

**Proiect de hotărâre
din 10 noiembrie 2020**

*privind reînnoirea 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. 33276 din 07.09.2020, depusă de către dl. Varga Robert-Jozsef,
în calitate de reprezentant al S.C. Bea Han S.R.L., precum și referatul de aprobare întocmit de
primarul orașului înregistrat la nr. 36120 din 08.10.2020,

În baza prevederilor:

- art. 1810 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 3, alin. (3.2) din contractul de închiriere nr. 552 din 22.10.2012,
- art. 108, lit. "c" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

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 prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art.
139, alin. (3), lit. "g", coroborate cu ale art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul
administrativ, se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre.

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă reînnoirea, pe o perioadă de 2 ani, cu începere de la 01.11.2020, 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**



Nr. 36120 din 08.10.2020

Referat de aprobare

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

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 33276 din 07.09.2020, dl. Varga Robert-Jozsef, în calitate de reprezentant al S.C. Bea Han S.R.L, solicită reînnoirea contractului de închiriere nr. 552 din 22.10.2012, încheiat între Școala Gimnazială nr. 1 Luduș și societatea mai sus amintită.

Ținând cont de prevederile:

- art. 1810 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 3, alin. (3.2) din contractul de închiriere nr. 552 din 22.10.2012,
- art. 108, lit. "c" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem reînnoirea contractului de închiriere nr. 552/2012 pe o perioadă de doi ani, respectiv de la data de 01.11.2020 și până la 31.10.2022.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g", coroborate cu ale art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre.

**Primar,
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”
Compartimentul „Domeniu Public”
Nr. 36187 din 08.10.2020

Aprob,
Primar,
Moldovan Cristian

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind reînnoirea contractului de închiriere nr. 552 din 22.10.2012 încheiat între autoritatea locală și S.C. Bea Han S.R.L.

Prin cererea nr. 33276 din 07.09.2020, dl. Varga Robert-Jozsef, în calitate de reprezentant al S.C. Bea Han S.R.L, solicită reînnoirea 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.

În baza hotărârii Consiliului Local nr. 52 din 20.09.2016 durata închirierii a fost prelungită cu doi ani, respectiv de la data de 01.11.2016 până la data de 31.10.2018.

În baza hotărârii Consiliului Local nr. 150 din 30.10.2018 durata închirierii a fost prelungită cu doi ani, respectiv de la data de 01.11.2018 până la data de 31.10.2020.

Contractul de închiriere ajunge la termen la data de 31.10.2020.

Având în vedere prevederile:

- art. 1810 din Codul civil, cu modificările și completările ulterioare: „(1) Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor.

(2) Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel.”

- 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. 108, lit. “c” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

“Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”,

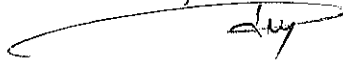
- art. 129, alin! (6), lit. “a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

“hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;”

Propunem Consiliului Local aprobarea reînnoirii contractului de închiriere nr. 552 din 22.10.2012 pe o perioadă de doi ani, cu începere de la 01.11.2020 și supunem spre dezbatere proiectul de hotărâre.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g", coroborate cu ale art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre.

Întocmit,
Compartimentul Domeniu public,
Fleșar Gabriela



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



A-na Flekari G



cerere

ORAȘUL LUDUȘ					
INTRARE Nr.	33276				
Ziua	07	luna	09	anul	2020

Dna Hărăudean Gy

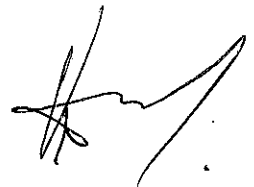
Subsemnatul Vergo Robert Yósef reprezentant al SC. BEAHAN SRL cu sediul Luduș - M. Eminescu nr. 1A. Cod. fisc. RO22699407 având un contract nr. 552 încheiat 22.10.2012, de închiriere pe str. Republicii nr. 55 școala gen. nr. 1, pe care funcționează chioșc alimentar în interiorul școlii.

Acest contract expiră la data de 31.10.2020 am rugămintea, către organele de conducere de a prelungea, sau concesiona terenul respectiv de sub chioșcul alimentar.

cu respect.

07. 09. 2020

Administrator





0740655220

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 și 4724, în afară de tutun, produse alcoolice.

Art.3. DURATA CONTRACTULUI. INTRAREA 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.

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 amenzile 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

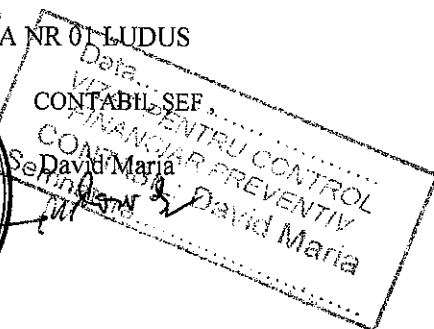
- 8.1. Se interzice locatarului să desfășoare alte activități decât cele precizate în contract.
- 8.2. Subînchirierea totală sau parțială a spațiului închiriat sau cesiunea contractului către un terț este interzisă.
- 8.3. Orice modificări statutul juridic, act de înființare, sediul etc. vor trebui anunțate, 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:

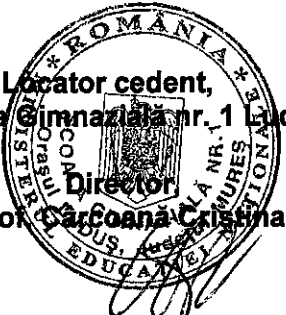
Art. 1 Începând cu data de 03.10.2014, contractul se cesionează către titularul dreptului de administrare asupra terenului ce constituie obiectul folosinței, respectiv Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Luduș, care va avea calitatea de locator.

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.

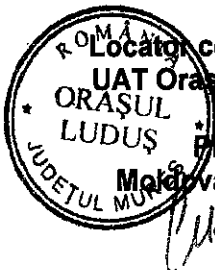
Locator cedent,
Școala Gimnazială nr. 1 Luduș
Director
prof. Cârcoană Cristina



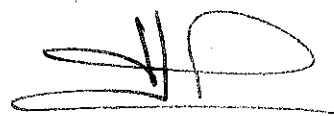
Administrator financiar,
ec. Brustur Loredana



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



Șef Birou I.A.D.P.,
Năsăudean Anca



VIZAT,
Oficiul juridic,
jr. Precup Paul



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

AVIZAT,
Oficiul Juridic,
jr. Precup Paul

**Act adițional nr. 2
la contractul de închiriere nr. 552 din 22.10.2012**

Încheiat între:

Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de **locatar**, pe de o parte, și

S.C. Bea Han S.R.L., cu sediul social în orașul Luduș, str. Mihai Eminescu, nr. 1A, jud. Mureș, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Mureș sub nr. J26/1970/2007, având CUI 22699407, cont RO85 BTRL 0510 1202 H285 44XX, deschis la Banca Transilvania – Agenția Luduș, reprezentată prin administrator, **dl. Varga Róbert-József**, în calitate de **locatar**, pe de altă parte;

În baza art. 3.2 din contractul de închiriere și în baza prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 52 din 20.09.2016, s-a încheiat prezentul act adițional, prin care părțile convin să se aducă modificări contractului, după cum urmează:

Se prelungește durata închirierii cu 2 (doi) ani, respectiv de la data de 01.11.2016 până la data de 31.10.2018.

Restul clauzelor contractuale nu se modifică.

Prezentul act adițional a fost încheiat azi, 21.09.2016, 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**



**Șef Serviciu „I.A.D.P.”,
Năsăudean Anca**

**Locatar,
S.C. Bea Han S.R.L.**

**Administrator,
Varga Róbert-József**



Act adițional nr. 3

la contractul de închiriere nr. 552 din 22.10.2012

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 **locator**, pe de o parte, și

S.C. Bea Han S.R.L., cu sediul în orașul Luduș, str. Mihai Eminescu, nr. 1A, jud. Mureș, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Mureș sub nr. J26/1970/2007, având CUI 22699407, cont RO85 BTRL 0510 1202 H285 44XX, deschis la Banca Transilvania-Agenția Luduș, reprezentată prin administrator **dl. Varga Róbert-József**, în calitate de **locatar**, pe de altă parte.

În baza art. 3.2 din contractul de închiriere și în baza prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 150 din 30.10.2018, s-a încheiat prezentul act adițional, prin care părțile convin să se aducă modificări contractului, după cum urmează:

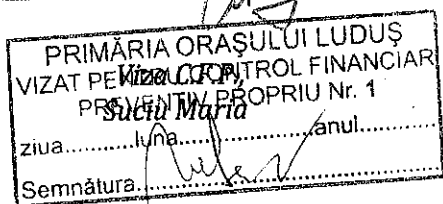
Se prelungește durata contractului de închiriere cu doi ani, respectiv de la data de 01.11.2018 până la data de 31.10.2020.

Restul clauzelor contractuale nu se modifică.

Prezentul act adițional a fost încheiat azi, 31.10.2018, în trei exemplare, unul pentru locator, unul pentru locatar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Locator,
UAT Luduș

Primar,
Moldovan Cristian



Șef Serviciu I.A.D.P.]

Năsăudean Anca

Întocmit,

Fleșar Gabriela

Locatar,
S.C. Bea Han S.R.L.

Administrator
Varga Róbert-József

