

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind prelungirea duratei contractului de închiriere nr. 10718 din 05.05.2014 încheiat cu S.C. TOTAL BRANDS EXPERT S.R.L. Botoșani

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea domnului Primar Cătălin Mugurel Flutur privind prelungirea duratei de închiriere nr. 10718 din 05.05.2014, încheiat cu S.C. TOTAL BRANDS EXPERT S.R.L. Botoșani,

văzând raportul de specialitate comun al Serviciului Patrimoniu și Biroului Cadastru, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate al Consiliului Local Botoșani,

în conformitate cu dispozițiile art. 867 – 870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil coroborate cu cele ale art. 36 alin. (2) lit. c) și alin. (5) lit. b), art. 73 și art. 123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 45 alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 123 din 20 februarie 2007, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr.10718 din 05.05.2014, încheiat cu S.C. TOTAL BRANDS EXPERT S.R.L. Botoșani, având ca obiect spațiul, proprietatea municipiului Botoșani, situat în Piața 1 Decembrie nr. 5, spațiu comercial nr. 2, în suprafață de 75,80 mp, pe o perioadă de 3 ani.

(2) Prelungirea contractului de închiriere se va face după renegocierea chiriei.

Art. 2 Primarul municipiului Botoșani, prin serviciile aparatului de specialitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Paul Octav



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar, Oana Gina Georgescu

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Oana Gina Georgescu.

Botoșani, 30 mai 2019
Nr. 179

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CABINET PRIMAR

Nr. 507 din 23.05.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

Văzând documentația privind prelungirea duratei de închiriere nr. 10718 din 05.05.2014, încheiat cu S.C. TOTAL BRANDS EXPERT S.R.L. Botoșani, inițiez proiectul de hotărâre pentru aprobare în forma prezentată.

PRIMAR,
Cătălin Mugurel Flutur



C₂

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind prelungirea duratei contractului de închiriere nr. 10718 din 05.05.2014 încheiat cu S.C.
TOTAL BRANDS EXPERT S.R.L. Botoșani

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea domnului Primar Cătălin Mugurel Flutur privind prelungirea duratei de închiriere nr. 10718 din 05.05.2014, încheiat cu S.C. TOTAL BRANDS EXPERT S.R.L. Botoșani

văzând raportul de specialitate comun al Serviciului Patrimoniu și Biroului Cadastru, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate al Consiliului Local Botoșani,

în conformitate cu dispozițiile art. 867 – 870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil coroborate cu cele ale art. 36 alin. (2) lit. c) și alin. (5) lit. b), art. 73 și art. 123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare

în temeiul art. 45 alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 123 din 20 februarie 2007, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr.10718 din 05.05.2014, încheiat cu S.C. TOTAL BRANDS EXPERT S.R.L. Botoșani, având ca obiect spațiul, proprietatea municipiului Botoșani, situat în Piața 1 Decembrie nr. 5, spațiu comercial nr. 2, în suprafața de 75,80 mp, pe o perioadă de 3 ani.

(2) Prelungirea contractului de închiriere se va face după renegocierea chiriei.

Art. 2 Primarul municipiului Botoșani, prin serviciile aparatului de specialitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Paul Octav

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar, Oana Gina Georgescu

Botoșani, 30 mai 2019
Nr.

Primăria Municipiului Botoșani

Nr. 12143 din 27.05.2019

Avizat Viceprimar,

Marian Murariu

Raport de specialitate

Proiectul de hotărâre supus atenției consiliului local propune prelungirea contractului de închiriere nr.10718 din 05.05.2014, încheiat cu S.C. TOTAL BRANDS EXPERT S.R.L. Botoșani, pentru spațiul situat în Piața 1 Decembrie nr. 5, parter, spațiu comercial nr. 2, în suprafața de 75,80 mp.

Spațiul în discuție a făcut obiectul Hotărârii Consiliului Local nr. 77 din 12 martie 2014 prin care s-a aprobat închirierea prin licitație publică a spațiilor comerciale situate în imobilele proprietatea municipiului Botoșani și care au făcut obiectul proiectului de „Reabilitarea Centrului Istoric și a Zonei Pietonale a municipiului Botoșani”.

Prin cererea nr. 12143/06.05.2019, TOTAL BRANDS EXPERT SRL, persoană juridică, cu sediul în str. Aleea Școlii, nr. 9, sc. C, et. 3, ap. 11, reprezentată prin Horga Bogdan Iulian, solicită prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul comercial nr. 2, situat în str. Piața 1 Decembrie nr. 5.

Având în vedere prevederile art. 858-865 și art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare și clauzele din contractul de închiriere, care prevăd că la expirarea termenului, contractul poate fi prelungit până la maxim 3 ani, prin acordul ambelor părți, propunem prelungirea duratei de închiriere a contractului pe o perioadă de 3 ani, prin încheierea unui Act adițional și renegocierea clauzelor contractuale.

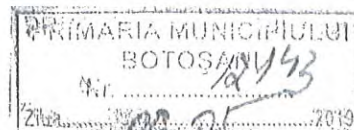
Având în vedere faptul că sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Director Economic,
Mirela Gheorghiu

Șef Serviciu Patrimoniu,
Gabriela Artimon

Consilier Juridic,
Claudia Cical

Consilier Serviciul Patrimoniu,
Daniela Dumitraș



TOTAL BRANDS EXPERT S.R.L.

A: str. Aleea Scolii, nr. 9, sc. C, et. 3, ap. 11, jud. Botoșani

T: 0720 782 741; 0740 136 542

E: tarudava@gmail.com

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
Str. Ip. de Lucrari
S. Patrimoniu
Ap. 01
07.05.2019
[Handwritten signature]

Către,

Primăria Municipiului Botoșani

În atenția Serviciului Patrimoniu

Subscrisa, TOTAL BRANDS EXPERT S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în str. Aleea Scolii, nr. 9, sc. C, et. 3, ap. 11, jud. Botoșani, înmatriculată la Registrul Comerțului Botoșani sub nr. J07/437/2012, CIF 30930129, reprezentată prin mandatar Horga Bogdan Iulian, identificat cu CI seria XT, nr. 878808, emis de SPCLEP Botoșani la data de 17.04.2019, prin prezenta vă rugăm să dispuneți prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul 5-2, din Piața 1 Decembrie 1918, Botoșani.

Vă mulțumim.

Cu considerație,

Horga Bogdan

[Handwritten signature]



HOTĂRÂREA ASOCIATULUI UNIC TOTAL BRANDS EXPERT S.R.L.

Data: 03.05.2019

Domnul NICOLAU DIMITRIE, care se identifică cu CI seria, XT nr. 662829, CNP 1810119070030, în calitate de asociat al unic al TOTAL BRANDS EXPERT S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în str. Aleea Scolii, nr. 9, sc. C, et. 3, ap. 11, jud. Botoșani, înmatriculată la Registrul Comerțului Botoșani sub nr. J07/437/2012, CIF 30930129, conform prevederilor Actului Constitutiv al societății, în conformitate dispozițiile prevăzute în Legea 31 din 1990, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

1. Prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul 5-2, din Piața 1 Decembrie 1918, încheiat cu Primăria Municipiului Botoșani, pentru o perioadă ce va fi stabilită de comun acord cu proprietarul.
2. Împuternicește pe domnul Horga Bogdan Iulian, identificat cu CI seria XT, nr. 878808, emis de SPCLEP Botoșani la data de 17.04.2019, CNP 1780412335029, să reprezinte societatea în relația cu proprietarul, Primăria Municipiului Botoșani, pentru a semna orice documente necesare pentru prelungire contractului de închiriere. În acest sens împuternicitul poate negocia prețul chiriei și semna contractul de închiriere, și documentele conexe, în numele TOTAL BRANDS EXPERT S.R.L.

Încheiat astăzi 03.05.2019, în 2 (două) exemplare, în limba Română, la sediul societății din Botoșani.

ASOCIAT UNIC,

DIMITRIE NICOLAU



Am primit un exemplar

Municipiul Botoșani
Serviciu Patrimoniu

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. 10718 / 15.05. 2014



I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Primăria Municipiului Botoșani, persoană juridică de drept public, cu sediul în Piața Revoluției nr.1, tel. 0231511712, fax 0231531595, contul nr. RO53TREZ11621300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Botoșani, reprezentată prin **Primar- Ovidiu Iulian Portariuc** și **Director Economic – Valerian Sănduc**, în calitate de **locator**

și

S.C. TOTAL BRANDS EXPERT S.R.L. Botoșani, cu sediul social în mun. Botoșani, Aleea Școlii nr. 9, sc. C. et. 3, ap. 11, C.U.I 30930129, reprezentată prin asociat unic **NICOLAU DIMITRIE**, C.N.P. ~~1000000000000~~, având calitatea de **locatar**

În temeiul Legii administrației publice locale nr. 215/2001, cu completările și modificările aplicabile, HCL nr. 77/12.03.2014 și procesului verbal de judecare nr. 10796/25.04.2014 au convenit încheierea prezentului contract.

II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului este spațiul situat în Piața 1 Decembrie nr. 5 parter, spațiul comercial nr.2, în suprafață de **75,80 mp** (conform planului anexat). Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru **alimentație publică și activități conexe**.

Art.2. Predarea - primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul verbal încheiat între cele două părți, anexă la contract. Data procesului verbal de predare a spațiului, reprezintă data intrării în vigoare a contractului.

Art. 3. Locatarul nu va putea să subînchirieze spațiul care face obiectul acestui contract, nici să-i schimbe folosința stabilită la art. 1 fără acordul locatorului și renegocierea chiriei.

III. Termenul

Art. 4. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de 05.05.2014.

Art.5 Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de data sus menționată prin acordul ambelor părți sau unilateral.

Art. 6. Prezentul contract de închiriere poate fi prelungit până la maxim 3 ani, prin acordul ambelor părți contractante, prin încheierea unui act adițional în care vor fi renegociate clauzele contractuale.

IV. Prețul

Art.7. Prețul închirierii – chiria pentru folosirea obiectului închirierii este de 1,13 euro/mp/luna. Locatarul va plăti chiria începând cu data încheierii procesului verbal de predare- primire a spațiului. În prețul de închiriere nu este prinsă c/v utilităților.

Art.8. Plata chiriei se va face lunar, până cel târziu la data de 15 a fiecărei luni, pentru luna în curs la sediul Direcției Impozite și Taxe Locale. Plata se va face în lei, la cursul valutar aferent zilei în care se efectuează.

Art. 9. Chiria se va actualiza anual cu indicele de inflație înregistrat în anul precedent.

Art.10. Plata chiriei se va face în contul nr. RO53TREZ11621300205XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Botoșani. Pentru neplata chiriei la termenele stabilite, locatarul datorează majorări și

penalități de întârziere în cuantumul celor prevăzute de legislația fiscală cu privire la impozitele și taxele locale.

Art.11. În termen de 90 zile de la data semnării contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, suma de 86 euro, la nivelul anului 2014, reprezentând contravaloarea chiriei aferente unei luni. Depozitul se va constitui în lei, reprezentând valoarea de 86 de euro, la cursul valutar din ziua constituirii garanției. Din această sumă vor fi prelevate fără acordul locatarului, penalitățile și sumele datorate locatorului, în cazul neachitării chiriei pe două luni consecutive, din contul special pentru constituirea garanției. În această situație, locatarul se obligă ca în termen de 30 de zile să-și reconstituie depozitul de garanție. Garanția constituită va fi returnată locatorului în termen de 30 de zile de la data încetării contractului, dacă acesta a achitat toate obligațiile financiare față de locator. În caz contrar garanția constituită va fi reținută în contul datoriilor.

V. Drepturile și obligațiile locatorului

Art. 12 Locatorul se obligă să predea spațiul care face obiectul contractului de închiriere.

Art. 13 Locatorul are următoarele drepturi:

- a) să pretindă locatorului plata c/v chiriei;
- b) să controleze periodic și ori de câte ori este cazul modul cum este folosită și întreținută de către locatar suprafața și utilitățile închiriate, cum se respectă destinația spațiului închiriat.

VI. Drepturile și obligațiile locatarului

Art. 14 Locatarul are dreptul să primească în folosință bunul închiriat conform procesului verbal de predare – primire. Locatarul va efectua pe cheltuiala sa montarea aparatelor de măsură pentru utilitățile necesare desfășurării activității.

Consumul de energie termică, electrică, gaze naturale, apă rece și canal și alte servicii publice de la spațiu se calculează potrivit normelor și tarifelor în vigoare și se suportă de către locatar pe baza contractelor individuale ce se vor încheia între locatar și furnizorii de utilități.

Art. 15 Locatarul are următoarele obligații:

- a) locatarul se obligă, ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții spațiul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.
- b) locatarul va asigura paza spațiului închiriat și totodată va răspunde de luarea tuturor măsurilor privitoare la prevenirea incendiilor. Locatarului îi este interzisă depozitarea materialelor explozive și inflamabile (benzină, motorină, tuburi O₂, CO₂, butelii de aragaz, etc) în incinta spațiului sau în imediata vecinătate a acestuia.
- c) locatarul are obligația începerii lucrărilor de investiție asumate în cel mult 3 luni de la semnarea contractului. Nerespectarea acestui termen duce la rezilierea deplin drept a contractului de închiriere
- đ) locatarul va folosi spațiul închiriat numai potrivit destinației prevăzute la art. 1, din contract.
- e) locatarul se obligă să plătească locatorului chiria la termenul scadent convenit în contract aplicându-se prevederile art. 5 și 19.
- f) pe toată durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile necesare pentru folosința spațiului conform destinației solicitate, acestea nefiind cuprinse în prețul chiriei, așa cum s-a specificat în art. 7.
- g) locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului, fără ca c/v reparațiilor să se scadă din c/v chiriei.
- h) locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.
- i) locatarul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia, ori de câte ori acesta solicita acest lucru.
- j) locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința cu privire la folosirea spațiului închiriat.
- k) în cazul în care locatarul aduce îmbunătățiri sau modificări constructive la spațiului închiriat, are obligația de a respecta prevederile legale incidente în materie.
- l) locatarul, la expirarea acestui contract, va restitui locatorului spațiul închiriat împreună cu toate accesoriile construcției și modificările făcute în interiorul acestuia fără a avea pretenții bănești sau de altă

natură asupra acestor construcții, lucrări, modificări făcute.

h) cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea contractului de închiriere, locatarul are obligația să solicite prelungirea contractului de închiriere, în caz contrar se pierde dreptul de folosire al spațiului închiriat, după o notificare prealabilă făcută de locator.

Pentru perioada de la expirarea duratei contractului de închiriere locatarul datorează plata nivelului chiriei actualizată, la care se adaugă penalități de 0,1% pe zi de la data expirării termenului contractului.

VII. Răspunderea contractuală și forță majoră

Art. 16. Pentru neexecutare sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri și pot solicita rezilierea contractului și evacuarea spațiului de către locatar. Litigiile de orice fel ce decurg din neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a prezentului contract de închiriere se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente. Pentru soluționarea lor părțile pot apela și la arbitraj.

Art. 17 Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă în termen.

Încetarea contractului

Art. 18 Contractul de închiriere va înceta în următoarele cazuri:

- Expirarea termenului contractului;
- Denunțarea unilaterală, cu notificare prealabilă;
- Prin acordul părților;
- Pieirea bunului ce face obiectul contractului.

VIII. Alte clauze

Reclamațiile referitoare la executare acestuia ca și corespondența dintre părți se va face în scris.

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți contractuale.

LOCATOR,
Municipiul Botoșani,

Primar,

Ovidiu Iulian Portariuc,

Administrator Public, Adriana Zăiceanu

Director Economic, Valerian Sănduc

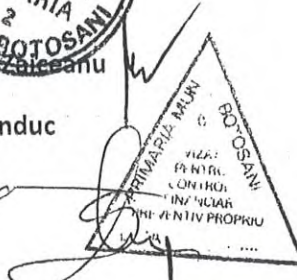
Consilier Juridic, Claudia Cical

Control Financiar Preventiv,

Sef Serviciu Patrimoniu, Gabriela Artimon

Șef Birou Cadastru, Dorin Palaghiu

Întocmit, Dorica Bidașcă



LOCATAR,

S.C. TOTAL BRANDS EXPERT S.R.L.



C2

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI
- COMISIA DE SPECIALITATE NR. 5 -
Administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea
drepturilor și a libertăților cetățenilor

RAPORT DE AVIZARE

pentru ședința ordinară a Consiliului Local din 30 mai 2018

În conformitate cu prevederile Legii nr. 673/2002 și H.C.L. nr. 57/2008, comisia nr. 5 întrunită în vederea analizării proiectului de hotărâre privind prelungirea duratei de închiriere nr. 10718 din 05.05.2014, încheiat cu S.C. TOTAL BRANDS EXPERT S.R.L. Botoșani, avizează FAVORABIL/NEFAVORABIL

VOTURI EXPRIMATE:

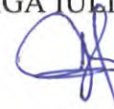
CONSILIERI	DA	NU	ABȚINERE	ABSENT	SEMNĂTURA
OROȘANU MARIUS LEONARDO			X		
LUPAȘCU CĂTĂLINA CAMELIA	X		X		
BLAGA IULIAN			X		
ANDREI COSMIN IONUȚ	X				
CHIRU VASILE	X				

AMENDAMENTE: _____

PREȘEDINTE,
OROȘANU MARIUS LEONARDO



SECRETAR,
BLAGA IULIAN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Nr. I 14336 din 29.05.2019

A V I Z

asupra proiectului de hotărâre privind prelungirea duratei de închiriere nr. 10718 din
05.05.2014, încheiat cu S.C. TOTAL BRANDS EXPERT S.R.L. Botoșani

Subsemnata, Oana Gina Georgescu - Secretar al Municipiului Botoșani, verificând proiectul de hotărâre susmenționat, consider că acesta îndeplinește condițiile de formă spre a fi supus analizei și deliberării Consiliului Local.

Motivația de fapt, reflectă necesitatea adoptării hotărârii, iar motivația de drept, este cea prevăzută de actele normative în vigoare incidente materiei, supuse reglementării prin proiectul de hotărâre.

Partea dispozitivă a proiectului de hotărâre, nominalizează corect obiectivele, termenele și răspunderile personale.

În consecință, avizez favorabil proiectul de hotărâre.

SECRETAR,
Oana Gina Georgescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI