

**Proiect de hotărâre  
din 29 august 2017**

*privind prelungirea contractului de închiriere nr. 922 din 30.09.2011  
încheiat între autoritatea locală și Nicoară Eugenia – P.F.*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Având în vedere cererea nr. 30341 din 09.08.2017 și referatul Compartimentului  
„Domeniu Public” nr. 30927 din 17.08.2017,

În baza prevederilor:

- cap. IV, art. 4 – din contractul de închiriere nr. 922 din 30.09.2011,  
- 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 reînnoirea, pe o perioadă de 2 ani, cu începere de la 01.09.2017, a  
contractului de închiriere nr. 922 din 30.09.2011, încheiat între autoritatea locală și  
Nicoară Eugenia – P.F., având ca obiect folosința spațiului în suprafață de 10 mp,  
aparținând domeniului public al unității administrativ-teritoriale Luduș, situat pe str.  
Crinului, nr. 2, în incinta Școlii Gimnaziale „Ioan Vlăduțiu”, având destinația de chioșc  
alimentar.

**Art. 2** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la  
contractul de închiriere nr. 922 din 30.09.2011.

**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,
- Serviciul „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- Nicoară Eugenia – P.F.,
- Școlii Gimnaziale „Ioan Vlăduțiu” Luduș,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar,  
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ  
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”  
Compartimentul „Domeniu Public”  
Nr. 30927 din 17.08.2017

Aprob,  
Primar,  
Moldovan Cristian



**REFERAT**

*privind prelungirea contractului de închiriere nr. 922 din 30.09.2011  
încheiat între autoritatea locală și Nicoară Eugenia – P.F.*

În anul 2011, între Școala Generală „Ioan Vlăduțiu” și Nicoară Eugenia – P.F. a intervenit contractul de închiriere nr. 922, având ca obiect folosința spațiului în suprafață de 10 mp, situat pe str. Crinului, nr. 2, în incinta Școlii Gimnaziale „Ioan Vlăduțiu”, având destinația de chioșc alimentar.

În baza prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 189 din 02.10.2014, contractul a fost cesionat de la Școala Gimnazială „Ioan Vlăduțiu” către Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș.

În baza prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 131 din 29.09.2015, între părți a fost încheiat actul adițional nr. 3, prin care s-a prelungit durata contractului cu 2 ani, respectiv până la data de 31.08.2017.

La data de 01.09.2017, contractul sus-amintit ajunge la termen, d-na Nicoară Eugenia solicitând prelungirea acestuia prin cererea nr. 30341 din 09.08.2017.

Analizând prevederile contractuale și legale:

- art. 4 din contractul de închiriere nr. 922 din 30.09.2011: „(...) cu posibilitatea de prelungire, cu acordul părților, prin negociere directă.”

- 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, concesiunea 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 prelungirea contractului de închiriere nr. 922/2011 pe o perioadă de 2 ani, respectiv de la data de 01.09.2017 și până la data de 31.08.2019.

Întocmit,  
Fleșar Gabriela



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

Ioan Măroandean  
Cg

D-ua Flegan G  
Rog PH pt. sc. a  
aup. 2017

ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE Nr. 30341		
Zona 9	luna 08	anul 2017

Către,

Primăria orașului Luduș

Subsemnata Nicoară Eugenia,  
domiciliată în Luduș, str. Victoriei  
bl. 2. sc. A. ap. 6, vă rog a-mi  
aproba prelungirea contractului de  
desfășurare a activității în spațiul din  
incinta Șc. gimnaziale 'Ioan Vlăduțiu'.  
În speranța că cererea î-mi v-a fi aprobată  
vă mulțumesc anticipat.

Luduș  
9.08.2017

Semnătura  




ROMÂNIA  
MINISTERUL EDUCAȚIEI, CERCETĂRII, TINERETULUI ȘI SPORTULUI  
ȘCOALA GENERALĂ "IOAN VLĂDUȚIU" LUDUȘ  
JUDEȚUL MUREȘ Str. CRINULUI Nr. 2  
Tel. 0265/412353 Fax: 0265/411568 – E-MAIL: [ioanvladuti@yahoo.com](mailto:ioanvladuti@yahoo.com)



Nr. 922 / 30.09.2011

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

### Cap. I Părțile contractante

Școala Generală "Ioan Vlăduțiu" Luduș (titularul dreptului de administrare / folosință) cu sediul în localitatea Luduș, județ /Mureș, str Crinului nr 2 ,cont nr.R078TREZ4805004XXX000034 deschis la Trezoreria Luduș, cod fiscal nr. 4577991, reprezentată prin prof. Banea Ioan Adrian având funcția de Director , în calitate de locatar,

și  
Nicoară Eugenia – Persoană Fizică cu sediul în localitatea Luduș, județ Mureș, str. Viitorului, Bl. 2, Sc. A, Ap. 6, CNP 2631114260019, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului Mureș sub nr. F26/11801 din 28.09.2001, cont nr. – deschis la -, cod fiscal 2631114260019 reprezentată prin- având funcția de administrator în calitate de locatar

au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze.

### Cap. II Obiectul contractului

**Art. 1** - Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința bunului imobil CHIOȘC ALIMENTAR, cu suprafața toatală de 10mp situat în Luduș, str. Crinului, Nr. 2, având datele de identificare prevăzute în anexa nr.1, parte integrantă a prezentului contract.

**Art. 2** - Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data de 15.09.2011 . Predarea – primirea bunului închiriat se va consemna în procesul - verbal de predare-primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii.

### Cap. III Scopul contractului

**Art. 3** – Bunul imobil închiriat –CHIOȘC ALIMENTAR - este dat în folosința locatarului pentru (destinația) : Activitate comercială.

### Cap. IV Durata contractului

**Art. 4** - Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 4 ani (48 luni), cu începere de la data de 15 septembrie 2011 și până la data de 31 august 2015, cu posibilitatea de prelungire, cu acordul părților, prin negociere directă.

## **Cap. V Prețul contractului și modalități de plată**

**Art. 5** - Prețul închirierii – chiria – 245 lei pe lună întreagă, fracționat în funcție de perioadele de vacanță și renegociabil în situații exprese. Chiria include plata în lei echivalentă suprafeței închiriate.

**Art. 6** – Plățile aferente se fac lunar, în cel mult 15 zile de la recepționarea facturii de către locatar, în numerar, la casieria Școlii Generale „Ioan Vlăduțiu” Luduș.

## **Cap. VI Obligațiile părților**

### **VI.1. Obligațiile locatarului**

**Art. 7** – Locatarul se obligă:

- a) să predea bunul imobil închiriat precum și toate accesoriile sale în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat;
- b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului imobil închiriat, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului.

**Art. 8** - Locatarul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat și dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

### **VI.2. Obligațiile locatarului**

**Art. 9** - Locatarul se obligă:

- a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce-i incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- c) să plătească chiria la termenul stipulat în contract și contravaloarea utilităților în termen de 15 zile de la data recepționării facturii de către locatar;
- d) să nu tulbure desfășurarea activităților școlare;
- e) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat care s-ar datora culpei sale;
- f) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;
- g) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil scris al locatarului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;
- h) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit conform procesului verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură; eventuale îmbunătățiri efectuate devenind de drept proprietatea LOCATORULUI, fără nicio obligație de despăgubire către LOCATAR;
- i) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu precum prepușii, vizitatorii, etc.; asigură permanent curățenia spațiului închiriat;
- j) suportă amenzile și penalitățile primite din culpă proprie;
- k) respectă normele de acces în incinta LOCATORULUI, inclusiv accesul autovehiculelor;
- l) să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a imobilului închiriat, inclusiv a instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților;
- m) activitățile de reclamă sau publicitate le va face la cererea scrisă și aprobată în scris de LOCATOR, însoțită de avizele necesare obținute de serviciile abilitate, ale administrației locale.

## Cap. VII Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

**Art. 10** - Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund, potrivit prevederilor legii.

**Art. 11** - Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,3 % asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

**Art. 12** - Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

## Cap. VIII Rezilierea contractului

**Art. 13** - Neexecutarea/executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune.

**Art. 14** - În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de către locatar, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

## Cap. IX Forța majoră

**Art. 15** - Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

## Cap. X Subînchirierea și cesiunea

**Art. 16** - Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este permisă numai cu acordul părților.

## Cap. XI Încetarea contractului

**Art. 17** - Locațiunea încetează prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului;
- c) pieirea bunului;
- d) reziliere pentru neexecutarea obligațiilor;
- e) din orice alte cauze prevăzute de lege.

**Art. 18** - La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, putând fi prelungit numai prin acordul părților.

## Cap. XII Litigii

**Art. 19** - Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

## Cap. XIII Dispoziții finale

**Art. 20** – Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

**Art. 21** – Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți.

**Art. 22** – Orice comunicare dintre părți trebuie expediată la adresele menționate în Cap.I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în a doua zi lucrătoare de la data expedierii acestuia.

**Art.23** – Orice modificare a statutului LOCATARULUI, schimbarea domiciliului, etc., va trebui anunțată LOCATORULUI în termen de 48 de ore de la efectivitatea modificării.

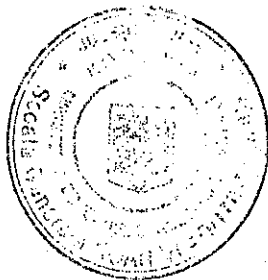
**Art. 24** - Anexele fac parte integrantă din contract și se încheie în același număr de exemplare.

**Art. 25** – Prezentul contract s-a încheiat astăzi 30.09.2011 la sediul Școlii Generale "Ioan Vlăduțiu" Luduș , în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,



Școala Generală "Ioan Vlăduțiu" Luduș



LOCATAR,





Nr. 1184 / 06.12.2011

ACT ADIȚIONAL NR. 1  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 922 / 30.09.2011

Cap. I Părțile contractante

Școala Generală "Ioan Vlăduțiu" Luduș (titularul dreptului de administrare / folosință) cu sediul în localitatea Luduș, județ /Mureș, str Crinului nr 2 ,cont nr.R078TREZ4805004XXX000034 deschis la Trezoreria Luduș, cod fiscal nr. 4577991, reprezentată prin prof. Banea Ioan Adrian având funcția de Director , în calitate de locator,

și

Nicoară Eugenia – Persoană Fizică cu sediul în localitatea Luduș, județ Mureș, str. Viitorului, Bl. 2, Sc. A, Ap. 6, CNP 2631114260019, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului Mureș sub nr. F26/11801 din 28.09.2001, cont nr. – deschis la - , cod fiscal 2631114260019 reprezentată prin- având funcția de administrator în calitate de locatar

au convenit de comun acord modificarea art. 11, cap. VII din contract după cum urmează:

Text vechi:

"Art. 11 – Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,3 % asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante."

Text modificat:

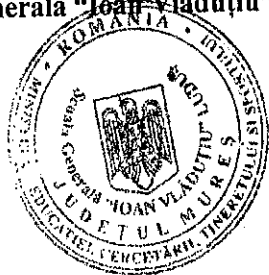
Art. 11 – Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1 % asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante."

Restul articolelor din contract rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat astăzi, 06.12.2011 la sediul Școlii Generale "Ioan Vlăduțiu" Luduș , în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

Școala Generală "Ioan Vlăduțiu" Luduș



LOCATAR,

Nicoară Eugenia





**Act adițional nr. 2**  
**la contractul de închiriere nr. 922 din 30.09.2011**

Încheiat între:

**Școala Gimnazială „Ioan Vlăduțiu” Luduș**, cu sediul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2, jud. Mureș, tel. 0265-412353, fax: 0265-411568, având cod fiscal 4577991, reprezentată prin director, **prof. Banea Ioan-Adrian**, 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 „Ioan Vlăduțiu”

Director,  
prof. Banea Ioan-Adrian

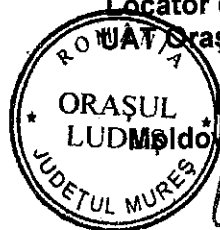


Administrator financiar,  
ec. Szanto Ioana-Adela



Locator cesionar,  
Orașul Luduș

Primar,  
Moldovan Cristian



Șef Birou I.A.D.P.,  
Năsăudean Anca



VIZAT,  
Oficiul juridic,  
jr. Precup Paul



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ  
Biroul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”  
Compartimentul Domeniu Public

AVIZAT,  
Oficiul Juridic,  
jr. Precup Paul-Mihai



**Act adițional nr. 3**  
**la contractul de închiriere nr. 922 din 30.09.2011**

Încheiat între:

**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 calitate de **locatar**, pe de o parte, și

**Nicoară Eugenia – Persoană Fizică**, cu sediul în Luduș, str. Viitorului, bl. 2, sc. A, ap. 6, jud. Mureș, având număr de înregistrare F26/1566/2009 și CUI 26324884, reprezentată legal prin **d-na Nicoară Eugenia**, în calitate de **locatar**, pe de altă parte.

În baza prevederilor din contract și ale hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 131 din 29.09.2015, au intervenit următoarele modificări:

**Art. 1** Se reînnoiește contractul de închiriere pe o perioadă de doi ani, cu începere de la data de 01.09.2015 și până la data de 31.08.2017.

Restul clauzelor contractuale nu se modifică.

Prezentul act adițional a fost încheiat azi, 01.10.2015, în trei exemplare, unul pentru locatar, unul pentru locatar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Locatar,  
UAT Luduș

Primar,  
Moldovan Cristian



Locatar,  
Nicoară Eugenia – Persoană Fizică



VIZAT,

Șef Birou I.A.D.P.,  
Năsăudean Anca

