

14

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind prelungirea duratei unor contracte de închiriere - martie 2024

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind prelungirea duratei unor contracte de închiriere,

văzând solicitările de prelungire a unor contracte de închiriere, raportul de specialitate comun al Serviciului Patrimoniu și Direcției Economice, referatul de aprobare al inițiatorului precum avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

în baza art. 129 alin. 2 lit. c) și alin. (6) lit. a), art. 606 alin. (7) 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, republicat, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 139 alin. (3) lit. g), 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 publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555 din 5 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă prelungirea duratei unor contracte de închiriere având ca obiect spații proprietate publică a Municipiului Botoșani, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Perfectarea actelor adiționale la contractele de închiriere se va efectua numai după renegocierea chiriei.

Art. 2 Se mandatează executivul Primăriei Municipiului Botoșani să elaboreze și să perfecteze documentele necesare prelungirii contractului de închiriere.

Art. 3 Primarul Municipiului Botoșani, prin Serviciul Patrimoniu, Direcția Economică și celelalte servicii ale aparatului de specialitate, vor lua măsurile de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 4 Prezenta hotărâre va fi comunicată Primarului Municipiului Botoșani, Serviciului Contabilitate, Serviciului Patrimoniu și Instituției Prefectului Județului Botoșani.

**Inițiator,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei**

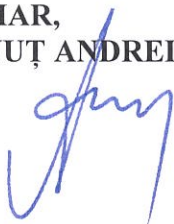
**Avizat pentru legalitate,
Secretar general,
Oana Gina Chițanu**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA la H.C.L. nr. ___ din ___

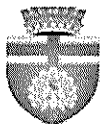
Nr. crt.	Titular contract	Documentul închirierii	Denumire/adresa	Destinația spațiului închiriat	Durata propusă
1.	S.C. GEODEZIE CADASTRU MOLDOVA S.R.L.	2116/ 28.01.2015	Spațiu - subsolul blocurilor O1-O3 din Calea Națională intersecție cu strada Ion Pillat	Spațiu depozitare	3 ani
2.	DOLCE INIMITABILE S.R.L.	8933/04.04.2019	Spațiu commercial nr. 1 din Piața 1 Decembrie nr.6	Alimentație publică și activități conexe	3 ani

INIȚIATOR,
PRIMAR,
COSMIN IONUȚ ANDREI



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL ,
OANA GINA CHIȚANU





România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. INT 1807 /DED/14.03.2024

Structură: Serviciul Patrimoniu

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

**Raport de specialitate
la proiectul de hotărâre
privind prelungirea duratei unor contracte de închiriere**

Proiectul de hotărâre supus atenției Consiliului Local propune prelungirea duratei unor contracte de închiriere pentru spațiile proprietatea publică a Municipiului Botoșani.

Având în vedere:

- adresa nr. 5313 din 29.03.2024 transmisă de S.C. Geodezie Cadastru Moldova S.R.L. prin care solicită prelungirea duratei contractului de închiriere nr. 2116/28.01.2015 pentru spațiul situat în Municipiul Botoșani, str. Calea Națională, nr. 107, bl. O1-O3;

- adresa nr. 4984/16.02.2024 transmisă de Cuciureanu Adrian în calitate de administrator al societății Dolce Inimitabile S.R.L. prin care solicită prelungirea duratei contractului de închiriere nr. 8933/04.04.2019 pentru spațiul comercial nr. 1 din Piața 1 Decembrie nr. 6;

- prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

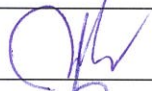


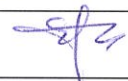
- prevederile art. 858-865 și art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare,

Spațiul situat în municipiul Botoșani, Calea Națională, nr. 107, bl. O1-O3, în suprafață de 48,60 mp , face obiectul contractului de închiriere nr. 2116 din 28.01.2015, încheiat de autoritatea locală cu S.C. Geodezie Cadastru Moldova SRL, cu destinația spații de depozitare. Prin cererea adresată Primăriei Municipiului Botoșani nr. 5313 din 29.02.2024, dna. Bâlbă Adriana, în calitate de administrator al S.C. Geodezie Cadastru Moldova SRL, a solicitat prelungirea termenului de închiriere pentru spațiul proprietate publică a municipiului Botoșani, situat în str. Calea Națională nr. 107, bl. O1-O3. Având în vedere că prețul chiriei aferent perioadei anterioare a fost achitat, considerăm posibilă prelungirea termenului de închiriere pe o perioadă de 3 ani. Prețul actual al chiriei este de 6,70 lei/mp/lună.

Spațiul comercial nr. 1 situat în municipiul Botoșani, Piața 1 Decembrie nr. 6, în suprafață de 48 mp, face obiectul contractului de închiriere nr. 8933/04.04.2019, încheiat de autoritatea locală cu societatea Dolce Inimitabile S.R.L., pentru desfășurarea activității de alimentație publică și activități conexe. Prin cererea adresată Primăriei municipiului Botoșani, înregistrată cu nr. 4984 din 16.02.2024, dl. Cuciureanu Adrian, în calitate de administrator al societății Dolce Inimitabile S.R.L., solicită prelungirea termenului de închiriere pentru spațiul proprietate publică a municipiului Botoșani, situat în Piața 1 Decembrie nr. 6. Având în vedere că prețul chiriei aferent perioadei anterioare a fost achitat, considerăm posibilă prelungirea termenului de închiriere pe o perioadă de 3 ani. Prețul actual al chiriei este de 1,15 euro/mp/lună.

Având în vedere că titularii contractelor de închiriere au respectat obligațiile contractuale, propunem prelungirea contractelor prin acte adiționale pe o perioadă de 3 ani, cu renegocierea chiriei și, după caz, actualizarea anuală a chiriei cu indicele de inflație înregistrat în anul precedent.

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

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Mirela Elena Gheorghîță	Director executiv	Direcția Economică		
Iulius Sebastian Gherase	Consilier juridic	Direcția Urbanism Serviciul Patrimoniu	20.03.2024	
Claudia Annabella Cical	Consilier Juridic	Direcția Urbanism Serviciul Patrimoniu	20.03.2024	
Elena Daniela Dumitraș	Consilier	Direcția Urbanism Serviciul Patrimoniu	20.03.2024	



Nr. INT 1808 /DED/14.03.2024

Structură: Serviciu Patrimoniu

**Aprobat,
Inițiator,
Cosmin Ionuț Andrei**

**REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre privind prelungirea duratei unor contracte de închiriere**

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 Serviciului Patrimoniu, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și înregistrat sub nr. INT 1807 din 14.03.2024;
- Prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și prevederile art. 858-865 și art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil republicat, cu modificările și completările ulterioare,

Constatând necesitatea, eficiența și oportunitatea pentru a se institui la nivelul municipiului Botoșani unele măsuri pentru inițierea proiectului de hotărâre privind prelungirea duratei unor contracte de închiriere.

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	Direcția Urbanism Serviciu Patrimoniu	20.03.2024	
Daniela Dumitraș	Consilier	Direcția Urbanism Serviciu Patrimoniu	20.03.2024	



S.C. GEODEZIE CADASTRU MOLDOVA S.R.L.

Municipiul BOTOSANI, Calea Națională nr. 72, Sc.C
J7/93/2013 CUI RO 31347817



Noi va punem pe harta !

www.gcmbt.com

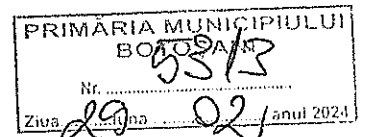
0755060901

cadastrubt@gmail.com

Nr.inregistrare 29/28.02.2024

**CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI
IN ATENTIA SERVICIULUI PATRIMONIU**

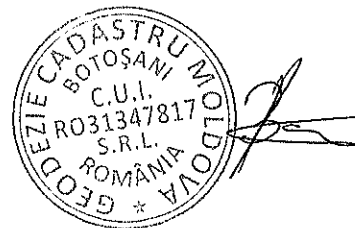
L
F
S. Patulimur
29.02.2024



SC GEODEZIE CADASTRU MOLDOVA SRL cu sediul social in mun.Botosani,Calea Nationala,nr.72,sc.C,mezanin,CUI 31347817 prin reprezentant legal Balba Adriana,domiciliata in mun.Botosani,Calea Nationala,nr.107,sc.B,et.6,ap.18,identificata prin C.I. seria XT ,nr.921519,CNP 2840413330791 prin prezenta am rugamintea de a prelungi Contractul de inchiriere nr.2116/28.01.2015 pentru spatiul situat in mun.Botosani,Calea Nationala,nr.107,bl.O1-O3.

Multumesc!

Cu consideratie,
Administrator ing.Bâlbă Adriana



sold foto: 367, 24 lei/wp →

ACT ADIȚIONAL

nr. 2 din 18.03.2021

la contractul de închiriere nr. 2116 din 28.01.2015

Încheiat între,

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*, Director Executiv Economic – Mirela Gheorghită

și

S.C. GEODEZIE CADASTRU MOLDOVA S.R.L. cu sediul în Botoșani, Calea Națională nr. 72, sc.C, prin mandatar Bălbă Adriana, având calitatea de Locatar

În temeiul Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001 cu completările și modificările aplicabile, HCL nr. 290/29.07.2009, HCL nr. 52 din 25 februarie 2021 și sarcinilor și obligațiilor asumate prin încheierea contractului mai sus menționat,

Prezentul act adițional consemnează modificarea documentului precizat anterior după cum urmează:

Art. 1. Se modifică art. 4, cap. II din contract, în sensul prelungirii duratei închirierii cu 3 ani. Data de la care devine operantă prelungirea este 02.02.2021.

Art. 2. Începând cu data de 02.02.2021, chiria este de 5,20 lei/mp/lună. Nivelul chiriei va fi actualizat anual cu indicele de inflație înregistrat în anul precedent, începând cu 01.01.2022. Pentru perioada 02.02.2021 - 31.03.2021, plata chiriei se va face până la data de 31.03.2021.

Plata se va face trimestrial până cel târziu la data de 15 a primei luni a trimestrului, la sediul Direcției Impozite și Taxe Locale. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări și penalități în cuantumul prevăzut de legislația în vigoare.

Art. 3. În termen de 90 de zile de la încheierea actului adițional, locatarul este obligat să prezinte dovada depozitului constituit cu titlu de garanție, reprezentând o cotă parte din suma datorată pentru un an de zile. La nivelul anului 2021, valoarea depozitului de garanție este de 910 lei. Din această sumă vor fi prelevate fără acordul locatarului, penalități și sumele datorate locatarului conform actului adițional, în cazul neachitării chiriei pe două trimestre consecutive, din contul special pentru constituirea garanției. În această situație locatarul se obligă ca în termen de 30 de zile să-și reconstituie depozitul de garanție în cuantum de 30% din nivelul chiriei datorate pentru anul în care s-a modificat depozitul constituit inițial.

Art. 4. Cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului de închiriere, locatarul are obligația să solicite prelungirea contractului de închiriere, în caz contrar se pierde dreptul de folosire al spațiului închiriat.

Art. 5. Toate celelalte prevederi din contractul nr. 2116 din 28.01.2015 rămân neschimbate.

LOCATOR,

Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

Director Executiv Economic,

Mirela Gheorghită

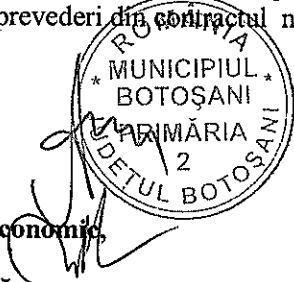
Consilier Juridic, Claudia Cical

Control Financiar Preventiv,

Șef Serviciu Patrimoniu,

Iulius Sebastian Gherase

Întocmit, Daniela Dumitras



LOCATAR,

S.C. GEODEZIE CADASTRU
MOLDOVA S.R.L.

Bălbă Adriana



5,20x
2022 1,0263
2023 1,138
2024 1,104 } 6,7048

no Am primit
in exemplar,
29.03.2018
Bor

ACT ADIȚIONAL

nr. 1 din 22.03.2018

la contractul de închiriere nr. 2116 din 28.01.2015

Încheiat între,

Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Botoșani, cu sediul în municipiul Botoșani, Piața Revoluției nr. 1, județul Botoșani, cod de înregistrare fiscală 3372882, prin reprezentanții legali: Viceprimar – Marian Murariu lucrând în baza Dispoziției Primarului nr. 1331 din 06.07.2016, modificată prin Dispoziția Primarului nr. 1335 din 07.07.2016, Director Executiv Economic – Mirela Gheorghita

și

S.C. GEODEZIE CADASTRU MOLDOVA S.R.L. cu sediul în Botoșani, Calea Națională nr. 72, sc.C, prin mandatar Bâlbă Adriana, având calitatea de **Locatar**

În temeiul Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001 cu completările și modificările aplicabile, HCL nr. 290/29.07.2009, HCL nr. 12 din 31 ianuarie 2018 și sarcinilor și obligațiilor asumate prin încheierea contractului mai sus menționat,

Prezentul act adițional consemnează modificarea documentului precizat anterior după cum urmează:

Art. 1. Se modifică art. 4, cap. II din contract, în sensul prelungirii duratei închirierii cu 3 ani. Data de la care devine operantă prelungirea este 02.02.2018.

Art. 2. Începând cu data de 02.02.2018, conform notei de negociere nr. 8564/21.03.2018, chiria este de 4,64 lei/mp/lună. Nivelul chiriei va fi actualizat anual cu indicele de inflație înregistrat în anul precedent, începând cu 01.01.2019. Pentru perioada 02.02.2018 - 31.03.2018, plata chiriei se va face până la data de 15.04.2018.

Plata se va face trimestrial până cel târziu la data de 15 a primei luni a trimestrului, la sediul Direcției Impozite și Taxe Locale. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări și penalități în cuantumul prevăzut de legislația în vigoare.

Art. 3. În termen de 90 de zile de la încheierea actului adițional, locatarul este obligat să prezinte dovada depozitului constituit cu titlu de garanție, reprezentând o cotă parte din suma datorată pentru un an de zile. La nivelul anului 2018, valoarea depozitului de garanție este de 812 lei. Din această sumă vor fi prelevate fără acordul locatarului, penalități și sumele datorate locatarului conform actului adițional, în cazul neachitării chiriei pe două trimestre consecutive, din contul special pentru constituirea garanției. În această situație locatarul se obligă ca în termen de 30 de zile să-și reconstituie depozitul de garanție în cuantum de 30% din nivelul chiriei datorate pentru anul în care s-a modificat depozitul constituit inițial.

Art. 4. Cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului de închiriere, locatarul are obligația să solicite prelungirea contractului de închiriere, în caz contrar se pierde dreptul de folosire al spațiului închiriat.

Art. 5. Toate celelalte prevederi din contractul nr. 2116 din 28.01.2015 rămân neschimbate.

LOCATOR,

Viceprimar, Marian Murariu

Director Executiv Economic, Mirela Gheorghita

Consilier Juridic, Claudia Cical

Control Financiar Preventiv, Daniela Dumitras

Șef Serviciu Patrimoniu, Gabriela Artimon

Șef Birou Cadastru, Dorin Palaghiu

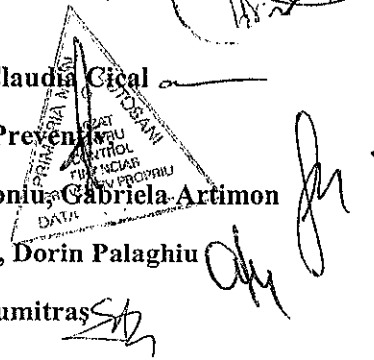
Întocmit, Daniela Dumitras

LOCATAR,

S.C. GEODEZIE CADASTRU

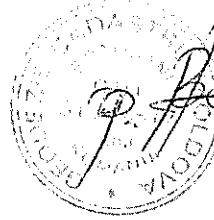
MOLDOVA S.R.L.

Bâlbă Adriana



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. 2116 din 28.01.2015



I. Părțile contractante

Municipiul Botoșani, persoană juridică de drept public, cu sediul în Piața Revoluției nr.1, tel. 0231511712, fax 0231531595, contul nr. RO53TREZ11621300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Botoșani, reprezentată prin **Viceprimar – Marius Buliga** în baza Dispoziției Primarului nr. 1524/22.09.2014, modificată prin Dispoziția nr. 1640/ 30.09.2014 și **Director Economic – Valerian Sănduc**, în calitate de locator

și **S.C. GEODEZIE CADASTRU MOLDOVA S.R.L.**

Persoană juridică conform Certificat Registrul Comerțului J7/93/2013, CUI 31347817, cu sediul în municipiul Botoșani, Calea Națională nr. 72, sc. C, mezanin, prin mandatar Bălbă Adriana, având calitatea de locator

În temeiul Legii administrației publice locale nr. 215/2001, cu completările și modificările aplicabile, HCL nr. 306 din 23.10.2014, Raport al comisiei de evaluare nr. 2678 din 22.01.2015, au convenit încheierea prezentului contract.

II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului este spațiul situat la subsolul blocurilor O1 – O3, în suprafață de 48,6 mp, spațiul 26 – 27 – 28 (conform planului anexat).

Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru - **spații de depozitare.**

Art.2. Predarea - primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul verbal încheiat între cele două părți, anexă la contract.

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

Termenul

Art. 4. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 3 ani, începând cu data de 2.02.2015.

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

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

III. Prețul

Art. 7. Chiria pentru bunul care face obiectul închirierii este de 4,65 lei/mp/lună. Locatarul va plăti chiria începând cu data încheierii procesului verbal de predare- primire a spațiului. În prețul de închiriere nu este prinsă c/v utilităților.

Art.8. Plata chiriei se va face trimestrial, până cel târziu la data de 20 a primei luni a trimestrului, la sediul Direcției Impozite și Taxe Locale.

Pentru perioada 2.02.2015-31.03.2015 plata chirie se va face până la data de 20.02.2015.

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

Art.10. Plata chiriei se va face în contul nr. RO53TREZ11621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Botoșani. Pentru neplata chiriei la termenele stabilite, locatarul datorează majorări și penalități de întârziere în cuantumul celor prevăzute de legislația fiscală cu privire la impozitele și taxele locale.

[Signature]

Art.11. În termen de 90 zile de la data semnării contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de 820 lei, la nivelul anului 2015, reprezentând o cotă parte din suma datorată pentru un an de zile. Din această sumă vor fi prelevate fără acordul locatarului, penalitățile și sumele datorate locatarului, în cazul neachitării chiriei pe două trimestre consecutive, din contul special pentru constituirea garanției.

În această situație, locatarul se obligă ca în termen de 30 de zile să-și reconstituie depozitul de garanție în cuantum de 30% din nivelul chiriei datorate pentru anul în care s-a modificat depozitul constituit inițial. Garanția constituită va fi returnată locatarului în termen de 30 de zile de la data încetării contractului, dacă acesta a achitat toate obligațiile financiare față de locator. În caz contrar garanția constituită va fi reținută în contul datoriilor.

IV. Drepturile și obligațiile locatarului

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

Art. 13 Locatarul are următoarele drepturi:

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

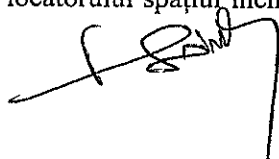
V. Drepturile și obligațiile locatarului

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

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

Art. 15 Locatarul are următoarele obligații:

- a) locatarul se obligă, ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții spațiul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.
- b) locatarul va asigura paza spațiului închiriat și totodată va răspunde de luarea tuturor măsurilor privitoare la prevenirea incendiilor. Locatarului îi este interzisă depozitarea materialelor explozive și inflamabile (benzină, motorină, tuburi O₂, CO₂, butelii de aragaz, etc) în incinta spațiului sau în imediata vecinătate a acestuia.
- c) locatarul va folosi spațiul închiriat numai potrivit destinației prevăzute la art. 1, din contract.
- d) locatarul se obligă să plătească locatarului chiria la termenul scadent convenit în contract aplicându-se prevederile art. 5 și 16.
- e) pe toată durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile necesare pentru folosința spațiului conform destinației solicitate, acestea nefiind cuprinse în prețul chiriei, așa cum s-a specificat în art. 7.
- f) locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului, fără ca c/v reparațiilor să se scadă din c/v chiriei.
- g) locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații capitale ale bunului închiriat, conform planificării comunicate de locator.
- h) locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.
- i) locatarul îi va permite locatarului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia, ori de câte ori acesta solicita acest lucru.
- j) locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința cu privire la folosirea spațiului închiriat.
- k) pentru orice modificare constructivă în interiorul spațiului închiriat, locatarul va obține acordul scris al locatarului. Locatarul, își va delimita complet spațiul închiriat pe cheltuiala sa (dar fără a modifica structura construcției) cu pereți din material de construcții: cărămidă, bca, plăci de beton, structură metalică (rezistente la intemperii și foc) având obligativitatea de a finisa pereții despărțitori pe ambele părți.
- l) locatarul la expirarea acestui contract, va restitui locatarului spațiul închiriat împreună cu toate



mesoriile construcției și modificările făcute în interiorul acestuia fără a avea pretenții bănești sau de altă natură asupra acestor construcții, lucrări, modificări făcute.
m) cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea contractului de închiriere, locatarul are obligația să solicite prelungirea contractului de închiriere, în caz contrar se pierde dreptul de folosire al spațiului închiriat, după o notificare prealabilă făcută de locator.

VI Răspunderea contractuală și forță majoră

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

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

VII Încetarea contractului

Contractul de închiriere va înceta în următoarele cazuri:

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

VIII. Alte clauze

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

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

LOCATOR,

Municipiul Botoșani,

Viceprimar,

Marius Buliga

Administrator Public,

Adriana Zăiceanu

Director Economic,

Valerian Sănduc

Consilier Juridic, Claudia Cicală

Control Financiar Preventiv,

Gianina Sorohan

Șef Serviciu Patrimoniu,

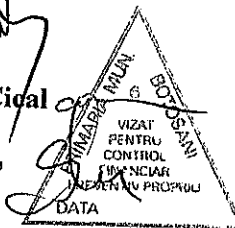
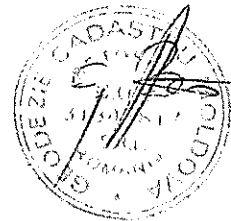
Gabriela Artimon

Șef Birou Cadastru, Dorin Palaghiu

Elaborat Dorica Bidașcă

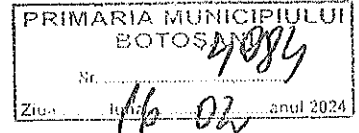
LOCATAR,

S.C. Geodezie Cadastru Moldova SRL



I
S. Patrușovici DOMNUZE PRIMAR

19.02.2024



SUBSEMNAȚUL CUCIUREANU I ADRIAN, ADMINISTRATOR
AL FIRMEI SC DOZCE ÎN ÎMPLANTABILITATE SR2, TITULARUL
CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE AL PENTRU SPAȚIUL
SITUAT ÎN CENTRUL VECHI PIATA 1 DECEMBRIE NR6
SOLICIT PREZUMPTIA DURATEI ACESTUIA

Ab
15.02.2024

tel
0746018388

2019 indice → 1,0009

1,15 Euro / mp / leu S2 48 mp

55,20 lei / leu / mp.

894031

2019 → 1,0009
2020 → 1,02474
2021 →

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. 8933 din 04.04.2019

I. Părțile contractante

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL BOTOȘANI, cu sediul în municipiul Botoșani, Piața Revoluției nr. 1, județul Botoșani, cod de înregistrare fiscală 3372882, prin reprezentanții legali: Viceprimar – Marian Murariu lucrând în baza Dispoziției Primarului nr. 1331 din 06.07.2016, modificată prin Dispoziția Primarului nr. 1335 din 07.07.2016, Director Executiv Economic – Mirela Gheorghită, în calitate de **locatar**

și

DOLCE INIMITABILE S.R.L., cu sediul în Botoșani, str. Miorița, nr. 16, etaj 2, ap. 13, CUI 40714947 din 28.02.2019, J7/258/28.02.2019, reprezentată prin Cuciureanu Ionuț Adrian, cu domiciliul în Botoșani, str. Ion Pillat, nr. 8, sc.A, et. 2, ap. 12, jud. Botoșani, având calitatea de **locatar**

În temeiul Legii administrației publice locale nr. 215/2001, cu completările și modificările aplicabile, HCL nr. 77 din 12 martie 2014, cu modificările și completările ulterioare, au convenit încheierea prezentului contract.

II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului situat în municipiul Botoșani, str. Piața 1 Decembrie nr. 6, spațiul comercial nr. 1 parter, în suprafață de 48,00 mp.

Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului cu destinația alimentație publică și activități conexe.

Art.2. Predarea - primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul verbal încheiat între cele două părți, anexă la contract

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

III. Termenul

Art. 4. Prezentul contract de închiriere se încheie pe durata de 5 ani, pe perioada 04.04.2019 - 04.04.2024.

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

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

IV. Prețul

Art. 7. Chiria pentru bunul care face obiectul închirierii este de 1,15 Euro/mp/lună, *echivalentul în lei, la cursul B.N.R. din ziua plății*. Locatarul va plăti chiria începând cu data încheierii procesului verbal de predare - primire a spațiului. În prețul de închiriere nu este prinsă c/v utilităților.

Art. 8. Plata chiriei se va face trimestrial până cel târziu la data de 15 a primei luni a trimestrului, la sediul Direcției Impozite și Taxe Locale sau prin virament în contul Primăriei

Municipiului Botoșani, nr. RO53TREZ11621A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Botoșani.

Pentru primul trimestru plata chiriei se va face până la data de 28.04.2019.

Art. 9. Pentru neplata chiriei la termenele stabilite, locatarul datorează majorări și penalități de întârziere în cuantumul celor prevăzute de legislația fiscală cu privire la impozitele și taxele locale.

Art.10. În termen de 90 zile de la data semnării contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de 200 euro, la nivelul anului 2019, reprezentând o cotă parte din suma datorată pentru un an de zile. Din această sumă vor fi prelevate fără acordul locatarului, penalitățile și sumele datorate locatarului, în cazul neachitării chiriei pe două trimestre consecutive, din contul special pentru constituirea garanției.

În această situație, locatarul se obligă ca în termen de 30 de zile să-și reconstituie depozitul de garanție în cuantum de 30% din nivelul chiriei datorate pentru anul în care s-a modificat depozitul constituit inițial.

Garanția constituită va fi returnată locatarului în termen de 30 de zile de la data încetării contractului, dacă acesta a achitat toate obligațiile financiare față de locator. În caz contrar garanția constituită va fi reținută în contul datoriilor.

V. Drepturile și obligațiile locatorului

Art. 11 Locatorul se obligă să predea spațiul care face obiectul contractului de închiriere.

Art. 12 Locatorul are următoarele drepturi:

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

VI. Drepturile și obligațiile locatarului

Art. 13 Locatarul are dreptul să primească în folosință bunul închiriat conform procesului verbal de predare – primire. Locatarul va efectua pe cheltuiala sa montarea aparatelor de măsură pentru utilitățile necesare desfășurării activității.

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

Art. 14 Locatarul are următoarele obligații:

- a) locatarul se obligă, ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții spațiul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.
- b) locatarul va asigura paza spațiului închiriat și totodată va răspunde de luarea tuturor măsurilor privitoare la prevenirea incendiilor. Locatarului îi este interzisă depozitarea materialelor explozive și inflamabile (benzină, motorină, tuburi O₂, CO₂, butelii de aragaz, etc) în incinta spațiului sau în imediata vecinătate a acestuia.
- c) locatarul va folosi spațiul închiriat numai potrivit destinației prevăzute la art. 1, din contract.
- d) locatarul se obligă să plătească locatorului chiria la termenul scadent convenit în contract aplicându-se prevederile art. 5 și 15.
- e) pe toată durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile necesare pentru folosința spațiului conform destinației solicitate, acestea nefiind cuprinse în prețul chiriei, așa cum s-a specificat în art. 7.
- f) locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului, fără ca c/v reparațiilor să se scadă din c/v chiriei.
- g) locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații capitale ale bunului închiriat, conform planificării comunicate de locator.
- h) locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.
- i) locatarul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia, ori de câte ori acesta solicita acest lucru.
- j) locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură

alosiința cu privire la folosirea spațiului închiriat.

k) pentru orice modificare constructivă în interiorul spațiului închiriat, locatarul va obține acordul scris al locatarului.

l) locatarul la expirarea acestui contract, va restitui locatarului spațiul închiriat împreună cu toate accesoriile construcției și modificările făcute în interiorul acestuia fără a avea pretenții bănești sau de altă natură asupra acestor construcții, lucrări, modificări făcute.

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

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

VII. Răspunderea contractuală și forță majoră

Art. 15. Pentru neexecutare sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri și pot solicita rezilierea contractului și evacuarea spațiului de către locatar. Litigiile de orice fel ce decurg din neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a prezentului contract de închiriere se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Art. 16 Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă în termen.

VIII. Încetarea contractului

Contractul de închiriere va înceta în următoarele cazuri:

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

IX. Alte clauze

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

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

LOCATOR,

Viceprimar,
Marian Murari

Director Executiv Economic
Mirela Gheorghita

Consilier Juridic,
Claudia Cicala

Control Financiar Preventiv

Șef Serviciu Patrimoniu
Gabriela Artimon

Șef Serviciu Cadastru,
Dorin Palaghiu

Elaborat, Dumitraș Dana

LOCATAR,

DOLCE INIMITABILE S.R.L.

Administrator,
Cuciureanu Ionuț Adrian