioada desfășurării manifestărilor de orice fel, aprobate de Consiliul Local, chiriașul este obligat să-și retragă activitatea pentru a nu perturba desfășurarea acestor manifestări, în acest sens, fiind notificat printr-o adresă.
- m) să ia toate măsurile necesare și legale prin care să nu permită accesul persoanelor care practică cerșetoria în perimetrul închiriat;
- n) pe perioada efectuării de lucrări pe terenul închiriat, chiriașul este obligat să retragă/să restrângă activitatea, după caz și să elibereze terenul pe care este amenajat punctul comercial, astfel încât să poată fi efectuate lucrările respective. În această situație, contractul de închiriere va fi modificat prin act adițional.

VI. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

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

VII. FORTA MAJORĂ

Art. 12 Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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 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.15 Neplata chiriei la termen conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului, și îl îndreptățește pe proprietar/administrator să perceapă majorări de întârziere, stabilite conform prevederilor legale în vigoare, calculate la valoarea chiriei.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

A. REZILIEREA

Art.16 Cauze 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 3 (trei) luni consecutiv de la termenul scadent, contractul se reziliază de drept fără efectuarea unor formalități prealabile.

c) Neasigurarea folosinței neîntrerupte a obiectului închiriat potrivit destinației date prin contractul de închiriere, constituie cauză 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, terenul care fac 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.

Art.18 Contractul poate înceta prin denunțarea unilaterală, la cererea chiriașului, cu minim 30 de zile înainte, dar în această situație chiriașul se obligă să plătească chiria adjudecată sau cea stabilită prin contract, până la închirierea terenului 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 consideră reînnoit prin tacita relocațiune, care nu poate depăși perioada de 1 (un) an.

X. LITIGII

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

Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar/chiriaș a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art.21 Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art. 22 Prezentul contract are ca anexe: oferta făcută de către ofertantul câștigător, planul de amenajare/situație, caietul de sarcini, actele adiționale. Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru partea contractantă.

Art. 23 Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art. 24 Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
PRIMAR

Sîrbu Ioan – Ioan



Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Marian Adriana – Paula



Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ
Morar Carmen



Vizat –Jurist
Guțu – Furnică Alexandra – Ionela



Întocmit
Burnete Steluța



CHIRIAȘ,
S.C. COM ADRANDI S.R.L.
prin administrator,
Burlacu Adrian



ACT ADIȚIONAL NR. 1/29.07.2022
LA
CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 88/16.08.2021

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu sediul în Piața 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 - SÎRBU IOAN IULIAN, în calitate de PROPRIETAR /ADMINISTRATOR

și

S.C. COM ADRANDI S.R.L., cu sediul social în municipiul Sighișoara, str. Libertății, nr. 53, județul Mureș, înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Mureș sub nr. J26/2121/19.12.1991, având CUI 1227045, reprezentată prin administrator – Burlacu Adrian, în calitate de CHIRIAȘ,
la data de 29.07.2022

În baza art. 4 din contractul de închiriere nr. 88/16.08.2021 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 173/28.07.2022, 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 1 (unu) an, respectiv de la data de 16.08.2022 până la data de 15.08.2023, cu posibilități de prelungire”.

2. **Art. 5** din **Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ** se modifică și va avea următorul cuprins:

„Chiria va fi de 6.402,51 lei/an, respectiv 9 mp. x 59,2825 lei/mp. x 12 luni, stabilită prin contractul de închiriere și va fi indexată cu indicele de inflație anual”.

3. **Art. 6** din **Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ** se modifică și va avea următorul cuprins:

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

4. **Art. 7** din **Capitolul IV PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ** se modifică și va avea următorul conținut:

„Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, în numerar, la casieriile Municipiului Sighișoara sau on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Național Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar), anual, cu scadența în data de 31.03 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului”.

5. Art. 15 din Capitolul VIII RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ se modifică și va avea următorul conținut:

„Neplata chiriei la termen atrage majorări de întârziere și conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului, conduită ce îl îndreptățește pe proprietar/administrator să perceapă majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Cuquantumul majorărilor de întârziere la plată poate suferi modificări în funcție de reglementările legale în vigoare, aplicabile, modificarea acestora operând prin efectul legii (ope legis), fără a fi necesară încheierea unui act adițional în acest sens”.

6. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

7. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 88/16.08.2021, 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

Ioan - Iulian SÎRBU



Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Adriana Paula MARIAN



Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ
Carmen MORAR



Vizat - Jurist

Alexandra - Ionela GUTU - FURNICĂ



Întocmit

Gabriela PURCARIU



CHIRIAȘ,
S.C. COM ADRANDI S.R.L.
Administrator
Adrian BURLACU



ACT ADIȚIONAL NR. 2/29.10.2022

LA

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 88/2021

așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/29.7.2022

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu sediul în Piața 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 - SÎRBU IOAN IULIAN, în calitate de PROPRIETAR /ADMINISTRATOR

și

S.C. COM ADRANDI S.R.L., cu sediul social în municipiul Sighișoara, str. Libertății, nr. 53, județul Mureș, înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Mureș sub nr. J26/2121/19.12.1991, având CUI 1227045, reprezentată prin administrator – Burlacu Adrian, în calitate de CHIRIAȘ,

la data de 29.10.2022

Având în vedere contractul de închiriere nr. 88/2021, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/29.07.2022 precum și Hotărârea Consiliului Local nr. 280/27.10.2022 părțile au convenit modificarea corespunzătoare a prevederilor art. 7 din **CAPITOLUL IV PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ**, astfel:

„Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, în numerar, la casieriile Municipiului Sighișoara sau on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Național Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar), semestrial, cu scadența în data de 31.03 și data de 30.09 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului”.

1. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

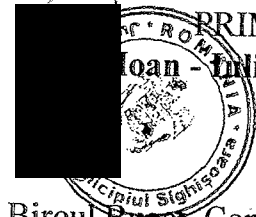
2. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 88/2021, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/29.07.2022, are aceeași forță obligatorie și produce aceleași efecte juridice față de părțile contractante.

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
Ioan - Iulian SÎRBU



Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Adriana Paula MARIAN

Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ
Carmen MORAR

Vizat - Jurist
Alexandra - Ionela GUTU - FURNICĂ

Întocmit
Gabriela PURCARIU

CHIRIAȘ,
S.C. COM ADRANDI S.R.L.
Administrator
Adrian BURLACU

A large black rectangular redaction box covers the signature area of the tenant, S.C. COM ADRANDI S.R.L. A handwritten signature is visible above the box, and another signature is visible to the right of the box.

Nr. 120/22.482/28.07.2023

ACT ADIȚIONAL NR. 3/28.07.2023

LA

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 88/2021

asa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 și 2

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu sediul în P-ța Muzeului, nr. 7, având contul curent nr. RO 63 TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, reprezentat prin Primar - **SÎRBU IOAN-IULIAN**, în calitate de PROPRIETAR /ADMINISTRATOR

ȘI

S.C. COM ADRANDI S.R.L., cu sediul social în Municipiul Sighișoara, str. Libertății, nr. 53, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Mureș sub nr. J26/2121/19.12.1991, având C.U.I. 1227045, reprezentată prin administrator **BURLACU ADRIAN**, în calitate de **CHIRIAȘ**,

la data de **28.07.2023**

Având în vedere contractul de închiriere nr. 88/2021, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1-2 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 178/27.07.2023, părțile au convenit la încheierea prezentului act adițional prin care se modifică și se completează următoarele clauze:

I. 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 16.08.2023 până la data de 15.08.2024, cu posibilități de prelungire”.

2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 88/2021 și 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
Ioan-Julian SÎRBU

[Redacted]

Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Adriana Paula MARIAN

[Redacted]

Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ
Carmen MORAR

[Redacted]

Vizat –Jurist
Orsolya Pătrușel - Molnár

[Redacted]

Întocmit
Gabriela PURCARIU

[Redacted]

CHIRIAȘ,
S.C. COM ADRANDI S.R.L.
prin administrator
Burlacu Adrian

[Redacted]

ACT ADIȚIONAL NR. 4/31.05.2024

LA

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 88/2021

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

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu sediul în P-ța Muzeului, nr. 7, având contul curent nr. RO 63 TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, reprezentat prin Primar - **SÎRBU IOAN-IULIAN**, în calitate de PROPRIETAR /ADMINISTRATOR

ȘI

S.C. COM ADRANDI S.R.L., cu sediul social în Municipiul Sighișoara, str. Libertății, nr. 53, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Mureș sub nr. J26/2121/19.12.1991, având C.U.I. 1227045, reprezentată prin administrator **BURLACU ADRIAN**, în calitate de **CHIRIAȘ**,

la data de **31.05.2024**

Având în vedere contractul de închiriere nr. 88/2021, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1-3 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 85/30.05.2024, părțile au convenit la încheierea prezentului act adițional prin care se modifică și se completează următoarele clauze:

I. 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 16.08.2024 până la data de 15.08.2025, cu posibilități de prelungire”.

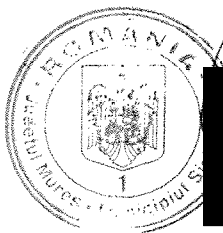
2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 88/2021 așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1- 3 și 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.

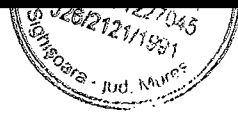
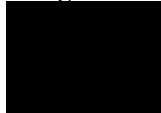
Drept pentru care s-a încheiat prezentul act adițional în două exemplare.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
PRIMAR
Ioan- Iulian SÎRBU



CHIRIAȘ,
S.C. COM ADRANDI S.R.L.
prin administrator
Burlacu Adrian

Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Adriana Paula MARIAN



Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ
Carmen MORAR



Vizat –Jurist
Orsolya Pătrușel - Molnár



Întocmit
Gabriela PURCARTU



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 89/16.08.2021

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 Autoritatea contractantă **MUNICIPIUL SIGHIȘOARA** cu sediul fiscal în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, având contul curent nr. RO 63 TREZ 47821300205XXXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265771280, fax 0265771019, reprezentată prin Primar – Ioan Iulian SÎRBU , în calitate de **PROPRIETAR / ADMINISTRATOR**

și

S.C. NUVELA FOOD S.R.L. cu sediul social în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 28, ap. 19, județul Mureș, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Mureș cu nr. J26/647/11.06.2020, având C.U.I. 42614448, reprezentată prin administrator Radu Gabriel Ovidiu, în calitate de **CHIRIAȘ**,

la data de 16.08.2021, au convenit la încheierea prezentului contract, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 185/16.09.2020 și a procesului – verbal al licitației nr. 19.638 /12.07.2021.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 Autoritatea contractantă închiriază lotul de teren nr. 1, în suprafață de 6,00 mp în vederea amplasării unui punct stradal pentru comercializarea produselor de panificație, situat în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului f.nr., în imediata apropiere a Turnului cu Ceas.

Bunul imobil de natură teren este înscris în domeniul public al Municipiului Sighișoara.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 Termenul închirierii este de 1 (un) an, cu începere de la data de 16.08.2021 până la data 15.08.2022.

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 în sumă de 920,00 lei/lună, respectiv 153,33 lei/mp/lună, conform ofertei adjuicate, prețul de pornire al licitației fiind de 15,00 lei/mp./lună, stabilit conform art. 1, lit. b) din anexa 8 Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 203/28.11.2019 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2020.

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

Art. 7 Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului / administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau la Casieria Primăriei, lunar, cu termenul scadent în ultima zi a lunii în curs, începând cu data încheierii contractului.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. PROPRIETARUL / ADMINISTRATORUL

Art. 8 Proprietarul/administratorul are obligația să predea obiectul închirierii descris la art. 2 din contract, aceasta făcându-se prin proces – verbal de predare – primire, anexă la prezentul.

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

B. CHIRIAȘUL

Art.10 Chiriașul se obligă:

- a) să folosească neîntrerupt obiectul închiriat potrivit destinației date de proprietar, respectiv în scopul amenajării punctului comercial, cu respectarea Regulamentului privind desfășurarea comerțului stradal în Municipiul Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 106/2019 și a designului punctului comercial avizat de către Direcția Generală Arhitect Șef a Municipiului Sighișoara;
- b) să administreze obiectul închiriat, în mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze operațiuni de curățire, întreținere, amenajare;
- c) ca în termen de maxim 1 (una) lună de la încheierea contractului de închiriere să folosească terenul potrivit destinației date de proprietar. În cazuri excepționale termenul poate prelungi cu acordul proprietarului;
- d) lucrările de întreținere și igienizare a terenului cad în sarcina chiriașului;
- e) să obțină toate avizele și acordurile necesare funcționării, conform normelor legale în vigoare;
- f) să plătească chiria prevăzută, la termenele stipulate în contract, precum și taxele și impozitele prevăzute prin normele legale în vigoare;
- g) după adjudecarea terenului, dacă adjudecatorul renunță la contract, pierde garanția de participare la licitație.
- h) în cazul în care denunță unilateral contractul, adjudecatorul este obligat să plătească chiria până la organizarea unei noi licitații, dar nu mai mult de 3 (trei) luni de la data denunțării contractului.
- i) la sfârșitul perioadei contractuale sau în cazul încetării contractului, chiriașul este obligat să predea terenul liber de orice sarcini, prin proces verbal de predare primire.

- j) în situații de urgență sau exerciții pentru situații de urgență se obligă să elibereze în cel mai scurt timp posibil terenul pentru accesul autovehiculelor de la Poliție, Pompieri, Salvare, Protecția civilă, intervenții Gaz metan, Electrica, Romtelecom etc.;
- k) să obțină toate avizele și autorizațiile necesare în vederea amenajării și funcționării punctului comercial, conform prevederilor legale;
- l) pe perioada desfășurării manifestărilor de orice fel, aprobate de Consiliul Local, chiriașul este obligat să-și retragă activitatea pentru a nu perturba desfășurarea acestor manifestări, în acest sens, fiind notificat printr-o adresă.
- m) să ia toate măsurile necesare și legale prin care să nu permită accesul persoanelor care practică cerșetoria în perimetrul închiriat;
- n) pe perioada efectuării de lucrări pe terenul închiriat, chiriașul este obligat să retragă/să restrângă activitatea, după caz și să elibereze terenul pe care este amenajat punctul comercial, astfel încât să poată fi efectuate lucrările respective. În această situație, contractul de închiriere va fi modificat prin act adițional.

VI. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

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

VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 12 Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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 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.15 Neplata chiriei la termen conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului, și îl îndreptățește pe proprietar/administrator să perceapă majorări de întârziere, stabilite conform prevederilor legale în vigoare, calculate la valoarea chiriei.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

A. REZILIEREA

Art.16 Cauze 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 3 (trei) luni consecutiv de la termenul scadent, contractul se reziliază de drept fără efectuarea unor formalități prealabile.

c) Neasigurarea folosinței neîntrerupte a obiectului închiriat potrivit destinației date prin contractul de închiriere, constituie cauză 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, terenul care face obiectul contractului își schimbă destinația, va fi vândut sau concesionat. În acest caz chiriașul, va fi încunoștiințat 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 această situație chiriașul se obligă să plătească chiria adjudecată sau cea stabilită prin contract, până la închirierea terenului 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 consideră reînnoit prin tacita relocațiune, care nu poate depăși perioada de 1 (un) an.

X. LITIGII

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

Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar/chiriaș a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art.21 Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art. 22 Prezentul contract are ca anexe: oferta făcută de către ofertantul câștigător, planul de amenajare/situație, caietul de sarcini, actele adiționale. Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru partea contractantă.

Art. 23 Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

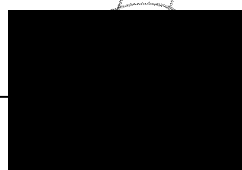
Art. 24 Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
PRIMAR

Sîrbu Ioan – Iulian



CHIRIAȘ,
S.C. NUVELA FOOD S.R.L.
prin administrator,
Radu Gabriel Ovidiu



Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Marian Adriana – Paula



Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ
Morar Carmen



Vizat –Jurist
Guțu – Furnică Alexandra – Ionela



Întocmit
Burnete Steluța



ACT ADIȚIONAL NR. 1/29.07.2022

LA

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 89/16.08.2021

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu sediul în Piața 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 - SÎRBU IOAN IULIAN, în calitate de PROPRIETAR /ADMINISTRATOR

și

S.C. NUVELA FOOD S.R.L., cu sediul social în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 28, ap. 19, județul Mureș, înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Mureș sub nr. J26/647/11.06.2020, având CUI 42614448, reprezentată prin administrator – Radu Gabriel Ovidiu, în calitate de CHIRIAȘ,

la data de 29.07.2022

În baza art. 4 din contractul de închiriere nr. 89/16.08.2021 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 173/28.07.2022, 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 1 (unu) an, respectiv de la data de 16.08.2022 până la data de 15.08.2023, cu posibilități de prelungire”.

2. **Art. 5** din **Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ** se modifică și va avea următorul cuprins:

„Chiria va fi de 11.549,45 lei/an, respectiv 6 mp. x 160,4090 lei/mp. x 12 luni, stabilită prin contractul de închiriere și va fi indexată cu indicele de inflație anual”.

3. **Art. 6** din **Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ** se modifică și va avea următorul cuprins:

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

4. **Art. 7** din **Capitolul IV PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ** se modifică și va avea următorul conținut:

„Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, în numerar, la casieriile Municipiului Sighișoara sau on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Național Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar), anual, cu scadența în data de 31.03 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului”.

5. Art. 15 din Capitolul VIII RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ se modifică și va avea următorul conținut:

„Neplata chiriei la termen atrage majorări de întârziere și conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului, conduită ce îl îndreptățește pe proprietar/administrator să perceapă majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Cuquantumul majorărilor de întârziere la plată poate suferi modificări în funcție de reglementările legale în vigoare, aplicabile, modificarea acestora operând prin efectul legii (ope legis), fără a fi necesară încheierea unui act adițional în acest sens”.

6. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

7. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 89/16.08.2021, 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

Ioan - Iulian SÎRBU



Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Adriana Paula MARIAN

Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ

Carmen MORAR

Vizat - Jurist

Alexandra - Ionela GUȚU - FURNICĂ

Întocmit

Gabriela PURCARIU

CHIRIAȘ,
S.C. NUVELA FOOD S.R.L.
Administrator
Gabriel Ovidiu RADU

ACT ADIȚIONAL NR. 2/29.10.2022

LA

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 89/2021

așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/29.07.2022

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu sediul în Piața 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 - SÎRBU IOAN IULIAN, în calitate de PROPRIETAR /ADMINISTRATOR

și

S.C. NUVELA FOOD S.R.L., cu sediul social în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 28, ap. 19, județul Mureș, înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Mureș sub nr. J26/647/11.06.2020, având CUI 42614448, reprezentată prin administrator – Radu Gabriel Ovidiu, în calitate de CHIRIAȘ,

la data de 29.10.2022

Având în vedere contractul de închiriere nr. 89/2021, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/29.07.2022 precum și Hotărârea Consiliului Local nr. 280/27.10.2022, părțile au convenit modificarea corespunzătoare a prevederilor art. 7 din **CAPITOLUL IV PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ**, astfel:

„Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, în numerar, la casieriile Municipiului Sighișoara sau on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Național Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar), semestrial, cu scadența în data de 31.03 și data de 30.09 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului”.

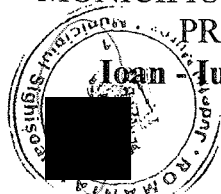
1. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

2. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 89/2021, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/29.07.2022, 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
Ioan - Julian SÎRBU

Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Adriana Paula MARIAN



Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ
Carmen MORAR



Vizat - Jurist

Alexandra - Ionela GUTU - FURNICĂ



Întocmit

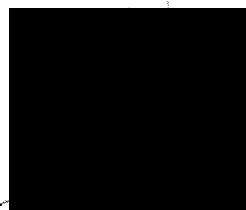
Gabriela PURCARIU



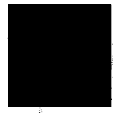
CHIRIAȘ,
S.C. NUVELA FOOD S.R.L.

Administrator

Gabriel Ovidiu RADU



10.10.2024



Nr. 122/20.677/28.07.2023

ACT ADIȚIONAL NR. 3/28.07.2023

LA

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 89/2021

așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 și 2

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu sediul în P-ța Muzeului, nr. 7, având contul curent nr. RO 63 TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, reprezentat prin Primar - **SÎRBU IOAN-IULIAN**, în calitate de PROPRIETAR /ADMINISTRATOR

ȘI

S.C. NUVELA FOOD S.R.L., cu sediul social în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 28, ap. 19, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Mureș sub nr. J26/647/11.06.2020, având C.U.I. 42614448, reprezentată prin administrator **RADU GABRIEL OVIDIU**, în calitate de **CHIRIAȘ**,

la data de **28.07.2023**

Având în vedere contractul de închiriere nr. 89/16.08.2021, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1-2 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 178/27.07.2023, părțile au convenit la încheierea prezentului act adițional prin care se modifică și se completează următoarele clauze:

I. 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 16.08.2023 până la data de 15.08.2024, cu posibilități de prelungire”.



2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 89/16.08.2021 și 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

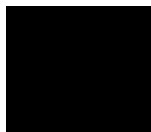
PRIMAR
Ioan-Julian SIRBU



Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Adriana Paula MARIAN



Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ
Carmen MORAR



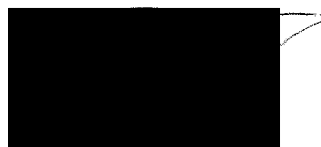
Vizat –Jurist
Orsolya Pătrușel - Molnár



Întocmit
Gabriela PURCARIU



CHIRIAȘ,
S.C. NUVELA FOOD S.R.L.
prin administrator
Radu Gabriel Ovidiu



ACT ADIȚIONAL NR. 4/31.05.2024

LA

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 89/2021

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

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu sediul în P-ța Muzeului, nr. 7, având contul curent nr. RO 63 TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, reprezentat prin Primar - **SÎRBU IOAN-IULIAN**, în calitate de PROPRIETAR /ADMINISTRATOR

ȘI

S.C. NUVELA FOOD S.R.L., cu sediul social în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 28, ap. 19, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Mureș sub nr. J26/647/11.06.2020, având C.U.I. 42614448, reprezentată prin administrator **RADU GABRIEL OVIDIU**, în calitate de **CHIRIAȘ**,

la data de **31.05.2024**

Având în vedere contractul de închiriere nr. 89/16.08.2021, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1- 3 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 85/30.05.2024, părțile au convenit la încheierea prezentului act adițional prin care se modifică și se completează următoarele clauze:

I. 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 16.08.2024 până la data de 15.08.2025, cu posibilități de prelungire”.

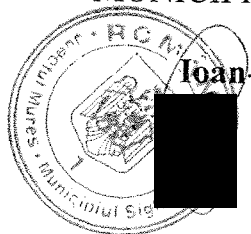
2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 89/16.08.2021 așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1- 3 și 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
Ioan- Iulian SÎRBU



CHIRIAȘ,
S.C. NUVELA FOOD S.R.L.
prin administrator
Radu Gabriel Ovidiu



Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Adriana Paula MARIAN



Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ
Carmen MORAR



Vizat –Jurist
Orsolya Pătrușel - Molnár



Întocmit
Gabriela PURCARIU

