

C1

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BOTOȘANI  
MUNICIPIUL BOTOȘANI  
CONSILIUL LOCAL



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea prelungirii unor contracte de închiriere încheiate cu Asociația Fotbal Club Botoșani**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind prelungirea unor contracte de închiriere încheiate cu Asociația Fotbal Club Botoșani,

văzând solicitarea Asociației Fotbal Club Botoșani de prelungire înregistrată sub nr. 5029 din 27.02.2024, referatul de aprobare a inițiatorului, raportul de specialitate comun al Serviciului Patrimoniu și Direcției Economice, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

în baza prevederilor art. 129 alin. (6) lit. a), ale art. 332-348 și ale art. 608 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, ale art. 858-865 și ale art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 240 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** (1) Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 9057/28.08.2020 astfel cum a fost modificat prin actul aditional nr. 1 din 11.12.2023 pentru spațiul A1/4, în suprafață de 61,05 m.p. situat în Calea Națională, nr. 44 B-Stadion Municipal, până la data de 30.06.2025.

(2) Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 9110/28.08.2020 astfel cum a fost modificat prin actul aditional nr. 1 din 05.12.2023 pentru spațiul A8, în suprafață de 15,9 m.p. situat în Calea Națională, nr. 44 B-Stadion Municipal, până la data de 30.06.2025.

(3) Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 9111/28.08.2020 astfel cum a fost modificat prin actul aditional nr. 1 din 05.12.2023 pentru spațiul A9, în suprafață de 21 m.p. situat în Calea Națională, nr. 44 B-Stadion Municipal, până la data de 30.06.2025.

(4) Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 9112/28.08.2020 astfel cum a fost modificat prin actul aditional nr. 1 din 05.12.2023 pentru spațiul A1/3, în suprafață de 55,82 m.p. situat în Calea Națională, nr. 44 B-Stadion Municipal, până la data de 30.06.2025.

**Art. 2.** Contractele de închiriere nr. 9057/28.08.2020, nr. 9110/28.08.2020, nr. 9111/28.08.2020 și nr. 9112/28.08.2020, astfel cum au fost modificate prin actele adiționale subsecvente încetează anterior termenului prevăzut la art. 1 în situația începerii lucrărilor de realitare a obiectivului Stadion Municipal, în termen de 30 de zile de la data primirii notificării transmise de Municipiul Botoșani, cu obligația chiriașului Asociația Fotbal Club Botoșani de predare a spațiilor.

**Art. 3.** Primarul Municipiului Botoșani, prin Serviciul Patrimoniu, Direcția Dezvoltare Locală, Direcția Economică și celelalte servicii ale aparatului de specialitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Inițiator,**  
**Primar, Cosmin Ionuț Andrei**



**Avizat pentru legalitate,**  
**Secretar general, Oana Gina Chițanu**



România  
Județul Botoșani  
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. Int 1703/11.03.2024

**APROBAT,**  
**PRIMAR**  
**Cosmin Ionut Andrei**




**REFERAT PRIVIND NECESITATEA  
CONVOCĂRII DE ÎNDATĂ A CONSILIULUI LOCAL**

Prin solicitarea nr. 5029/27.02.2024 a Asociației Fotbal Club Botoșani, se solicită prelungirea unor contracte de închiriere pentru 4 spații situate la Stadionul Municipal până la data de 30.06.2025, cu asumarea eliberării spațiilor în termen de 30 de zile de la primirea notificării din partea Municipiului Botoșani, în cazul demarării demolării parțiale a construcției C1 - suprafață construită la sol de 20.392 mp, conform PAD – anexă, aflată pe amplasament, identificată potrivit cărții funciare nr. 70428, C1 – nr. topo 70428, în suprafață construită la sol de 20392 mp – demolare parțială (806,80 mp nu vor face obiectul demolării) în vederea predării către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, prin CNI a amplasamentului pentru realizarea investiției „*Reabilitare, modernizare, dotare și extindere Stadion Municipal Botoșani, Calea Națională, nr. 44B, municipiul Botoșani*”.

Necesitatea solicitării este una obiectivă, întrucât Asociația Fotbal Club Botoșani trebuie să depună contractele de închiriere pentru aceste spații, valabile pentru anii 2024-2025 până la data de 27.03.2024, în vederea obținerii de către Asociația Fotbal Club Botoșani a licențelor de Liga I de Fotbal și UEFA pentru sezonul 2024-2025.

Față de cele prezentate mai sus, solicităm convocarea de îndată a ședinței Consiliului Local în vederea dezbaterii și aprobării în ședința a proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Numele și prenumele	Funcția	Structura	Semnătura
Gherase Iulius Sebastian	Șef Serviciu Patrimoniu	Directia Urbanism	





Nr. INT 1700/ 11.03.2024

Aprobat Primar,  
Cosmin Ionuț Andrei



**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii unor contracte de închiriere încheiate cu Asociația Fotbal Club Botoșani**

Primarul Municipiului Botoșani, în temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supune atenției Consiliului Local al Municipiului Botoșani următoarele:

- raportul de specialitate întocmit de Direcția Economică și Serviciul Patrimoniu, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și înregistrat sub nr. INT 1699/11.03.2024;
- solicitarea nr. 5029/27.02.2024 a Asociației Fotbal Club Botoșani de prelungire a unor contracte de închiriere până la data de 30.06.2025, cu asumarea eliberării spațiilor în termen de 30 de zile de la primirea notificării;
- prevederile art. 129 alin. (6) lit. a), art. 332-348 și art. 608 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, ale art. 858-865 și art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;

constatând necesitatea, eficiența și oportunitatea pentru inițierea unui proiect de hotărâre aprobarea prelungirii unor contracte de închiriere încheiate cu Asociația Fotbal Club Botoșani.

Având în vedere prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbatere și analiză Consiliului Local al Municipiului Botoșani proiectul de hotărâre alăturat, în vederea adoptării unei hotărâri, conform normelor legale.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Iulius Sebastian Gherase	Șef Serviciu Patrimoniu	Serviciul Patrimoniu	11.03.2024	



România  
Județul Botoșani  
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. INT 1699/11.03.2024

Avizat,  
Primar,  
Cosmin Ionuț Andrei

**Raport de specialitate  
la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii unor contracte de  
închiriere încheiate cu Asociația Fotbal Club Botoșani**

Proiectul de hotărâre supus atenției Consiliului Local propune prelungirea unor contracte de închiriere încheiate cu Asociația Fotbal Club Botoșani, pentru spațiile închiriate la Stadionul Municipal, aflate în proprietatea publică a Municipiului Botoșani.

Având în vedere:

- adresa nr. 5029 din 27.02.2024 transmisă de Asociația Fotbal Club Botoșani prin care solicită prelungirea duratei de închiriere a unor spații închiriate la Stadionul Municipal, până la data de 30.06.2025, în vederea obținerii de către Asociația Fotbal Club Botoșani a licențelor de Liga I de Fotbal și UEFA;
- prevederile O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ;
- prevederile art. 858-865 și art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

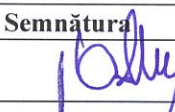
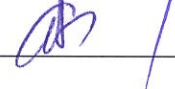
Contractele de închiriere nr. 9057/28.08.2020, nr. 9110/28.08.2020, nr. 9111/28.08.2020 și nr. 9112/28.08.2020, astfel cum au fost modificate prin actele adiționale subsecvente expiră la data de 31.08.2024.

Prin Hotărârea Consiliului local al Municipiului Botoșani nr. 4 din 08.01.2024 s-a aprobat predarea amplasamentului destinat construcției, pe perioada realizării investiției, pe bază de protocol, liber de orice sarcini, către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, prin CNI care va realiza investiția „Reabilitare, modernizare, dotare și extindere Stadion Municipal Botoșani, Calea Națională, nr. 44B, municipiul Botoșani” și demolarea parțială a construcției C1 - suprafață construită la sol de 20.392 mp, conform PAD – anexă, aflată pe amplasament, identificată potrivit cărții funciare nr. 70428, C1 – nr. topo 70428, în suprafață construită la sol de 20392 mp – demolare parțială **(806,80 mp nu vor face obiectul demolării)**, după aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și anterior încheierii protocolului de predare-primire al amplasamentului. **Spațiile închiriate de către Asociația Fotbal Club Botoșani sunt situate parțial în partea de construcție care nu va face obiectul demolării.**

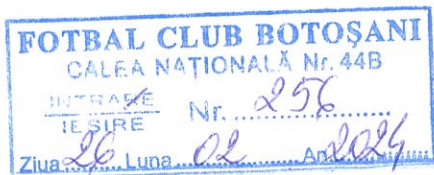
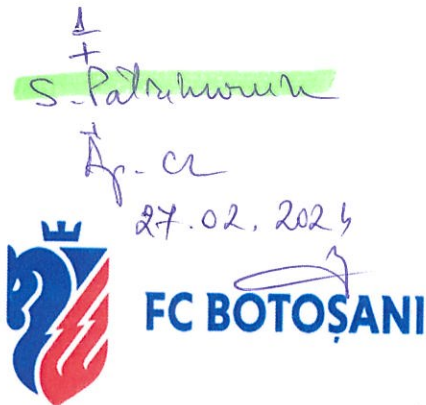
Având în vedere că titularul contractelor de închiriere a respectat obligațiile contractuale, propunem prelungirea contractelor de închiriere nr. 9057/28.08.2020, nr. 9110/28.08.2020, nr. 9111/28.08.2020 și nr. 9112/28.08.2020, propunem prelungirea acestor contracte de închiriere până la data de 30.06.2025, cu inserarea clauzei contractuale de încetare a valabilității contractelor de închiriere și eliberare a spațiilor în termen de 30 de

zile de la primirea notificării de încetare a contractelor de închiriere din partea Municipiului Botoșani.

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

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Mirela Gheorghică	Director Economic	Direcția Economică		
Iulius Sebastian Gherase	Șef Serviciu Patrimoniu	Serviciul Patrimoniu	11.03.2024	





Calea Nationala nr. 44 B  
Mun. Botosani, Cod Postal 710012  
Jud. Botosani, Romania  
Tel./Fax.: 0331 401 301  
secretariat@fcbotosani.ro  
[www.fcbt.ro](http://www.fcbt.ro)

**Către Primăria Municipiului Botoșani  
În atenția Domnului Primar – Cosmin Ionuț Andrei și a Consiliului Local Botoșani**

Subscrisa, Asociația Fotbal Club Botoșani, cu sediul in Municipiul Botoșani, Calea Națională nr. 64, Județul Botoșani, telefon 0331.401301, reprezentată legal prin domnul Marian Ignat, în calitate de Președinte al Consiliului Director, prin prezenta solicitam, respectuos, prelungirea duratei contractuale pana la data de 30.06.2025, a urmatoarelor contracte:

1. Contractul de inchiriere nr. 9057/28.08.2020
2. Contractul de inchiriere nr. 9110/28.08.2020
3. Contractul de inchiriere nr. 9111/28.08.2020
4. Contractul de inchiriere nr. 9112/28.08.2020

In sprijinul cererii noastre, mentionam ca, in fiecare an AFC Botosani depune documentatia necesara obtinerii licentelor de Liga I si UEFA, iar fara aceste facilitati de antrenament ni s-ar respinge cererea de licentiere, pentru sezonul competitional 2024-2025.

Ne angajam ca, in cazul in care trebuie sa eliberam aceste spatii, o vom face in maximum 30 de zile, de la primirea notificarii de la d-voastra.

Vă mulțumim pentru sprijinul acordat!

Cu aleasă considerație,  
Marian Ignat  
Președinte FC Botoșani





CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. 9057 din 28.08.2020

591  
28 08 2020

## Preambul

În temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 334 alin. (1) lit. c) din OUG nr. 57 privind Codul Administrativ, precum și al Hotărârii Consiliului Local al municipiului Botoșani nr. 112 din 30.04.2020, privind aprobarea condițiilor de închiriere a unor spații de sub tribuna Stadionului Municipal din municipiul Botoșani amplasate în str. Calea Națională nr. 44B și procesului-verbal de adjudecare nr. 7997/04.08.2020, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

## I. Părțile contractante

Art. 1. **Direcția Serviciilor Publice, Sport și Agrement (DSPSA)**, cu sediul social în Botoșani, str. Calea Națională nr. 44B, cod poștal 710012 adresa de corespondență: str. Codrului nr. 16, cod poștal 710375, județul Botoșani, tel. 0331710613, fax: 0331710614, e-mail: secretariat@dpsabotosani.ro, CUI: RO25973921, cont bancar IBAN nr. RO24TREZ116502205X007619, deschis la Trezorerie Botoșani-sucursala Botoșani, reprezentată de ing. Eugen-Cristian Țurcanu-Director, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte

și

**Asociația Fotbal Club Botoșani**, persoană juridică, cu sediul social în Botoșani, Calea Națională nr.64, cod fiscal RO 16391800, tel. 0231529429, mobil. 0755400122, cod IBAN RO74BRDE070SV07634470700, banca BRD sucursala Botoșani, reprezentată prin președinte Cătălin Ducu Anton, în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte,

## II. Obiectul contractului de închiriere

Art. 2 (1) Obiectul prezentului contract îl constituie **închirierea spațiului comercial A1/4** în suprafață de 61,05 mp având valoarea de inventar la 31.12.2019 de 87.037,18 lei, situat în municipiul Botoșani, str. Calea Națională nr. 44B- Stadionul Municipal, în conformitate cu obiectivele locatarului.

(2) Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru a-i servi drept **activități de prestări servicii (vestiare)**.

(3) Predarea-primirea bunului prevăzut la alin. (1) se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data semnării contractului și de la constituirea garanției, proces-verbal care devine anexă la contract.

(4) Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

(5) În derularea contractului de închiriere locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur conform procesului verbal de inventariere (anexa 1) întocmit la predarea-primirea spațiului, care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului;

2021: 7,90  
2022: 8,50  
2023: 9,45

sediul social: Botoșani, Calea Națională nr 44 B, Cod poștal - 710012  
adresă de corespondență: Botoșani, str. Codrului nr.16, Cod poștal - 710375  
Tel: 0331710613, Fax: 0331710614, CUI: 24401506, RO 25973921  
www.dpsabotosani.ro, www.cornisaparc.ro, e-mail: secretariat@dpsabotosani.ro  
Pagina 1 din 7

*Eugen-Cristian Țurcanu*

*Cătălin Ducu Anton*



- b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul unei plăți unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini, prevăzute în procesul-verbal;
- c) bunuri proprii conform specificului folosinței spațiului, care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului, prevăzute în procesul-verbal.
- (6) Obiectivele locatarului sunt:
- a) menținerea bunului în bună stare;
- b) realizarea obiectului de activitate în scopul solicitat.

### III. Durata contractului

Art.3 (1) Durata închirierii este de la data de 01.09.2020 până în data de 31.08.2024, începând cu data semnării prezentului contract.

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durată inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar.

### IV. Prețul închirierii

Art.4 (1) Prețul închirierii este de 7,70 lei/mp/lună la care se adaugă TVA, pentru suprafața de 61,05 mp, chiria totală anuală fiind în valoare de 5641,02 lei la care se adaugă TVA. Calculul chiriei s-a făcut plecând de la prevederile HCL nr. 112/30.04.2020 și cu respectarea condițiilor impuse pentru adjudecarea spațiilor prin licitație.

(2) Suma totală prevăzută la alin. (1) va fi plătită în contul bancar IBAN nr. RO24TREZ116502205X007619, la Trezoreria Botoșani-sucursala Botoșani, sau în numerar la caseria DSPSA.

(3) Chiria va fi indexată anual, în funcție de rata inflației înregistrată în anul precedent, la 01 ianuarie a fiecărui an. Chiria astfel obținută va fi valabilă pentru tot anul în curs.

(4) Plata chiriei se face în avans lunar, integral, până cel târziu în data de 25 a lunii în curs pentru luna următoare.

(5) Întârzierea la plata a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului. Penalitățile se încasează înaintea oricărui debite.

(6) Neplata chiriei până la încheierea lunii ce trebuie plătită conduce la rezilierea de drept a contractului cu reținerea garanției.

Art. 5. (1) Plata aferentă consumului de energie electrică se va face către Direcția Serviciilor Publice, Sport și Agrement, după stabilirea acesteia prin citirea indexului contorului și semnării procesului-verbal întocmit în acest sens, la sfârșitul fiecărei luni, în aceleași condiții în care Direcția Serviciilor Publice, Sport și Agrement este obligată să plătească furnizorului, respectiv pentru toate produsele facturate, după cum urmează:

- Energie electrică activă;
- Energie electrică reactivă;
- Acciză energie electrică;
- Contribuție congenerare.

Prețul de facturare se stabilește pe Kw activ și se obține prin împărțirea "Total factură curentă cu tv lei" la "Cantitate energie electrică activă facturată".





(2) Plata utilităților, modalitatea de plată:

- Facturarea energie electrice consumate se va face pana pe data de 05 a fiecărei luni, pentru consumul lunii anterioare;
- Termenul de plată pentru energia electrică consumată este data de 15 ale lunii în care s-a facturat;
- În cazul în care locatarul nu plătește la termenul scadent, va suporta penalități de întârziere de 0,1% pe zi, calculate la suma datorată. Penalitățile se încasează înaintea oricăror debite.

(3) Pentru spațiile închiriate, în termen de 10 zile calendaristice de la data prezentului contract, Locatarul are obligația de a prezenta copii ale contractelor încheiate cu furnizorii de utilități (apacanal, degajare gunoi) și copie de pe ultima factură primită de la aceștia.

## V. Drepturile și obligațiile părților

### V.1. Drepturile locatarului și locatorului

#### Art .6 Drepturile locatarului

(1) Locatarul are dreptul să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa spațiul ce face obiectul contractului de închiriere.

#### Art .7 Drepturile locatorului

(1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului sau de comun acord în situații inopinate.

(2) Locatorul are dreptul să predea bunul care face obiectul prezentului contract locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal.

(3) Locatorul are dreptul să solicite locatarului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare.

(4) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(5) Locatorul are dreptul să își dea acordul de principiu pentru lucrările executate de locatar pe bun.

(6) Locatorul are dreptul să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe bun și să confirme prin semnătură executarea acestora.

### V.2. Obligațiile locatarului și locatorului

#### Art. 8 Obligațiile locatarului

(1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiului ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct spațiul și să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

(3) Locatarul este obligat să plătească chiria, în avans, în cunștinștință și termenele stabilite în contract.

(4) Pe toată durata închirierii locatarul va suporta plata referitoare la energia electrică consumată.

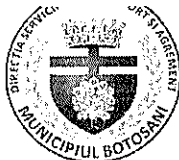
(5) Locatarul nu poate subînchiria spațiul ce face obiectul prezentului contract, precum și să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale și produse.



- (6) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura spațiului (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, situații de urgență, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- (7) Locatarul este obligat să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.
- (8) Locatarul este obligat să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini. Locatarului i se constituie o garanție la dispoziția locatorului de două chirii lunare în suma de 1118,8 lei. Garanția astfel constituită va fi la dispoziția locatorului până la stingerea obligației locatarului de plată a chiriei și a celorlalte obligații izvorâte din contract. Locatarul este obligat să reîntrească garanția. Garanția va fi și ea indexată cu rata inflației în condițiile art. 4 alin. (3), obligația depunerii va fi în termen de 7 zile de la comunicare.
- (9) Denunțarea contractului înainte de expirarea termenului duce la pierderea garanției.
- (10) Locatarul este obligat să continue folosința spațiului în noile condiții stabilite de locator, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (4) din prezentul contract de închiriere, fără a putea solicita încetarea acestuia.
- (11) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului spațiul, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini.
- (12) Locatarul este obligat ca pe toată durata închirierii să suporte toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat, respectiv gaz, curent, apa-canal, degajare gunoi, etc.
- (13) Locatarul nu va putea face modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al locatorului.
- (14) Locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații ale bunului închiriat numai dacă sunt din culpa sa.
- (15) Locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.
- (16) Locatarul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia de comun acord sau la înștiințarea prealabilă.
- (17) Locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.
- (18) Locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la plata impozitelor și a taxelor pe durata folosinței bunului închiriat.
- (19) Locatarul va folosi bunul închiriat potrivit destinației prevăzute în contract. Pentru activitățile contractate locatarul se obligă să respecte prevederile legale în relațiile cu Inspectoratul Teritorial de Muncă, Protecția Mediului, Inspectoratul Situațiilor de Urgență, Poliția și Unitate de Prim Ajutor din municipiul Botoșani. Pentru situații de urgență va angaja un responsabil.

#### Art. 9 Obligațiile locatorului

- (1) Locatorul este obligat să predea bunul în termen de maximum 30 de zile de la constituirea garanției.
- (2) Locatorul este obligat să nu-l tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
- (3) Locatorul este obligat să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara cazurilor expres prevăzute de lege.
- (4) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.
- (5) ) Locatorul este obligat să nu-l tulbure pe locatar contra oricărei tulburări de drept.



(6) Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

## VI. Răspunderea contractuală

Art. 10 (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile.

(2) Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar dă dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Locatarul este obligat să reintregească garanția.

(4) În cazul în care locatarul nu plătește la termenul scadent, nu se conformează notificărilor de plată și nici nu anunță concediu, locatarul va reține din garanția constituită pe numele lui la bancă valoarea chiriei la care se adaugă penalități de întârziere până la concurența sumelor în data de 25 a lunii pentru care nu s-a plătit data la care contractul este reziliat de drept și se poate solicita evacuarea locatarului.

(5) Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

## VII. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu

Art. 11 (1) Responsabilitățile de mediu revin în totalitate locatarului pentru toată perioada închirierii.

(2) În cazul în care, datorită specificului folosinței spațiului sunt necesare măsuri de protecție a mediului și ulterior perioadei de închiriere, locatarul va avea și aceste responsabilități.

## VIII. Litigii

Art. 12 (1) Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

(2) Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

(3) Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul Civil.

## IX. Încetarea contractului

Art. 13 (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- f) schimbarea destinației bunului, folosirea bunului în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;
- g) în cazul în care se constată faptul că bunul închiriat nu este folosit;





- h) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, în condițiile art. 13 alin. (3) din contract;
- i) alte cauze de încetare a contractului, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
- (2) La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate, după cum urmează:
- a) bunuri de retur conform procesului-verbal de inventariere;
- b) bunuri proprii conform specificului folosinței spațiului.

## X. Forța majoră

Art.14 (1) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

(2) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmând de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

(3) Dacă în termen de 15 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca una dintre ele să pretindă daune-interese.

(4) În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari pot continua derularea contractului.

(5) Termenul de "zi" sau "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se sepecifică în mod diferit.

## XI. Notificări

Art. 15 (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificarea adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe oficiul poștal.

(3) Dacă notificarea se trimite prin fax sau email, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Termenele de răspuns al notificărilor nu vor fi mai mari de 15 zile calendaristice.

(5) Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## XII. Dispoziții finale

Art. 16 (1) Prezentul contract se completează cu dispozițiile legale incidente în materia închirierii bunurilor proprietate publică. Orice modificare a legislației în domeniul susmenționat va conduce la modificarea de drept a contractului.

(2) Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

*Am primit in exemplar*  
*13.12.2023*

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

**ACT ADIȚIONAL  
nr. 1 din 11.12.2023  
la contractul de închiriere nr. 9057 din 28.08.2020**

În baza prevederilor legale reprezentate de :

- Art. 1811-1813 din capitolul V din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- H.C.L. nr. 469/31.10.2023 privind aprobarea preluării în administrarea directă a Unității Administrativ Teritoriale Municipiul Botoșani a spațiilor și garajelor situate sub tribunele Stadionului Municipal Botoșani

**Se modifică Capitolul I, art. 1 din Contractul de închiriere nr. 9057/28.08.2020 în sensul modificării persoanei Locatorului, secțiunea modificată urmând să aibă următorul conținut :**

**I. Părțile contractante**

**Art.1 Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Botoșani**, cu sediul în municipiul Botoșani, Piața Revoluției nr.1, județul Botoșani, cod de înregistrare fiscală 3372882, prin reprezentanții legali: Primar – Cosmin Ionuț Andrei și Director Executiv Economic – Mirela Gheorghită, în calitate de **LOCATOR**

și

**Asociația Fotbal Club Botoșani**, persoană juridică, cu sediul social în Botoșani, Calea Națională nr. 64, cod fiscal RO 16391800, tel. 0231529429, mobil 0755400122, cod IBAN RO74BRDE070SV07634470700, banca BRD sucursala Botoșani, reprezentată prin președinte Ignat Adrian în calitate de **LOCATAR**

**Se modifică Capitolul IV, art. 4 alin. (2) din Contractul de închiriere nr. 9057/28.08.2020 care va avea următorul conținut:**

**Art.4 (2)** Suma totală prevăzută la alin.(1) va fi plătită în contul bancar **IBAN nr. RO53TREZ11621A300530XXXX** deschis la Trezoreria Municipiului Botoșani sau numerar la Direcția Taxe și Impozite Locale Botoșani, începând cu data de **01. 01. 2024**.

**Se modifică Capitolul IV, art.5 alin. (2) din Contractul de închiriere nr. 9057/28.08.2020 în sensul modificării persoanei Locatorului, care va avea următorul conținut:**

**Art.5 (1)** Plata aferentă consumului de energie electrică se va face către Municipiul Botoșani, după stabilirea acesteia prin citirea indexului contorului și semnării procesului-verbal întocmit în acest sens, la sfârșitul fiecărei luni, în aceleași condiții în care Municipiul Botoșani, este obligat să plătească furnizorului, respectiv pentru toate produsele facturate, după cum urmează:

- Energie electrică activă;
- Energie electrică reactivă;
- Acciză energie electrică ;
- Contribuție cogenerare;

Prețul de facturare se stabilește pe kw activ și se obține prin împărțirea ” Total factură curentă cu TVA lei ” la ”Cantitate energie electrică activă facturată”.

Toate celelalte prevederi din contractul nr. 9057 din 28.08.2020 rămân neschimbate.

Prezentul Act Adițional a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte .

**LOCATOR,**

**PRIMAR,**

**Cosmin Ionuț Andrei**

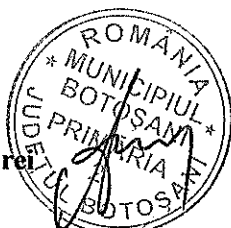
**Director Executiv Economic,  
Mirela Gheorghită**

**Șef Serviciu Patrimoniu,  
Iulius Sebastian Gheorghita**

**Control Financiar Preventiv,**

**Consilier Juridic,  
Cical Claudia Annabella**

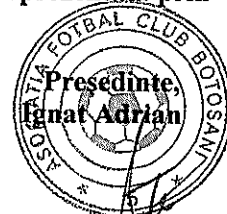
**Consilier, Dana Dumitraș**



**LOCATAR,**

**Asociația Fotbal Club Botoșani**

**reprezentată prin**







28 08 2020  
595  
2020

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. 9110 din 28.08.2020

**Preambul**

În temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 334 alin. (1) lit. c) din OUG nr. 57 privind Codul Administrativ, precum și al Hotărârii Consiliului Local al municipiului Botoșani nr. 112 din 30.04.2020, privind aprobarea condițiilor de închiriere a unor spații de sub tribuna Stadionului Municipal din municipiul Botoșani amplasate în str. Calea Națională nr. 44B și procesului-verbal de adjudecare nr. 7995/04.08.2020, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**I. Părțile contractante**

Art. 1. **Direcția Serviciilor Publice, Sport și Agrement (DSPSA)**, cu sediul social în Botoșani, str. Calea Națională nr. 44B, cod poștal 710012 adresa de corespondență: str. Codrului nr. 16, cod poștal 710375, județul Botoșani, tel. 0331710613, fax: 0331710614, e-mail: secretariat@dpsabotosani.ro, CUI: RO25973921, cont bancar IBAN nr. RO24TREZ116502205X007619, deschis la Trezorerie Botoșani-sucursala Botoșani, reprezentată de ing. Eugen-Cristian Țurcanu-Director, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte

și

**Asociația Fotbal Club Botoșani**, persoană juridică, cu sediul social în Botoșani, Calea Națională nr.64, cod fiscal RO 16391800, tel. 0231529429, mobil. 0755400122, cod IBAN RO74BRDE070SV07634470700, banca BRD sucursala Botoșani, reprezentată prin președinte Cătălin Ducu Anton, în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte,

**II. Obiectul contractului de închiriere**

Art. 2 (1) Obiectul prezentului contract îl constituie **închirierea spațiului comercial A8** în suprafață de 15,9 mp având valoarea de inventar la 31.12.2019 de 22.668,15 lei, situat în municipiul Botoșani, str. Calea Națională nr. 44B- Stadionul Municipal, în conformitate cu obiectivele locatarului.

(2) Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru a-i servi drept **activități de birou**.

(3) Predarea-primirea bunului prevăzut la alin. (1) se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data semnării contractului și de la constituirea garanției, proces-verbal care devine anexă la contract.

(4) Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

(5) În derularea contractului de închiriere locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur conform procesului verbal de inventariere (anexa 1) întocmit la predarea-primirea spațiului, care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului;

2021: 790  
2022: 830  
2023: 945

*gautu*

*licu D.*



- b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul unei plăți unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini, prevăzute în procesul-verbal;
- c) bunuri proprii conform specificului folosinței spațiului, care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului, prevăzute în procesul-verbal.
- (6) Obiectivele locatarului sunt:
- a) menținerea bunului în bună stare;
- b) realizarea obiectului de activitate în scopul solicitat.

### III. Durata contractului

Art.3 (1) Durata închirierii este de la data de 01.09.2020 până în data de 31.08.2024, începând cu data semnării prezentului contract.

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durată inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar.

### IV. Prețul închirierii

Art.4 (1) Prețul închirierii este de 7,70 lei/mp/lună la care se adaugă TVA, pentru suprafața de 15,9 mp, chiria totală anuală fiind în valoare de 1469,16 lei la care se adaugă TVA. Calculul chiriei s-a făcut plecând de la prevederile HCL nr. 112/30.04.2020 și cu respectarea condițiilor impuse pentru adjudecarea spațiilor prin licitație.

(2) Suma totală prevăzută la alin. (1) va fi plătită în contul bancar IBAN nr. RO24TREZ116502205X007619, la Trezoreria Botoșani-sucursala Botoșani, sau în numerar la caseria DSPSA.

(3) Chiria va fi indexată anual, în funcție de rata inflației înregistrată în anul precedent, la 01 ianuarie a fiecărui an. Chiria astfel obținută va fi valabilă pentru tot anul în curs.

(4) Plata chiriei se face în avans lunar, integral, până cel târziu în data de 25 a lunii în curs pentru luna următoare.

(5) Întârzierea la plata a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului. Penalitățile se încasează înaintea oricăror debite.

(6) Neplata chiriei până la încheierea lunii ce trebuie plătită conduce la rezilierea de drept a contractului cu reținerea garanției.

Art. 5. (1) Plata aferentă consumului de energie electrică se va face către Direcția Serviciilor Publice, Sport și Agrement, după stabilirea acesteia prin citirea indexului contorului și semnării procesului-verbal întocmit în acest sens, la sfârșitul fiecărei luni, în aceleași condiții în care Direcția Serviciilor Publice, Sport și Agrement este obligată să plătească furnizorului, respectiv pentru toate produsele facturate, după cum urmează:

- Energie electrică activă;
- Energie electrică reactivă;
- Acciză energie electrică;
- Contribuție congenerare.

Prețul de facturare se stabilește pe Kw activ și se obține prin împărțirea "Total factură curentă cu tv lei" la "Cantitate energie electrică activă facturată".



(2) Plata utilităților, modalitatea de plată:

- Facturarea energiei electrice consumate se va face până pe data de 05 a fiecărei luni, pentru consumul lunii anterioare;
- Termenul de plată pentru energia electrică consumată este data de 15 ale lunii în care s-a facturat;
- În cazul în care locatarul nu plătește la termenul scadent, va suporta penalități de întârziere de 0,1% pe zi, calculate la suma datorată. Penalitățile se încasează înaintea oricăror debite.

(3) Pentru spațiile închiriate, în termen de 10 zile calendaristice de la data prezentului contract, Locatarul are obligația de a prezenta copii ale contractelor încheiate cu furnizorii de utilități (apă-canal, degajare gunoi) și copii de pe ultima factură primită de la aceștia.

## V. Drepturile și obligațiile părților

### V.1. Drepturile locatarului și locatorului

#### Art. 6 Drepturile locatarului

(1) Locatarul are dreptul să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa spațiul ce face obiectul contractului de închiriere.

#### Art. 7 Drepturile locatorului

(1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului sau de comun acord în situații inopinate.

(2) Locatorul are dreptul să predea bunul care face obiectul prezentului contract locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal.

(3) Locatorul are dreptul să solicite locatarului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare.

(4) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(5) Locatorul are dreptul să își dea acordul de principiu pentru lucrările executate de locatar pe bun.

(6) Locatorul are dreptul să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe bun și să confirme prin semnătură executarea acestora.

### V.2. Obligațiile locatarului și locatorului

#### Art. 8 Obligațiile locatarului

(1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiului ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct spațiul și să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

(3) Locatarul este obligat să plătească chiria, în avans, în cunștinștință și termenele stabilite în contract.

(4) Pe toată durata închirierii locatarul va suporta plata referitoare la energia electrică consumată.

(5) Locatarul nu poate subînchiria spațiul ce face obiectul prezentului contract, precum și să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale și produse.





- (6) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura spațiului (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, situații de urgență, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- (7) Locatarul este obligat să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.
- (8) Locatarul este obligat să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini. Locatarului i se constituie o garanție la dispoziția locatorului de două chirii lunare în suma de 291,38 lei. Garanția astfel constituită va fi la dispoziția locatorului până la stingerea obligației locatarului de plată a chiriei și a celorlalte obligații izvorâte din contract. Locatarul este obligat să reîntrească garanția. Garanția va fi și ea indexată cu rata inflației în condițiile art. 4 alin. (3), obligația depunerii va fi în termen de 7 zile de la comunicare.
- (9) Denunțarea contractului înainte de expirarea termenului duce la pierderea garanției.
- (10) Locatarul este obligat să continue folosința spațiului în noile condiții stabilite de locator, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (4) din prezentul contract de închiriere, fără a putea solicita încetarea acestuia.
- (11) La încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului, locatarul este obligat să restituie locatorului spațiul, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini.
- (12) Locatarul este obligat ca pe toată durata închirierii să suporte toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat, respectiv gaz, curent, apa-canal, degajare gunoi, etc.
- (13) Locatarul nu va putea face modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al locatorului.
- (14) Locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații ale bunului închiriat numai dacă sunt din culpa sa.
- (15) Locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.
- (16) Locatarul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia de comun acord sau la înștiințarea prealabilă.
- (17) Locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.
- (18) Locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la plata impozitelor și a taxelor pe durata folosinței bunului închiriat.
- (19) Locatarul va folosi bunul închiriat potrivit destinației prevăzute în contract. Pentru activitățile contractate locatarul se obligă să respecte prevederile legale în relațiile cu Inspectoratul Teritorial de Muncă, Protecția Mediului, Inspectoratul Situațiilor de Urgență, Poliția și Unitate de Prim Ajutor din municipiul Botoșani. Pentru situații de urgență va angaja un responsabil.

#### Art. 9 Obligațiile locatorului

- (1) Locatorul este obligat să predea bunul în termen de maximum 30 de zile de la constituirea garanției.
- (2) Locatorul este obligat să nu-l tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
- (3) Locatorul este obligat să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara cazurilor expres prevăzute de lege.
- (4) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.
- (5) Locatorul este obligat să nu-l tulbure pe locatar contra oricărei tulburări de drept.



(6) Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

## VI. Răspunderea contractuală

Art. 10 (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile.

(2) Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar dă dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Locatarul este obligat să reîntrească garanția.

(4) În cazul în care locatarul nu plătește la termenul scadent, nu se conformează notificărilor de plată și nici nu anunță concediu, locatorul va reține din garanția constituită pe numele lui la bancă valoarea chiriei la care se adaugă penalități de întârziere până la concurența sumelor în data de 25 a lunii pentru care nu s-a plătit data la care contractul este reziliat de drept și se poate solicita evacuarea locatarului.

(5) Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

## VII. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu

Art. 11 (1) Responsabilitățile de mediu revin în totalitate locatarului pentru toată perioada închirierii.

(2) În cazul în care, datorită specificului folosinței spațiului sunt necesare măsuri de protecție a mediului și ulterior perioadei de închiriere, locatarul va avea și aceste responsabilități.

## VIII. Litigii

Art. 12 (1) Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

(2) Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

(3) Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul Civil.

## IX. Încetarea contractului

Art. 13 (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) neplata termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- f) schimbarea destinației bunului, folosirea bunului în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;
- g) în cazul în care se constată faptul că bunul închiriat nu este folosit;



- h) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, în condițiile art. 13 alin. (3) din contract;
- i) alte cauze de încetare a contractului, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
- (2) La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate, după cum urmează:
- a) bunuri de retur conform procesului-verbal de inventariere;
- b) bunuri proprii conform specificului folosinței spațiului.

## X. Forță majoră

Art. 14 (1) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

(2) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmând de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor se decalează cu perioada corespunzătoare acestora, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

(3) Dacă în termen de 15 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca una dintre ele să pretindă daune-interese.

(4) În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari pot continua derularea contractului.

(5) Termenul de "zi" sau "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se sepecifică în mod diferit.

## XI. Notificări

Art. 15 (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificarea adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe oficiul poștal.

(3) Dacă notificarea se trimite prin fax sau email, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Termenele de răspuns al notificărilor nu vor fi mai mari de 15 zile calendaristice.

(5) Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## XII. Dispoziții finale

Art. 16 (1) Prezentul contract se completează cu dispozițiile legale incidente în materia închirierii bunurilor proprietate publică. Orice modificare a legislației în domeniul susmenționat va conduce la modificarea de drept a contractului.

(2) Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.



- (3) Orice modificările legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
- (4) Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
- (5) Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
- (6) Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de trei exemplare, cuprinde 7 file, unul pentru locatar și două pentru locator, astăzi ~~28.08.2020~~ data semnării lui, la sediul DSPSA.

**LOCATOR,**  
Direcția Serviciilor Publice Sport și Agrement

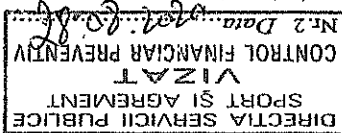
Director,  
Eugen Cristian Turcanu

Responsabil,  
Șef Serviciu Baze Sportive și Agrement,  
Ovidiu Dumitraș

Șef Serviciu Financiar-Contabilitate,  
Ec. Liliana Cristina Albotă

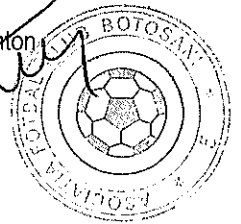
Vizat pentru legalitate,  
Consilier juridic, Roxana Ananii

Vizat C.F.P.  
Șef Birou Încasări, Brândușa Lupășcu



**LOCATAR,**  
Asociația Fotbal Club Botoșani,

Presedinte,  
Catalin Ducu Anton



Anu trecut nu execută 18.02.2023



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

**ACT ADIȚIONAL  
nr. 1 din 05.12.2023  
la contractul de închiriere nr. 9110 din 28.08.2020**

În baza prevederilor legale reprezentate de :

- Art. 1811-1813 din capitolul V din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- H.C.L. nr. 469/31.10.2023 privind aprobarea preluării în administrarea directă a Unității Administrativ Teritoriale Municipiul Botoșani a spațiilor și garajelor situate sub tribunele Stadionului Municipal Botoșani

**Se modifică Capitolul I, art. 1 din Contractul de închiriere nr. 9110/28.08.2020 în sensul modificării persoanei Locatorului, secțiunea modificată urmând să aibă următorul conținut :**

**I. Părțile contractante**

**Art.1** **Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Botoșani**, cu sediul în municipiul Botoșani, Piața Revoluției nr.1, județul Botoșani, cod de înregistrare fiscală 3372882, prin reprezentanții legali: Primar – Cosmin Ionuț Andrei și Director Executiv Economic – Mirela Gheorghită, în calitate de **LOCATOR**

și

**Asociația Fotbal Club Botoșani**, persoană juridică, cu sediul social în Botoșani, Calea Națională nr. 64, cod fiscal RO 16391800, tel. 0231529429, mobil 0755400122, cod IBAN RO74BRDE070SV07634470700, banca BRD sucursala Botoșani, reprezentată prin președinte Ignat Adrian în calitatea de **LOCATAR**

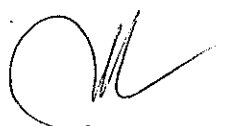
**Se modifică Capitolul IV, art. 4 alin. (2) din Contractul de închiriere nr. 9110/28.08.2020 care va avea următorul conținut:**

**Art.4 (2)** Suma totală prevăzută la alin.(1) va fi plătită în contul bancar **IBAN nr. RO53TREZ11621A300530XXXX** deschis la Trezoreria Municipiului Botoșani sau numerar la Direcția Taxe și Impozite Locale Botoșani, începând cu data de **01. 01. 2024**.

**Se modifică Capitolul IV, art.5 alin. (2) din Contractul de închiriere nr. 9110/28.08.2020 în sensul modificării persoanei Locatorului, care va avea următorul conținut:**

**Art.5 (1)** Plata aferentă consumului de energie electrică se va face către Municipiul Botoșani, după stabilirea acesteia prin citirea indexului contorului și semnării procesului-verbal întocmit în acest sens, la sfârșitul fiecărei luni, în aceleași condiții în care Municipiul Botoșani, este obligat să plătească furnizorului, respectiv pentru toate produsele facturate, după cum urmează:

- Energie electrică activă;
- Energie electrică reactivă;
- Acciză energie electrică ;
- Contribuție cogenerare;





Prețul de facturare se stabilește pe kw activ și se obține prin împărțirea ” Total factură curentă cu TVA lei ” la ”Cantitate energie electrică activă facturată”.

Toate celelalte prevederi din contractul nr. 9110 din 28.08.2020 rămân neschimbate.

Prezentul Act Adițional a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte .

**LOCATOR,**

**PRIMAR,**

**Cosmin Ionuț Andrei**

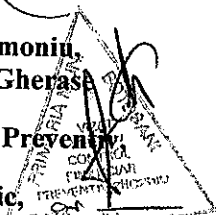
**Director Executiv Economic,  
Mirela Gheorghită**

**Șef Serviciu Patrimoniu,  
Iulius Sebastian Gheras**

**Control Financiar Prevenție**

**Consilier Juridic,  
Cical Claudia Annabella**

**Consilier, Dana Dumitras**



**LOCATAR,**

**Asociația Fotbal Club Botoșani**

**reprezentată prin**

**Președinte,  
Ignat Adrian**





592  
28 08 2020

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. 9111 din 28.08.2020**

**Preambul**

În temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 334 alin. (1) lit. c) din OUG nr. 57 privind Codul Administrativ, precum și al Hotărârii Consiliului Local al municipiului Botoșani nr. 112 din 30.04.2020, privind aprobarea condițiilor de închiriere a unor spații de sub tribuna Stadionului Municipal din municipiul Botoșani amplasate în str. Calea Națională nr. 44B și procesului-verbal de adjudecare nr. 7994/04.08.2020, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**I. Părțile contractante**

Art. 1. **Direcția Serviciilor Publice, Sport și Agrement (DSPSA)**, cu sediul social în Botoșani, str. Calea Națională nr. 44B, cod poștal 710012 adresa de corespondență: str. Codrului nr. 16, cod poștal 710375, județul Botoșani, tel. 0331710613, fax: 0331710614, e-mail: secretariat@dpsabotosani.ro, CUI: RO25973921, cont bancar IBAN nr. RO24TREZ116502205X007619, deschis la Trezorerie Botoșani-sucursala Botoșani, reprezentată de ing. Eugen-Cristian Țurcanu-Director, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte

și

**Asociația Fotbal Club Botoșani**, persoană juridică, cu sediul social în Botoșani, Calea Națională nr.64, cod fiscal RO 16391800, tel. 0231529429, mobil. 0755400122, cod IBAN RO74BRDE070SV07634470700, banca BRD sucursala Botoșani, reprezentată prin președinte Cătălin Ducu Anton, în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte,

**II. Obiectul contractului de închiriere**

Art. 2 (1) Obiectul prezentului contract îl constituie **închirierea spațiului comercial A9** în suprafață de 21 mp având valoarea de inventar la 31.12.2019 de 29.939,07 lei, situat în municipiul Botoșani, str. Calea Națională nr. 44B- Stadionul Municipal, în conformitate cu obiectivele locatorului.

(2) Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru a-i servi drept **activități de birou (cabinet medical)**.

(3) Predarea-primirea bunului prevăzut la alin. (1) se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data semnării contractului și de la constituirea garanției, proces-verbal care devine anexă la contract.

(4) Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

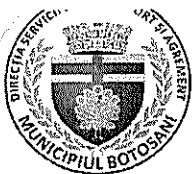
(5) În derularea contractului de închiriere locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur conform procesului verbal de inventariere (anexa 1) întocmit la predarea-primirea spațiului, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului;

2021: 7,90  
2022: 8,30  
2023: 9,15

*Gantey*

*[Signature]*



- b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul unei plăți unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini, prevăzute în procesul-verbal;
- c) bunuri proprii conform specificului folosinței spațiului, care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului, prevăzute în procesul-verbal.
- (6) Obiectivele locatarului sunt:
- a) menținerea bunului în bună stare;
- b) realizarea obiectului de activitate în scopul solicitat.

### III. Durata contractului

Art.3 (1) Durata închirierii este de la data de 01.09.2020 până în data de 31.08.2024, începând cu data semnării prezentului contract.

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durată inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar.

### IV. Prețul închirierii

Art.4 (1) Prețul închirierii este de 7,70 lei/mp/lună la care se adaugă TVA, pentru suprafața de 21 mp, chiria totală anuală fiind în valoare de 1940,4 lei la care se adaugă TVA. Calculul chiriei s-a făcut plecând de la prevederile HCL nr. 112/30.04.2020 și cu respectarea condițiilor impuse pentru adjudecarea spațiilor prin licitație.

(2) Suma totală prevăzută la alin. (1) va fi plătită în contul bancar IBAN nr. RO24TREZ116502205X007619, la Trezoreria Botoșani-sucursala Botoșani, sau în numerar la caseria DSPSA.

(3) Chiria va fi indexată anual, în funcție de rata inflației înregistrată în anul precedent, la 01 ianuarie a fiecărui an. Chiria astfel obținută va fi valabilă pentru tot anul în curs.

(4) Plata chiriei se face în avans lunar, integral, până cel târziu în data de 25 a lunii în curs pentru luna următoare.

(5) Întârzierea la plata a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului. Penalitățile se încasează înaintea oricăror debite.

(6) Neplata chiriei până la încheierea lunii ce trebuie plătită conduce la rezilierea de drept a contractului cu reținerea garanției.

Art. 5. (1) Plata aferentă consumului de energie electrică se va face către Direcția Serviciilor Publice, Sport și Agrement, după stabilirea acesteia prin citirea indexului contorului și semnării procesului-verbal întocmit în acest sens, la sfârșitul fiecărei luni, în aceleași condiții în care Direcția Serviciilor Publice, Sport și Agrement este obligată să plătească furnizorului, respectiv pentru toate produsele facturate, după cum urmează:

- Energie electrică activă;
- Energie electrică reactivă;
- Acciză energie electrică;
- Contribuție congenerare.

Prețul de facturare se stabilește pe Kw activ și se obține prin împărțirea "Total factură curentă cu tv lei" la "Cantitate energie electrică activă facturată".



(2) Plata utilităților, modalitatea de plată:

- Facturarea energie electrice consumate se va face pana pe data de 05 a fiecărei luni, pentru consumul lunii anterioare;
- Termenul de plată pentru energia electrică consumată este data de 15 ale lunii în care s-a facturat;
- În cazul în care locatarul nu plătește la termenul scadent, va suporta penalități de întârziere de 0,1% pe zi, calculate la suma datorată. Penalitățile se încasează înaintea oricăror debite.

(3) Pentru spațiile închiriate, în termen de 10 zile calendaristice de la data prezentului contract, Locatarul are obligația de a prezenta copii ale contractelor încheiate cu furnizorii de utilități (apacanal, degajare gunoi) și copie de pe ultima factură primită de la aceștia.

## V. Drepturile și obligațiile părților

### V.1. Drepturile locatarului și locatorului

#### Art.6 Drepturile locatarului

(1) Locatarul are dreptul să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa spațiul ce face obiectul contractului de închiriere.

#### Art.7 Drepturile locatorului

(1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului sau de comun acord în situații inopinate.

(2) Locatorul are dreptul să predea bunul care face obiectul prezentului contract locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal.

(3) Locatorul are dreptul să solicite locatarului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și deizul aferent, conform legislației în vigoare.

(4) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(5) Locatarul are dreptul să își dea acordul de principiu pentru lucrările executate de locatar pe bun.

(6) Locatorul are dreptul să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe bun și să confirme prin semnătură executarea acestora.

### V.2. Obligațiile locatarului și locatorului

#### Art.8 Obligațiile locatarului

(1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiului ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct spațiul și să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

(3) Locatarul este obligat să plătească chiria, în avans, în cunștumul și termenele stabilite în contract.

(4) Pe toată durata închirierii locatarul va suporta plata referitoare la energia electrică consumată.

(5) Locatarul nu poate subînchiria spațiul ce face obiectul prezentului contract, precum și să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale și produse.



- (6) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura spațiului (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, situații de urgență, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- (7) Locatarul este obligat să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.
- (8) Locatarul este obligat să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini. Locatarului i se constituie o garanție la dispoziția locatorului de două chirii lunare în suma de 384,85 lei. Garanția astfel constituită va fi la dispoziția locatorului până la stingerea obligației locatorului de plată a chiriei și a celorlalte obligații izvorâte din contract. Locatarul este obligat să reîntregească garanția. Garanția va fi și ea indexată cu rata inflației în condițiile art. 4 alin. (3), obligația depunerii va fi în termen de 7 zile de la comunicare.
- (9) Denunțarea contractului înainte de expirarea termenului duce la pierderea garanției.
- (10) Locatarul este obligat să continue folosința spațiului în noile condiții stabilite de locator, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (4) din prezentul contract de închiriere, fără a putea solicita încetarea acestuia.
- (11) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului spațiul, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini.
- (12) Locatarul este obligat ca pe toată durata închirierii să suporte toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat, respectiv gaz, curent, apa-canal, degajare gunoi, etc.
- (13) Locatarul nu va putea face modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al locatorului.
- (14) Locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații ale bunului închiriat numai dacă sunt din culpa sa.
- (15) Locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.
- (16) Locatarul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia de comun acord sau la înștiințarea prealabilă.
- (17) Locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.
- (18) Locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la plata impozitelor și a taxelor pe durata folosinței bunului închiriat.
- (19) Locatarul va folosi bunul închiriat potrivit destinației prevăzute în contract. Pentru activitățile contractate locatarul se obligă să respecte prevederile legale în relațiile cu Inspectoratul Teritorial de Muncă, Protecția Mediului, Inspectoratul Situațiilor de Urgență, Poliția și Unitate de Prim Ajutor din municipiul Botoșani. Pentru situații de urgență va angaja un responsabil.

#### Art. 9 Obligațiile locatorului

- (1) Locatorul este obligat să predea bunul în termen de maximum 30 de zile de la constituirea garanției.
- (2) Locatorul este obligat să nu-l tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
- (3) Locatorul este obligat să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara cazurilor expres prevăzute de lege.
- (4) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.
- (5) Locatorul este obligat să nu-l tulbure pe locatar contra oricărei tulburări de drept.





(6) Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

## VI. Răspunderea contractuală

Art. 10 (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile.

(2) Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar dă dreptul locatarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Locatarul este obligat să reîntrească garanția.

(4) În cazul în care locatarul nu plătește la termenul scadent, nu se conformează notificărilor de plată și nici nu anunță concediu, locatarul va reține din garanția constituită pe numele lui la bancă valoarea chiriei la care se adaugă penalități de întârziere până la concurența sumelor în data de 25 a lunii pentru care nu s-a plătit data la care contractul este reziliat de drept și se poate solicita evacuarea locatarului.

(5) Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

## VII. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu

Art. 11 (1) Responsabilitățile de mediu revin în totalitate locatarului pentru toată perioada închirierii.

(2) În cazul în care, datorită specificului folosinței spațiului sunt necesare măsuri de protecție a mediului și ulterior perioadei de închiriere, locatarul va avea și aceste responsabilități.

## VIII. Litigii

Art. 12 (1) Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

(2) Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

(3) Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul Civil.

## IX. Încetarea contractului

Art. 13 (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

e) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

f) schimbarea destinației bunului, folosirea bunului în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;

g) în cazul în care se constată faptul că bunul închiriat nu este folosit;



- h) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, în condițiile art. 13 alin. (3) din contract;  
i) alte cauze de încetare a contractului, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
- (2) La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate, după cum urmează:
- bunuri de retur conform procesului-verbal de inventariere;
  - bunuri proprii conform specificului folosinței spațiului.

## X. Forță majoră

Art. 14 (1) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

(2) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmând de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

(3) Dacă în termen de 15 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca una dintre ele să pretindă daune-interese.

(4) În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari pot continua derularea contractului.

(5) Termenul de "zi" sau "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

## XI. Notificări

Art. 15 (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificarea adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe oficiul poștal.

(3) Dacă notificarea se trimite prin fax sau email, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Termenele de răspuns al notificărilor nu vor fi mai mari de 15 zile calendaristice.

(5) Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## XII. Dispoziții finale

Art. 16 (1) Prezentul contract se completează cu dispozițiile legale incidente în materia închirierii bunurilor proprietate publică. Orice modificare a legislației în domeniul susmenționat va conduce la modificarea de drept a contractului.

(2) Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.



- (3) Orice modificările legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi înșușite prin hotărâre a consiliului local.
- (4) Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
- (5) Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
- (6) Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de trei exemplare, cuprinde 7 file, unul pentru locatar și două pentru locator, astăzi, 28.08.2020, data semnării lui, la sediul DSPSA.

LOCATOR,  
Direcția Serviciilor Publice Sport și Agrement

Director,  
Eugen Cristian Turcanu

Responsabil,  
Șef Serviciu Baze Sportive și Agrement,  
Ovidiu Dumitraș

Șef Serviciu Financiar-Contabilitate,  
Ec. Liliana Cristina Albotă

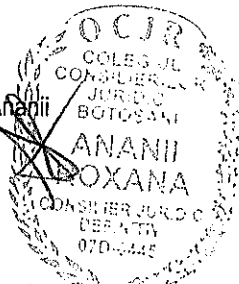
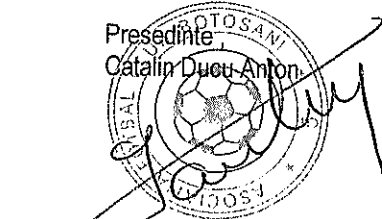
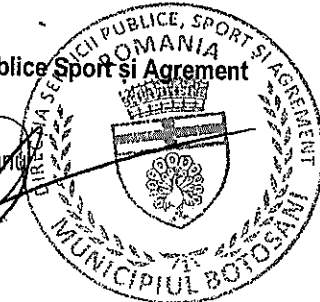
Vizat pentru legalitate,  
Consilier juridic, Roxana Ananii

Vizat C.F.P.  
Șef Birou Încasări, Brândușa Lupășcu

DIRECȚIA SERVICIILOR PUBLICE  
SPORT ȘI AGREMENT  
VIZAT  
CONTROL FINANCIAR PREVENTIV  
Nr.2 Data: 28.08.2020

LOCATAR,  
Asociația Fotbal Club Botoșani,

Președinte  
Catalin Ducu Anton



*Am primit la exemplul*  
*13.12.2023*

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

**ACT ADIȚIONAL  
nr. 1 din 05.12.2023  
la contractul de închiriere nr. 9111 din 28.08.2020**

În baza prevederilor legale reprezentate de :

- Art. 1811-1813 din capitolul V din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- H.C.L. nr. 469/31.10.2023 privind aprobarea preluării în administrarea directă a Unității Administrativ Teritoriale Municipiul Botoșani a spațiilor și garajelor situate sub tribunele Stadionului Municipal Botoșani

**Se modifică Capitolul I, art. 1 din Contractul de închiriere nr. 9111/28.08.2020 în sensul modificării persoanei Locatorului, secțiunea modificată urmând să aibă următorul conținut :**

**I. Părțile contractante**

**Art.1** **Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Botoșani**, cu sediul în municipiul Botoșani, Piața Revoluției nr.1, județul Botoșani, cod de înregistrare fiscală 3372882, prin reprezentanții legali: Primar – Cosmin Ionuț Andrei și Director Executiv Economic – Mirela Gheorghită, în calitate de **LOCATOR**

și

**Asociația Fotbal Club Botoșani**, persoană juridică, cu sediul social în Botoșani, Calea Națională nr. 64, cod fiscal RO 16391800, tel. 0231529429, mobil 0755400122, cod IBAN RO74BRDE070SV07634470700, banca BRD sucursala Botoșani, reprezentată prin președinte Ignat Adrian în calitate de **LOCATAR**

*0745831331*  
*0755400442*

**Se modifică Capitolul IV, art. 4 alin. (2) din Contractul de închiriere nr. 9111/28.08.2020 care va avea următorul conținut:**

**Art.4 (2)** Suma totală prevăzută la alin.(1) va fi plătită în contul bancar **IBAN nr. RO53TREZ11621A300530XXXX** deschis la Trezoreria Municipiului Botoșani sau numerar la Direcția Taxe și Impozite Locale Botoșani, începând cu data de **01. 01. 2024**.

**Se modifică Capitolul IV, art.5 alin. (2) din Contractul de închiriere nr. 9111/28.08.2020 în sensul modificării persoanei Locatorului, care va avea următorul conținut:**

**Art.5 (1)** Plata aferentă consumului de energie electrică se va face către Municipiul Botoșani, după stabilirea acesteia prin citirea indexului contorului și semnării procesului-verbal întocmit în acest sens, la sfârșitul fiecărei luni, în aceleași condiții în care Municipiul Botoșani, este obligat să plătească furnizorului, respectiv pentru toate produsele facturate, după cum urmează:

- Energie electrică activă;
- Energie electrică reactivă;
- Acciză energie electrică ;
- Contribuție cogenerare;

*OK*

Prețul de facturare se stabilește pe kw activ și se obține prin împărțirea ” Total factură curentă cu TVA lei ” la ”Cantitate energie electrică activă facturată”.

Toate celelalte prevederi din contractul nr. 9111 din 28.08.2020 rămân neschimbate.

Prezentul Act Adițional a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte .

**LOCATOR,**

**PRIMAR,**

**Cosmin Ionuț Andrei**

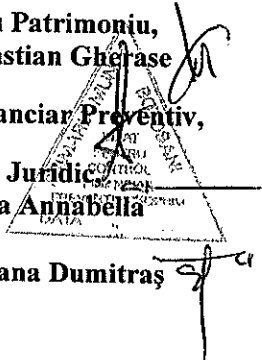
**Director Executiv Economic,**  
**Mirela Gheorghită**

**Șef Serviciu Patrimoniu,**  
**Iulius Sebastian Gherase**

**Control Financiar Preventiv,**

**Consilier Juridic**  
**Cical Claudia Annabella**

**Consilier, Dana Dumitraș**



**LOCATAR,**

**Asociația Fotbal Club Botoșani**

**reprezentată prin**

**Președinte,**  
**Ignat Adrian**







28 08 2020 396

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. 9112 din 28.08.2020

**Preambul**

În temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 334 alin. (1) lit. c) din OUG nr. 57 privind Codul Administrativ, precum și al Hotărârii Consiliului Local al municipiului Botoșani nr. 112 din 30.04.2020, privind aprobarea condițiilor de închiriere a unor spații de sub tribuna Stadionului Municipal din municipiul Botoșani amplasate în str. Calea Națională nr. 44B și procesului-verbal de adjudecare nr. 7996/04.08.2020, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**I. Părțile contractante**

Art. 1. **Direcția Serviciilor Publice, Sport și Agrement (DSPSA)**, cu sediul social în Botoșani, str. Calea Națională nr. 44B, cod poștal 710012 adresa de corespondență: str. Codrului nr. 16, cod poștal 710375, județul Botoșani, tel. 0331710613, fax: 0331710614, e-mail: secretariat@dpsabotosani.ro, CUI: RO25973921, cont bancar IBAN nr. RO24TREZ116502205X007619, deschis la Trezorerie Botoșani-sucursala Botoșani, reprezentată de ing. Eugen-Cristian Țurcanu-Director, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte

și

**Asociația Fotbal Club Botoșani**, persoană juridică, cu sediul social în Botoșani, Calea Națională nr.64, cod fiscal RO 16391800, tel. 0231529429, mobil. 0755400122, cod IBAN RO74BRDE070SV07634470700, banca BRD sucursala Botoșani, reprezentată prin președinte Cătălin Ducu Anton, în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte,

**II. Obiectul contractului de închiriere**

Art. 2 (1) Obiectul prezentului contract îl constituie **închirierea spațiului comercial A1/3** în suprafață de 55,82 mp având valoarea de inventar la 31.12.2019 de 74.487,69 lei, situat în municipiul Botoșani, str. Calea Națională nr. 44B- Stadionul Municipal, în conformitate cu obiectivele locatorului.

(2) Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru a-i servi drept **activități de birou**.

(3) Predarea-primirea bunului prevăzut la alin. (1) se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data semnării contractului și de la constituirea garanției, proces-verbal care devine anexă la contract.

(4) Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

(5) În derularea contractului de închiriere locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur conform procesului verbal de inventariere (anexa 1) întocmit la predarea-primirea spațiului, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului;

2021: 4.190 fact TVA  
2022: 830  
2023: 345

sediul social: Botoșani, Calea Națională nr. 44 B, Cod poștal - 710012  
adresă de corespondență: Botoșani, str. Codrului nr.16. Cod poștal - 710375  
Tel. 0331/710613, Fax: 0331/710614, CUI: 24401506, RO 25973921  
www.dpsabotosani.ro, www.cornisaparc.ro, e-mail: secretariat@dpsabotosani.ro  
Pagina 1 din 7

*[Signature]*

*[Signature]*



b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul unei plăți unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini, prevăzute în procesul-verbal;

c) bunuri proprii conform specificului folosinței spațiului, care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului, prevăzute în procesul-verbal.

(6) Obiectivele locatarului sunt:

a) menținerea bunului în bună stare;

b) realizarea obiectului de activitate în scopul solicitat.

### III. Durata contractului

Art.3 (1) Durata închirierii este de la data de 01.09.2020 până în data de 31.08.2024, începând cu data semnării prezentului contract.

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durată inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar.

### IV. Prețul închirierii

Art.4 (1) Prețul închirierii este de 7,70 lei/mp/lună la care se adaugă TVA, pentru suprafața de 55.82 mp, chiria totală anuală fiind în valoare de 5157,76 lei la care se adaugă TVA. Calculul chiriei s-a făcut plecând de la prevederile HCL nr. 112/30.04.2020 și cu respectarea condițiilor impuse pentru adjudecarea spațiilor prin licitație.

(2) Suma totală prevăzută la alin. (1) va fi plătită în contul bancar IBAN nr. RO24TREZ116502205X007619, la Trezoreria Botoșani-sucursala Botoșani, sau în numerar la caseria DSPSA.

(3) Chiria va fi indexată anual, în funcție de rata inflației înregistrată în anul precedent, la 01 ianuarie a fiecărui an. Chiria astfel obținută va fi valabilă pentru tot anul în curs.

(4) Plata chiriei se face în avans lunar, integral, până cel târziu în data de 25 a lunii în curs pentru luna următoare.

(5) Întârzierea la plata a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului. Penalitățile se încasează înaintea oricăror debite.

(6) Neplata chiriei până la încheierea lunii ce trebuie plătită conduce la rezilierea de drept a contractului cu reținerea garanției.

Art. 5. (1) Plata aferentă consumului de energie electrică se va face către Direcția Serviciilor Publice, Sport și Agrement, după stabilirea acesteia prin citirea indexului contorului și semnării procesului-verbal întocmit în acest sens, la sfârșitul fiecărei luni, în aceleași condiții în care Direcția Serviciilor Publice, Sport și Agrement este obligată să plătească furnizorului, respectiv pentru toate produsele facturate, după cum urmează:

- Energie electrică activă;
- Energie electrică reactivă;
- Acciză energie electrică;
- Contribuție cogenerare.

Prețul de facturare se stabilește pe Kw activ și se obține prin împărțirea "Total factură curentă cu tv lei" la "Cantitate energie electrică activă facturată".





- (6) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura spațiului (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, situații de urgență, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- (7) Locatarul este obligat să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.
- (8) Locatarul este obligat să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini. Locatarului i se constituie o garanție la dispoziția locatorului de două chirii lunare în suma de 1022,96 lei. Garanția astfel constituită va fi la dispoziția locatorului până la stingerea obligației locatarului de plată a chiriei și a celorlalte obligații izvorâte din contract. Locatarul este obligat să reîntrească garanția. Garanția va fi și ea indexată cu rata inflației în condițiile art. 4 alin. (3), obligația depunerii va fi în termen de 7 zile de la comunicare.
- (9) Denunțarea contractului înainte de expirarea termenului duce la pierderea garanției.
- (10) Locatarul este obligat să continue folosința spațiului în noile condiții stabilite de locator, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (4) din prezentul contract de închiriere, fără a putea solicita încetarea acestuia.
- (11) La încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului, locatarul este obligat să restituie locatorului spațiul, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini.
- (12) Locatarul este obligat ca pe toată durata închirierii să suporte toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat, respectiv gaz, curent, apa-canal, degajare gunoi, etc.
- (13) Locatarul nu va putea face modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al locatorului.
- (14) Locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații ale bunului închiriat numai dacă sunt din culpa sa.
- (15) Locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.
- (16) Locatarul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia de comun acord sau la înștiințarea prealabilă.
- (17) Locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.
- (18) Locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la plata impozitelor și a taxelor pe durata folosinței bunului închiriat.
- (19) Locatarul va folosi bunul închiriat potrivit destinației prevăzute în contract. Pentru activitățile contractate locatarul se obligă să respecte prevederile legale în relațiile cu Inspectoratul Teritorial de Muncă, Protecția Mediului, Inspectoratul Situațiilor de Urgență, Poliția și Unitate de Prim Ajutor din municipiul Botoșani. Pentru situații de urgență va angaja un responsabil.

#### Art. 9 Obligațiile locatorului

- (1) Locatorul este obligat să predea bunul în termen de maximum 30 de zile de la constituirea garanției.
- (2) Locatorul este obligat să nu-l tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
- (3) Locatorul este obligat să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara cazurilor expres prevăzute de lege.
- (4) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.
- (5) Locatorul este obligat să nu-l tulbure pe locatar contra oricărei tulburări de drept.



(6) Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

## VI. Răspunderea contractuală

Art. 10 (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile.

(2) Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar dă dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Locatarul este obligat să reîntregească garanția.

(4) În cazul în care locatarul nu plătește la termenul scadent, nu se conformează notificărilor de plată și nici nu anunță concediu, locatorul va reține din garanția constituită pe numele lui la bancă valoarea chiriei la care se adaugă penalități de întârziere până la concurența sumelor în data de 25 a lunii pentru care nu s-a plătit data la care contractul este reziliat de drept și se poate solicita evacuarea locatarului.

(5) Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

## VII. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu

Art. 11 (1) Responsabilitățile de mediu revin în totalitate locatarului pentru toată perioada închirierii.

(2) În cazul în care, datorită specificului folosinței spațiului sunt necesare măsuri de protecție a mediului și ulterior perioadei de închiriere, locatarul va avea și aceste responsabilități.

## VIII. Litigii

Art. 12 (1) Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

(2) Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

(3) Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul Civil.

## IX. Încetarea contractului

Art. 13 (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- f) schimbarea destinației bunului, folosirea bunului în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;
- g) în cazul în care se constată faptul că bunul închiriat nu este folosit;





- h) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, în condițiile art. 13 alin. (3) din contract;
- i) alte cauze de încetare a contractului, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
- (2) La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate, după cum urmează:
- a) bunuri de retur conform procesului-verbal de inventariere;
  - b) bunuri proprii conform specificului folosinței spațiului.

## X. Forța majoră

Art.14 (1) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

(2) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmând de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

(3) Dacă în termen de 15 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca una dintre ele să pretindă daune-interese.

(4) În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari pot continua derularea contractului.

(5) Termenul de "zi" sau "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

## XI. Notificări

Art. 15 (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificarea adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe oficiul poștal.

(3) Dacă notificarea se trimite prin fax sau email, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Termenele de răspuns al notificărilor nu vor fi mai mari de 15 zile calendaristice.

(5) Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## XII. Dispoziții finale

Art. 16 (1) Prezentul contract se completează cu dispozițiile legale incidente în materia închirierii bunurilor proprietate publică. Orice modificare a legislației în domeniul susmenționat va conduce la modificarea de drept a contractului.

(2) Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.



- (3) Orice modificările legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
- (4) Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
- (5) Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
- (6) Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de trei exemplare, cuprinde 7 file, unul pentru locatar și două pentru locator, astăzi, 28.08.2020, data semnării lui, la sediul DSPSA.

LOCATOR,  
Direcția Serviciilor Publice Sport și Agrement

Director,  
Eugen-Cristian Țurcanu

Responsabil,  
Șef Serviciu Baze Sportive și Agrement,  
Ovidiu Dumitraș

Șef Serviciu Financiar-Contabilitate,  
Ec. Liliana Cristina Albotă

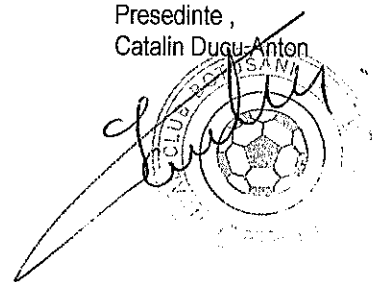
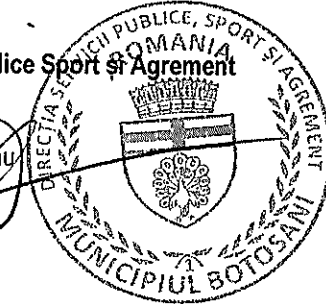
Vizat pentru legalitate,  
Consilier juridic, Roxana Ananii

Vizat C.F.P.  
Șef Birou Încasări, Brândușa Lupașcu

DIRECȚIA SERVICIILOR PUBLICE  
SPORT ȘI AGREMENT  
VIZAT  
CONTROL FINANCIAR-PREVENTIV  
Nr.2 Data... 28.08.2020

LOCATAR,  
Asociația Fotbal Club Botoșani,

Presedinte,  
Catalin Dugu-Anton



*Am primit nec exemplar*  
*13.12.2023*

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

**ACT ADIȚIONAL  
nr. 1 din 05.12.2023  
la contractul de închiriere nr. 9112 din 28.08.2020**

În baza prevederilor legale reprezentate de :

- Art. 1811-1813 din capitolul V din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- H.C.L. nr. 469/31.10.2023 privind aprobarea preluării în administrarea directă a Unității Administrativ Teritoriale Municipiul Botoșani a spațiilor și garajelor situate sub tribunele Stadionului Municipal Botoșani

**Se modifică Capitolul I, art. 1 din Contractul de închiriere nr. 9112/28.08.2020 în sensul modificării persoanei Locatorului, secțiunea modificată urmând să aibă următorul conținut :**

**I. Părțile contractante**

**Art.1** **Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Botoșani**, cu sediul în municipiul Botoșani, Piața Revoluției nr.1, județul Botoșani, cod de înregistrare fiscală 3372882, prin reprezentanții legali: Primar – Cosmin Ionuț Andrei și Director Executiv Economic – Mirela Gheorghită, în calitate de **LOCATOR**

și

**Asociația Fotbal Club Botoșani**, persoană juridică, cu sediul social în Botoșani, Calea Națională nr. 64, cod fiscal RO 16391800, tel. 0231529429, mobil 0755400122, cod IBAN RO74BRDE070SV07634470700, banca BRD sucursala Botoșani, reprezentată prin președinte Ignat Adrian în calitate de **LOCATAR**

**Se modifică Capitolul IV, art. 4 alin. (2) din Contractul de închiriere nr. 9112/28.08.2020 care va avea următorul conținut:**

**Art.4 (2)** Suma totală prevăzută la alin.(1) va fi plătită în contul bancar **IBAN nr. RO53TREZ11621A300530XXXX** deschis la Trezoreria Municipiului Botoșani sau numerar la Direcția Taxe și Impozite Locale Botoșani, începând cu data de **01. 01. 2024**.

**Se modifică Capitolul IV, art.5 alin. (2) din Contractul de închiriere nr. 9112/28.08.2020 în sensul modificării persoanei Locatorului, care va avea următorul conținut:**

**Art.5 (1)** Plata aferentă consumului de energie electrică se va face către Municipiul Botoșani, după stabilirea acesteia prin citirea indexului contorului și semnării procesului-verbal întocmit în acest sens, la sfârșitul fiecărei luni, în aceleași condiții în care Municipiul Botoșani, este obligat să plătească furnizorului, respectiv pentru toate produsele facturate, după cum urmează:

- Energie electrică activă;
- Energie electrică reactivă;
- Acciză energie electrică ;
- Contribuție cogenerare;



Prețul de facturare se stabilește pe kw activ și se obține prin împărțirea ” Total factură curentă cu TVA lei ” la ”Cantitate energie electrică activă facturată”.

Toate celelalte prevederi din contractul nr. 9112 din 28.08.2020 rămân neschimbate.

Prezentul Act Adițional a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte .

**LOCATOR,**

**PRIMAR,**

**Cosmin Ionuț Andrei**

**Director Executiv Economic,  
Mirela Gheorghită**

**Șef Serviciu Patrimoniu,  
Iulius Sebastian Gherase**

**Control Financiar Preventiv,**

**Consilier Juridic,  
Cical Claudia Annabella**

**Consilier, Dana Dumitraș**



**LOCATAR,**

**Asociația Fotbal Club Botoșani**

reprezentată prin



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BOTOȘANI  
MUNICIPIUL BOTOȘANI  
CONSILIUL LOCAL

---

**HOTĂRÂRE**

**privind predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin  
Compania Națională de Investiții „C.N.I.” S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor  
în vederea executării obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, dotare și extindere  
Stadion Municipal Botoșani, Calea Națională, nr. 44B, Municipiul Botoșani”**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea predării amplasamentului destinat construcției, pe perioada realizării investiției, pe bază de protocol, liber de orice sarcini, către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, prin CNI care va realiza investiția „Reabilitare, modernizare, dotare și extindere Stadion Municipal Botoșani, Calea Națională, nr. 44B, municipiul Botoșani”,

văzând referatul de aprobare a proiectului de hotărâre, raportul de specialitate comun al Direcției Dezvoltare Locală și Serviciului Patrimoniu, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 25/2001 privind înființarea Companiei Naționale de Investiții „C.N.I.” – S.A., cu modificările și completările ulterioare, ale Ordonanței Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 841 din 23 octombrie 1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice coroborate cu cele ale art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), c), d), alin. (4) alin. (6) lit. a) și alin. (7) lit. a), c), d), e), f) și k) și art. 297 și art. 349 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul cu art. 196 alin. (1) lit. a) coroborat cu art. 139 alin. 2 și alin. (3) lit. g) și art. 240 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** Se aprobă predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții “C.N.I.” S.A., pe bază de protocol, a amplasamentului compus din construcția C1 parțial și teren aferent, situat în orașul Botoșani, Calea Națională, nr. 44B, județul Botoșani, aflat în proprietatea publică Municipiului Botoșani, constituit din construcția C1– *Stadion Municipal* (din suprafață construită la sol de 20.392 mp se vor preda 806,80 mp), și terenul aferent în suprafață de 32.667 mp, conform PAD – anexă la prezenta hotărâre, amplasament identificat potrivit Cărții funciare nr. 70428, nr. topo. 70428 și nr. topo 70428 – C1, liber de orice sarcini, în vederea și pe perioada realizării de către „C.N.I.”- S.A. a obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, dotare și extindere Stadion Municipal Botoșani, Calea Națională, nr. 44B, municipiul Botoșani”.

**Art. 2 (1)** Se aprobă trecerea din domeniul public al Municipiului Botoșani în domeniul privat al Municipiului Botoșani și încetarea uzului și interesului public al construcției C1 parțial și teren aferent, situat în orașul Botoșani, Calea Națională, nr. 44B, județul Botoșani, constituit din construcția C1– *Stadion Municipal* (din suprafață construită la sol de 20.392 mp se vor preda 806,80 mp), și terenul aferent în suprafață de 32.667 m.p..

**(2)** Se aprobă radierea din inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului Botoșani al construcția C1 parțial și teren aferent, situat în orașul Botoșani, Calea Națională, nr. 44B, județul Botoșani, aflat în proprietatea publică Municipiului Botoșani, constituit din construcția C1–

*Stadion Municipal* (din suprafață construită la sol de 20.392 mp se vor preda 806,80 mp), și terenul aferent în suprafață de 32.667 m.p..

(3) Se aprobă demolarea parțială a construcției C1 - suprafață construită la sol de 20.392 mp, conform PAD – anexă, aflată pe amplasament, identificată potrivit cărții funciare nr. 70428, C1 – nr. topo 70428, în suprafață construită la sol de 20392 mp – demolare parțială (806,80 mp nu vor face obiectul demolării), după aprobarea indicatorilor tehnico-economice și anterior încheierii protocolului de predare-primire al amplasamentului.

**Art. 3 (1)** Amplasamentul prevăzut la art. 1 se predă viabilizat, conform documentelor urbanistice, cu respectarea reglementărilor în vigoare.

(2) Nerespectarea acestei obligativități, constatată la data încheierii protocolului de predare sau ulterior acestei date, este de natură a atrage răspunderea beneficiarului către Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Botoșani, județul Botoșani, „CNI”-SA asigurându-și dreptul legal de acțiune în justiție în vederea sancționării atitudinii culpabile a Municipiului Botoșani, inclusiv solicitarea de penalități și acordarea de daune interese, când prin neasigurarea unui amplasament viabilizat, beneficiarul UAT Municipiul Botoșani, județul Botoșani a adus atingere drepturilor și intereselor legitime ale „CNI”-SA.

**Art. 4** Se aprobă asigurarea finanțării de către Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Botoșani, județul Botoșani a cheltuielilor pentru racordurile la utilități (electrică, apă, canal, gaz sau alt tip de combustibil utilizat, etc.).

**Art. 5** Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Botoșani, județul Botoșani se obligă să asigure, în condițiile legii, suprafețele de teren necesare pentru depozitarea și organizarea șantierului.

**Art. 6** Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Botoșani, județul Botoșani se obligă ca, după predarea amplasamentului și a obiectivului realizat, să mențină destinația acestuia și să asigure mentenanța pe o perioadă de minim 15 ani.

**Art. 7** Cu data aprobării prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 572 din 20.12.2023.

**Art. 8** Primarul Municipiului Botoșani prin Direcția Dezvoltare Locală și celelalte Servicii ale aparatului de specialitate va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 9** Prezenta hotărâre se comunică Direcției Dezvoltare Locală, Serviciului Patrimoniu, Companiei Naționale de Investiții „C.N.I.” S.A, Direcției Economice și Instituției Prefectului Județul – Botoșani.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier, Silvia Carmen Diaconu



CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretar general, Oana Gina Chițanu



Botoșani, 08 ianuarie 2024

Nr. 4