

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea contractului cadru de închiriere, de către S.C. Piețe și Târguri Craiova S.R.L., a bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Craiova, situate în piețele/târgul Municipiului Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 22.12.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.215336/2022, raportul nr.217929/2022 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.218219/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea contractului cadru de închiriere, de către S.C. Piețe și Târguri Craiova S.R.L., a bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Craiova, situate în piețele/târgul Municipiului Craiova;

În conformitate cu prevederile art.1167-1179 din Codul Civil, art.108, art.287 lit.b și art.297 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.c, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă contractul cadru de închiriere, de către S.C.Piețe și Târguri Craiova S.R.L., a bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Craiova, situate în piețele/târgul Municipiului Craiova, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se împuternicește administratorul S.C. Piețe și Târguri Craiova S.R.L. să semneze contractele de închiriere și actele adiționale de modificare a contractelor de închiriere în vigoare.
- Art.3.** Pe data prezentei hotărâri, își încetează efectele Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.21/2015
- Art.4.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și S.C. Piețe și Târguri Craiova S.R.L. vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Patrimoniu
Nr. 215336/08.12.2022

Referat de aprobare

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea contractului cadru de închiriere pentru spațiile și terenurile din piețele și târgul Municipiului Craiova.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Craiova cu nr.188/05.12.2022, SC Piețe și Târguri Craiova SRL transmite propunerea privind aprobarea contractului de închiriere pentru spațiile și terenurile din piețele și târgul Municipiului Craiova.

Prin Hotărârea nr. 24/2011 s-a aprobat reorganizarea Serviciului Public Administrația Piețelor și Târgurilor Craiova, în societate comercială cu răspundere limitată, cu doi asociați, respectiv Municipiul Craiova, prin Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C SALUBRITATE S.R.L. sub denumirea SC Piețe și Târguri Craiova SRL, cu sediul în Municipiul Craiova, str. Calea București , nr. 51.

Spatiile și terenurile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Craiova, situate în piețe și târguri, au fost transmise în concesiune către SC Piețe și Târguri Craiova SRL, conform contractului înregistrat la Primăria Municipiului Craiova sub nr 4487/12.01.2012 și la SC Piețe și Târguri Craiova SRL sub nr 1161/12.01.2012.

SC Piețe și Târguri Craiova SRL s-a substituit în toate drepturile și obligațiile Serviciului Public Administrația Piețelor și Târgurilor Craiova, inclusiv în contractele de închiriere ce au ca obiect terenuri și spații situate în piețele/târgul municipiului Craiova.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.21/2015 a fost aprobat contractul cadru pentru închirierea de către SC Piețe și Târguri SRL, a bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Craiova, situate în piețe și târguri .

Întrucât pe parcursul derulării contractelor au apărut diverse situații ce nu au putut fi anticipate la momentul aprobării contractului cadru și pentru a asigura o mai bună desfășurare a raporturilor contractuale, cât și pentru o administrare și gestionare cât mai corectă a spațiilor și terenurilor situate în piețele/târgul municipiului Craiova, este necesară aprobarea unui nou contract cadru care să țină cont de modificările legislative survenite în timp.

Față de cele prezentate este necesară și oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea privind aprobarea contractului cadru de închiriere pentru spațiile și terenurile din piețele și târgul Municipiului Craiova.

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

Director executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

Șef serviciu
Lucian-Cosmin Mitucă

RAPORT

privind aprobarea contractului cadru de închiriere pentru spațiile și terenurile situate în piețele și târgul Municipiului Craiova.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Craiova cu nr.188/05.12.2022, SC Piețe și Târguri Craiova SRL transmite propunerea privind aprobarea contractului de închiriere pentru spațiile și terenurile din piețele și târgul Municipiului Craiova.

Prin Hotărârea nr. 24/2011 s-a aprobat reorganizarea Serviciului Public Administrația Piețelor și Târgurilor Craiova, în societate comercială cu răspundere limitată, cu doi asociati, respectiv Municipiul Craiova, prin Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C SALUBRITATE S.R.L. sub denumirea SC Piețe și Târguri Craiova SRL, cu sediul în Municipiul Craiova, str. Calea Bucuresti , nr. 51.

Spațiile și terenurile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Craiova, situate în piețe și târguri, au fost transmise în concesiune către SC Piețe și Târguri Craiova SRL, conform contractului înregistrat la Primăria Municipiului Craiova sub nr 4487/12.01.2012 și la SC Piețe și Târguri Craiova SRL sub nr 1161/12.01.2012.

SC Piețe și Târguri Craiova SRL s-a substituit în toate drepturile și obligațiile Serviciului Public Administrația Piețelor și Târgurilor Craiova, inclusiv în contractele de închiriere ce au ca obiect terenuri și spații situate în piețele/târgul municipiului Craiova.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.21/2015 a fost aprobat contractul cadru pentru închirierea de către SC Piețe și Târguri SRL, a bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Craiova, situate în piețe și târguri .

Întrucât pe parcursul derulării contractelor au apărut diverse situații ce nu au putut fi anticipate la momentul aprobării contractului cadru (data scadenței plății până pe 5 ale lunii generează în anumite luni imposibilitatea facturării și comunicării facturii în timp util pentru efectuarea plății, modificările legislative survenite în timp (plata impozitelor și taxelor locale conform art 463,alin 2 și art.455,alin 2 din Codul fiscal, abrogarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001 și înlocuirea cu Ordonanța nr. 57/2019 privind Codul administrativ), pentru a asigura o mai bună desfășurare a raporturilor contractuale, cât și pentru o administrare și gestionare cât mai corectă a spațiilor și terenurilor situate în piețele/târgul municipiului Craiova, este necesară aprobarea unui nou contract cadru care să țină cont de modificările legislative survenite în timp, conform anexei la prezentul raport.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 1167-1179 din Codul Civil art.108, art. 287 lit.b, art. 297 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit Referatului de aprobare nr. 215336/08.12.2022 și în temeiul art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.a și b, art.139 alin.1 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1 – contractul cadru de închiriere, de către SC Piețe și Târguri Craiova SRL, a bunurilor

proprietatea publică și privată a municipiului Craiova, situate în piețele/ târgul Municipiului Craiova, conform anexei la prezentul raport.

2-Împuternicirea administratorului S.C. PIETE ȘI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L. să semneze contractele de închiriere și actele adiționale de modificare a contractelor de închiriere în vigoare.

3- Încetarea efectelor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.21/2015.

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data:

Semnătura:

Șef Serviciu,
Lucian Cosmin Mitucă

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data:

Semnătura:

Întocmit,
Insp. Daniela Duțu

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

Data:

Semnătura:

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr...../.....

Cap. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. **SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL**, cu sediul în Craiova, str. Calea București, nr.51, RO22 UGBI 0000 3220 15610RON deschis la GARANTI BANK, AGENTIA MERCUR , C.U.I RO 28001235, Nr. de inregistrare la O.R.C J16/181/2011, în calitate de LOCATOR ,prin reprezentantul sau legal,

Și

_____ cu sediul în Craiova _____ Judetul Dolj, având contul nr.deschis la....., cod fiscal nr _____, în calitate de LOCATAR, reprezentată prin _____, în calitate de _____, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispozițiile HCL _____ si HCLM nr. _____.

Prezentul contract se încheie pe baza procesul verbal nr. _____ al licitației publice organizate de S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL si Hotararea de desemnare a ofertei castigatoare nr. _____.

În temeiul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ și dispozițiile Legii 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, s-a procedat la încheierea prezentului contract.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință a terenului/spatiului în suprafață demp, ce apartine domeniului public/privat al Municipiul Craiova , pozitia cadastrala nr....., conform planului de amplasament si delimitare, situat în Piata....., Craiova, jud. Dolj, în vederea desfășurării unei activități comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la _____ pana la data de _____.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință a unui teren/spatiu durata contractului de închiriere este de _____ cu începere de la data semnării fără obiecții a procesului-verbal de predare-primire a terenului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părți.

CAP. IV. PREȚ

Art. 4. Chiria se va calcula în conformitate cu Procesul verbal de licitație nr. _____ și cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr. _____.

4.1. Chiria lunară pentru folosirea terenului/spatiului este de _____ **lei/mp /luna.**

4.2 Chiria se va modifica ori de câte ori apar majorări prevăzute de lege sau de hotărârile Consiliului Local Municipal Craiova. Modificarea se va face unilateral și acționează retroactiv, de la data apariției noilor tarife.

4.3. Suma datorată de _____ se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.

4.4. Contravaloarea lunară a chiriei este de _____ **lei / lună si include costuri precum impozitele si taxele bunului inchiriat ,contravaloare apei meteorice, etc.**

CAP. V. PLATA

Art.5. Plata chiriei și a contravalorii colectării deșeurilor se face lunar, în termen de 5 zile de la emiterea facturii. Chiria se datorează începând cu data intrării în vigoare a contractului.

5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

5.2. Neplata chiriei la data scadentă, dă dreptul S.C Piete și Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fără notificare prealabilă, precum și obligația din partea _____ de a elibera terenul/spatiul imediat.

5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract, _____ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete și Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de înscris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. _____ răspunde direct de respectarea legislației în vigoare privind normele P.S.I., protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă specifice activității desfășurate, precum și obținerea tuturor avizelor legate de funcționare.

Art.7. Chiriașul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează terenul/spatiul fără consimțământul S.C Piete și Targuri Craiova SRL Craiova.

Art.8. Chiriașul are obligația achitării contravalorii a minim un mc/deseu/luna către SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de operatorul de salubritate și aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

CAP. VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9. S.C Piete și Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :

a. Să asigure folosința terenului/spatiului pe toată durata contractului.

Art.10. _____ se obligă:

a. Să respecte Regulamentul de organizare și funcționare al pietei, precum și al legislației în vigoare cu privire la desfășurarea comerțului în locuri publice .

- b. Să folosească terenul/spatiul conform destinației.
- c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiții optime a terenului/spatiului.
- d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislației în vigoare.
- e. Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .
- f. Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.
- g. Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a minim 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de operatorul de salubritate agreeat si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

- h. La sfârșitul contractului să restituie terenul/spatiul în starea inițială.
- i. Să păstreze și să asigure curățenia în zona de activitate.
- j. Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parțial, să se asocieze sau să cesioneze terenul/spatiul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar terenul/spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.
- k. In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.
- l. Sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii, bunul inchiriat ca un bun proprietar, cu buna credinta și potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- m. Sa plateasca impozitele si taxele locale aferente constructiei provizorii edificate pe terenul ce face obiectul prezentului contract
- n. Sa execute la timp și in bune conditii lucrarile de intretinere și reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;
- o. Sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat și starea acestuia;
- p. Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;
- r. Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu precum prepușii, vizitatorii, etc.;
- s. Locatarul este obligat sa asigure paza bunului transmis in folosinta, precum, si valorilor detinute sub orice titlu.

t. Locatarul are obligatia de a constitui si actualiza garantia de buna executie, la fiecare majorare a chiriei, in cuantumul chiriei pentru doua luni. Neindeplinirea obligatiilor de plata conduce la retinerea garantiei de buna executie in contul chiriei neachitate, cand obligatiile neachitate ajung la valoarea garantiei.

CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art.12. Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Art.13(1) In cazul in care s-a depășit termenul de plata a chiriei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desfiintat de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati și fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.

CAP.VIII. REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Prezentul contract **încetează** în următoarele cazuri:

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) la expirarea termenului de închiriere;
- c) înainte de termenul stabilit, prin voința unilaterală a locatorului, în situația unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;
- d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;
- e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcția provizorie-chioșc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată și Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiția notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte;
- f) la cererea locatorului, în cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic,

Art. 15. Prezentul contract **se reziliază** în următoarele cazuri:

- a) In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti , iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.'

- b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării terenului/spatiului de orice sarcini.
- c) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, iar terenul/spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie în situația în care chiriașul subînchiriază, în totalitate sau parțial, se asociază sau cesionează dreptul de folosință asupra terenului inchiriat si/sau a construcției provizorii amplasate pe teren.
- d) În situația în care pentru nevoi de interes național sau local terenul/spatiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcții, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înștiințarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligația acestuia de a desființa construcția pe cheltuiala proprie.
- e) Contractul poate fi reziliat de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.
- f) Contractul poate fi reziliat de către locator fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul/spatiul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului, dacă locatarul nu obtine avizele si autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.
- g) Rezilierea de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), poate interveni și ca urmare a neexecutării oricărei obligații asumate de contractante, din cauze imputabile acesteia.
- h) Contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia unei instante judecatoresti (pact comisoriu), in cazul in care agentii economici nu se prezinta pentru incheierea actelor aditionale, in termen de 30 zile de la convocare.

Cap.IX FORȚA MAJORĂ

Art.16.1 Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

Art. 16.3 Forța majoră dovedită în condițiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.17a. Litigiile, controversele, pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

b. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competență soluționare instanțelor competente.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art.18. S.C Piete si Targuri Craiova SRL are dreptul, prin împuterniciții săi, să controleze periodic bunul inchiriat, modul cum este folosit și întreținut terenul/spatiul, daca locatarul respecta clauzele contractuale, daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase potrivit destinației.

Art. 19. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Art.20. 1)Prelungirea contractului se face prin act adițional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Craiova.

2) Locatarului ii revine obligatia de a comunica in scris locatorului orice modificare a elementelor de identificare care au stat la baza incheierii contractului de inchiriere, iar actul aditional privitor la modificarile efectuate se semneaza de catre administratorul societatii, nefiind nevoie de hotararea Consiliului Local Municipal Craiova.

S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 218219/13.12.2022

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 215336/2022 și Raport nr.217929/2022 al Direcției Patrimoniului;
- În conformitate cu prevederile art. 1167-1179 din Codul civil art.108, art. 287 lit.b, art. 297 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.a și b, art.139 alin.1 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Potrivit Legii nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova :

1 – contractul cadru de închiriere, de către SC Piețe și Târguri Craiova SRL, a bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Craiova, situate în piețele/ târgul Municipiului Craiova, conform anexei la prezentul raport.

2-Împuternicirea administratorului S.C. PIEȚE ȘI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L. să semneze contractele de închiriere și actele adiționale de modificare a contractelor de închiriere în vigoare.

3-încetarea efectelor HCL nr. 21/2015.

Di
Ov
Îmi asum răsp
si legalitatea în
Sc

itate
nscrisului

Cons.j
Îmi asum respons

t,
ta Bedelici
vind legalitatea actului
v

14447 05.12.2022 S.C. PIETE ȘI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.

Adresa: Str. Calea București nr. 51, Craiova, Dolj

www.pietecraiova.ro
pietecraiova@yahoo.com

CUI: 28001235

J16/181/08.02.2011

Tel/Fax:0251/410696

PIETE ȘI TÂRGURI
CRAIOVA

JAL
pe sed. el / Adm
1.2.1
21/12/22
21/12/22

06.12.2022
CĂTRE

CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
NR. 188 / 05.12.2022

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL CRAIOVA

Pentru sedinta ordinara a Consiliul Local Municipal Craiova, propunem spre aprobare pentru ordinea de zi, urmatorul proiect de hotarare :

1. Propunere privind aprobarea prelungirii contractelor de inchiriere incheiate intre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL in calitate de locator si agentii economici ce-si desfasoara activitatea in pietele/targul Municipiului Craiova, in calitate de locatari.
2. Propunere privind modificarea contractului cadru de inchiriere aprobat prin Hotararea Consiliului Local Municipal Craiova 21/2015. ✓
3. Propunere privind Aprobarea rectificarii bugetului de venituri si cheltuieli al SC Piete si Targuri Craiova SRL, pentru anul 2022.
4. Propunere privind aprobarea tarifelor pentru utilizarea locurilor publice sau private din pietele municipiului Craiova si din targul municipal Craiova, pentru anul 2023

ADMINISTRATOR

Alin Madalin Maracine

Intocmit,

C.j Luminita Aura Jianu

2 7050 / 06.12.2022

S.C. PIETE SI TARGURI CRAIOVA S.R.L.
Calea București Nr. 51, Tel.: 0251/410696
Nr. 1444/05.12.2022

PIETE SI TARGURI
CRAIOVA S.R.L.

S.C. PIETE SI TARGURI CRAIOVA S.R.L.

Adresa: Str. Calea București nr. 51, Craiova, Dolj

www.pietecraiova.ro

pietecraiova@yahoo.com

CUI: 28001235

J16/181/08.02.2011

Tel/Fax:0251/410696

Raport privind aprobarea contractului cadru de inchiriere pentru spatiile si terenurile din pietele si targul Municipiului Craiova

Prin HCL 24/04.02.2011, Consiliul Local al Municipiului Craiova a aprobat la art.1, reorganizarea Serviciului Public Administrația Piețelor și Târgurilor Craiova, în societate comercială cu răspundere limitată cu doi asociați, respectiv SC „Salubritate Craiova” SRL și Municipiul Craiova, prin Consiliul Local al Municipiului Craiova având denumirea SC ”Piețe și Târguri Craiova” SRL.

Spatiile si terenurile ce apartin domeniului public si privat al municipiului Craiova din piete si targuri au fost transmise in concesiune societatii, conform contractului inregistrat la Primaria Municipiului Craiova sub nr 4487/12.01.2012 si la SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sub nr 1161/12.01.2012.

Societatea s-a substituit in toate drepturile si obligatiile Serviciului Public Administratia Pietelor si Targurilor Craiova, inclusiv in contractele de inchiriere ce au ca obiect terenuri si spatii in pietele municipiului Craiova.

Aceste terenuri si spatii au fost date în folosință beneficiarilor pana in anul 2022, iar pe cale de consecință au fost încheiate cu locatarii, contracte de închiriere, potrivit prevederilor Codului Civil.

In momentul incheierii acestor contracte de inchiriere nu au putut fi anticipate toate situatiile care ar putea sa apara pe parcursul derularii contractelor (data scadentei platii pana pe 5 ale lunii genereaza in anumite luni imposibilitatea facturarii si comunicarii facturii in timp util pentru efectuarea platii), fapt care a condus la necesitatea intocmirii unui nou model de contract cadru care sa tina cont si de modificarile legislative survenite in timp (plata impozitelor si taxelor locale de catre societatea noastra, art 463, alin 2 si art.455, alin 2 din Codul fiscal) .

Astfel, pentru o mai buna desfasurare a raporturilor contractuale intre locator si locatari, cat si pentru o administrare și gestionare cat mai corectă a spatiilor si terenurilor publice, este necesara aprobarea unui nou contract cadru de inchiriere al spatiilor si terenurilor publice din pietele si targul Municipiului Craiova .

Față de cele prezentate in conformitate cu prevederile Legii nr. OUG 57/2019 privind Codul Administrativ că și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare si prevederile Legii nr. 71/2011 pentru punerea in aplicare a Legii 287/2009 privind Codul Civil, Cartea a Va. Despre obligatii, art. 1167-1179, prin care se precizeaza -contractul reprezinta legea intre parti, acestea fiind libere sa incheie orice contracte și sa determine continutul acestora, în limitele legii, ale ordinii publice și ale bunelor moravuri, propunem spre aprobare :

1.Aprobarea contractului cadru de inchiriere de catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, a bunurilor proprietate publica si privata a municipiului Craiova, situate in pietele Municipiului Craiova, astfel cum este prezentat in anexa 1.

2.Imputernicirea administratorului SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sa semneze contractele de inchiriere si actele aditionale de modificare ale contractelor de inchiriere incheiate pana in prezent, conform prezentei hotarari.

ADMINISTRATOR

Alin Madali



Director E

Claudia Nicu



Intocmit ,

C.j Luminita Aură Timon

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr...../.....

Cap. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. **SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL**, cu sediul în Craiova, str. Calea București, nr.51, RO22 UGBI 0000 3220 15610RON deschis la GARANTI BANK, AGENTIA MERCUR, C.U.I RO 28001235, Nr. de inregistrare la O.R.C J16/181/2011, în calitate de LOCATOR, prin reprezentantul sau legal,

Și

_____ cu sediul în Craiova _____ Judetul Dolj, având contul nr.deschis la....., cod fiscal nr _____, în calitate de LOCATAR, reprezentată prin _____, în calitate de _____, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispozițiile HCL _____ si HCLM nr. _____.

Prezentul contract se încheie pe baza procesul verbal nr. _____ al licitației publice organizate de S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL si Hotararea de desemnare a ofertei castigatoare nr. _____.

În temeiul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ și dispozițiile Legii 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, s-a procedat la încheierea prezentului contract.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință a terenului/spatiului în suprafață demp, pozitia cadastrala nr...., conform planului de amplasament si delimitare, situat în Piata....., Craiova, jud. Dolj, în vederea desfășurării unei activități comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la _____pana la data de _____.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință a unui teren/spatiu durata contractului de închiriere este de _____ cu începere de la data semnării fără obiecții a procesului-verbal de predare-primire a terenului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părți.

CAP. IV. PREȚ

Art. 4. Chiria se va calcula în conformitate cu Procesul verbal de licitație nr. _____ și cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr. _____.

4.1. Chiria lunară pentru folosirea terenului/spatiului este de _____ lei/mp /luna.

4.2 Chiria se va modifica ori de câte ori apar majorări prevăzute de lege sau de hotărârile Consiliului Local Municipal Craiova. Modificarea se va face unilateral și acționează retroactiv, de la data apariției noilor tarife.

4.3. Suma datorată de _____ se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.

4.4. Contravaloarea lunară a chiriei este de _____ lei / lună și include costuri precum impozitele și taxele bunului închiriat, contravaloare apei meteorice, etc. ✓

CAP. V. PLATA

Art.5. Plata chiriei și a contravalorii colectării deșeurilor se face lunar, în termen de 5 zile de la emiterea facturii. Chiria se datorează începând cu data intrării în vigoare a contractului.

5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

5.2. Neplata chiriei la data scadentă, dă dreptul S.C Piete și Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fără notificare prealabilă, precum și obligația din partea _____ de a elibera terenul/spatiul imediat.

5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract, _____ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete și Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de înscris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. _____ răspunde direct de respectarea legislației în vigoare privind normele P.S.I., protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă specifice activității desfășurate, precum și obținerea tuturor avizelor legate de funcționare.

Art.7. Chiriașul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează terenul/spatiul fără consimțământul S.C Piete și Targuri Craiova SRL Craiova.

Art.8. Chiriașul are obligația achitării contravalorii a minim un mc/deseu/luna către SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de operatorul de salubritate și aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

CAP. VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9. S.C Piete și Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :

a. Să asigure folosința terenului/spatiului pe toată durata contractului.

Art.10. _____ se obligă:

- a. Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei, precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului in locuri publice .
- b. Să folosească terenul/spatiul conform destinației.
- c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiții optime a terenului/spatiului.
- d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislației în vigoare.
- e. Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .
- f. Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.
- g. Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a minim 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de operatorul de salubritate agreeat si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.
- h. La sfârșitul contractului să restituie terenul/spatiul în starea inițială.
- i. Să păstreze și să asigure curățenia în zona de activitate.
- j . Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parțial, să se asocieze sau să cesioneze terenul/spatiul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar terenul/spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.
- k. In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.
- l. Sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii, bunul inchiriat ca un bun proprietar, cu buna credinta și potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- m. Sa plateasca impozitele si taxele locale aferente constructiei provizorii edificate pe terenul ce face obiectul prezentului contract
- n. Sa execute la timp și in bune conditii lucrarile de intretinere și reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;
- o. Sa permita locatarului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat și starea acestuia;
- p. Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatarului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;
- r. Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu precum prepușii, vizitatorii, etc.;

s. Locatarul este obligat sa asigure paza bunului transmis in folosinta, precum, si valorilor detinute sub orice titlu.

t. **Locatarul are obligatia de a constitui si actualiza garantia de buna executie, la fiecare majorare a chiriei, in cuantumul chiriei pentru doua luni. Neindeplinirea obligatiilor de plata conduce la retinerea garantiei de buna executie in contul chiriei neachitate, cand obligatiile neachitate ajung la valoarea garantiei.**

CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art.12. Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Art.13(1) In cazul in care s-a depășit termenul de plata a chiriei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desfiintat de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati și fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.

CAP.VIII. REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Prezentul contract **încetează** în următoarele cazuri:

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) la expirarea termenului de închiriere;
- c) înainte de termenul stabilit, prin voința unilaterală a locatorului, în situația unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;
- d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;
- e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcția provizorie-chioșc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată și Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiția notificării prelabile a locatorului cu 30 de zile înainte;
- f) la cererea locatorului, în cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic,

Art. 15. Prezentul contract **se reziliază** în următoarele cazuri:

- a) In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, fara

- somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti , iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.'
- b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării terenului/spatiului de orice sarcini.
- c) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, iar terenul/spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie în situația în care chiriașul subînchiriază, în totalitate sau parțial, se asociază sau cesionează dreptul de folosință asupra terenului inchiriat si/sau a construcției provizorii amplasate pe teren.
- d) În situația în care pentru nevoi de interes național sau local terenul/spatiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcții, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înștiințarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligația acestuia de a desființa construcția pe cheltuiala proprie.
- e) Contractul poate fi reziliat de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.
- f) Contractul poate fi reziliat de către locator fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul/spatiul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului, dacă locatarul nu obtine avizele si autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.
- g) Rezilierea de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), poate interveni și ca urmare a neexecutării oricărei obligații asumate de contractante, din cauze imputabile acesteia.
- h) Contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia unei instante judecatoresti (pact comisoriu), in cazul in care agentii economici nu se prezinta pentru incheierea actelor aditionale, in termen de 30 zile de la convocare.

Cap.IX FORȚA MAJORĂ

Art.16.1 Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

Art. 16.3 Forța majoră dovedită în condițiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.17a. Litigiile, controversile, pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

b. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competență soluționare instanțelor competente.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art.18. S.C Piete si Targuri Craiova SRL are dreptul, prin împuterniciții săi, să controleze periodic bunul inchiriat, modul cum este folosit și întreținut terenul/spatiul, daca locatarul respecta clauzele contractuale, daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase potrivit destinației.

Art. 19. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Art.20. 1)Prelungirea contractului se face prin act adițional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Craiova.

2) Locatarului ii revine obligatia de a comunica in scris locatorului orice modificare a elementelor de identificare care au stat la baza incheierii contractului de inchiriere, iar actul aditional privitor la modificarile efectuate se semneaza de catre administratorul societatii, nefiind nevoie de hotararea Consiliului Local Municipal Craiova.

S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL



HOTĂRÂREA NR. 21

privind aprobarea contractului cadru pentru închirierea de către S.C. Piețe și Târguri Craiova S.R.L., a bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Craiova, situate în piețe și târguri

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.01.2015;

Având în vedere raportul nr.13059/2015 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune aprobarea contractului cadru pentru închirierea de către S.C.Piețe și Târguri Craiova S.R.L., a bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Craiova, situate în piețe și târguri și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.33, 34, 35, 46 și 47/2015;

În conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată și Cartea V Despre obligații, art.1167-1179 din Cod Civil;

În temeiul art.36, alin.2, lit. c coroborat cu alin.5, lit. a și b, art.123, alin.1, art.45, alin.3, art.61 alin.2 și art.115, alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1. Se aprobă contractul cadru pentru închirierea de către S.C.Piețe și Târguri Craiova S.R.L., a bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Craiova, situate în piețe și târguri, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2. Se împuternicește administratorul S.C. Piețe și Târguri Craiova S.R.L. să semneze contractele de închiriere și actele adiționale de modificare ale contractelor de închiriere încheiate până în prezent.
- Art.3. Pe data prezentei hotărâri, își încetează efectele Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.212/2012
- Art.4. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și S.C. Piețe și Târguri Craiova S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Dan Adrian CHERCUIK

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU

S.C.PIETE SI TARGURI CRAIOVA S.R.L
Nr. O.R.C. J16/181/2011
C.U.I.: 28001235
Capital social :200 lei
Adresa: Calea Bucuresti nr.51,telefon/fax 0251410696

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr...../.....2015

Cap. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. S.C.Piete si Targuri Craiova SRL, cu sediul în Craiova, str. Calea București, nr.51, RO53 BRDE 170SV72387381700 deschis la BRD Craiova,SUCURSALA ROVINE, C.U.I RO 28001235,Nr. de inregistrare la O.R.C J16/181/2011, în calitate de LOCATOR ,prin reprezentantul sau legal,

Și

_____ cu sediul în _____ Judetul Dolj având
contul nr. _____ deschis la _____ cod fiscal nr.
_____ în calitate de LOCATAR, reprezentată prin _____, în calitate
de _____, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispozițiile HCL 212/2012 si HCLM nr. _____.

Prezentul contract se incheie pe baza Procesului Verbal nr. _____ al licitatiei
organizate de S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL si Hotararea de desemnare a ofertei
castigatoare nr _____

În temeiul art. 36 alin. 1 și 2 lit . c , coroborat cu alin. 5 lit a, art. 120, art. 123 din Legea nr.
215/2001 privind administrația publică locală, republicată, coroborat cu Legea 213/1998 cu
modificările și completările ulterioare având în vedere și dispozițiile art. 141 din O.G. 92/2003
privind Codul de procedură fiscală, republicată și modificată prin O.U.G 19/2008, s-a procedat la
încheierea prezentului contract.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință a terenului /spatiului în suprafață
de _____ mp, pozitia nr. _____ (conform planului de amplasament si delimitare),
situat în _____, în vederea desfășurării unei activități comerciale, de
prestari servicii, activitati de productie, etc.

CAP.III. TERMENUL

Art.3. (1) Durata contractului de închiriere este de la _____ pâna la data
de _____.

(2) În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință a unui teren/spatiu
durata contractului de închiriere este de _____ cu începere de la data semnării fără

5

obiecții a procesului-verbal de predare-primire a terenului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părți.

CAP. IV. PREȚ

Art. 4. (1) Chiria se va calcula în conformitate cu Procesul verbal de stabilire a tarifului de închiriere nr. _____ și cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr. _____

(2) Chiria lunară pentru folosirea spațiului /terenului este de _____ lei/mp /lună .

(3) Chiria se va modifica ori de câte ori apar majorări prevăzute de lege sau de hotărârile Consiliului Local Municipal Craiova. Modificarea se va face unilateral și acționează retroactiv, de la data apariției noilor tarife.

(4) Suma datorată de _____ se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.

(5) Contravaloarea lunară a chiriei este de _____ lei / lună.

CAP. V. PLATA

Art.5. (1) Plata chiriei și a contravalorii colectării deșeurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecărei luni pentru luna în curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

(2) Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

(3) Neplata chiriei la data scadentă, dă dreptul S.C Piete și Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fără notificare prealabilă, precum și obligația din partea _____ de a elibera terenul/spațiul imediat.

(4) În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract, _____, fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete și Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de înscris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. _____ răspunde direct de respectarea legislației în vigoare privind normele P.S.I., protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă specifice activității desfășurate, precum și obținerea tuturor avizelor legate de funcționare.

Art.7. Chiriașul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează terenul/spațiul fără consimțământul S.C Piete și Targuri Craiova SRL Craiova.

Art.8. Chiriașul are obligația achitării contravalorii a minim un mc/deșeu/lună către SC PIETE ȘI TÂRGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL și aprobat de Consiliul Local al Municipiului Craiova.

CAP. VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9. S.C Piete și Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :

a. Să asigure folosința terenului/spațiului pe toată durata contractului.

Art.10. _____ se obligă:

a. Să respecte Regulamentul de organizare și funcționare al pieței, precum și al legislației în vigoare cu privire la desfășurarea comerțului în locuri publice .

b. Să folosească spațiul /terenul conform destinației.

c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiții optime a terenului/spațiului.

- 4
- d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislației în vigoare.
 - e. Să ia măsurile pentru obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare .
 - f. Să obțină autorizația de construire/amplasare în termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, în caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL îi revine dreptul să rezilieze contractul, fara somatie sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu), autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuiala exclusivă a locatorului.
 - g. Locatarul are obligația să achite contravaloarea a 1 mc/deșeu/lună către SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL și aprobat de Consiliul Local al Municipiului Craiova.
 - h. La sfârșitul contractului să restituie spațiul/terenul în starea inițială.
 - i. Să păstreze și să asigure curățenia în zona de activitate.
 - j. Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parțial, să se asocieze sau să ceseze spațiul/terenul și/sau construcția provizorie amplasate pe teren, în caz contrar contractul se reziliaza de drept iar spațiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație.
 - k. În cazul înstrăinării spațiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație.
 - l. Să întrebuinteze, pe toată durata închirierii, bunul închiriat ca un bun proprietar, cu bună credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
 - m. Să plătească impozitele și taxele locale aferente bunului închiriat; ✕
 - n. 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;
 - o. Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia;
 - p. Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil scris al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construire;
 - r. Să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu precum prepușii, vizitatorii, etc.;
 - s. Locatarul este obligat să asigure paza bunului transmis în folosință, precum, și valorilor detinute sub orice titlu.
 - t. **Locatarul are obligația de a constitui și actualiza garanția de bună execuție, la fiecare majorare a chiriei, în cuantumul chiriei pentru două luni, neîndeplinirea obligațiilor de plată conducând la reținerea garanției de bună execuție în contul chiriei neachitate, începând cu data de 6, dar nu mai târziu de ultima zi a lunii în curs.**

CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art.12. Forta majora, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

5

Art.13 (1) În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desfiintat de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului contract (pact comisoriu)

(2) Se interzice subînchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului închiriat, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație și punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuiala exclusivă a locatarului.

CAP.VIII. REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Prezentul contract **încetează** în următoarele cazuri:

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) la expirarea termenului de închiriere;
- c) înainte de termenul stabilit, prin voința unilaterală a locatorului, în situația unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;
- d) situația nerespectării obligațiilor asumate prin contract;
 - e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcția provizorie-chioșc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată și Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiția notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte;
- f) la cererea locatorului, în cazul înstrăinării spațiului comercial proprietatea agentului economic,

Art. 15. Prezentul contract **se reziliază** în următoarele cazuri:

- a) În cazul înstrăinării spațiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliază de drept, fără somație și punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație.
- b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării spațiului de orice sarcini.
- c) contractul se reziliaza de drept, fără somație și punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, iar spațiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație în situația în care chiriașul subînchiriază, în totalitate sau parțial, se asociază sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului /terenului închiriat și/sau a construcției provizorii amplasate pe teren.
- d) În situația în care pentru nevoi de interes național sau local terenul/spatiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcții, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înștiințarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligația acestuia de a desființa construcția pe cheltuiala proprie.
- e) Contractul se reziliază de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.
- f) Contractul poate fi reziliat de către locator fara somatie sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu), autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuiala exclusivă a locatorului, dacă locatarul nu obține avizele și

autorizațiile de funcționare, precum și autorizația de construire /amplasare în termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.

g) Rezilierea de drept, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu), poate interveni și ca urmare a neexecutării oricărei obligații asumate de contractante, din cauze imputabile acesteia.

h) Contractul de închiriere se reziliaza de drept, fara somație sau punere în întârziere și fără intervenția unei instanțe judecătorești (pact comisoriu), în cazul în care agenții economici nu se prezintă pentru încheierea actelor adiționale, în termen de 30 zile de la convocare.

Cap.IX FORȚA MAJORĂ

Art.16. (1) Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

(2) Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

(3) Forța majoră dovedită în condițiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.17 a. Litigiile, controversile, pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

o. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competență soluționare Secției de Contencios Administrativ și Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art.18. S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova are dreptul, prin împuterniciții săi, să controleze periodic bunul închiriat, modul cum este folosit și întreținut spațiul, dacă locatarul respectă clauzele contractuale, dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase potrivit destinației.

Art. 19. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Art.20. (1) Prelungirea sau modificarea contractului se face prin act adițional numai prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

(2) Locatarului îi revine obligația de a comunica în scris locatorului orice modificare a elementelor de identificare care au stat la baza încheierii contractului de închiriere, iar actul adițional privitor la modificările efectuate se semnează de către administratorul societății, nefiind nevoie de hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

LOCATOR,

S.C PIETE ȘI TÂRGURI CRAIOVA SRL

LOCATAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

