

**Proiect de hotărâre
din 30 mai 2023**

*privind prelungirea contractului de închiriere nr. 217 din 11.06.2013,
încheiat între autoritatea locală și S.C. Copy Tech Computer S.R.L.*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere cererea nr. 24017 din 11.04.2023, depusă de către S.C. Copy Tech Computer S.R.L., reprezentată prin administrator, dl. Tripon Viorel, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 25708 din 03.05.2023, precum și raportul de specialitate întocmit de Compartimentul "Domeniul Public" înregistrat la nr. 25803 din 04.05.2023,

Ținând cont de prevederile:

- art. 2, alin. (3) din contractul de concesiune nr. 207 din 24.04.2013,
- 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

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă prelungirea, pentru o perioadă de 5 ani, cu începere de la 11 iunie 2023, a contractului de închiriere nr. 217 din 11.06.2013, încheiat între autoritatea locală și S.C. Copy Tech Computer S.R.L., având ca obiect folosința terenului în suprafață de 18,80 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale Luduș, situat în bd. 1 Decembrie 1918, pe care este edificată o magazie.

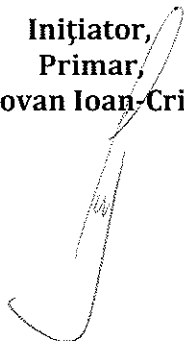
Art. 2 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de închiriere nr. 217 din 11.06.2013.

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 „A.U.A.T.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- S.C. Copy Tech Computer S.R.L.,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL LUDUȘ

Nr. 25708 din 03.05.2023

Referat de aprobare

*la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 217 din 11.06.2013,
încheiat între autoritatea locală și S.C. Copy Tech Computer S.R.L.*

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 24017 din 11.04.2023, depusă de către S.C. Copy Tech Computer S.R.L., reprezentată prin administrator, dl. Tripon Viorel, solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 217 din 11.06.2013.

Ținând cont de prevederile:

- art. 2, alin. (3) din contractul de concesiune nr. 207 din 24.04.2013,
- art. 108, lit. "c" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem prelungirea contractului de închiriere nr. 217/2013 pe o perioadă de 5 ani, respectiv de la data de 11.06.2023 și până la 10.06.2028.

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 Ioan-Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL LUDUȘ
Seviciul „A.U.A.T.”
Compartimentul „Domeniu Public”
Nr. 25803 din 04.05.2023

Aprob,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 217 din 11.06.2013, încheiat între autoritatea locală și S.C. Copy Tech Computer S.R.L.

În anul 2013 s-a aprobat închirierea terenului aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, în suprafață de 18,80 mp, situat pe bd. 1 Decembrie 1918, către S.C. Copy Tech Computer S.R.L., pe o durată de 10 ani. Părțile au încheiat contractul de închiriere nr. 217 din 11.06.2013.

La data de 10.06.2023, contractul sus-amintit ajunge la termen, S.C. Copy Tech Computer S.R.L., solicitând prelungirea acestuia prin cererea nr. 24017 din 11.04.2023.

Ținând cont de prevederile:

- art. 2, alin. (3) din contractul de concesiune nr. 217/11.06.2013: „Contractul de închiriere poate fi prelungit, la cererea scrisă a locatarului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.”

- 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.”,

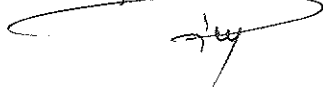
- art. 129, alin. (6), lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

“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 prelungirea contractului de închiriere nr. 217/2013 pentru o perioadă de 5 ani, respectiv de la data de 11.06.2023 și până la data de 10.06.2028.

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,
Fleşar Gabriela



Văzut,
Arhitect Sef,
Vălean Răzvan



ORAȘUL LUDUȘ
INTRARE NR. 24017
Zua. 11 luna 09 anul 2023

M. Văteanu
GP

Către,
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul(a) TRIPON VIOREL, cu domiciliul în orașul Luduș, str. _____, nr. _____, bl. —, sc. —, ap. —, județul IAS, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____, eliberată de SPCLEP LUDUȘ, la data de 09.09.2019, telefon _____ prin prezenta solicit prelungirea contractului de concesiune / închiriere nr. 217 din 11.06.2013 obiectul contractului reprezintă terenul în suprafață de 18,80 mp.

Anexez următoarele: - Copie CI

Data: 06.04.2023

Semnătura:

W. Vin

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 217 din 11.06.2013

Capitolul I – Părțile contractante

Între:

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

și

S.C. Copy Tech Computer S.R.L., cu sediul social în județul Mureș, orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 17, având nr. de ordine în registrul comerțului J26/1321/2008 și cod unic de înregistrare RO 24213537, cont bancar RO37 TREZ 4805 069X XX00 0917, deschis la Trezoreria Luduș, reprezentată prin administrator, dl. **Tripon Viorel**, în calitate de **locatar**, pe de altă parte;

În temeiul procesului-verbal de licitație nr. 22908 din 04.06.2013 prin care s-a adjudecat închirierea terenului în suprafață de 18,80 mp, situat în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, pentru construirea unei magazii, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Capitolul II – Obiectul contractului de închiriere

Art. 1 (1) Obiectul contractului îl reprezintă cedarea de către locator și preluarea de către locatar a terenului în suprafață de **18,80 mp** (conform schiței anexate), situat în bd. 1 Decembrie 1918, evidențiat în C.F. nr. 1152 Gheja, nr. top. 480/16/3/2/2/1/2/3/1, în conformitate cu obiectivul locatorului.

(2) Obiectivul locatorului este folosința terenului pentru construirea unei magazii. Obiectivul locatorului îl constituie exploatarea eficace, în regim de continuitate, a spațiului închiriat.

(3) Elementele construcției vor fi: fundație din beton, zidărie din cărămidă și planșeu din beton armat. Învelitoarea va fi hidroizolație de tip terasă. Scurgerea apelor pluviale rezultate se va face la canalizarea pluvială existentă. Ușa de intrare va fi realizată din metal, de culoare maro. Construcția va fi tencuită și zugrăvită în nuanță albă. Construcția nu va depăși suprafața închiriată

Capitolul III – Termenul

Art. 2 (1) Durata închirierii este de **10 ani**, începând de la data de **11.06.2013** și până la data de **10.06.2023**.

(2) Procesul-verbal de predare-primire a terenului se va întocmi în termen de 10 zile de la încheierea contractului.

(3) Contractul de închiriere poate fi prelungit, la cererea scrisă a locatarului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Capitolul IV – Chiria

Art. 3 (1) **Chiria anuală este de 206,80 lei**, conform procesului-verbal de licitație nr. 22908 din 04.06.2013.

(2) Chiria se va achita la casieria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. RO10 TREZ 4802 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Luduș, în două tranșe egale, semestriale, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie.

(3) Chiria se va actualiza anual, în funcție de indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local Luduș, ce vor fi adoptate în acest sens.

(4) Neplata chiriei la termenele stabilite atrage după sine plata majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare. În cazul în care locatarul depășește termenul de plată a chiriei cu 30 de zile, locatorul are dreptul de a retrage închirierea, cu înștiințarea locatarului prin somație scrisă.

Capitolul V – Garanția

Art. 4 Locatarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă de ----- lei, reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către locator, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatarului de către locatar, în baza contractului de închiriere.

Capitolul VI – Plata chiriei

Art. 5 (1) Plata chiriei se face la casieria Primăriei orașului Luduș, din B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26 sau în contul nr. RO10 TREZ 4802 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Luduș.

(2) Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare.

Capitolul VII – Drepturile părților

Drepturile locatarului

Art. 6 (1) Locatarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile locatorului

Art. 7 (1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public, precum și respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a locatarului.

(2) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(3) Locatorul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare.

Capitolul VIII – Obligațiile părților

Obligațiile locatarului

Art. 8 (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii, potrivit obiectivului stabilit de către locator.

(2) Locatarul este obligat să folosească în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subconcesiona/subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria la termenele stabilite prin prezentul contract. Neplata chiriei la termenele stabilite atrage după sine plata penalităților de întârziere prevăzute de Codul Fiscal. În cazul în care locatarul depășește termenul de plată a chiriei cu 30 de zile, locatorul are dreptul de a retrage locațiunea, cu înștiințarea locatarului prin somație scrisă.

(5) Locatarul este obligat să respecte prevederile contractuale și să plătească prețul chiriei la termenele stabilite prin prezentul contract.

(6) Locatarul este obligat să folosească bunul închiriat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare.

(7) Locatarul este obligat să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul închirierii.

(8) Locatarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.

(9) Locatarul este obligat să realizeze investiția asumată în termen de 1 an de la data semnării contractului.

(10) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate terenul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(11) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere locatarul este obligat să înregistreze contractul de închiriere în registrele de publicitate imobiliară și construcțiile la Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

(12) La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către locator.

(13) În cazul în care locatarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(14) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de locator, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de închiriere.

Obligațiile locatorului

Art. 9 (1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

(4) Locatorul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul închirierii liber de orice sarcini, în termen de 10 zile de la încheierea contractului.

Capitolul IX – Încetarea contractului de închiriere

Art. 10 (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) la solicitarea întemeiată a locatarului, cu o notificare prealabilă de 30 de zile;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatarului;

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

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina locatorului;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) în cazul situației de la lit. f) cele semnalate de locatar se vor identifica de către o comisie, formată din reprezentanții Consiliul Local Luduș, delegați ai serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Luduș și reprezentanți ai locatarului, care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

(2) Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina locatarului.

(3) În cazul rezilierii unilaterale a contractului, locatorul va restitui locatarului diferența de chirie reprezentând suma încasată raportată la perioada ocupării efective a spațiului (în cazul în care a achitat integral chiria).

(4) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, locatorul va anunța rezilierea contractului prin somație scrisă, iar locatarul este obligat să elibereze bunul închiriat în termen de 5 zile de la primirea somației

Capitolul X – Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locator și locatar

Art. 11 Pe durata închirierii, locatarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Capitolul XI – Răspunderea contractuală

Art. 12 (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) În caz de neexecutare, de către oricare dintre părți, a obligațiilor rezultate din prezentul contract, acesta se consideră desființat de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă ori intervenția instanței.

(3) Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a chiriei, se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulat, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

(4) Daunele-interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat.

Capitolul XII – Alte clauze

Art. 13 (1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

Art. 14 Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată. În acest caz, clauzele contractuale se vor renegocia.

Capitolul XIII – Definiții

Art. 15 (1) Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin *caz fortuit* se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin *penalități legale* se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în patru exemplare, două pentru locatar, unul pentru locatar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

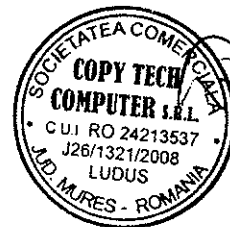
Locatar,
UAT Luduș
prin Primăria orașului Luduș

Primar,
Moldovan Cristian



Locatar,
S.C. Copy Tech Computer S.R.L.

Administrator,
Tripon Viorel



Vizat,
Șef Birou I.A.D.P.,
Bungardi Anca

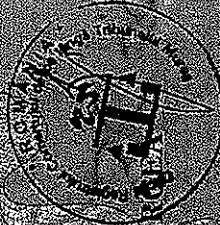
ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚIILUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚIILUI
DE PE LA ÎNCA ÎN BUNĂLUI MĂRURE

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Fișă: **ROBY-TRICH-COMMER-SRL**
Societate: **ROBUS**, în anul **1 DECEMBRIE 1918**, Nr. **17**, în comuna **REȘ**
Activitatea principală: **Comerț cu ridicata al calculatoarelor și echipamentelor periferice și software-ului**
4051
Cod Ulme de înregistrare: **2423537** din data de: **18-07-2008**



DIRECTOR
ADINA NICOLETA BERCEA

Numar ordine de control comerțului: **126/1621/18.07.2008**
Data eliberării: **21.08.2008** 74 III 788

Seria **B** Nr. **1294728**