

**Proiect de hotărâre  
din 20 septembrie 2016**

*privind prelungirea contractului de închiriere nr. 552 din 22.10.2012  
încheiat între autoritatea locală și S.C. Bea Han S.R.L.*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Având în vedere cererea nr. 32691 din 22.08.2016 și referatul Serviciului „I.A.D.P.”  
nr. 33868 din 08.09.2016,

În baza prevederilor:

- art. 3 alin. (3.2) din contractul de închiriere nr. 552 din 22.10.2012,  
- art. 123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală,  
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia “A.D.P.P. și A.P.L.”,  
comisia „U.A.T. și P.M.” și comisia „Juridică”,

În conformitate cu art. 36, alin. (2), lit. “c”, alin. (5), lit. “a”, precum și ale art. 45, alin.  
(3) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu  
modificările și completările ulterioare,

**Hotărăște:**

**Art. 1** Se aprobă prelungirea, pe o perioadă de 2 ani, cu începere de la 01.11.2016, a  
contractului de închiriere nr. 552 din 22.10.2012, încheiat între autoritatea locală și S.C.  
Bea Han S.R.L., având ca obiect folosința terenului în suprafață de 10 mp, aparținând  
domeniului public al unității administrativ-teritoriale Luduș, situat pe str. Republicii, nr.  
55, pe care este edificat un spațiu comercial.

**Art. 2** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la  
contractul de închiriere nr. 552 din 22.10.2012.

**Art. 3** Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin  
compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- S.C. Bea Han S.R.L.,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar,  
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ  
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”  
Compartimentul „Domeniu Public”  
Nr. 33868 din 08.09.2016

Aprob,  
Primar,  
Moldovan Cristian



**REFERAT**

*privind prelungirea contractului de închiriere nr. 552 din 22.10.2012  
încheiat între autoritatea locală și S.C. Bea Han S.R.L.*

Prin cererea nr. 32691 din 22.08.2016, dl. Varga Robert-Jozsef, în calitate de reprezentant al S.C. Bea Han S.R.L, solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 552 din 22.10.2012, încheiat între Școala Gimnazială nr. 1 Luduș și societatea mai sus amintită, având ca obiect folosința unui teren în suprafață de 10 mp, situat pe str. Republicii, nr. 55, în vederea edificării unui spațiu comercial.

În baza prevederilor hotărârii Consiliului Local nr. 189 din 2 octombrie 2014 contractul a fost cesionat de la unitatea de învățământ către UAT Luduș, titular al dreptului de administrare asupra terenului.

Contractul de închiriere ajunge la termen la data de 31.10.2016.

Având în vedere prevederile:

- art. 3 alin. (3.2) – *“Contractul poate fi prelungit prin acordul părților în scris până la cel mult jumătate din perioada inițială, demersurile necesare făcându-se cu o lună înaintea expirării perioadei anterioare,”*

- art. 36, alin. (5), lit. “a” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

*“Consiliul local hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a orașului.”*

- art. 123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001: *“Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public să fie închiriate.”,*

Propunem Consiliului Local aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 552 din 22.10.2012 pe o perioadă de doi ani, cu începere de la 01.11.2016 și supunem spre dezbateră proiectul de hotărâre.

Întocmit,  
Fleșar Gabriela

Văzut,  
Șef serviciu I.A.D.P.,  
Năsăudean Anca

Juho Hăiăudean  
Gy

A-ua Flexar G.

- Redactate PT prelungire  
JHO

ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE Nr.	32691	
Ziua	22 luna	08 anul 2016

cerere

Subsemnatul Varga Robert Górszet reprezentant al SC. BEAHAN SRL cu sediul Ludus str. M. Eminescu nr 1A. cod fiscal 22699407, având un contract nr 552 încheiat 22. octombrie 2012, de închiriere pe str. Republicii nr 55 c școala gem. nr 1 pe care funcționează chiosc alimentar în int școlii,

Acest contract expiră la data 31. octombrie 2016 am rugămintea, către organele de conducere de a prelungii, sau concesiona terenul respectiv de sub chioscul alimentar

Cu respect

22 august 2016.

Telefon: 0740 655 220



Administrator

Varga Robert

JHO

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. 552**

Încheiat astăzi 22 Octombrie 2012

**Art.1.PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Între: **ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR 01** cu sediul în Luduș Str.**Republicii Nr.55**, reprezentată prin Director prof. **CRISTINA DANCU** și contabil șef Maria David, telefon **0265 411357**, cont bancar **RO08TREZ4805004XXX00033** deschis la **Trezoreria Luduș** în calitate de **LOCATOR**

și

**S.C. BEA HAN S.R.L.** cu sediul în **LUDUȘ** str. **Mihai Eminescu Nr.1 A** reprezentată prin **VARGA ROBERT-JOZSEF** cont bancar nr. **RO85BTRL05101202H28544XX**, deschis la **BANCA TRANSILVANIA** cod fiscal **22699407** în calitate de **LOCATAR**

s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**Art.2. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 2.1. Locatorul închiriază teren de **10 mp** situat în **LUDUȘ str.REPUBLICII Nr.55**.
- 2.2. Locatorul se obligă de asemenea să furnizeze utilitățile, la prețurile și tarifele în vigoare, pentru buna funcționare a activității în spațiul închiriat.
- 2.3. Delimitarea terenului este prevăzută în anexa care face parte din prezentul contract de închiriere.
- 2.4. Predarea-primirea terenului se face de către administrație fiind consemnată în procesul verbal anexat la contract.
- 2.5. Activitatea ce urmează să se desfășoare pe terenul închiriat constă în **comercializarea de produse alimentare conform Cod CAEN 1071 si 4724 , în afară de tutun, produse alcoolice .**

**Art.3. DURATA CONTRACTULUI. ÎNTRAREA ÎN VIGOARE**

- 3.1. Termenul de închiriere este de **4 ani** începând cu data de **01 Noiembrie 2012** până la data de **31 Octombrie 2016**.
- 3.2 Contractul poate fi prelungit prin acordul părților, în scris până la cel mult jumătate din perioada inițială, demersurile necesare făcându-se cu o lună înaintea expirării perioadei anterioare.

**Art.4. PREȚUL ÎNCHIRIERII**

- 4.1. Chiria lunară este în cuantum de **57,45 Euro** pe lună plătit în lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua precedentă în care se face plata.
- 4.2. Plata chiriei pentru teren se va face lunar, chiria trebuind să fie platită până la data de **25 a lunii în curs** la caseria Școlii Gimnaziale Nr. 01 Luduș.
- 4.3. Chiria încasată se va vira în contul Școlii Gimnaziale Nr. 01 Luduș, nr. **5004 4577983** deschis la Trezoreria Luduș.
- 4.4. Locatarul se obligă să achite eventualele diferențe rezultate ca modificare din variația prețurilor și tarifelor percepute prin apariția unor noi acte normative.
- 4.5. Neplata chiriei și utilităților la termenele și modalitățile prevăzute în prezentul contract îndrituiește pe locatar să încaseze penalități de întârziere în cuantum de **0,20 %** din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere.
- 4.6. Școala Gimnazială Nr. 01 Luduș își rezervă dreptul de a opri furnizarea utilităților în momentul neplăților și de a-l evacua pe locatarul care nu-și îndeplinește aceste obligații cu un preaviz de 15 zile.

**Art.5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

- 5.1. Locatorul se obligă:
  - a.) să predea spațiul în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat.
  - b.) să execute reparațiile care îi sunt în sarcină la instalațiile comune.
  - c.) să asigure folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat în condițiile prezentului contract.
- 5.2.) Locatarul se obligă:
  - a.) să folosească spațiul închiriat ca un bun gospodar conform destinației care rezultă din contract.
  - b.) să depună toată diligența pentru ca prin activitatea desfășurată să nu deterioreze spațiul închiriat. La expirarea contractului spațiul va fi predat cel puțin în starea în care a fost primit- așa cum rezultă din procesul verbal de predare-primire , eventualele îmbunătățiri devenind de drept proprietatea locatarului fără nici o obligație de despăgubire.
  - c.) orice modificare interioară sau exterioară a spațiului închiriat se va face numai cu acordul scris al conducerii. Cererea de aprobare a îmbunătățirii proiectate se va depune cu toate accesoriile necesare, răspunsul fiind dat în termen de 15 zile.  
Prin accesorii în sensul prezentului contract se înțelege: schițe, expertize, avize etc.
  - d.) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere a spațiului închiriat și a instalațiilor aferente, deteriorările fiind suportate integral.
  - e.) să plătească chiria.
  - f.) să nu tulbure liniștea publică.
  - g.) să asigure permanent curățenie în spațiul închiriat și în zona exterioară în conformitate cu normele igienico-sanitare.

n.) să asigure evacuarea și transportul reziduurilor rezultate din prestarea activității, fiind obligat să prezinte în prima lună de derulare a contractului convențiile făcute cu S.C."ROSAL GRUP" sau alți agenți cu aceeași gen de activitate din care să rezulte acest lucru.

i.) să desfășoare activitatea propusă în baza autorizației sanitare și a avizului P.S.I., autorizații obținute prin diligențe proprii.

j.) să suporte toate amenziile și penalizările primite de Școala Gimnazială Nr. 01 Luduș din culpa sa ca locatar.

k.) să asigure respectarea normelor igienico-sanitare, normelor tehnice, metrologice, de protecția muncii, P.S.I., protecția mediului înconjurător precum și a actelor normative specifice activității desfășurate.

l.) să monteze contor pentru evidența consumului de energie electrică și apă.

m.) să-și respecte programul de funcționare, program stabilit de comun acord cu Școala Gimnazială Nr. 01 Luduș.

n.) să respecte normele de acces în instituția Școala Gimnazială Nr. 01 Luduș, inclusiv cele privind circulația autovehiculelor.

#### **Art.6. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

6.1. Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale dă dreptul locatorului la despăgubiri în condițiile legii.

6.2. Forța majoră exonerează de răspundere, partea care o invocă are obligația să anunțe cealaltă parte în termenul limită de 15 zile de la data producerii acestuia iar în următoarele 10 zile să prezinte acte doveditoare.

#### **Art.7. REZILIEREA CONTRACTULUI**

7.1. Executarea necorespunzătoare sau neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, dă dreptul locatorului să considere contractul desființat de drept fără nici un fel de formalizare și fără punerea în întârziere a locatarului.

#### **Art.8. CLAUZE SPECIALE**

8.1. Se interzice locatarului să desfășoare alte activități decât cele precizate în contract.

8.2. Subînchirierea totală sau parțială a spațiului închiriat sau cesiunea contractului către un terț este interzisă.

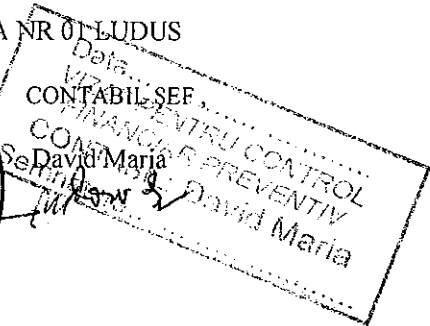
8.3. Orice modificări statutul juridic, act de înființare, sediul etc. vor trebui anunțate, în termenul limită de 48 ore, locatorului.

#### **Art.9. MENTIUNI**

Anexele la prezentul contract fac parte integrantă din acesta.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR**  
SCOALA GIMNAZIALA NR 01 LUDUS



**LOCATAR**  
SC BEA HAN SRL LUDUS

ADMINISTRATOR ,

Varga Robert - Jozsef



**Act adițional nr. 1**  
**la contractul de închiriere nr. 552 din 22.10.2012**

Încheiat între:

**Școala Gimnazială nr. 1 Luduș**, cu sediul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Republicii, nr. 55, jud. Mureș, tel. 0265-411357, fax: 0265-413437, având cod fiscal 4577983, reprezentată prin director, **prof. Cârcoană Cristina**, și

**Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, cu sediul în județul Mureș, orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, tel. 0265-411716, fax 0265-413402, având cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**.

În baza prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 189 din 02.10.2014, au intervenit următoarele modificări:

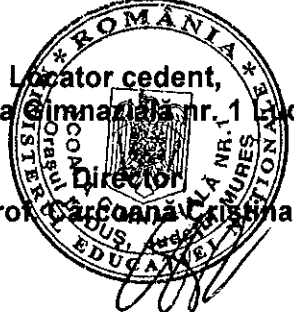
**Art. 1** Începând cu data de 03.10.2014, contractul se cesionează către titularul dreptului de administrare asupra terenului ce constituie obiectul folosinței, respectiv Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Luduș, care va avea calitatea de locator.

**Art. 2** Chiria se achită la Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

Restul clauzelor contractuale nu se modifică.

Prezentul act adițional a fost încheiat azi, 03.10.2014, în trei exemplare, unul pentru cedent, unul pentru cesionar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

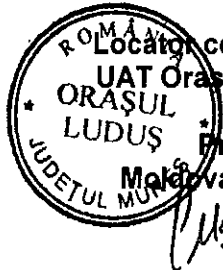
Locator cedent,  
Școala Gimnazială nr. 1 Luduș  
Director  
prof. Cârcoană Cristina



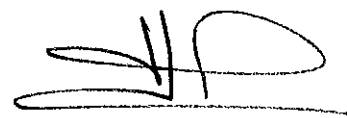
Administrator financiar,  
ec. Brustur Loredana



Locator cesionar,  
UAT Orașul Luduș  
ORAȘUL  
LUDUȘ  
Primar,  
Moldovan Cristian



Șef Birou I.A.D.P.,  
Năsăudean Anca



VIZAT,  
Oficiul juridic,  
jr. Precup Paul

