

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind aprobarea încheierii contractelor de închiriere având ca obiect spațiile cu altă destinație, aflate în domeniul privat al municipiului Craiova**

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 31.08.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.276395/2023, raportul nr.276395/2023 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.285022/2023 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea încheierii contractelor de închiriere având ca obiect spațiile cu altă destinație, aflate în domeniul privat al municipiului Craiova;

În conformitate cu prevederile art.108 lit.c, art.287 lit.b, art.297 lit.c, art.362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.1167, art.1171, art.1179, art.1809 și art.1810 din Codul Civil;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, coroborat cu alin.6 lit. b, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1, 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 încheierea, pentru o perioadă de 3 (trei) ani, a contractelor de închiriere având ca obiect spațiile cu altă destinație, aflate în domeniul privat al municipiului Craiova, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Prețul de închiriere al spațiilor prevăzute la art.1, este stabilit conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.319/2023.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze contractele de închiriere prevăzute la art.1.
- Art.4.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și agenții economici prevăzuți la art.1 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,**  
**PRIMAR,**  
**Lia-Olguța VASILESCU**

**AVIZAT,**  
**SECRETAR GENERAL,**  
**Nicoleta MIULESCU**

**Referat de aprobare**

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea încheierii contractelor de închiriere pentru bunurile-imobile proprietate privată a Municipiului Craiova

Având în vedere expirarea contractelor de închiriere pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, au fost înregistrate un nr.de 33 cereri de prelungire a contractelor. Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 649/2022 s-a aprobat încetarea dreptului de administrarea R.A.A.D.P.F.L Craiova pentru un nr. de 79 imobile (126 contracte închiriere spații cu altă destinație decât cea de locuință), întocmindu-se acte adiționale de schimbare a părții contractuale.

Spațiile ale căror contracte sunt propuse pentru prelungire au fost închiriate de către R.A.A.D.P.F.L Craiova, în prezent fiind în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova întocmindu-se acte adiționale de schimbare a părții contractuale.

Propunem promovarea proiectului de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractelor de închiriere pe o perioada de 3(trei) ani.

Primar,  
Lia-Olguța Vasilescu

Întocmit:  
Director executiv,  
Cristian Ionuț Gâlea  
Îmi asum responsabilitatea privind  
fundamentarea, realitatea și legalitatea  
întocmirii acestui act oficial  
Data:  
Semnătura:

**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**SERVICIUL PATRIMONIU**  
Nr.276395/16.08.2023

Avizat,  
Viceprimar  
Aurelia Filip

**Raport**  
**privind aprobarea încheierii contractelor de închiriere pentru bunurile-imobile**  
**proprietate privată a Municipiului Craiova**

Prin referatul de aprobare al Primarului Municipiului Craiova nr. 276395/16.08.2023 se propune adoptarea unei hotărâri de consiliu local privind aprobarea încheierii contractelor de închiriere pentru bunurile-imobile proprietate privată a Municipiului Craiova.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 649/2022 s-a aprobat încetarea dreptului de administrare a R.A.A.D.P.F.L Craiova pentru un număr de 79 imobile, respectiv pentru un număr de 126 contracte închiriere spații cu altă destinație decât cea de locuință, întocmindu-se acte adiționale de schimbare a părții contractuale, respectiv a locatorului.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 207/2023 s-a aprobat modelul cadru de contract de închiriere având ca obiect închirierea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință proprietate publică sau privată a Municipiului Craiova.

Pentru toate situațiile prezentate mai jos, facem precizarea că au fost depuse de către beneficiari (chiriași) solicitări în perioada contractuală, ce au avut ca obiect prelungirea duratei de închiriere. În cazul a 2 (două) bunuri imobile, ce fac obiectul contractelor de închiriere, au fost depuse solicitări privind prelungirea duratei de închiriere, în termenul contractual, ce au termen contractual până în data de 18.08.2023, respectiv 24.08.2023. În acest sens sunt îndeplinite prevederile din Codul Civil. Art. 1810, respectiv îndeplinirea condiției de tacită relocațiune potrivit Codului Civil, art. 1810 „, 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. Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel,,

Având în vedere cele de mai sus, prezentăm în continuare situațiile în care se impune încheierea contractelor cu beneficiarii:

1. Asociația Dominou deține cu contract de închiriere nr. 2503/14.09.2018 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 29.09.2023, spațiul situat în Craiova, str. Lipsani, nr. 22 Bazar în suprafață de 95 mp. Prin cererea nr. 233284/07.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Asociația Dominou solicită prelungirea contractului de închiriere.

2. SC AC Bazz SRL deține cu contract de închiriere nr. 1562/14.07.2015 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 13.09.2023 spațiul situat în str. Madonna Dudu, nr. 21, în suprafață de 40,80 mp. Prin cererea nr. 235948/10.07.2023 înregistrată la sediul

Primăriei Municipiului Craiova, SC AC Bazz SRL solicită prelungirea contractului de închiriere.

3. Fundația Centrul Medical de Reabilitare Craiova deține cu contract de închiriere nr. 461/20.11.2007, prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 28.09.2023, spațiul situat în str. Amaradia, nr. 30-32, în suprafață de 209 mp . Prin cererea nr. 206692/15.06.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Fundația Centrul Medical de Reabilitare Craiova solicită prelungirea contractului de închiriere.

4. SC Evadmin Imobile SRL deține cu contract de închiriere nr. 1899/14.06.2019 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 13.09.2023 spațiul situat în Blvd. Nicolae Titulescu, bl. 19 parter, în suprafață de 17,20 mp. Prin cererea nr. 245449/18.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, SC Evadmin Imobile SRL solicită prelungirea contractului de închiriere.

5. SC Beccars SRL deține cu contract de închiriere nr. 1675/07.09.2016 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 05.09.2023 spațiul situat în str. Frații Buzești, nr. 2, în suprafață de 64,49 mp. Prin cererea nr. 246334/19.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, SC Beccars SRL solicită prelungirea contractului de închiriere.

6. Asociația Global Help deține cu contract de închiriere nr. 1779/25.08.2017 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 24.08.2023 spațiul situat în str. Frații Buzești, nr. 25 în suprafață de 50,25 mp și 16,58 mp acces la dependințe comune. Prin cererea nr. 238994/12.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Asociația Global Help solicită prelungirea contractului de închiriere.

7. Asociația Pensionarilor Civili Mihai Viteazul deține cu contract de închiriere nr. 1053/27.07.2011 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 29.09.2023 spațiul situat în Blvd Nicolae Titulescu, nr. 7 în suprafață de 29 mp. Prin cererea nr. 233412/07.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Asociația Pensionarilor Civili Mihai Viteazul solicită prelungirea contractului de închiriere.

8. SC Mareș Sorin SRL deține cu contract de închiriere nr. 1692/21.12.2016 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 13.09.2023 spațiul situat în cartier Rovine, bl. A64, ap. 1, în suprafață de 48,89 mp. Prin cererea nr. 234059/07.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, SC Mareș Sorin SRL solicită prelungirea contractului de închiriere.

9. dl. Roșiu Gabriel Ionuț deține cu contract de închiriere nr. 1786/20.09.2017 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 19.09.2023, spațiul situat în cartier Lăpuș bl. T7, parter, în suprafață de 37,00 mp. Prin cererea nr. 242052/14.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, dl. Roșiu Gabriel Ionuț solicită prelungirea contractului de închiriere.

10. Uniunea Scriitorilor din România deține cu contract de închiriere nr. 500/05.05.2008 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 18.08.2023, spațiul situat în str. Olteț, bl. IJK, parter, în suprafață de 26,33 mp. Prin cererea nr. 236168/11.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Uniunea Scriitorilor din România solicită prelungirea contractului de închiriere.

11. Asociația Culturală Amon deține cu contract de închiriere nr. 1665/09.08.2016 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 29.09.2023, spațiul situat în str. Simion Bărnuțiu, nr. 36, în suprafață de 73,90 mp. Prin cererea nr. 219992/26.06.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Asociația Culturală Amon solicită prelungirea contractului de închiriere.

12. Asociația Culturală Amon deține cu contract de închiriere nr. 1795/17.10.2017 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 16.10.2023, spațiul situat în str. Simion Bărnuțiu, nr. 36, în suprafață de 36,54 mp. Prin cererea nr. 240932/13.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Asociația Culturală Amon solicită prelungirea contractului de închiriere.

13. Asociația Chinologică Oltenia deține cu contract de închiriere nr. 1237/01.02.2013 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 13.09.2023, spațiul situat în str. Frații Buzești, nr. 25, în suprafață de 78,86 mp. Prin cererea nr. 236392/11.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Asociația Chinologică Oltenia solicită prelungirea contractului de închiriere.

14. Organizația pentru Apărarea Drepturilor Omului-Filiala Regională Oltenia deține cu contract de închiriere nr. 730/12.08.2009 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 29.09.2023, spațiul situat în str. Frații Buzești, nr. 25, în suprafață de 89,90 mp. Prin cererea nr. 228482/04.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Organizația pentru Apărarea Drepturilor Omului-Filiala Regională Oltenia solicită prelungirea contractului de închiriere.

15. Asociația de proprietari nr. 9 Eroilor deține cu contract de închiriere nr. 1468/19.08.2014 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 29.09.2023, spațiul situat în str. Eroilor, bl. e, sc.4, ap. 5, în suprafață de 11,64 mp. Prin cererea nr. 236596/11.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Asociația de proprietari nr. 9 Eroilor solicită prelungirea contractului de închiriere.

16. Asociația de proprietari nr.8 Eroilor deține cu contract de închiriere nr. 726/06.08.2009 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 29.09.2023, spațiul situat în str. Eroilor, bl. E, sc.4, ap. 5, în suprafață de 5,97 mp. Prin cererea nr. 236611/11.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Asociația de proprietari nr. 8 Eroilor solicită prelungirea contractului de închiriere.

17. Asociația de proprietari nr. 21 Eroilor deține cu contract de închiriere nr. 712/18.06.2009 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 13.09.2023, spațiul situat în str. 22 Decembrie 1989, bl. 6 vechi, parter, în suprafață de 11,08 mp. Prin cererea nr. 239946/13.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Asociația de proprietari nr. 21 Eroilor solicită prelungirea contractului de închiriere.

18. Asociația de proprietari nr. 18 Valea Roșie deține cu contract de închiriere nr. 1467/19.08.2014 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 29.09.2023, spațiul situat în str. 22 Decembrie 1989, bl.e,sc.4, ap. 5, în suprafață de 11,64 mp. Prin cererea nr. 241909/14.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Asociația de proprietari nr. 18 Valea Roșie solicită prelungirea contractului de închiriere.

19. Asociația de proprietari nr. 1 Valea Roșie deține cu contract de închiriere nr. 713/18.06.2009 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 13.09.2023, spațiul situat în str. 22 Decembrie 1989, bl. 6 vechi, parter, în suprafață de 12,05 mp. Prin cererea nr. 239950/13.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Asociația de proprietari nr. 1 Valea Roșie solicită prelungirea contractului de închiriere.

20. Asociația de proprietari nr. 1 Piața Gării deține cu contract de închiriere nr. 480/28.01.2008 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 29.09.2023, spațiul situat în Piața Gării, blvd. Carol I, nr. 152, bl. V, sc.1, parter, în suprafață de 16 mp. Prin cererea nr. 233977/07.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Asociația de

proprietari nr. 1 Piața Gării solicită prelungirea contractului de închiriere.

21. Biblioteca Județeană Dolj Alexandru și Aristia Aman deține cu contracte de închiriere următoarele spații:

- contract de închiriere nr. 448/22.10.2007 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 29.09.2023 pentru spațiul situat în str. Lipscani, nr. 20- Bazar, în suprafață de 11,70 mp

- contract de închiriere nr. 452/22.10.2007 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 29.09.2023 pentru spațiul situat în str. Mihail Kogălniceanu, nr. 11, în suprafață de 68,12 mp

- contract de închiriere nr. 451/22.10.2007 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 29.09.2023 pentru spațiul situat în str. Eroilor, bl. 52, sc.1, ap. 1, în suprafață de 50,75 mp

- contract de închiriere nr. 447/22.10.2007 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 29.09.2023 pentru spațiul situat în cartier Brazda lui Novac, bl. G8, parter, în suprafață de 59,99 mp

- contract de închiriere nr. 450/22.10.2007 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 29.09.2023 pentru spațiul situat în cartier Rovine, bl. E21, sc.2, ap. 1 în suprafață de 70,46 mp

- contract de închiriere nr. 449/22.10.2007 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 29.09.2023 pentru spațiul situat în str. Mihail Kogălniceanu, nr. 15 în suprafață de 25,05 mp.

Prin cererea nr. 234616/10.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Biblioteca Județeană Dolj Alexandru și Aristia Aman solicita prelungirea celor 6 (șase) contracte de închiriere.

22. SC My Brand SRL deține cu contract de închiriere nr. 1167/27.06.2012 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 13.09.2023 spațiul situat în cartier Brazda lui Novac, bl. 39, parter, în suprafață de 26,14 mp. Prin cererea nr. 248025/20.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, SC My Brand SRL solicită prelungirea contractului de închiriere.

23. SC Tropical Tour SRL deține cu contract de închiriere nr. 1687/10.10.2016 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 13.09.2023 spațiul situat în str. CSN Ploșor, bl. 49 apartamente, parter, în suprafață de 49,98 mp. Prin cererea nr. 249087/21.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, SC Tropical Tour SRL solicită prelungirea contractului de închiriere.

24. Partidul Ecologist Român Filiala Dolj deține cu contract de închiriere nr. 1849/03.02.2019 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 13.09.2023 spațiul situat în cartier Brazda lui Novac, bl. 39, parter, în suprafață de 52,80 mp. Prin cererea nr. 252431/25.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Partidul Ecologist Român Filiala Dolj solicită prelungirea contractului de închiriere.

25. Compania Națională Poșta Română SA deține cu contract de închiriere nr. 494/02.04.2008 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 13.09.2023 spațiul situat în cartier Rovine, bl. A60, parter, în suprafață de 138,38 mp. Prin cererea nr.

248949/21.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Compania Națională Poșta Română SA solicită prelungirea contractului de închiriere.

26. SC BDU Miss Paty SRL deține cu contract de închiriere nr. 1675/27.10.2016 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 13.09.2023, spațiul situat în str. Theodor Aman, nr. 6, în suprafață de 27 mp. Prin cererea nr. 252629/25.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, SC BDU Miss Paty SRL solicită prelungirea contractului de închiriere.

27. Partidul Socialist Român deține cu contract de închiriere nr. 626/15.12.2008 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 13.09.2023 spațiul situat în str. Lipscani, nr. 20-Bazar, în suprafață de 32,36 mp. Prin cererea nr. 252903/25.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Partidul Socialist Român solicită prelungirea contractului de închiriere.

28. Florea Nicoleta Întreprindere Individuală deține cu contract de închiriere nr. 1469/12.09.2014 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 11.09.2023 spațiul situat în cartier Lăpuș, bl. T7, parter, în suprafață de 102,66 mp. Prin cererea nr. 256178/27.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Florea Nicoleta Întreprindere Individuală solicită prelungirea contractului de închiriere.

29. Partidul Ecologist Român deține cu contract de închiriere nr. 1849/03.09.2018 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 02.09.2023 spațiul situat în cartier Brazda lui Novac, bl. 39, parter, în suprafață de 32,36 mp. Prin cererea nr. 252903/25.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Partidul Socialist Român solicită prelungirea contractului de închiriere.

30. Asociația de proprietari nr. 18 Brazdă deține cu contract de închiriere nr. 601/01.09.2008 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 13.09.2023 spațiul situat în cartier Brazda lui Novac, bl. G5, parter, în suprafață de 20,76 mp. Prin cererea nr. 263003/03.08.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Asociația de proprietari nr. 18 Brazdă solicită prelungirea contractului de închiriere.

31. Asociația pentru persoane cu deficiențe auditive deține cu contract de închiriere nr. 1950/23.01.20208 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 13.09.2023 spațiul situat în str. Mihail Kogălniceanhu, nr. 15, în suprafață de 97,46 mp. Prin cererea nr. 254583/26.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Asociația pentru persoane cu deficiențe auditive solicită prelungirea contractului de închiriere.

32. SC Hair Style Concept SRL deține cu contract de închiriere nr. 1660/14.07.2016 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 29.09.2023 spațiul situat în cartier Cornițoiu, bl. 46, parter, în suprafață de 64 mp. Prin cererea nr. 258191/31.07.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, SC Hair Style Concept SRL solicită prelungirea contractului de închiriere.

33. Fundația Română pentru Artele Comunicării deține cu contract de închiriere nr. 1856/06.11.2018 prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 13.09.2023 spațiul situat în str. Frații Buzești, nr. 4A, în suprafață de 21,93 mp. Prin cererea nr. 260642/01.08.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Fundația Română pentru Artele Comunicării solicită prelungirea contractului de închiriere.

În conformitate cu prevederile art.108, lit. c, art. 287 lit.b, art. 297, lit c din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art.1809, atr.1810, art. 1167,art.1171 și art.1179

din Codul Civil, potrivit Referatului de aprobare nr. 250438/24.07.2023 și în temeiul art.129 alin.2 lit.c, coroborat cu alin.6 lit.a, art.139 alin.1 coroborat cu alin. 3 lit.g, art. 362, alin. 1 și alin. 2 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propunem:

1. Încheierea contractelor de închiriere având ca obiect spațiile cu altă destinație aflate în domeniul privat al Municipiului Craiova, identificate în anexă la prezentul raport, pe o perioadă de 3 (trei) ani.

2. Prețul de închiriere al spațiilor este stabilit conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 319/29.06.2023

3. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze contractele de închiriere spații cu altă destinație decât cea de locuință prevăzute la punctul 1.

Director Executiv,  
Cristian Ionuț Gâlea

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

*Data: 16.08.2023*

*Semnătura:*

Șef Serviciu,  
Lucian Cosmin Mitucă

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

*Data: 16.08.2023*

*Semnătura:*

Întocmit,  
Anca Maria Boabă

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

*Data: 16.08.2023*

*Semnătura:*



CONTRACTE  
PROPUSE PENTRU PRELUNGIRE

Nr crt	Denumire agent economic	Nr contract /Data	Valabil până la	Suprafața	Adresă spațiu	Nr. inventar
1	Asociația Dominou	2503/14.09.2018	29.09.2023	95 mp	Str. Lipscani, nr. 22	11000284
2	SC AC Bazz SRL	1562/14.07.2015	13.09.2023	40,80 mp	Str. Madona Dudu, nr. 21	11000298
3	Fundația Centrul Medical de Reabilitare Craiova	461/20.11.2007	28.09.2023	209 mp	str. Amaradia, nr. 30-32	11000240
4	SC Evadmin Imobile SRL	1899/14.06.2019	13.09.2023	17,20	Blvd. Nicolae Titulescu, bl. 19 parter,	11000302
5	SC Beccars SRL	1675/07.09.2016	05.09.2023	64,49 mp	str. Frații Buzești, nr. 2	11000270
6	Asociația Global Help	1779/25.08.2017	24.08.2023	50,25 mp și 16,58 mp acces la dependențe comune	str. Frații Buzești, nr. 25	11000255
7	Asociația Pensionarilor Civili	1053/27.07.2011	29.09.2023	29	Blvd. Nicolae Titulescu,	11000303

	Mihai Viteazul				nr. 7	
8	SC Mareș Sorin SRL	1692/21.12.2016	13.09.2023	48,89 mp	cartier Rovine, bl. A64, ap. 1	11000315
9	Roșiu Gabriel Ionuț	1786/20.09.2017	19.09.2023	37,00	cartier Lăpuș bl. T7,parter	11000278
10	Uniunea Scriitorilor din România	500/05.05.2008	18.08.2023	26,33	str. Olteț, bl. IJK, parter	11000305
11	Asociația Culturală Amon	1665/09.08.2016	29.09.2023	73,90	str. Simion Bărnuțiu, nr. 36	11000318
12	Asociația Culturală Amon	1795/17.10.2017	16.10.2023	36,54	str. Simion Bărnuțiu, nr. 36	11000318
13	Asociația Chinologică Oltenia	1237/01.02.2013	13.09.2023	78,86	str. Frații Buzești, nr. 25	11000255
14	Organizația pentru Apărarea Drepturilor Omului-Filiala Regională Oltenia	730/12.08.2009	29.09.2023	89,90	str. Frații Buzești, nr. 25	11000255
15	Asociația de proprietari nr. 9 Eroilor	1468/19.08.2014	29.09.2023	11,64	str. Eroilor, bl. E, sc.4, ap. 5	11000336
16	Asociația de proprietari nr.8 Eroilor	426/06.08.2009	29.09.2023	5,97	str. Eroilor, bl. E, sc.4, ap. 5	11000336
17	Asociația de proprietari nr. 21 Eroilor	712/18.06.2009	13.09.2023	11,08	str. 22 Decembrie 1989, bl. 6 vechi, parter	11000332
18	Asociația de proprietari nr. 18 Valea Roșie	1467/19.08.2014	29.09.2023	11,64	str. 22 Decembrie 1989, bl.e,sc.4, ap. 5	11000336
19	Asociația de proprietari nr. 1 Valea	713/18.06.2009	13.09.2023	12,05	str. 22 Decembrie 1989,	11000332

	Roşie					bl. 6 vechi, parter	
20	Asociația de proprietari nr. 1 Piața Gării	480/28.01.2008	29.09.2023	16		Piața Gării, blvd. Carol I, nr. 152, bl. V, sc.1, parter	11000307
21	Biblioteca Județeană Dolj Alexandru și Aristia Aman	448/22.10.2007	29.09.2023	11,70		str. Lipsani, nr. 20-Bazar	11000283
	Biblioteca Județeană Dolj Alexandru și Aristia Aman	452/22.10.2007	29.09.2023	68,12		str. Mihail Kogălniceanu, nr. 11	11000294
	Biblioteca Județeană Dolj Alexandru și Aristia Aman	451/22.10.2007	29.09.2023	50,75		str. Eroilor, bl. 52, sc.1, ap. 1	11000333
	Biblioteca Județeană Dolj Alexandru și Aristia Aman	447/22.10.2007	29.09.2023	59,99		Brazda lui Novac, bl. G8, parter	11000250
	Biblioteca Județeană Dolj Alexandru și Aristia Aman	450/22.10.2007	29.09.2023	70,46		Rovine, bl. E21, sc.2, ap. 1	11000311
	Biblioteca Județeană Dolj Alexandru și Aristia Aman	449/22.10.2007	29.09.2023	25,05		str. Mihail Kogălniceanu, nr. 15	11000275
22	SC My Brand SRL	1167/27.06.2012	13.09.2023	26,14		cartier Brazda lui Novac, bl. 39, parter	11000242
23	SC Tropical Tour SRL	1687/10.10.2016	13.09.2023	49,98		str. CSN Plopșor, bl. 49 apartamente, parter	11000266
24	Partidul Ecologist Român	1849/03.02.2019	13.09.2023	52,80		cartier Brazda lui Novac, bl. 39, parter	11000242
25	CN Poșta Română SA	494/02.04.2008	13.09.2023	138,38		cartier Rovine, bl. A60	11000314

26	SC BDU Miss Paty SRL	1675/27.10.2016	13.09.2023	27	str. Theodor Aman, nr. 6	11000233
27	Partidul Socialist Român	626/15.12.20085	13.09.2023	32,36	Str. Lipscani, nr. 20 Bazar	11000283
28	Florea Nicoleta II	1469/12.09.2014	11.09.2023	102.66	Cart. Lăpuș, bl. T7	11000278
29	Partidul Ecologist Român	1849/03.09.2018	02.09.2023	31,36	Cart. Brazda lui Novac, bl. 39, parter	11000242
30	Asociația de proprietari nr. 18 Brazdă	601/01.09.2008	13.09.2023	20,76	Cart. Brazda lui Novac, bl. 5, parter	11000247
31	Asociația pentru pers cu deficiențe auditive	1950/23.01.2023	13.09.2023	97.46	Str. Mihail Kogălniceanu, nr. 15	11000275
32	SC Hair Style Concept SRL	1660/14.07.2016	29.09.2023	64	Cart. Cornițoiu, bl. 46, parter	11000275
33	Fundația Română pentru Artele Comunicării	1856/06.11.2018	13.09.2023	21,93	Str. Frații Buzești, nr. 4A	11000256

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. **285022/ 23.08.2023**

## **RAPORT DE AVIZARE**

Având in vedere:

-Referatul de aprobare nr. 276395/16.08.2023;

-Raportul nr. 276395 din 16.08.2023 al Directiei Patrimoniu-Serviciul Patrimoniu privind aprobarea încheierii contractelor de închiriere pentru bunuri imobile proprietate privată a Municipiului Craiova;

-În conformitate cu prevederile art.1809-1810, art. 1167, art.1171 și art. 1179 din Noul Cod Civil, HCL nr. 649/2022, HCL nr. 207/2023;

-Potrivit art. 108, art. 287, art. 297 lit.c, art. 362, art. 129 alin. 2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.a și art. 196 alin.1 lit. a din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.;

-Potrivit Legii 514/2003, privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic.

## **AVIZAM FAVORABIL**

propunerea privind încheierea contractelor de închiriere având ca obiect spațiile cu altă destinație aflate în domeniul privat al Municipiului Craiova, identificate în anexa la raport, pe o perioadă de 3 (trei) ani.

**Director Executiv,  
Ovidiu Mischianu**

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

Data:

**Semnătura**

**Intocmit,  
cons. Jur. Isabela Cruceru**

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

Data:

**Semnătura**

Nr. 2026/07-07-2023



NR: 234616  
DATA: 10/07/2023  
COD: E831A  
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

Către,  
**PRIMĂRIA Craiova**

**BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ ALEXANDRU ȘI ARISTIA AMAN**, adresă: Craiova, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 9, telefon/fax 0251532267, 0251523177, cod fiscal 4332185, cont trezorerie RO03TREZ29124670220XXXXX reprezentată prin **MANAGER Lucian Dindirică**, vă solicităm prelungirea contractelor de închiriere pe care le aveți încheiate cu instituția noastră, astfel:

- contract 447/22.10.2007 pentru sediul din Cartier Brazda lui Novac, bl G8;
- contract 448/22.10.2007 pentru sediul din str. Mihail Kogălniceanu nr.9, colț cu strada Nicolaescu Ploșor;
- contract 449/22.10.2007 pentru sediul din str. Mihail Kogălniceanu nr.11;
- contract 450/22.10.2007 pentru sediul din Cartier Rovine bl. E21, ap.11;
- contract 451/22.10.2007 pentru sediul din Cartier Valea Roșie bl52, sc.1, ap.1;
- contract 452/22.10.2007 pentru sediul din str. Mihail Kogălniceanu nr.11

Vă anexăm in copie xerox actele adiționale din data de 27.02.2023,

MANAGER,  
**LUCIAN DINDIRICĂ**

ȘEF SERVICIU JURIDIC,  
**CRISTIAN ȚAPU**

= 5150 / 11.07.23.

*St. Mihalache  
12-07-23  
buc. Buzoi pt  
Mica Ioana  
12-07-2023  
JK*

*Calca*

Act Adițional nr. 45/2023  
la contractul de închiriere nr. 448/22.10.2007

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de locator, pe de o parte și*

BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ DOLJ „ALEXANDRU ȘI ARISTIA AMAN,, cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 9 jud. Dolj, CUI 4332185, legal reprezentată prin dl. Dindirică Lucian-Costin, identificat cu CI, seria \_\_\_\_\_ *în calitate de locator, pe de altă parte*

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 649/2022 de încetare a dreptului de administrare a R.A.A.D.P.F.L Craiova a bunurilor proprietate publică sau privată, s-a încheiat prezentul act adițional astfel:

**Art.1** Se modifică art. I - Părțile Contractante din contractul de închiriere nr. 448/22.10.2007, încheiat între R.A.A.D.P.F.L Craiova și Biblioteca Județeană Dolj „Alexandru și Aristia Aman,, având ca obiect spațiul situat în Craiova, str. Lipscani, nr. 20-Bazar, în suprafață de 11,70 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în sensul schimbării părții contractante din R.A.A.D.P.F.L Craiova în Municipiul Craiova, astfel:

„Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de locator pe de o parte și*

BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ DOLJ „ALEXANDRU ȘI ARISTIA AMAN,, cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 9. ind. Dolj, CUI 4332185, legal reprezentată prin dl Dindirică Lucian-Costin, identificat cu CI, seria \_\_\_\_\_ *în calitate de locator, pe de altă parte.*

**Art. 2** Se modifică art 5, pct 5.1 astfel:

„Chiria aferentă spațiului închiriat este de 27,76 lei (fără TVA) și se plătește în 4(patru) rate trimestriale egale, cel mai târziu până în următoarele date:

- rata 1 până la data de 31 martie a fiecărui an;
- rata 2 până la data de 30 iunie a fiecărui an;
- rata 3 până la data de 30 septembrie a fiecărui an;
- rata 4 până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

**Art. 3** Se modifică art 5, pct 5.3 astfel:

„ Chiria se actualizează anual în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub cuantumul din luna anterioară, iar în cazul în care prin act normativ se modifică nivelul chiriilor se vor aplica tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional,,

**Art. 4** Se modifică art 5, pct 5.4 astfel:

„Plata chiriei se face în numerar prin casieria Primăriei Municipiului Craiova sau prin virament bancar în contul locatorului nr. RO23TREZ2915006XXX000180, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova,,

Art. 5 Se modifică art 5, pct 5.5 astfel:

În termen de maxim 90 de zile de la data încheierii prezentului act adițional, locatarul achită locatorului suma prevăzută în contract, cu titlu de garanție contractuală (locativa) în contul locatorului nr. RO04TREZ2915006XXX000180, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova. Aceasta reprezintă o garanție pentru locator că locatarul își va respecta obligația de plată a chiriei, în caz contrar fiind percepută cu titlu de chirie, iar valoarea garanției se restituie la încetarea contractului, dar numai după ce locatarul face dovada achitării obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Art. 6 Se modifică art 5, pct 5.7 astfel:

„ Neplata chiriei mai mult de 2(două) tranșe consecutive atrage încetarea de drept a contractului fără altă somație, ducând la rezilierea contractului.

Art.7 Celelalte articole ale contractului de inchiriere nr. 448/22.10.2007, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Art.8 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de închiriere nr. 448/22.10.2007 și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR  
MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMAR,  
Lia-Olguța VASILESCU

Dir. Patrimoniu,  
Director Executiv,  
Ionuț-Cristian Gâlea

Șef Serviciu,  
Lucian Cosmin Mitucă

Vizat,  
Control Financiar Preventiv  
Direcția Economico-Financiară  
exp. Popa Claudia Gabriela

Vizat ptr. legalitate,  
Direcția Juridică, Asistență de Specialitate  
și Contabil  
cons. jur.                      istrativ  
   delict

Întocm  
Boabă

LOCATAR  
Biblioteca Județeană Dolj „Alexandru și Aristia Aman,,  
prin dl. Dindirică Lucian-Costin



# CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 448 / 22-x' 2007

la spațiile cu altă destinație decât cea de locuință

## ART. 1 PĂRȚILE CONTRACTANTE

R.A.A.D.P.F.L Craiova cu sediul în Craiova, str. Mihai Viteazu, nr.20, înregistrată prin Codul de Inregistrare Fiscală RO-403230 cont bancar RO-490152 RON0520002 la CFC Craiova reprezentată prin dr.ing. Ion Petre în calitate de Director, numită pe parcursul contractului LOCATOR

Și

Sibiitatea Jud. Alexandru si Aintea Dumbrava Craiova cu sediul în Craiova, persoană juridică română înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. 2/10668, Cod Unic de Inregistrare 4332185, având contul nr. RO15 Trez 2915010 xxx 000267 deschis la Trez Craiova, reprezentată prin Băbăloș Nicolae în calitate de Director, numită pe parcursul contractului LOCATAR.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în baza rezultatului licitației publice deschise din contract nr. 104/29.05.2007 pentru închirierea unor spații comerciale în municipiul Craiova fiind supus dispozițiilor Codului civil român. M.C.A. 16/15.05.2007

## ART. 2 TEMEIUL LEGAL

Prezentul contract a fost întocmit în conformitate cu prevederile Legii 215/2001 republicată, Legii 469/2002, OG. nr. 9/2000 aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 356/2002, H.C.L. 60/1998 modificată prin H.C.L. 214/2007, O.G. 69/1994, Legii 135/1994, completate cu dispozițiile Codului Civil.

## ART. 3 OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului comercial situat în Craiova, str. Lipscani nr. 20 în suprafață de 11,70 mp, din care:  
-        suprafață construită,  
-        teren aferent : în exclusivitate/ în indiviziune.

3.2 Spațiul descris la art. 3.1. se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire care face parte integrantă din prezentul contract.

3.3 Predarea-primirea obiectului închirierii se realizează în ziua în care locatarul face dovada achitării integrale a garanției locative, așa cum este prevăzut la art. 5.5.

## ART.4 TERMENUL CONTRACTULUI

4.1 Termenul de închiriere este de 1 an (unu) de la 22-x' 2007 până la 15.05.2008 și începe să curgă de la data încheierii procesului verbal de predare-primire,

dată de la care se va trece la înregistrarea la plată a chiriei, cu drept de prelungire a contractului dacă locatarul nu se regăsește în situația prevăzută de art. 7 pct. 6 din prezentul contract.

4.2 La expirarea termenului contractual, contractul se prelungește numai prin acordul părților.

## ART. 5 PREȚUL CONTRACTULUI

5.1 Chiria aferentă spațiului închiriat este de 4,21 lei și se plătește lunar și în avans, până cel târziu pe 28 ale lunii respective.

5.2 Chiria se datorează în temeiul prezentului contract, chiar și fără recepția de către locatar a facturilor emise lunar de către locator.

5.3 Chiria se actualizează lunar în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub cuantumul din luna anterioară, iar în cazul în care prin act normativ se modifică nivelul chiriilor se aplică tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional.

5.4 Plata chiriei se face în numerar sau prin virament în contul locatorului nr.

RO 580000102 ROV050512 CAC Cluj-Napoca

5.5 La data încheierii prezentului contract, locatarul achită locatorului suma de 28,42, reprezentând contravaloarea a două chirii cu titlu de garanție. Aceasta reprezintă o garanție pentru locator că locatarul își va respecta obligația de plată a chiriei, în caz contrar fiind percepută cu titlu de chirie, iar valoarea garanției se restituie la încetarea contractului, dar numai după ce locatarul face dovada achitării obligațiilor asumate în prezentul contract.

5.6 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,01 % din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

5.7 Neplata chiriei mai mult de 60 zile atrage încetarea de drept a contractului fără altă somație, ducând la rezilierea contractului.

## ART. 6 DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR

6.1 LOCATORUL are următoarele drepturi și obligații:

6.1.1 Să predea locatarului spațiul în stare normală de folosință.

6.1.2 Să efectueze recepția lucrărilor de modernizare efectuate de către locatar, după caz, în situația în care și-a exprimat acordul pentru efectuarea acestora.

6.1.3 Pentru nerespectarea obligației sau executarea necorespunzătoare a obligației prevăzute la art. 5 pct. 1, locatorul are dreptul să convoace locatarul în scris în vederea reglementării situației.

6.1.4 Dacă în termen de 15 zile de la notificare, locatarul nu își respectă obligația de plată, locatorul are dreptul să instituie sigiliu prin aplicarea unui lacăt la spațiul deținut prin contract, până la achitarea integrală a debitului restant de către locatar și să înceapă demersurile în vederea evacuării acestuia din spațiu.

6.2 LOCATARUL are următoarele drepturi și obligații:

6.2.1 Să achite chiria în cuantum și la termenele prevăzute în prezentul contract, precum și penalitățile de întârziere pentru neexecutarea în termen a acestei obligații.

6.2.2 Să folosească spațiul închiriat conform destinației acestuia.

6.2.3 Să nu schimbe destinația spațiului închiriat, fără acordul locatorului.

6.2.4 A) Să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative destinate în exclusivitate sau în comun după cum urmează:

1. La partea de construcții:

a) zugrăveli și vopsiri interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de tencuieli, curățirea fațadelor;

b) repararea, înlocuirea și vopsirea tâmplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, tocurilor și căptușelilor; reparații și înlocuiri de pardoseli și placaje de orice natură ca: faianță, mozaic;

c) înlocuirea gemurilor sparte sau lipsă, inclusiv chituirea lor, chituirea și montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;

## 2. La instalațiile sanitare:

a) repararea și înlocuirea robinetelor și bateriilor amestecătoare de apă la chiuvete, WC, etc., repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiectele sanitare, înlocuirea garniturilor la capacele pieselor de curățire, desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la căminul de ieșire din clădire;

b) să asigure starea de curățenie permanentă a instalației sanitare (WC), dezinfectarea cu substanțe specifice și să asigure apă în permanență pentru uzul instalației sanitare;

c) consolidarea și înlocuirea etajerei și a oglinzii;

d) repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de scurgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate inclusiv vopsirea lor; repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente;

e) înlocuirea rezervorului de apă de la closet, inclusiv a părților sale componente; repararea elementelor de automatizare; vidanajarea haznalelor de tip uscat.

f) răspunde în fața organelor de control de buna gospodărire și exploatare a spațiului (grupului social).

## 3. La instalațiile electrice:

a) repararea și revizuirea instalației electrice; repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoarelor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice;

B) Alte obligații în sarcina locatarului:

1) repararea sau înlocuirea instalațiilor specifice, iluminat;

2) predarea parțială sau totală a spațiului se va face la starea normală de funcționare;

3) să suporte toate cheltuielile necesare refacerii spațiului deteriorat ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii din culpă;

6.2.5 Să efectueze pe cheltuiala proprie lucrările de intretinere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă

6.2.6 Să repare sau să înlocuiască pe cheltuiala proprie elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradarea nu au fost identificate, atunci cheltuielile de reparații se suportă de către cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.

6.2.7 Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției și după caz a instalațiilor.

6.2.8 Să nu depășească în exploatare portanța maximă a planșelor, pardoselilor, și a rampelor de încărcare-descărcare.

6.2.9 La încetarea contractului, locatarul are obligația să predea locatarului spațiul în stare de folosință și de curățenie, cu obiectele menționate în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea în folosință a spațiului.

6.2.10 Să nu subînchirieze, să nu se asocieze sau să încheie contracte de altă natură cu terțe persoane având ca obiect spațiul închiriat, fără acordul scris al locatarului.

6.2.11 Să nu ceseze drepturile și obligațiile sale rezultate din prezentul contract, fără acordul scris al locatarului.

## ART. 7. ALTE OBLIGATII

7.1 Locatarul suportă taxele si impozitele asupra bunului inchiriat, stabilite de lege in sarcina sa.

7.2 Taxele comunale precum si utilitatile consumate sunt in sarcina locatarului..

7.3 Orice lucrare realizată la spațiul închiriat de către locatar se face numai cu acordul prealabil al R.A.A.D.P.F.L. Craiova pe bază de deviz de lucrări acceptat.

7.4 Lucrarile de modernizare realizate pe cheltuiala locatarului revin de drept locatarului la data incetarii prezentului contract, fara ca locatarul sa pretinda locatarului nici un fel de despagubiri, chiar daca a avut acordul locatarului pentru efectuarea acestora.

7.5 Locatarul se obliga sa elibereze integral spatiul ce face obiectul prezentului contract, in maxim 10 zile de la expirarea termenului contractului sau de la data rezilierii acestuia, daca părțile nu au hotărât prelungirea contractului, iar chiria se datoreaza până la data predării efective.

7.6 Pentru evenimentele produse din culpa locatarului se vor executa pe cheltuiala acestuia lucrările de reparații, remedierii ale daunelor sau prejudiciilor constructiv funcționale (exemplu incendii, explozii, inundații, distrugeri de structură ale elementelor constructiv funcționale și nefuncționale) cu obținerea acordurilor și avizelor legale pentru executarea și nerecepționarea acestor tipuri de lucrări

7.7 În situația în care locatarul se dovedește a fi rău platnic, figurând în evidențele financiar contabile ale regiei cu restanțe la plata chiriei, locatarul își rezervă dreptul de a nu mai prelungi prezentul contract, iar locatarul nu va mai putea beneficia ulterior de un alt spațiu cu altă destinație din fondurile de stat.

7.8 Locatarul se obligă să suporte cheltuielile de întreținere comune, cheltuielile cu energie electrică, energia termică, apă canal, asigurarea spațiului, precum și a altor utilități, fără ca acestea să fie solicitate la plată locatarului, ori să diminueze quantumul chiriei. În acest sens, locatarul are obligația să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități.

7.9 Locatarul are obligația să respecte, normele speciale în vigoare privind protecția muncii și PSI, reglementate de HG nr. 51/1992, să respecte obligațiile prevăzute de art. 21 din Legea nr. 307/2006 cu privire la instalațiile electrice și instalațiile de gaze, precum și alte norme legale privind protecția consumatorului, protecția mediului, norme sanitar veterinare, etc.

## ART. 8. INCETAREA CONTRACTULUI

Contractul încetează prin:

8.1 Expirarea termenului contractual, daca nu s-a convenit asupra prelungirii contractului.

8.2 Acordul părților.

8.3 Contractul încetează prin denunțare unilaterală:

a) când locatarul renunță la folosință, în acest sens comunică în scris în termen de 30 de zile intenția sa;

b) în cazul nerespectării obligațiilor prevăzute la art. 6.2.1 de către locatar, rezoluția va opera de plin drept, fără somație, ducând la rezilierea contractului fără a fi necesară o hotărâre judecătorească (pact comisoriu de grad IV).

8.4 În cazul în care spațiul este revendicat și restituit proprietarului contractul încetează de drept.

8.5 La încetarea contractului locatarul este obligat să predea spațiul necondiționat în termen de maxim 10 zile. Pentru nerespectarea termenului de predare a spațiului locatarul se obligă să plătească în plus față de chiria stabilită daune cominatorii în valoare de 20 lei pentru fiecare zi de întârziere.

## ART. 9 FORTA MAJORA

Forța majoră, convenită ca fiind acel eveniment imprevizibil și de neînălăturat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedica partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră va înmâna celeilalte părți certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de maximum 48 de ore de la obținere.

Dacă durata confirmată a existenței cazului de forța majoră este mai mare de 10 zile, părțile se vor reuni în mod obligatoriu pentru a decide condițiile continuării contractului sau rezilierea acestuia.

Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenței cazului de forța majora.

## Art. 10 LITIGII

Orice litigii apărute în legatură cu interpretarea sau executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă; în situația în care acest demers eșuează, competența soluționării litigiului aparține instanțelor judecătorești.

## ART. 11 DISPOZIȚII FINALE

Prezentul contract se încheie prin acordul părților și îi sunt aplicabile prevederile Legii nr. 193/2000 modificată de HG nr. 244/2007, în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte cu valoare de original.

**LOCATOR,**  
**R.A.A.D.P.F.L. Craiova**

**DIRECTOR,**  
**Dr. Ing. I**

**DIRECTOR**  
**Ec. Corne**

**ȘEF SERVIC**  
**Sing. Sim**

**COMPARTIMENT JURIDIC.**

**LOCATAR,**



**IIIC,**

**RACTE,**  
**iescu**



**Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ**  
 Craiova, str. Brestei nr 129 A, județul Dolj; Tel.: 0251411214; 0251418973; Fax: 0251414205  
 CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK  
 Email: office@raadpflcraiova.ro

Nr. 2108/28.09.2022

**ACT ADITIONAL**  
**la contractul de inchiriere nr. 448/22.10.2007**

**PARTILE:**

- A.R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în Craiova, str. Brestei nr. 129A, înregistrată la O.R.C. de pe langa Tribunalul Dolj, sub nr. J16/752/1995, cod fiscal RO7403230, cont bancar nr. RO58CECEDJ0152RON0525452 deschis la C.E.C Bank, reprezentată prin **Director General – Ilinca Adinel - Ionel**, in calitate de **LOCATOR**,
- și
- B. Biblioteca Județeană Dolj „Alexandru și Aristia Aman”**, cu sediul în Craiova, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 9, jud. Dolj, Cod de înregistrare fiscală: 4332185, reprezentată legal prin **manager Dindirica Lucian**, in calitate de **LOCATAR**, au convenit încheierea prezentului act adițional, astfel:

**Art. 1.** Se prelungeste contractul de inchiriere nr. 448/22.10.2007, ce are ca obiect, spatiul cu alta destinatie, in suprafata de 11,70 mp, situat in Craiova, str. Lipsani, nr. 20, jud. Dolj, pana la data de 29.09.2023, conform Hotararii Consiliului de Administratie al R.A.A.D.P.F.L. Craiova nr.100/14.09.2022.

**Art. 2.** Prin prezentul act adițional, nu se modifica celelalte clauze stipulate in contractul de inchiriere nr. 448/22.10.2007.

**Art. 3.** Prezentul act adițional, încheiat în forma scrisă, se întocmește în dublu exemplar, cu valoare de original și constituie parte integrantă a contractului de inchiriere nr. 448/22.10.2007.



DIRECT  
 Ec. Urît

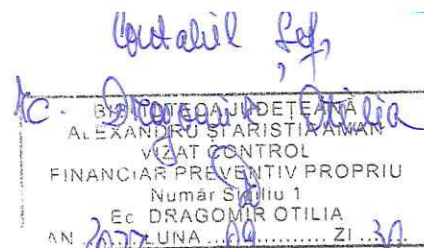


*Lucian*  
*Prof. Dindirica Lucian*

BIROU CONTRACTE FOND LOCATIV  
 SI SPATII CU ALTA DESTINATIE  
 Ec. onora

SEF BIRO  
 RECUPER  
 C.J.

EXECUTARI SILITE,  
 Radu Ana Maria



Act Adițional nr. 46/2023  
la contractul de închiriere nr. 450/22.10.2007

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de locator, pe de o parte și*

BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ DOLJ „ALEXANDRU ȘI ARISTIA AMAN,, cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 9 jud. Dolj, CUI 4332185, legal reprezentată prin dl. Dindirică Lucian-Costin, identificat cu CI, seria I *în calitate de locator, pe de altă parte*

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 649/2022 de încetare a dreptului de administrare a R.A.A.D.P.F.L Craiova a bunurilor proprietate publică sau privată, s-a încheiat prezentul act adițional astfel:

**Art.1** Se modifică art. I - Părțile Contractante din contractul de închiriere nr. 450/22.10.2007, încheiat între R.A.A.D.P.F.L Craiova și Biblioteca Județeană Dolj „Alexandru și Aristia Aman,, având ca obiect spațiul situat în Craiova, cartier Rovine, bl. E21,sc.2, ap. 1, în suprafață de 70,46 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în sensul schimbării părții contractante din R.A.A.D.P.F.L Craiova în Municipiul Craiova, astfel:

„Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de locator pe de o parte și*

BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ DOLJ „ALEXANDRU ȘI ARISTIA AMAN,, cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 9, jud. Dolj, CUI 4332185, legal reprezentată prin dl Dindirică Lucian-Costin, identificat cu CI, seria I *în calitate de locator, pe de altă parte.*

**Art. 2** Se modifică art 5, pct 5.1 astfel:

„Chiria aferentă spațiului închiriat este de 166,72 lei (fără TVA) și se plătește în 4(patru) rate trimestriale egale, cel mai târziu până în următoarele date:

- rata 1 până la data de 31 martie a fiecărui an;
- rata 2 până la data de 30 iunie a fiecărui an;
- rata 3 până la data de 30 septembrie a fiecărui an;
- rata 4 până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

**Art. 3** Se modifică art 5, pct 5.3 astfel:

„ Chiria se actualizează anual în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub cuantumul din luna anterioară, iar în cazul în care prin act normativ se modifică nivelul chiriilor se vor aplica tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional,,

**Art. 4** Se modifică art 5, pct 5.4 astfel:

„Plata chiriei se face în numerar prin casieria Primăriei Municipiului Craiova sau prin virament bancar în contul locatorului nr. RO23TREZ2915006XXX000180, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova,,

*Art. 5 Se modifică art 5, pct 5.5 astfel:*

„ In termen de maxim 90 de zile de la data încheierii prezentului act adițional, locatarul achită locatorului suma prevăzută în contract, cu titlu de garanție contractuală (locativa) în contul locatorului nr. RO04TREZ2915006XXX000180, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova. Aceasta reprezintă o garanție pentru locator că locatarul își va respecta obligația de plată a chiriei, în caz contrar fiind percepută cu titlu de chirie, iar valoarea garanției se restituie la încetarea contractului, dar numai după ce locatarul face dovada achitării obligațiilor asumate prin prezentul contract.

*Art. 6 Se modifică art 5, pct 5.7 astfel:*

„ Neplata chiriei mai mult de 2(două) tranșe consecutive atrage încetarea de drept a contractului fără altă somație, ducând la rezilierea contractului.

*Art.7* Celelalte articole ale contractului de inchiriere nr. 450/22.10.2007, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

*Art.8* Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de închiriere nr. 450/22.10.2007 și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR**  
MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMAR  
Lia-Olguța VASILESCU

Dir. Patrimoniu  
Director Executiv,  
Ionuț-Cristian Gălea

Șef Serviciu,  
Lucian Cosmin Mitucă

Vizat,  
Control Financiar Preventiv  
Direcția Economico-Financiară  
exp. Popa Claudia Gabriela

Vizat ptr. legalitate,  
Direcția Juridică, Asistență de Specialitate  
și Contencios Administrativ  
cons.jur. Nicoleta Bedelici

Întocmit,  
Boabă Anca

**LOCATAR**  
Biblioteca Județeană Dolj „Alexandru și Aristia Aman,,  
prin dl. Dindirică Lucian-Costin

11 / 1

MUNICIPIUL CRAIOVA  
pt. contract nr. 450/22.10.2007  
2434/20.02.2023





**Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ**  
 Craiova, str. Brestei nr 129 A, județul Dolj; Tel. :0251411214; 0251418973; Fax :0251414205  
 CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK  
 Email: office@raadpflcraiova.ro

**Nr. 2110/28.09.2022**

**ACT ADITIONAL  
 la contractul de inchiriere nr. 450/22.10.2007**

**PARTILE:**

- A.R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în Craiova, str. Brestei nr. 129A, înregistrată la O.R.C. de pe langa Tribunalul Dolj, sub nr. J16/752/1995, cod fiscal RO7403230, cont bancar nr. RO58CECEDJ0152RON0525452 deschis la C.E.C Bank, reprezentată prin **Director General – Ilinca Adinel - Ionel**, in calitate de **LOCATOR**,
- și
- B. Biblioteca Județeană Dolj „Alexandru și Aristia Aman”**, cu sediul in Craiova, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 9, jud. Dolj, Cod de inregistrare fiscala: 4332185, reprezentata legal prin **manager Dindirica Lucian**, in calitate de **LOCATAR**, au convenit incheierea prezentului act aditional, astfel:

**Art. 1.** Se prelungeste contractul de inchiriere nr. 450/22.10.2007, ce are ca obiect, spatiul cu alta destinatie, in suprafata de 70,46 mp, situat in Craiova, str. Rovine, Bl. E21, sc. 2, ap.1, jud. Dolj, pana la data de 29.09.2023, conform Hotararii Consiliului de Administratie al R.A.A.D.P.F.L. Craiova nr.100/14.09.2022.

**Art. 2.** Prin prezentul act aditional, nu se modifica celelalte clauze stipulate in contractul de inchiriere nr. 450/22.10.2007.

**Art. 3.** Prezentul act aditional, incheiat in forma scrisa, se intocmeste in dublu exemplar, cu valoare de original si constituie parte integranta a contractului de inchiriere nr. 450/22.10.2007.

**LOCATOR**  
 R.A.A.D.P.F.L. Craiova  
 DIRECTOR GENERAL  
 Ec. ILINCA ADINEL - IONEL

DIRECTOR  
 Ec. Urît

BIROU CON  
 SI SPATII  
 Ec. Coj

SEF BIROU J  
 RECUPERAF  
 C.J. Lu

IC  
  
 ID LOCATIV  
 STINATIE  
 a  
  
 CUTARI SILITE,  
 Ana Maria



**LOCATAR**

**BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ  
 "ALEXANDRU ȘI ARISTIA AMAN"**  
 Strada Mihail Kogălniceanu nr.9  
 Cod 200390 - CRAIOVA  
 Telefon 0251 / 532.267

*clauze,*  
*Prof. Dindirica*  
*19*  
 BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ  
 "ALEXANDRU ȘI ARISTIA AMAN"  
 CRAIOVA

*Contabilul*  
 BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ  
 "ALEXANDRU ȘI ARISTIA AMAN"  
 VIZĂ CONTROL  
 FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU  
 Numar Sigiliu 1  
 Ec. DRAGOMIR OTILIA  
 ANUL ... LUNA ... ZI ...

*Justitia*  
*Top*  
*ristia*

# CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 450 / 22-X-2007

la spațiile cu altă destinație decât cea de locuință

## ART. 1 PĂRȚILE CONTRACTANTE

R.A.A.D.P.F.L Craiova cu sediul în Craiova, str. Mihai Viteazu, nr.20, înregistrată prin Codul de Inregistrare Fiscală RO7403230, cont. bancar RO55700110102201005260012 deschis la CEC Craiova, reprezentată prin dr.ing. Ion Petre în calitate de Director, numită pe parcursul contractului LOCATOR

Și

Sibiolen Juc Alexandru, domiciliu în Suceava, persoană juridică română înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. 2 / 10668, Cod Unic de Inregistrare 4332145, având contul nr. RO15 Trez 2915010XXX000267 deschis la Trez Craiova, reprezentată prin Băbălău Nicolae în calitate de DIRECTOR, numită pe parcursul contractului LOCATAR.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în baza rezultatului licitației publice deschise din \_\_\_\_\_ pentru închirierea unor spații comerciale în municipiul Craiova fiind supus dispozițiilor Codului civil român. contract nr. 106/29.05.2007  
H.C.A. 16/15052007.

## ART. 2 TEMEIUL LEGAL

Prezentul contract a fost întocmit în conformitate cu prevederile Legii 215/2001 republicată, Legii 469/2002, OG. nr. 9/2000 aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 356/2002, H.C.L. 60/1998 modificată prin H.C.L. 214/2007, O.G. 69/1994, Legii 135/1994, completate cu dispozițiile Codului Civil.

## ART. 3 OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului comercial situat în Craiova, str. Rovine 15 / B.1 re nr. ap 1 în suprafață de 20,46 mp, din care:

- \_\_\_\_\_ suprafață construită,
- \_\_\_\_\_ teren aferent : în exclusivitate/ în indiviziune.

3.2 Spațiul descris la art. 3.1. se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire care face parte integrantă din prezentul contract.

3.3 Predarea-primirea obiectului închirierii se realizează în ziua în care locatarul face dovada achitării integrale a garanției locative, așa cum este prevăzut la art. 5.5.

## ART. 4 TERMENUL CONTRACTULUI

4.1 Termenul de închiriere este de 1 an (unu) de la 22-X-2007 până la 15052008. și începe să curgă de la data încheierii procesului verbal de predare-primire.

dată de la care se va trece la înregistrarea la plată a chiriei, cu drept de prelungire a contractului dacă locatarul nu se regăsește în situația prevăzută de art. 7 pct. 6 din prezentul contract.

4.2 La expirarea termenului contractual, contractul se prelungește numai prin acordul părților.

## ART. 5 PREȚUL CONTRACTULUI

5.1 Chiria aferentă spațiului închiriat este de 85,39 lei și se plătește lunar și în avans, până cel târziu pe 28 ale lunii respective.

5.2 Chiria se datorează în temeiul prezentului contract, chiar și fără recepția de către locatar a facturilor emise lunar de către locatar.

5.3 Chiria se actualizează lunar în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub quantumul din luna anterioară, iar în cazul în care prin act normativ se modifică nivelul chiriilor se aplică tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional.

5.4 Plata chiriei se face în numerar sau prin virament în contul locatorului nr.

RO58 CE CE 012 RON. 2058752 CEC Banca

5.5 La data încheierii prezentului contract, locatarul achită locatorului suma de 170,78; reprezentând contravaloarea a două chirii cu titlu de garanție. Aceasta reprezintă o garanție pentru locatar că locatarul își va respecta obligația de plată a chiriei, în caz contrar fiind percepută cu titlu de chirie, iar valoarea garanției se restituie la încetarea contractului, dar numai după ce locatarul face dovada achitării obligațiilor asumate în prezentul contract.

5.6 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,01 % din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

5.7 Neplata chiriei mai mult de 60 zile atrage încetarea de drept a contractului fără altă somație, ducând la rezilierea contractului.

## ART. 6 DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR

6.1 LOCATORUL are următoarele drepturi și obligații:

6.1.1 Să predea locatarului spațiul în stare normală de folosință.

6.1.2 Să efectueze recepția lucrărilor de modernizare efectuate de către locatar, după caz, în situația în care și-a exprimat acordul pentru efectuarea acestora.

6.1.3 Pentru nerespectarea obligației sau executarea necorespunzătoare a obligației prevăzute la art. 5 pct. 1, locatarul are dreptul să convoace locatarul în scris în vederea reglementării situației.

6.1.4 Dacă în termen de 15 zile de la notificare, locatarul nu își respectă obligația de plată, locatorul are dreptul să instituie sigiliu prin aplicarea unui lacăt la spațiul deținut prin contract, până la achitarea integrală a debitului restant de către locatar și să înceapă demersurile în vederea evacuării acestuia din spațiu.

6.2 LOCATARUL are următoarele drepturi și obligații:

6.2.1 Să achite chiria în quantumul și la termenele prevăzute în prezentul contract, precum și penalitățile de întârziere pentru neexecutarea în termen a acestei obligații.

6.2.2 Să folosească spațiul închiriat conform destinației acestuia.

6.2.3 Să nu schimbe destinația spațiului închiriat, fără acordul locatorului.

6.2.4 A) Să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative destinate în exclusivitate sau în comun după cum urmează:

1. La partea de construcții:

a) zugrăveli și vopsiri interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de tencuiele, curățirea fațadelor;

b) repararea, înlocuirea și vopsirea tâmplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, tocurilor și căptușelilor; reparații și înlocuiri de pardoseli și placcaje de orice natură ca: faianță, mozaic;

c) înlocuirea gemurilor sparte sau lipsă, inclusiv chituirile lor, chituirile și montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;

## 2. La instalațiile sanitare:

a) repararea și înlocuirea robinetelor și bateriilor amestecătoare de apă la chiuvete, WC, etc., repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiectele sanitare, înlocuirea garniturilor la capacele pieselor de curățire, desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la căminul de ieșire din clădire;

b) să asigure starea de curățenie permanentă a instalației sanitare (WC), dezinfectarea cu substanțe specifice și să asigure apă în permanență pentru uzul instalației sanitare;

c) consolidarea și înlocuirea etajerei și a oglinzii;

d) repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de scurgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate inclusiv vopsirea lor; repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente;

e) înlocuirea rezervorului de apă de la closet, inclusiv a părților sale componente; repararea elementelor de automatizare; vidanajarea haznalelor de tip uscat.

f) răspunde în fața organelor de control de buna gospodărire și exploatare a spațiului (grupului social).

## 3. La instalațiile electrice:

a) repararea și revizuirea instalației electrice; repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoarelor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice;

B) Alte obligații în sarcina locatarului:

1) repararea sau înlocuirea instalațiilor specifice, iluminat;

2) predarea parțială sau totală a spațiului se va face la starea normală de funcționare;

3) să suporte toate cheltuielile necesare refacerii spațiului deteriorat ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii din culpă;

6.2.5 Să efectueze pe cheltuiala proprie lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă

6.2.6 Să repare sau să înlocuiască pe cheltuiala proprie elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradarea nu au fost identificate, atunci cheltuielile de reparații se suportă de către cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.

6.2.7 Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției și după caz a instalațiilor.

6.2.8 Să nu depășească în exploatare portanța maximă a planșelor, pardoselilor, și a rampelor de încărcare-descărcare.

6.2.9 La încetarea contractului, locatarul are obligația să predea locatarului spațiul în stare de folosință și de curățenie, cu obiectele menționate în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea în folosință a spațiului.

6.2.10 Să nu subînchirieze, să nu se asocieze sau să încheie contracte de altă natură cu terțe persoane având ca obiect spațiul închiriat, fără acordul scris al locatarului.

6.2.11 Să nu cesioneze drepturile și obligațiile sale rezultate din prezentul contract, fără acordul scris al locatarului.

## **ART. 7. ALTE OBLIGATII**

7.1 Locatorul suportă taxele și impozitele asupra bunului închiriat, stabilite de lege în sarcina sa.

7.2 Taxele comunale precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

7.3 Orice lucrare realizată la spațiul închiriat de către locatar se face numai cu acordul prealabil al R.A.A.D.P.F.L. Craiova pe bază de deviz de lucrări acceptat.

7.4 Lucrarile de modernizare realizate pe cheltuiala locatarului revin de drept locatarului la data încetării prezentului contract, fără ca locatarul să pretindă locatarului nici un fel de despăgubiri, chiar dacă a avut acordul locatarului pentru efectuarea acestora.

7.5 Locatarul se obligă să elibereze integral spațiul ce face obiectul prezentului contract, în maximum 10 zile de la expirarea termenului contractului sau de la data rezilierii acestuia, dacă părțile nu au hotărât prelungirea contractului, iar chiria se datorează până la data predării efective.

7.6 Pentru evenimentele produse din culpa locatarului se vor executa pe cheltuiala acestuia lucrările de reparații, remedierii ale daunelor sau prejudiciilor constructiv funcționale (exemplu incendii, explozii, inundații, distrugerii de structură ale elementelor constructiv funcționale și nefuncționale) cu obținerea acordurilor și avizelor legale pentru executarea și nerecepționarea acestor tipuri de lucrări

7.7 În situația în care locatarul se dovedește a fi rău platnic, figurând în evidențele financiar contabile ale regiei cu restanțe la plata chiriei, locatarul își rezervă dreptul de a nu mai prelungi prezentul contract, iar locatarul nu va mai putea beneficia ulterior de un alt spațiu cu altă destinație din fondurile de stat.

7.8 Locatarul se obligă să suporte cheltuielile de întreținere comune, cheltuielile cu energie electrică, energia termică, apă canal, asigurarea spațiului, precum și a altor utilități, fără ca acestea să fie solicitate la plată locatarului, ori să diminueze cuantumul chiriei. În acest sens, locatarul are obligația să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități.

7.9 Locatarul are obligația să respecte, normele speciale în vigoare privind protecția muncii și PSI, reglementate de HG nr. 51/1992, să respecte obligațiile prevăzute de art. 21 din Legea nr. 307/2006 cu privire la instalațiile electrice și instalațiile de gaze, precum și alte norme legale privind protecția consumatorului, protecția mediului, norme sanitare veterinare, etc.

## **ART. 8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Contractul încetează prin:

8.1 Expirarea termenului contractual, dacă nu s-a convenit asupra prelungirii contractului.

8.2 Acordul părților.

8.3 Contractul încetează prin denunțare unilaterală:

- a) când locatarul renunță la folosință, în acest sens comunică în scris în termen de 30 de zile intenția sa;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor prevăzute la art. 6.2.1 de către locatar, rezoluția va opera de plin drept, fără somație, ducând la rezilierea contractului fără a fi necesară o hotărâre judecătorească (pact comisoriu de grad IV).

8.4 În cazul în care spațiul este revendicat și restituit proprietarului contractul încetează de drept.

8.5 La încetarea contractului locatarul este obligat să predea spațiul necondiționat în termen de maximum 10 zile. Pentru nerespectarea termenului de predare a spațiului locatarul se obligă să plătească în plus față de chiria stabilită daune cominatorii în valoare de 20 lei pentru fiecare zi de întârziere.

## ART. 9 FORTA MAJORA

Forța majoră, convenită ca fiind acel eveniment imprevizibil și de neînălăturat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedica partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră va înmâna celeilalte părți certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de maximum 48 de ore de la obținere.

Dacă durata confirmată a existenței cazului de forța majoră este mai mare de 10 zile, părțile se vor reuni în mod obligatoriu pentru a decide condițiile continuării contractului sau rezilierea acestuia.

Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenței cazului de forța majoră.

## Art. 10 LITIGII

Orice litigii apărute în legătură cu interpretarea sau executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă; în situația în care acest demers eșuează, competența soluționării litigiului aparține instanțelor judecătorești.

## ART. 11 DISPOZIȚII FINALE

Prezentul contract se încheie prin acordul părților și îi sunt aplicabile prevederile Legii nr. 193/2000 modificată de HG nr. 244/2007, în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte cu valoare de original.

**LOCATOR,**  
**R.A.A.D.P.F.L. Craiova**

**DIRECTOR,**  
**Dr. Ing. Ion Petre**

**DIRECTOR ECONOMIC,**  
**Ec. Cornel Chiriac**

**ȘEF SERVICIU**  
**Sing. Simona**

**COMPART**

*Ion Petre*  
*Cornel Chiriac*

**LOCATAR,**

GA JUDEȚE

Act Adițional nr. 42/2023  
la contractul de închiriere nr. 447/22.10.2007

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de locator, pe de o parte și*  
BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ DOLJ „ALEXANDRU ȘI ARISTIA AMAN,, cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 9 jud. Dolj, CUI 4332185, legal reprezentată prin dl. Dindirică Lucian-Costin, identificat cu CI, seria ! *în calitate de locator, pe de altă parte*

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 649/2022 de încetare a dreptului de administrare a R.A.A.D.P.F.L Craiova a bunurilor proprietate publică sau privată, s-a încheiat prezentul act adițional astfel:

**Art.1** Se modifică art. 1 - Părțile Contractante din contractul de închiriere nr. 449/22.10.2007, încheiat între R.A.A.D.P.F.L Craiova și Biblioteca Județeană Dolj „Alexandru și Aristia Aman,, având ca obiect spațiul situat în Craiova, cart. Brazda lui Novac, bl. G8, parter, în suprafață de 59,99 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în sensul schimbării părții contractante din R.A.A.D.P.F.L Craiova în Municipiul Craiova, astfel:

„Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de locator pe de o parte și*  
BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ DOLJ „ALEXANDRU ȘI ARISTIA AMAN,, cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 9 jud. Dolj, CUI 4332185, legal reprezentată prin dl. Dindirică Lucian-Costin, identificat cu CI, seria *în calitate de locator, pe de altă parte.*

**Art. 2** Se modifică art 5, pct 5.1 astfel:  
„Chiria aferentă spațiului închiriat este de 142 lei (fără TVA) și se plătește în 4(patru) rate trimestriale egale, cel mai târziu până în următoarele date:  
-rata 1 până la data de 31 martie a fiecărui an;  
-rata 2 până la data de 30 iunie a fiecărui an;  
-rata 3 până la data de 30 septembrie a fiecărui an;  
-rata 4 până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

**Art. 3** Se modifică art 5, pct 5.3 astfel:  
„ Chiria se actualizează anual în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub cuantumul din luna anterioară, iar în cazul în care prin act normativ se modifică nivelul chiriilor se vor aplica tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional,,

**Art. 4** Se modifică art 5, pct 5.4 astfel:  
„Plata chiriei se face în numerar prin casieria Primăriei Municipiului Craiova sau prin virament bancar în contul locatorului nr. RO23TREZ2915006XXX000180, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova,,

Art. 5 Se modifică art 5, pct 5.5 astfel:

„În termen de maxim 90 de zile de la data încheierii prezentului act adițional, locatarul achită locatorului suma prevăzută în contract, cu titlu de garanție contractuală (locativa) în contul locatorului nr. RO04TREZ2915006XXX000180, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova. Aceasta reprezintă o garanție pentru locator că locatarul își va respecta obligația de plată a chiriei, în caz contrar fiind percepută cu titlu de chirie, iar valoarea garanției se restituie la încetarea contractului, dar numai după ce locatarul face dovada achitării obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Art. 6 Se modifică art 5, pct 5.7 astfel:

„Neplata chiriei mai mult de 2(două) tranșe consecutive atrage încetarea de drept a contractului fără altă somație, ducând la rezilierea contractului.

Art.7 Celelalte articole ale contractului de inchiriere nr. 447/22.10.2007, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Art.8 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de închiriere nr. 447/22.10.2007 și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR  
MUNICIPIUL CRAIOVA

LOCATAR  
Biblioteca Județeană Dolj „Alexandru și Aristia Aman,,  
prin dl. Dindirică Lucian-Costin

PRIMAR,  
Lia-Olguța VASILESCU



Dir. Patrimon  
Director Exec  
Ionuț-Cristian G

Șef Serviciu,  
Lucian Cosmin Mitucă

Vizat,  
Control Financiar Preventiv  
Direcția Economico-Financiară  
exp. Popa Claudia Gabriela

MUNICIPIUL CRAIOVA  
pt. control  
2432/20.02.2023

Vizat pt. reganate,  
Direcția Juridică, Asistență de Specialitate  
și Contencios Administrativ  
cons.jur. Nicoleta Bedelici

Întocmit,  
Boabă Anca





dată de la care se va trece la înregistrarea la plată a chiriei, cu drept de prelungire a contractului dacă locatarul nu se regăsește în situația prevăzută de art. 7 pct. 6 din prezentul contract.

4.2 La expirarea termenului contractual, contractul se prelungește numai prin acordul părților.

## ART. 5 PREȚUL CONTRACTULUI

5.1 Chiria aferentă spațiului închiriat este de 72,72 lei și se plătește lunar și în avans, până cel târziu pe 28 ale lunii respective.

5.2 Chiria se datorează în temeiul prezentului contract, chiar și fără recepția de către locatar a facturilor emise lunar de către locator.

5.3 Chiria se actualizează lunar în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub quantumul din luna anterioară, iar în cazul în care prin act normativ se modifică nivelul chiriilor se aplică tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional.

5.4 Plata chiriei se face în numerar sau prin virament în contul locatorului nr.

2058 ceca 4015220105105 deschis la Căp Craiova.

5.5 La data încheierii prezentului contract, locatarul achită locatorului suma de 145,44, reprezentând contravaloarea a două chirii cu titlu de garanție. Aceasta reprezintă o garanție pentru locator că locatarul își va respecta obligația de plată a chiriei, în caz contrar fiind percepută cu titlu de chirie, iar valoarea garanției se restituie la încetarea contractului, dar numai după ce locatarul face dovada achitării obligațiilor asumate în prezentul contract.

5.6 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,01 % din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

5.7 Neplata chiriei mai mult de 60 zile atrage încetarea de drept a contractului fără altă somație, ducând la rezilierea contractului.

## ART. 6 DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR

6.1 LOCATORUL are următoarele drepturi și obligații:

6.1.1 Să predea locatarului spațiul în stare normală de folosință.

6.1.2 Să efectueze recepția lucrărilor de modernizare efectuate de către locatar, după caz, în situația în care și-a exprimat acordul pentru efectuarea acestora.

6.1.3 Pentru nerespectarea obligației sau executarea necorespunzătoare a obligației prevăzute la art. 5 pct. 1, locatorul are dreptul să convoace locatarul în scris în vederea reglementării situației.

6.1.4 Dacă în termen de 15 zile de la notificare, locatarul nu își respectă obligația de plată, locatorul are dreptul să instituie sigiliu prin aplicarea unui lacăt la spațiul deținut prin contract, până la achitarea integrală a debitului restant de către locatar și să înceapă demersurile în vederea evacuării acestuia din spațiu.

6.2 LOCATARUL are următoarele drepturi și obligații:

6.2.1 Să achite chiria în quantumul și la termenele prevăzute în prezentul contract, precum și penalitățile de întârziere pentru neexecutarea în termen a acestei obligații.

6.2.2 Să folosească spațiul închiriat conform destinației acestuia.

6.2.3 Să nu schimbe destinația spațiului închiriat, fără acordul locatorului.

6.2.4 A) Să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative destinate în exclusivitate sau în comun după cum urmează:

1. La partea de construcții:

- a) zugrăveli și vopsiri interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de tencuiei, curățirea fațadelor;
- b) repararea, înlocuirea și vopsirea tâmplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, tocurilor și căptușelilor; reparații și înlocuiri de pardoseli și placaje de orice natură ca: faianță, mozaic;
- c) înlocuirea gemurilor sparte sau lipsă, inclusiv chituirea lor, chituirea și montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;

## 2. La instalațiile sanitare:

- a) repararea și înlocuirea robinetelor și bateriilor amestecătoare de apă la chiuvete, WC, etc., repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiectele sanitare, înlocuirea garniturilor la capacele pieselor de curățire, desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la căminul de ieșire din clădire;
- b) să asigure starea de curățenie permanentă a instalației sanitare (WC), dezinfectarea cu substanțe specifice și să asigure apă în permanență pentru uzul instalației sanitare;
- c) consolidarea și înlocuirea etajerei și a oglinzii;
- d) repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de scurgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate inclusiv vopsirea lor; repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente;
- e) înlocuirea rezervorului de apă de la closet, inclusiv a părților sale componente; repararea elementelor de automatizare; vidanajarea haznalelor de tip uscat.
- f) răspunde în fața organelor de control de buna gospodărire și exploatare a spațiului (grupului social).

## 3. La instalațiile electrice:

- a) repararea și revizuirea instalației electrice; repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoarelor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice;
- B) Alte obligații în sarcina locatarului:
  - 1) repararea sau înlocuirea instalațiilor specifice, iluminat;
  - 2) predarea parțială sau totală a spațiului se va face la starea normală de funcționare;
  - 3) să suporte toate cheltuielile necesare refacerii spațiului deteriorat ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii din culpă;

6.2.5 Să efectueze pe cheltuiala proprie lucrările de intretinere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă

6.2.6 Să repare sau să înlocuiască pe cheltuiala proprie elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradarea nu au fost identificate, atunci cheltuielile de reparații se suportă de către cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.

6.2.7 Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției și după caz a instalațiilor.

6.2.8 Să nu depășească în exploatare portanța maximă a planșelor, pardoselilor, și a rampelor de încărcare-descărcare.

6.2.9 La încetarea contractului, locatarul are obligația să predea locatorului spațiul în stare de folosință și de curățenie, cu obiectele menționate în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea în folosință a spațiului.

6.2.10 Să nu subînchirieze, să nu se asocieze sau să încheie contracte de altă natură cu terțe persoane având ca obiect spațiul închiriat, fără acordul scris al locatorului.

6.2.11 Să nu cesioneze drepturile și obligațiile sale rezultate din prezentul contract, fără acordul scris al locatorului.

## **ART. 7. ALTE OBLIGATII**

7.1 Locatorul suportă taxele si impozitele asupra bunului inchiriat, stabilite de lege in sarcina sa.

7.2 Taxele comunale precum si utilitatile consumate sunt in sarcina locatarului..

7.3 Orice lucrare realizată la spațiul închiriat de către locatar se face numai cu acordul prealabil al R.A.A.D.P.F.L. Craiova pe bază de deviz de lucrări acceptat.

7.4 Lucrarile de modernizare realizate pe cheltuiala locatarului revin de drept locatorului la data incetarii prezentului contract, fara ca locatarul sa pretinda locatorului nici un fel de despagubiri, chiar daca a avut acordul locatorului pentru efectuarea acestora.

7.5 Locatarul se obliga sa elibereze integral spatiul ce face obiectul prezentului contract, in maxim 10 zile de la expirarea termenului contractului sau de la data rezilierii acestuia, daca părțile nu au hotărât prelungirea contractului, iar chiria se datoreaza până la data predării efective.

7.6 Pentru evenimentele produse din culpa locatarului se vor executa pe cheltuiala acestuia lucrările de reparații, remedierii ale daunelor sau prejudiciilor constructiv funcționale (exemplu incendii, explozii, inundații, distrugerii de structură ale elementelor constructiv funcționale și nefuncționale) cu obținerea acordurilor și avizelor legale pentru executarea și nerecepționarea acestor tipuri de lucrări

7.7 În situația în care locatarul se dovedește a fi rău platnic, figurând în evidențele financiar contabile ale regiei cu restanțe la plata chiriei, locatorul își rezervă dreptul de a nu mai prelungi prezentul contract, iar locatarul nu va mai putea beneficia ulterior de un alt spațiu cu altă destinație din fondurile de stat.

7.8 Locatarul se obligă să suporte cheltuielile de întreținere comune, cheltuielile cu energie electrică, energia termică, apă canal, asigurarea spațiului, precum și a altor utilități, fără ca acestea să fie solicitate la plată locatorului, ori să diminueze cuantumul chiriei. În acest sens, locatarul are obligația să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități.

7.9 Locatarul are obligația să respecte, normele speciale în vigoare privind protecția muncii și PSI, reglementate de HG nr. 51/1992, să respecte obligațiile prevăzute de art. 21 din Legea nr. 307/2006cu privire la instalațiile electrice și instalațiile de gaze, precum și alte norme legale privind protecția consumatorului, protecția mediului, norme sanitar veterinar, etc.

## **ART. 8. INCETAREA CONTRACTULUI**

Contractul încetează prin:

8.1 Expirarea termenului contractual, daca nu s-a convenit asupra prelungirii contractului.

8.2 Acordul părților.

8.3 Contractul încetează prin denunțare unilaterală:

- a) când locatarul renunță la folosință, în acest sens comunică în scris în termen de 30 de zile intenția sa;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor prevăzute la art. 6.2.1 de către locatar, rezoluția va opera de plin drept , fără somație, ducând la rezilierea contractului fără a fi necesară o hotărâre judecătorească (pact comisoriu de grad IV).

8.4 În cazul în care spațiul este revendicat și restituit proprietarului contractul încetează de drept.

8.5 La încetarea contractului locatarul este obligat să predea spațiul necondiționat în termen de maxim 10 zile. Pentru nerespectarea termenului de predare a spațiului locatarul se obligă să plătească în plus față de chiria stabilită daune cominatorii în valoare de 20 lei pentru fiecare zi de întârziere.

## ART. 9 FORȚA MAJORA

Forța majoră, convenită ca fiind acel eveniment imprevizibil și de neînlăturat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedică partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră va înmâna celeilalte părți certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de maximum 48 de ore de la obținere.

Dacă durata confirmată a existenței cazului de forța majoră este mai mare de 10 zile, părțile se vor reuni în mod obligatoriu pentru a decide condițiile continuării contractului sau rezilierea acestuia.

Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenței cazului de forța majoră.

## Art. 10 LITIGII

Orice litigii apărute în legatură cu interpretarea sau executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă; în situația în care acest demers eșuează, competența soluționării litigiului aparține instanțelor judecătorești.

## ART. 11 DISPOZIȚII FINALE

Prezentul contract se încheie prin acordul părților și îi sunt aplicabile prevederile Legii nr. 193/2000 modificată de HG nr. 244/2007, în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte cu valoare de original.

**LOCATOR,**  
**R.A.A.D.P.F.L. Craiova**

**DIRECTOR,**  
**Dr. Ing. Ion Petre**

**DIRECTOR**  
**Ec. Corni**

**ȘEF SERVICIU**  
**Sing. Sin**

**COMPARTIMENT JURIDIC**

*Intocmit*  
*Silvia Ionescu*  
*Duda*

**LOCATAR,**

TECA JUDEȚA

**C,**

**ACTE,**  
**ȘESCU**



**Regia Autonomia de Administrare a Domeniului Public si Fondului Locativ**  
 Craiova, str. Brestei nr 129 A, judetul Dolj; Tel. :0251411214; 0251418973; Fax :0251414205  
 CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK  
 Email: office@raadpflcraiova.ro

Nr. 2109/28.09.2022

**ACT ADITIONAL**  
**la contractul de inchiriere nr. 447/22.10.2007**

**PARTILE:**  
**A.R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în Craiova, str. Brestei nr. 129A, înregistrată la O.R.C. de pe langa Tribunalul Dolj, sub nr. J16/752/1995, cod fiscal RO7403230, cont bancar nr. RO58CECEDJ0152RON0525452 deschis la C.E.C Bank, reprezentată prin **Director General – Ilinca Adinel - Ionel**, in calitate de **LOCATOR**,  
 si  
**B. Biblioteca Judeteana Dolj „Alexandru si Aristia Aman”**, cu sediul in Craiova, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 9, jud. Dolj, Cod de inregistrare fiscala: 4332185, reprezentata legal prin d-ul **Dindirica Lucian - manager**, in calitate de **LOCATAR**, au convenit incheierea prezentului act aditional, astfel:

**Art. 1.** Se prelungeste contractul de inchiriere nr. 447/22.10.2007, ce are ca obiect, spatiul cu alta destinatie, in suprafata de 59,99 mp, situat in Craiova, cart. Brazda lui Novac, Bl. G8, parter, jud. Dolj, pana la data de 29.09.2023, conform Hotararii Consiliului de Administratie al R.A.A.D.P.F.L. Craiova nr. 100/14.09.2022.  
**Art. 2.** Prin prezentul act aditional, nu se modifica celelalte clauze stipulate in contractul de inchiriere nr. 447/22.10.2007.  
**Art. 3.** Prezentul act aditional, incheiat in forma scrisa, se intocmeste in dublu exemplar, cu valoare de original si constituie parte integranta a contractului de inchiriere nr. 447/22.10.2007.

**LOCATOR**  
 R.A.A.D.P.F.L. Craiova  
**DIRECTOR GENERAL**  
 Ec. ILINCA ADINEL - IONEL


**BIBLIOTECA JUDETEANĂ**  
**“ALEXANDRU ȘI ARISTIA AMAN”**  
 Strada Mihail Kogălniceanu nr.9  
 Cod 200390 - CRAIOVA  
 Telefon 0251 / 532.267

**DIRECTOR ECONOMIC**  
 Ec. Uritu Florin Irinel

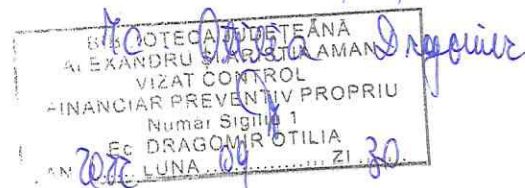
**BIROU CONTRACTE FOND LOCATIV**  
**SI SPATII CU ALTA DESTINATIE**  
 Ec. Coiocarui Eleonora

**SEF BIROU JURIDIC, EXECUTARI SILITE,**  
**RECUPERARI**  
 Ec. Lupulescu - Radu Ana Maria

*Manager,*  
*Teod. Lucian Dindirica*



*Contabil, Sef,*  
*Dragomir Otília*



**VIZĂ CONTROL FINANCIAR PREVENTIV**  
 Ec. COIACARUI ELEONORA

*Archiev*

Act Adițional nr. 44/2023  
la contractul de închiriere nr. 451/22.10.2007

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, în calitate de locator, pe de o parte și

BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ DOLJ „ALEXANDRU ȘI ARISTIA AMAN,, cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Mihail Kogălniceanu nr. 9 iud. Dolj, CUI 4332185, legal reprezentată prin dl. Dindirică Lucian-Costin, identificat cu CI, seria în calitate de locator, pe de altă parte

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 649/2022 de încetare a dreptului de administrare a R.A.A.D.P.F.L Craiova a bunurilor proprietate publică sau privată, s-a încheiat prezentul act adițional astfel:

**Art.1** Se modifică art. I - Părțile Contractante din contractul de închiriere nr. 451/22.10.2007, încheiat între R.A.A.D.P.F.L Craiova și Biblioteca Județeană Dolj „Alexandru și Aristia Aman,, având ca obiect spațiul situat în Craiova, str. Eroilor, bl. 52,sc.1,ap. 1, în suprafață de 50,75 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în sensul schimbării părții contractante din R.A.A.D.P.F.L Craiova în Municipiul Craiova, astfel:

„Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, în calitate de locator pe de o parte și

BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ DOLJ „ALEXANDRU ȘI ARISTIA AMAN,, cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Mihail Kogălniceanu nr. 9 iud. Dolj, CUI 4332185, legal reprezentată prin dl Dindirică Lucian-Costin, identificat cu C în calitate de locator, pe de altă parte.

**Art. 2** Se modifică art 5, pct 5.1 astfel:

„Chiria aferentă spațiului închiriat este de 120,08 lei (fără TVA) și se plătește în 4(patru) rate trimestriale egale, cel mai târziu până în următoarele date:

- rata 1 până la data de 31 martie a fiecărui an;
- rata 2 până la data de 30 iunie a fiecărui an;
- rata 3 până la data de 30 septembrie a fiecărui an;
- rata 4 până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

**Art. 3** Se modifică art 5, pct 5.3 astfel:

„ Chiria se actualizează anual în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub cuantumul din luna anterioară, iar în cazul în care prin act normativ se modifică nivelul chiriilor se vor aplica tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional,,

**Art. 4** Se modifică art 5, pct 5.4 astfel:

„Plata chiriei se face în numerar prin casieria Primăriei Municipiului Craiova sau prin virament bancar în contul locatorului nr. RO23TREZ2915006XXX000180, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova,,

Art. 5 Se modifică art 5, pct 5.5 astfel:

termen de maxim 90 de zile de la data încheierii prezentului act adițional, locatarul achită locatorului suma prevăzută în contract, cu titlu de garanție contractuală (locativa) în contul locatorului nr. RO04TREZ2915006XXX000180, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova. Aceasta reprezintă o garanție pentru locator că locatarul își va respecta obligația de plată a chiriei, în caz contrar fiind percepută cu titlu de chirie, iar valoarea garanției se restituie la încetarea contractului, dar numai după ce locatarul face dovada achitării obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Art. 6 Se modifică art 5, pct 5.7 astfel:

„ Neplata chiriei mai mult de 2(două) tranșe consecutive atrage încetarea de drept a contractului fără altă somație, ducând la rezilierea contractului.

Art.7 Celelalte articole ale contractului de inchiriere nr. 451/22.10.2007, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Art.8 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de închiriere nr. 451/22.10.2007 și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR  
MUNICIPIUL CRAIOVA

LOCATAR  
Biblioteca Județeană Dolj „Alexandru și Aristia Aman,,  
prin dl. Dîndirică Lucian-Costin

PRIMAR,  
Lia-Olguța VASILESCU

Dir. Patrimoniu  
Director Execu  
Ionuț-Cristian Gă

Șef Serviciu,  
Lucian Cosmin Mitucă

Vizat,  
Control Financiar Preventiv  
Direcția Economico-Financiară  
exp. Popa Claudia Gabriela

Vizat ptr. legalitate,  
Direcția Juridică, Asistență de Special  
și Contencios Administrativ  
cons.jur. Nicoleta Bedelici

Întocmit,  
Boabă Anca





**Regia Autonomia de Administrare a Domeniului Public si Fondului Locativ**  
 Craiova, str. Brestei nr 129 A, judetul Dolj; Tel. :0251411214; 0251418973; Fax :0251414205  
 CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK  
 Email: office@raadpflcraiova.ro

**Nr. 2106/28.09.2022**

**ACT ADITIONAL  
 la contractul de inchiriere nr. 451/22.10.2007**

**PARTILE:**

- A. R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în Craiova, str. Brestei nr. 129A, înregistrată la O.R.C. de pe langa Tribunalul Dolj, sub nr. J16/752/1995, cod fiscal RO7403230, cont bancar nr. RO58CECEDJ0152RON0525452 deschis la C.E.C Bank, reprezentată prin **Director General – Ilinca Adinel - Ionel**, in calitate de **LOCATOR**,
- si
- B. Biblioteca Judeteana Dolj „Alexandru si Aristia Aman”**, cu sediul in Craiova, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 9, jud. Dolj, Cod de inregistrare fiscala: 4332185, reprezentata legal prin **manager Dindirica Lucian**, in calitate de **LOCATAR**, au convenit incheierea prezentului act aditional, astfel:

**Art. 1.** Se prelungeste contractul de inchiriere nr. 451/22.10.2007, ce are ca obiect, spatiul cu alta destinatie, in suprafata de 50,75 mp, situat in Craiova, cart. Valea Rosie, str. Eroilor, Bl. 52, sc. 1, ap.1, jud. Dolj, pana la data de 29.09.2023, conform Hotararii Consiliului de Administratie al R.A.A.D.P.F.L. Craiova nr. 100/14.09.2022.

**Art. 2.** Prin prezentul act aditional, nu se modifica celelalte clauze stipulate in contractul de inchiriere nr. 451/22.10.2007.

**Art. 3.** Prezentul act aditional, incheiat in forma scrisa, se intocmeste in dublu exemplar, cu valoare de original si constituie parte integranta a contractului de inchiriere nr. 451/22.10.2007.

**LOCATOR**  
 R.A.A.D.P.F.L. Craiova  
 DIRECTOR GENERAL  
 Ec. ILINCA ADINEL - IONEL

**DIRECTOR ECONOMIC**  
 Ec. Urîtu Florin Irinel

**BIROU CONTRACTE FOND LOCATIV  
 SI SPATII CU ALTA DESTINATIE**  
 Ec. Leonora

**SEF BIROU JURIDIC, EXECUTARI SILITE,  
 RECUPERARI**  
 C.J. Lupulescu - Radu Ana Maria

**RAADPFL CRAIOVA**  
 VIZĂ  
 CONTROL  
 FINANCIAR  
 PREVENTIV  
 Ec. COPIAȘANCU ANCA

**LOCATAR**  
**BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ**  
**„ALEXANDRU ȘI ARISTIA AMAN”**  
 Strada Mihail Kogălniceanu nr.9  
 Cod 200390 - CRAIOVA  
 Telefon 0251 / 532.267

*Lucian Dindirica*  
 Prof. Dindirica Lucian

*Lucian Dindirica*  
 BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ  
 ALEXANDRU ȘI ARISTIA AMAN  
 VIZAT CONTROL  
 FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU  
 Numar Sigiliu 1  
 Ec. DRAGOMIR OTILIA  
 AN 2022 LUNA 9 ZI 30

*Lucian Dindirica*  
 Lucian Dindirica

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 4511 22 x' 2007

la spațiile cu altă destinație decât cea de locuință

### ART. 1 PĂRȚILE CONTRACTANTE

R.A.A.D.P.F.L Craiova cu sediul în Craiova, str. Mihai Viteazu, nr.20, înregistrată prin Codul de Inregistrare Fiscală RO403230, cont RO5722010102RON0525912 deschis la CC Craiova reprezentată prin dr.ing. Ion Petre în calitate de Director, numită pe parcursul contractului LOCATAR.

Și

Biblioteca Jud. Alexandru I. Cuza în Craiova, persoană juridică română înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. 21 10668, Cod Unic de Inregistrare 4332185, având contul nr. RO157003 2915010XXX0267 deschis la Treaz. Craiova, reprezentată prin Băbăloș Nicolae în calitate de Director, numită pe parcursul contractului LOCATAR.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în baza rezultatului licitației publice deschise din \_\_\_\_\_ pentru închirierea unor spații comerciale în municipiul Craiova fiind supus dispozițiilor Codului civil român. contract nr. 107/29.05.2000 și H.C.A. 16/15.05.2007.

### ART. 2 TEMEIUL LEGAL

Prezentul contract a fost întocmit în conformitate cu prevederile Legii 215/2001 republicată, Legii 469/2002, OG. nr. 9/2000 aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 356/2002, H.C.L. 60/1998 modificată prin H.C.L. 214/2007, O.G. 69/1994, Legii 135/1994, completate cu dispozițiile Codului Civil.

### ART. 3 OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului comercial situat în Craiova, str. Valea Roșii nr. 52 etaj 1 în suprafață de 50,75 mp, din care:  
- \_\_\_\_\_ suprafață construită,  
- \_\_\_\_\_ teren aferent : în exclusivitate/ în indiviziune.

3.2 Spațiul descris la art. 3.1. se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire care face parte integrantă din prezentul contract.

3.3 Predarea-primirea obiectului închirierii se realizează în ziua în care locatarul face dovada achitării integrale a garanției locative, așa cum este prevăzut la art. 5.5.

### ART. 4 TERMENUL CONTRACTULUI

4.1 Termenul de închiriere este de 1 an (unu) de la 22 x' 2007 până la 15.05.2008 și începe să curgă de la data încheierii procesului verbal de predare-primire,



a) zugrăveli și vopsiri interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de tencuiele, curățirea fațadelor;

b) repararea, înlocuirea și vopsirea tâmplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, tocurilor și căptușelilor; reparații și înlocuiri de pardoseli și placaje de orice natură ca: faianță, mozaic;

c) înlocuirea gemurilor sparte sau lipsă, inclusiv chituirea lor, chituirea și montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;

## 2. La instalațiile sanitare:

a) repararea și înlocuirea robinetelor și bateriilor amestecătoare de apă la chiuvete, WC, etc., repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiectele sanitare, înlocuirea garniturilor la capacele pieselor de curățire, desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la căminul de ieșire din clădire;

b) să asigure starea de curățenie permanentă a instalației sanitare (WC), dezinfectarea cu substanțe specifice și să asigure apă în permanență pentru uzul instalației sanitare;

c) consolidarea și înlocuirea etajerei și a oglinzii;

d) repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de scurgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate inclusiv vopsirea lor; repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente;

e) înlocuirea rezervorului de apă de la closet, inclusiv a părților sale componente; repararea elementelor de automatizare; vidanajarea haznalelor de tip uscat.

f) răspunde în fața organelor de control de buna gospodărire și exploatare a spațiului (grupului social).

## 3. La instalațiile electrice:

a) repararea și revizuirea instalației electrice; repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoarelor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice;

B) Alte obligații în sarcina locatarului:

1) repararea sau înlocuirea instalațiilor specifice, iluminat;

2) predarea parțială sau totală a spațiului se va face la starea normală de funcționare;

3) să suporte toate cheltuielile necesare refacerii spațiului deteriorat ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii din culpă;

6.2.5 Să efectueze pe cheltuiala proprie lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă

6.2.6 Să repare sau să înlocuiască pe cheltuiala proprie elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradarea nu au fost identificate, atunci cheltuielile de reparații se suportă de către cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.

6.2.7 Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției și după caz a instalațiilor.

6.2.8 Să nu depășească în exploatare portanța maximă a planșelor, pardoselilor, și a rampelor de încărcare-descărcare.

6.2.9 La încetarea contractului, locatarul are obligația să predea locatorului spațiul în stare de folosință și de curățenie, cu obiectele menționate în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea în folosință a spațiului.

6.2.10 Să nu subînchirieze, să nu se asocieze sau să încheie contracte de altă natură cu terțe persoane având ca obiect spațiul închiriat, fără acordul scris al locatorului.

6.2.11 Să nu cesioneze drepturile și obligațiile sale rezultate din prezentul contract, fără acordul scris al locatorului.

## **ART. 7. ALTE OBLIGATII**

7.1 Locatorul suportă taxele și impozitele asupra bunului închiriat, stabilite de lege în sarcina sa.

7.2 Taxele comunale precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

7.3 Orice lucrare realizată la spațiul închiriat de către locatar se face numai cu acordul prealabil al R.A.A.D.P.F.L. Craiova pe bază de deviz de lucrări acceptat.

7.4 Lucrarile de modernizare realizate pe cheltuiala locatarului revin de drept locatarului la data încetării prezentului contract, fără ca locatarul să pretindă locatarului nici un fel de despăgubiri, chiar dacă a avut acordul locatarului pentru efectuarea acestora.

7.5 Locatarul se obligă să elibereze integral spațiul ce face obiectul prezentului contract, în maximum 10 zile de la expirarea termenului contractului sau de la data rezilierii acestuia, dacă părțile nu au hotărât prelungirea contractului, iar chiria se datorează până la data predării efective.

7.6 Pentru evenimentele produse din culpa locatarului se vor executa pe cheltuiala acestuia lucrările de reparații, remedierii ale daunelor sau prejudiciilor constructiv funcționale (exemplu incendii, explozii, inundații, distrugerii de structură ale elementelor constructiv funcționale și nefuncționale) cu obținerea acordurilor și avizelor legale pentru executarea și nerecepționarea acestor tipuri de lucrări

7.7 În situația în care locatarul se dovedește a fi rău platnic, figurând în evidențele financiar contabile ale regiei cu restanțe la plata chiriei, locatorul își rezervă dreptul de a nu mai prelungi prezentul contract, iar locatarul nu va mai putea beneficia ulterior de un alt spațiu cu altă destinație din fondurile de stat.

7.8 Locatarul se obligă să suporte cheltuielile de întreținere comune, cheltuielile cu energie electrică, energia termică, apă canal, asigurarea spațiului, precum și a altor utilități, fără ca acestea să fie solicitate la plată locatarului, ori să diminueze cuantumul chiriei. În acest sens, locatarul are obligația să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități.

7.9 Locatarul are obligația să respecte, normele speciale în vigoare privind protecția muncii și PSI, reglementate de HG nr. 51/1992, să respecte obligațiile prevăzute de art. 21 din Legea nr. 307/2006 cu privire la instalațiile electrice și instalațiile de gaze, precum și alte norme legale privind protecția consumatorului, protecția mediului, norme sanitare veterinare, etc.

## **ART. 8. INCETAREA CONTRACTULUI**

Contractul încetează prin:

8.1 Expirarea termenului contractual, dacă nu s-a convenit asupra prelungirii contractului.

8.2 Acordul părților.

8.3 Contractul încetează prin denunțare unilaterală:

a) când locatarul renunță la folosință, în acest sens comunică în scris în termen de 30 de zile intenția sa;

b) în cazul nerespectării obligațiilor prevăzute la art. 6.2.1 de către locatar, rezoluția va opera de plin drept, fără somație, ducând la rezilierea contractului fără a fi necesară o hotărâre judecătorească (pact comisoriu de grad IV).

8.4 În cazul în care spațiul este revendicat și restituit proprietarului contractul încetează de drept.

8.5 La încetarea contractului locatarul este obligat să predea spațiul necondiționat în termen de maximum 10 zile. Pentru nerespectarea termenului de predare a spațiului locatarul se obligă să plătească în plus față de chiria stabilită daune cominatorii în valoare de 20 lei pentru fiecare zi de întârziere.

## ART. 9 FORTA MAJORA

Forța majoră, convenită ca fiind acel eveniment imprevizibil și de neînălțurat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedica partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră va înmâna celeilalte părți certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de maximum 48 de ore de la obținere.

Dacă durata confirmată a existenței cazului de forța majoră este mai mare de 10 zile, părțile se vor reuni în mod obligatoriu pentru a decide condițiile continuării contractului sau rezilierea acestuia.

Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenței cazului de forță majora.

## Art. 10 LITIGII

Orice litigii apărute în legatură cu interpretarea sau executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă; în situația în care acest demers eșuează, competența soluționării litigiului aparține instanțelor judecătorești.

## ART. 11 DISPOZIȚII FINALE

Prezentul contract se încheie prin acordul părților și îi sunt aplicabile prevederile Legii nr. 193/2000 modificată de HG nr. 244/2007, în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte cu valoare de original.

**LOCATOR,**  
**R.A.A.D.P.F.L. Craiova**

**LOCATAR,**  
TECNOLOGIILE  
SARU

**DIRECTOR,**  
**Dr. Ing. Ion Petre**

**DIRECTOR ECONOMIC,**  
**Ec. Cornel Chiriac**

**ȘEF SERVICIU CONTRACTE,**  
**Sing. Simona Mitroiescu**

**COMPARTIMENT JURIDIC,**

*Intocmit*  
*Silvia Elena*

Act Adițional nr. 43/2023  
la contractul de închiriere nr. 449/22.10.2007

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de locator, pe de o parte și*

BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ DOLJ „ALEXANDRU ȘI ARISTIA AMAN,, cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 9 jud. Dolj, CUI 4332185, legal reprezentată prin dl. Dindirică Lucian-Costin, identificat cu CI, seria ..... *în calitate de locator, pe de altă parte*

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 649/2022 de încetare a dreptului de administrare a R.A.A.D.P.F.L Craiova a bunurilor proprietate publică sau privată, s-a încheiat prezentul act adițional astfel:

**Art.1** Se modifică art. I - Părțile Contractante din contractul de închiriere nr. 449/22.10.2007, încheiat între R.A.A.D.P.F.L Craiova și Biblioteca Județeană Dolj „Alexandru și Aristia Aman,, având ca obiect spațiul situat în Craiova, Mihail Kogălniceanu, nr. 15, în suprafață de 25,05 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în sensul schimbării părții contractante din R.A.A.D.P.F.L Craiova în Municipiul Craiova, astfel:

„Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de locator pe de o parte și*

BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ DOLJ „ALEXANDRU ȘI ARISTIA AMAN,, cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 9, jud. Dolj, CUI 4332185, legal reprezentată prin dl Dindirică Lucian-Costin, identificat cu CI, seria ..... *în calitate de locator, pe de altă parte.*

**Art. 2** Se modifică art 5, pct 5.1 astfel:

„Chiria aferentă spațiului închiriat este de 59,31 lei (fără TVA) și se plătește în 4(patru) rate trimestriale egale, cel mai târziu până în următoarele date:

- rata 1 până la data de 31 martie a fiecărui an;
- rata 2 până la data de 30 iunie a fiecărui an;
- rata 3 până la data de 30 septembrie a fiecărui an;
- rata 4 până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

**Art. 3** Se modifică art 5, pct 5.3 astfel:

„ Chiria se actualizează anual în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub cuantumul din luna anterioară, iar în cazul în care prin act normativ se modifică nivelul chiriilor se vor aplica tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional,,

**Art. 4** Se modifică art 5, pct 5.4 astfel:

„Plata chiriei se face în numerar prin casieria Primăriei Municipiului Craiova sau prin virament bancar în contul locatorului nr. RO23TREZ2915006XXX000180, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova,,



**Regia Autonomia de Administrare a Domeniului Public si Fondului Locativ**  
 Craiova, str. Brestei nr 129 A, judetul Dolj; Tel. :0251411214; 0251418973; Fax :0251414205  
 CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK  
 Email: office@raadpflcraiova.ro

**Nr. 2111/28.09.2022**

**ACT ADITIONAL**  
**la contractul de inchiriere nr. 449/22.10.2007**

**PARTILE:**

- A.R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în Craiova, str. Brestei nr. 129A, înregistrată la O.R.C. de pe langa Tribunalul Dolj, sub nr. **J16/752/1995**, cod fiscal **RO7403230**, cont bancar nr. **RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la C.E.C Bank, reprezentată prin **Director General – Ilinca Adinel - Ionel**, in calitate de **LOCATOR**,  
 si  
**B. Biblioteca Judeteana Dolj „Alexandru si Aristia Aman”**, cu sediul in Craiova, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 9, jud. Dolj, Cod de inregistrare fiscala: 4332185, reprezentata legal prin **manager Dindirica Lucian**, in calitate de **LOCATAR**, au convenit incheierea prezentului act aditional, astfel:

**Art. 1.** Se prelungeste contractul de inchiriere nr. 449/22.10.2007, ce are ca obiect, spatiul cu alta destinatie, in suprafata de 25,05 mp, situat in Craiova, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 15, jud. Dolj, pana la data de 29.09.2023, conform Hotararii Consiliului de Administratie al R.A.A.D.P.F.L. Craiova nr. 100/14.09.2022.

**Art. 2.** Prin prezentul act aditional, nu se modifica celelalte clauze stipulate in contractul de inchiriere nr. 449/22.10.2007.

**Art. 3.** Prezentul act aditional, incheiat in forma scrisa, se intocmeste in dublu exemplar, cu valoare de original si constituie parte integranta a contractului de inchiriere nr. 449/22.10.2007.

**LOCATOR**  
 R.A.A.D.P.F.L. Craiova  
 DIRECTOR GENERAL  
 Ec. ILINCA ADINEL - IONEL

**DIRECTOR ECONOMIC**  
 Ec. Urîtu Florin Irinel

**BIROU CONTRACTE FOND LOCATIV**  
**SI SPATIUL CU ALTA DESTINATIE**  
 Ec.

**SEF BIROU JURIDIC, EXECUTARI SILITE,**  
**RECUPERARI**  
 C.J. Lupulescu - Radu Ana Maria



**LOCATAR**

**BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ**  
**"ALEXANDRU ȘI ARISTIA AMAN"**  
 Strada Mihail Kogalniceanu nr.9  
 Cod 200390 - CRAIOVA  
 Telefon 0251 / 532.267

*manager,*  
*Prof. Dindirica Lucian*

*Contractul nr. 449/22.10.2007*

**BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ**  
**ALEXANDRU ȘI ARISTIA AMAN**  
 VIZAT CONTROL  
 FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU  
 Număr Sigla 1  
 Ec. DRAGOMIR OTILIA  
 AN 2022 LUNA 09 ZI 30

*Lucian,*  
*Top Cristian*



# CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 4491 22 x' 2007

la spațiile cu altă destinație decât cea de locuință

## ART. 1 PĂRȚILE CONTRACTANTE

R.A.A.D.P.F.L Craiova cu sediul în Craiova, str. Mihai Viteazu, nr.20, înregistrată prin Codul de Inregistrare Fiscală RO4403230 cont RO59000101020000005452 cec banca reprezentată prin dr.ing. Ion Petre în calitate de Director, numită pe parcursul contractului LOCATAR

Și

Sibelișteea Jud. Alexandria cu sediul în Orșova Craiova, persoană juridică română înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. 2/10668, Cod Unic de Inregistrare 4332185, având contul nr. RO157292915010XXX00267 deschis la Treg. Craiova, reprezentată prin Băbălu Nicolae în calitate de DIRECTOR, numită pe parcursul contractului LOCATAR.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în baza rezultatului licitației publice deschise din contract nr. 105/29.05.2000 pentru închirierea unor spații comerciale în municipiul Craiova fiind supus dispozițiilor Codului civil român. M.H.G.A 16/15052007

## ART. 2 TEMEIUL LEGAL

Prezentul contract a fost întocmit în conformitate cu prevederile Legii 215/2001 republicată, Legii 469/2002, OG. nr. 9/2000 aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 356/2002, H.C.L. 60/1998 modificată prin H.C.L. 214/2007, O.G. 69/1994, Legii 135/1994, completate cu dispozițiile Codului Civil.

## ART. 3 OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului comercial situat în Craiova, str. Mihail Kogălnicianu nr. 15 în suprafață de 25.05 mp, din care:  
- \_\_\_\_\_ suprafață construită,  
- \_\_\_\_\_ teren aferent : în exclusivitate/ în indiviziune.

3.2 Spațiul descris la art. 3.1. se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire care face parte integrantă din prezentul contract.

3.3 Predarea-primirea obiectului închirierii se realizează în ziua în care locatarul face dovada achitării integrale a garanției locative, așa cum este prevăzut la art. 5.5.

## ART. 4 TERMENUL CONTRACTULUI

4.1 Termenul de închiriere este de 1 an (unu) de la 22-x'2007 până la 15052008 și începe să curgă de la data încheierii procesului verbal de predare-primire,

dată de la care se va trece la înregistrarea la plată a chiriei, cu drept de prelungire a contractului dacă locatarul nu se regăsește în situația prevăzută de art. 7 pct. 6 din prezentul contract.

4.2 La expirarea termenului contractual, contractul se prelungește numai prin acordul părților.

## ART. 5 PREȚUL CONTRACTULUI

5.1 Chiria aferentă spațiului închiriat este de 30,35 lei și se plătește lunar și în avans, până cel târziu pe 28 ale lunii respective.

5.2 Chiria se datorează în temeiul prezentului contract, chiar și fără recepția de către locatar a facturilor emise lunar de către locator.

5.3 Chiria se actualizează lunar în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub quantumul din luna anterioară, iar în cazul în care prin act normativ se modifică nivelul chiriilor se aplică tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional.

5.4 Plata chiriei se face în numerar sau prin virament în contul locatorului nr.

RO59CCCAJ90152RON deschis la 52 cei banca

5.5 La data încheierii prezentului contract, locatarul achită locatorului suma de 60,70, reprezentând contravaloarea a două chirii cu titlu de garanție. Aceasta reprezintă o garanție pentru locator că locatarul își va respecta obligația de plată a chiriei, în caz contrar fiind percepută cu titlu de chirie, iar valoarea garanției se restituie la încetarea contractului, dar numai după ce locatarul face dovada achitării obligațiilor asumate în prezentul contract.

5.6 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,01 % din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

5.7 Neplata chiriei mai mult de 60 zile atrage încetarea de drept a contractului fără altă somație, ducând la rezilierea contractului.

## ART. 6 DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR

6.1 LOCATORUL are următoarele drepturi și obligații:

6.1.1 Să predea locatarului spațiul în stare normală de folosință.

6.1.2 Să efectueze recepția lucrărilor de modernizare efectuate de către locatar, după caz, în situația în care și-a exprimat acordul pentru efectuarea acestora.

6.1.3 Pentru nerespectarea obligației sau executarea necorespunzătoare a obligației prevăzute la art. 5 pct. 1, locatorul are dreptul să convoace locatarul în scris în vederea reglementării situației.

6.1.4 Dacă în termen de 15 zile de la notificare, locatarul nu își respectă obligația de plată, locatorul are dreptul să instituie sigiliu prin aplicarea unui lacăt la spațiul deținut prin contract, până la achitarea integrală a debitului restant de către locatar și să înceapă demersurile în vederea evacuării acestuia din spațiu.

6.2 LOCATARUL are următoarele drepturi și obligații:

6.2.1 Să achite chiria în cuantumul și la termenele prevăzute în prezentul contract, precum și penalitățile de întârziere pentru neexecutarea în termen a acestei obligații.

6.2.2 Să folosească spațiul închiriat conform destinației acestuia.

6.2.3 Să nu schimbe destinația spațiului închiriat, fără acordul locatorului.

6.2.4 A) Să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative destinate în exclusivitate sau în comun după cum urmează:

1. La partea de construcții:

a) zugrăveli și vopsiri interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de tencuieii, curățirea fațadelor;

b) repararea, înlocuirea și vopsirea tâmplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, tocurilor și căptușelilor; reparații și înlocuiri de pardoseli și placaje de orice natură ca: faianță, mozaic;

c) înlocuirea gemurilor sparte sau lipsă, inclusiv chituirea lor, chituirea și montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;

## 2. La instalațiile sanitare:

a) repararea și înlocuirea robinetelor și bateriilor amestecătoare de apă la chiuvete, WC, etc., repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiectele sanitare, înlocuirea garniturilor la capacele pieselor de curățire, desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la căminul de ieșire din clădire;

b) să asigure starea de curățenie permanentă a instalației sanitare (WC), dezinfectarea cu substanțe specifice și să asigure apă în permanență pentru uzul instalației sanitare;

c) consolidarea și înlocuirea etajerei și a oglinzii;

d) repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de scurgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate inclusiv vopsirea lor; repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente;

e) înlocuirea rezervorului de apă de la closet, inclusiv a părților sale componente; repararea elementelor de automatizare; vidanajarea haznalelor de tip uscat.

f) răspunde în fața organelor de control de buna gospodărire și exploatare a spațiului (grupului social).

## 3. La instalațiile electrice:

a) repararea și revizuirea instalației electrice; repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoarelor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice;

B) Alte obligații în sarcina locatarului:

1) repararea sau înlocuirea instalațiilor specifice, iluminat;

2) predarea parțială sau totală a spațiului se va face la starea normală de funcționare;

3) să suporte toate cheltuielile necesare refacerii spațiului deteriorat ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii din culpă;

6.2.5 Să efectueze pe cheltuiala proprie lucrările de intretinere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă

6.2.6 Să repare sau să înlocuiască pe cheltuiala proprie elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradarea nu au fost identificate, atunci cheltuielile de reparații se suportă de către cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.

6.2.7 Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției și după caz a instalațiilor.

6.2.8 Să nu depășească în exploatare portanța maximă a planșelor, pardoselilor, și a rampelor de încărcare-descărcare.

6.2.9 La încetarea contractului, locatarul are obligația să predea locatarului spațiul în stare de folosință și de curățenie, cu obiectele menționate în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea în folosință a spațiului.

6.2.10 Să nu subînchirieze, să nu se asocieze sau să încheie contracte de altă natură cu terțe persoane având ca obiect spațiul închiriat, fără acordul scris al locatarului.

6.2.11 Să nu cesioneze drepturile și obligațiile sale rezultate din prezentul contract, fără acordul scris al locatarului.

## **ART. 7. ALTE OBLIGATII**

7.1 Locatorul suportă taxele și impozitele asupra bunului închiriat, stabilite de lege în sarcina sa.

7.2 Taxele comunale precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

7.3 Orice lucrare realizată la spațiul închiriat de către locatar se face numai cu acordul prealabil al R.A.A.D.P.F.L. Craiova pe bază de deviz de lucrări acceptat.

7.4 Lucrarile de modernizare realizate pe cheltuiala locatarului revin de drept locatarului la data încetării prezentului contract, fara ca locatarul sa pretinda locatarului nici un fel de despăgubiri, chiar dacă a avut acordul locatarului pentru efectuarea acestora.

7.5 Locatarul se obligă să elibereze integral spațiul ce face obiectul prezentului contract, în maximum 10 zile de la expirarea termenului contractului sau de la data rezilierii acestuia, dacă părțile nu au hotărât prelungirea contractului, iar chiria se datorează până la data predării efective.

7.6 Pentru evenimentele produse din culpa locatarului se vor executa pe cheltuiala acestuia lucrările de reparații, remedierii ale daunelor sau prejudiciilor constructiv funcționale (exemplu incendii, explozii, inundații, distrugerii de structură ale elementelor constructiv funcționale și nefuncționale) cu obținerea acordurilor și avizelor legale pentru executarea și nerecepționarea acestor tipuri de lucrări

7.7 În situația în care locatarul se dovedește a fi rău platnic, figurând în evidențele financiar contabile ale regiei cu restanțe la plata chiriei, locatorul își rezervă dreptul de a nu mai prelungi prezentul contract, iar locatarul nu va mai putea beneficia ulterior de un alt spațiu cu altă destinație din fondurile de stat.

7.8 Locatarul se obligă să suporte cheltuielile de întreținere comune, cheltuielile cu energie electrică, energia termică, apă canal, asigurarea spațiului, precum și a altor utilități, fără ca acestea să fie solicitate la plată locatarului, ori să diminueze cuantumul chiriei. În acest sens, locatarul are obligația să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități.

7.9 Locatarul are obligația să respecte, normele speciale în vigoare privind protecția muncii și PSI, reglementate de HG nr. 51/1992, să respecte obligațiile prevăzute de art. 21 din Legea nr. 307/2006 cu privire la instalațiile electrice și instalațiile de gaze, precum și alte norme legale privind protecția consumatorului, protecția mediului, norme sanitare veterinare, etc.

## **ART. 8. INCETAREA CONTRACTULUI**

Contractul încetează prin:

8.1 Expirarea termenului contractual, dacă nu s-a convenit asupra prelungirii contractului.

8.2 Acordul părților.

8.3 Contractul încetează prin denunțare unilaterală:

- a) când locatarul renunță la folosință, în acest sens comunică în scris în termen de 30 de zile intenția sa;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor prevăzute la art. 6.2.1 de către locatar, rezoluția va opera de plin drept, fără somație, ducând la rezilierea contractului fără a fi necesară o hotărâre judecătorească (pact comisoriu de grad IV).

8.4 În cazul în care spațiul este revendicat și restituit proprietarului contractul încetează de drept.

8.5 La încetarea contractului locatarul este obligat să predea spațiul necondiționat în termen de maximum 10 zile. Pentru nerespectarea termenului de predare a spațiului locatarul se obligă să plătească în plus față de chiria stabilită daune cominatorii în valoare de 20 lei pentru fiecare zi de întârziere.

Biblioteca Judec  
Alex N. Huru

## ART. 9 FORTA MAJORA

Forța majoră, convenită ca fiind acel eveniment imprevizibil și de neînlăturat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedică partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră va înmâna celeilalte părți certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de maximum 48 de ore de la obținere.

Dacă durata confirmată a existenței cazului de forța majoră este mai mare de 10 zile, părțile se vor reuni în mod obligatoriu pentru a decide condițiile continuării contractului sau rezilierea acestuia.

Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenței cazului de forța majora.

## Art. 10 LITIGII

Orice litigii apărute în legătură cu interpretarea sau executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă; în situația în care acest demers eșuează, competența soluționării litigiului aparține instanțelor judecătorești.

## ART. 11 DISPOZIȚII FINALE

Prezentul contract se încheie prin acordul părților și îi sunt aplicabile prevederile Legii nr. 193/2000 modificată de HG nr. 244/2007, în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte cu valoare de original.

**LOCATOR,**  
**R.A.A.D.P.F.L. Craiova**

**DIRECTOR,**  
**Dr. Ing. Ion Petre**

**DIRECTO**  
**Ec. Cori**

**ȘEF SERVI**  
**Sing. Si**

**COMPAR**

*Si*  
*Si*

**LOCATAR,**  
**JUDEȚA JUDEȚEA**

Act Adițional nr. 47/2023  
la contractul de închiriere nr. 452/22.10.2007

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de locatar, pe de o parte și*

BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ DOLJ „ALEXANDRU ȘI ARISTIA AMAN,, cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 9 jud. Dolj, CUI 4332185, legal reprezentată prin dl. Dindirică Lucian-Costin, identificat cu CI, seria *în calitate de locatar, pe de altă parte*

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 649/2022 de încetare a dreptului de administrare a R.A.A.D.P.F.L Craiova a bunurilor proprietate publică sau privată, s-a încheiat prezentul act adițional astfel:

**Art.1** Se modifică art. I - Părțile Contractante din contractul de închiriere nr. 452/22.10.2007, încheiat între R.A.A.D.P.F.L Craiova și Biblioteca Județeană Dolj „Alexandru și Aristia Aman,, având ca obiect spațiul situat în Craiova, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 11, în suprafață de 68,12 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în sensul schimbării părții contractante din R.A.A.D.P.F.L Craiova în Municipiul Craiova, astfel:

„Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de locatar pe de o parte și*

BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ DOLJ „ALEXANDRU ȘI ARISTIA AMAN,, cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 9, jud. Dolj, CUI 4332185, legal reprezentată prin dl Dindirică Lucian-Costin, identificat cu CI, seria *în calitate de locatar, pe de altă parte.*

**Art. 2** Se modifică art 5, pct 5.1 astfel:

„Chiria aferentă spațiului închiriat este de 161,30 lei (fără TVA) și se plătește în 4(patru) rate trimestriale egale, cel mai târziu până în următoarele date:

- rata 1 până la data de 31 martie a fiecărui an;
- rata 2 până la data de 30 iunie a fiecărui an;
- rata 3 până la data de 30 septembrie a fiecărui an;
- rata 4 până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

**Art. 3** Se modifică art 5, pct 5.3 astfel:

„ Chiria se actualizează anual în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub cuantumul din luna anterioară, iar în cazul în care prin act normativ se modifică nivelul chiriilor se vor aplica tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional,,

**Art. 4** Se modifică art 5, pct 5.4 astfel:

„Plata chiriei se face în numerar prin casieria Primăriei Municipiului Craiova sau prin virament bancar în contul locatorului nr. RO23TREZ2915006XXX000180, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova,,



**Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ**  
 Craiova, str. Brestei nr 129 A, județul Dolj; Tel. :0251411214; 0251418973; Fax :0251414205  
 CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK  
 Email: office@raadpflcraiova.ro

**Nr. 2107/28.09.2022**

**ACT ADITIONAL  
 la contractul de inchiriere nr. 452/22.10.2007**

**PARTILE:**

- A.R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în Craiova, str. Brestei nr. 129A, înregistrată la O.R.C. de pe langa Tribunalul Dolj, sub nr. **J16/752/1995**, cod fiscal **RO7403230**, cont bancar nr. **RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la C.E.C Bank, reprezentată prin **Director General – Ilinca Adinel - Ionel**, in calitate de **LOCATOR**,  
 și  
**B. Biblioteca Județeană Dolj „Alexandru și Aristia Aman”**, cu sediul în Craiova, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 9, jud. Dolj, Cod de înregistrare fiscală: 4332185, reprezentată legal prin **manager Dindirica Lucian**, in calitate de **LOCATAR**, au convenit încheierea prezentului act aditional, astfel:

- Art. 1.** Se prelungeste contractul de inchiriere nr. 452/22.10.2007, ce are ca obiect, spatiul cu alta destinatie, in suprafata de 68,12 mp, situat in Craiova, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 11, jud. Dolj, pana la data de 29.09.2023, conform Hotararii Consiliului de Administratie al R.A.A.D.P.F.L. Craiova nr. 100/14.09.2022.  
**Art. 2.** Prin prezentul act aditional, nu se modifica celelalte clauze stipulate in contractul de inchiriere nr. 452/22.10.2007.  
**Art. 3.** Prezentul act aditional, incheiat in forma scrisa, se intocmeste in dublu exemplar, cu valoare de original si constituie parte integranta a contractului de inchiriere nr. 452/22.10.2007.

**LOCATOR**  
 R.A.A.D.P.F.L. Craiova  
 DIRECTOR GENERAL  
 Ec. ILINCA ADINEL - IONEL



DIRECTOR ECONOMIC  
 Ec. Urîtu Florin Irinel

BIROU CONTRACTE FOND LOCATIV  
 SI SPATII CU ALTA DESTINATIE  
 Ec. Cojocaru Eleonora

SEF BIROU JURIDIC, EXECUTARI SILITE,  
 RECUPERARI  
 C.J. Lupulescu - Radu Ana Maria



**LOCATAR**

**BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ  
 "ALEXANDRU ȘI ARISTIA AMAN"**  
 Strada Mihail Kogălniceanu nr.9  
 Cod 200390 - CRAIOVA  
 Telefon 0251 / 532.267

*Manager,  
 Prof. Dindirica*



*Coordonator  
 Teodorescu*

BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ  
 ALEXANDRU ȘI ARISTIA AMAN  
 VIZA CONTROL  
 FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU

N  
 Ec D  
 AN 2022 LL

ILIA  
 .....ZI...

*Jucan  
 Teodorescu*

# CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 4521 / 22.X.2007

la spațiile cu altă destinație decât cea de locuință,

## ART. 1 PĂRȚILE CONTRACTANTE

R.A.A.D.P.F.L Craiova cu sediul în Craiova, str. Mihai Viteazu, nr.20, înregistrată prin Codul de Inregistrare Fiscală RO403230 cont RO580002140152RON020002 deschis la CEC Craiova reprezentată prin dr.ing. Ion Petre în calitate de Director, numită pe parcursul contractului LOCATOR

Și

Societatea Jud Alexandru N. din Craiova, persoană juridică română înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. 2/10068, Cod Unic de Inregistrare 4332185, având contul nr. RO1572915010XXX000267 deschis la Trej Craiova, reprezentată prin Băbălda Nicolae în calitate de DIRECTOR, numită pe parcursul contractului LOCATAR.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în baza rezultatului licitației publice deschise din \_\_\_\_\_ pentru închirierea unor spații comerciale în municipiul Craiova fiind supus dispozițiilor Codului civil român.

contract nr. 136/12.09.2007  
H-CA, 10/15.05.2007

## ART. 2 TEMEIUL LEGAL

Prezentul contract a fost întocmit în conformitate cu prevederile Legii 215/2001 republicată, Legii 469/2002, OG. nr. 9/2000 aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 356/2002, H.C.L. 60/1998 modificată prin H.C.L. 214/2007, O.G. 69/1994, Legii 135/1994, completate cu dispozițiile Codului Civil.

## ART. 3 OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului comercial situat în Craiova, str. Mihail Kogălniceanu nr. 11 în suprafață de 68,12 mp, din care:  
- \_\_\_\_\_ suprafață construită,  
- \_\_\_\_\_ teren aferent : în exclusivitate/ în indiviziune.

3.2 Spațiul descris la art. 3.1. se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire care face parte integrantă din prezentul contract.

3.3 Predarea-primirea obiectului închirierii se realizează în ziua în care locatarul face dovada achitării integrale a garanției locative, așa cum este prevăzut la art. 5.5.

## ART. 4 TERMENUL CONTRACTULUI

4.1 Termenul de închiriere este de 1 an (unu) de la 22.X.2007 până la 15.05.2008 și începe să curgă de la data încheierii procesului verbal de predare-primire,





a) zugrăveli și vopsiri interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de tencuieli, curățirea fațadelor;

b) repararea, înlocuirea și vopsirea tâmplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, tocurilor și căptușelilor; reparații și înlocuiri de pardoseli și placaje de orice natură ca: faianță, mozaic;

c) înlocuirea gemurilor sparte sau lipsă, inclusiv chituirea lor, chituirea și montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;

## 2. La instalațiile sanitare:

a) repararea și înlocuirea robinetelor și bateriilor amestecătoare de apă la chiuvete, WC, etc., repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiectele sanitare, înlocuirea garniturilor la capacele pieselor de curățire, desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la căminul de ieșire din clădire;

b) să asigure starea de curățenie permanentă a instalației sanitare (WC), dezinfectarea cu substanțe specifice și să asigure apă în permanență pentru uzul instalației sanitare;

c) consolidarea și înlocuirea etajerei și a oglinzii;

d) repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de scurgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate inclusiv vopsirea lor; repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente;

e) înlocuirea rezervorului de apă de la closet, inclusiv a părților sale componente; repararea elementelor de automatizare; vidanajarea haznalelor de tip uscat.

f) răspunde în fața organelor de control de buna gospodărire și exploatare a spațiului (grupului social).

## 3. La instalațiile electrice:

a) repararea și revizuirea instalației electrice; repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoarelor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice;

B) Alte obligații în sarcina locatarului:

1) repararea sau înlocuirea instalațiilor specifice, iluminat;

2) predarea parțială sau totală a spațiului se va face la starea normală de funcționare;

3) să suporte toate cheltuielile necesare refacerii spațiului deteriorat ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii din culpă;

6.2.5 Să efectueze pe cheltuiala proprie lucrările de intretinere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă

6.2.6 Să repare sau să înlocuiască pe cheltuiala proprie elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradarea nu au fost identificate, atunci cheltuielile de reparații se suportă de către cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.

6.2.7 Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției și după caz a instalațiilor.

6.2.8 Să nu depășească în exploatare portanța maximă a planșelor, pardoselilor, și a rampelor de încărcare-descărcare.

6.2.9 La încetarea contractului, locatarul are obligația să predea locatarului spațiul în stare de folosință și de curățenie, cu obiectele menționate în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea în folosință a spațiului.

6.2.10 Să nu subînchirieze, să nu se asocieze sau să încheie contracte de altă natură cu terțe persoane având ca obiect spațiul închiriat, fără acordul scris al locatarului.

6.2.11 Să nu ceseze drepturile și obligațiile sale rezultate din prezentul contract, fără acordul scris al locatarului.

## ART. 7. ALTE OBLIGATII

7.1 Locatorul suportă taxele și impozitele asupra bunului închiriat, stabilite de lege în sarcina sa.

7.2 Taxele comunale precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului..

7.3 Orice lucrare realizată la spațiul închiriat de către locatar se face numai cu acordul prealabil al R.A.A.D.P.F.L. Craiova pe bază de deviz de lucrări acceptat.

7.4 Lucrarile de modernizare realizate pe cheltuiala locatarului revin de drept locatarului la data încetării prezentului contract, fara ca locatarul sa pretinda locatarului nici un fel de despăgubiri, chiar dacă a avut acordul locatarului pentru efectuarea acestora.

7.5 Locatarul se obligă să elibereze integral spațiul ce face obiectul prezentului contract, în maximum 10 zile de la expirarea termenului contractului sau de la data rezilierii acestuia, dacă părțile nu au hotărât prelungirea contractului, iar chiria se datorează până la data predării efective.

7.6 Pentru evenimentele produse din culpa locatarului se vor executa pe cheltuiala acestuia lucrările de reparații, remedierii ale daunelor sau prejudiciilor constructiv funcționale (exemplu incendii, explozii, inundații, distrugerii de structură ale elementelor constructiv funcționale și nefuncționale) cu obținerea acordurilor și avizelor legale pentru executarea și nerezcepționarea acestor tipuri de lucrări

7.7 În situația în care locatarul se dovedește a fi rău platnic, figurând în evidențele financiar contabile ale regiei cu restanțe la plata chiriei, locatarul își rezervă dreptul de a nu mai prelungi prezentul contract, iar locatarul nu va mai putea beneficia ulterior de un alt spațiu cu altă destinație din fondurile de stat.

7.8 Locatarul se obligă să suporte cheltuielile de întreținere comune, cheltuielile cu energie electrică, energia termică, apă canal, asigurarea spațiului, precum și a altor utilități, fără ca acestea să fie solicitate la plată locatarului, ori să diminueze cuantumul chiriei. În acest sens, locatarul are obligația să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități.

7.9 Locatarul are obligația să respecte, normele speciale în vigoare privind protecția muncii și PSI, reglementate de HG nr. 51/1992, să respecte obligațiile prevăzute de art. 21 din Legea nr. 307/2006 cu privire la instalațiile electrice și instalațiile de gaze, precum și alte norme legale privind protecția consumatorului, protecția mediului, norme sanitare veterinare, etc.

## ART. 8. INCETAREA CONTRACTULUI

Contractul încetează prin:

8.1 Expirarea termenului contractual, dacă nu s-a convenit asupra prelungirii contractului.

8.2 Acordul părților.

8.3 Contractul încetează prin denunțare unilaterală:

a) când locatarul renunță la folosință, în acest sens comunică în scris în termen de 30 de zile intenția sa;

b) în cazul nerespectării obligațiilor prevăzute la art. 6.2.1 de către locatar, rezoluția va opera de plin drept, fără somație, ducând la rezilierea contractului fără a fi necesară o hotărâre judecătorească (pact comisoriu de grad IV).

8.4 În cazul în care spațiul este revendicat și restituit proprietarului contractul încetează de drept.

8.5 La încetarea contractului locatarul este obligat să predea spațiul necondiționat în termen de maximum 10 zile. Pentru nerespectarea termenului de predare a spațiului locatarul se obligă să plătească în plus față de chiria stabilită daune cominatorii în valoare de 20 lei pentru fiecare zi de întârziere.

*Biblioteca Județeană  
M. Kocșeriu 11*

## ART. 9 FORȚA MAJORA

Forța majoră, convenită ca fiind acel eveniment imprevizibil și de neînălăturat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedică partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră va înmâna celeilalte părți certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de maximum 48 de ore de la obținere.

Dacă durata confirmată a existenței cazului de forța majoră este mai mare de 10 zile, părțile se vor reuni în mod obligatoriu pentru a decide condițiile continuării contractului sau rezilierea acestuia.

Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenței cazului de forța majoră.

## Art. 10 LITIGII

Orice litigii apărute în legatură cu interpretarea sau executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă; în situația în care acest demers eșuează, competența soluționării litigiului aparține instanțelor judecătorești.

## ART. 11 DISPOZIȚII FINALE

Prezentul contract se încheie prin acordul părților și îi sunt aplicabile prevederile Legii nr. 193/2000 modificată de HG nr. 244/2007, în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte cu valoare de original.

**LOCATOR,**  
**R.A.A.D.P.F.L. Craiova**

**DIRECTOR,**  
**Dr. Ing. Ion Petre**

**DIRECTOR,**  
**Ec. Col**

**ȘEF SERV**  
**Sing. S**

**COMPANIA**

**LOCATAR,**





NR: 248025  
DATA: 20/07/2023  
COD: F54C2  
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

Doamna Primar,

*Bl. Craiova  
21.07.2023*

*Dr. Mihail  
24.07.23  
Doamna Primar  
25.07.23*

Subsemnata Banica Florentina, in calitate de administrator al SC MY BRAND SRL, CUI 30613422, cu sediul in Craiova, strada Brazda lui Novac, 101, bl. 29IV B1, SC.1, ETJ.2, APT.5, va rog a-mi aproba prezenta cerere prin care solicit prelungirea contractului de inchiriere nr.1167/27.06.2012, pentru spatiul comercial situat in Craiova, str. Brazda Lui Novac, nr.82, bl.39, parter.

Va multumesc !

20.07.2023

Administrator



DOAMNEI PRIMAR A MUNICIPIULUI CRAIOVA

*5405 / 21.07.23*

Act Adițional nr.67/2023  
la contractul de închiriere nr. 1167/27.06.2012

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de locatar, pe de o parte și*  
S.C. MY BRAND S.R.L., cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Brazda lui Novac, nr. 101, bl. 29, sc.1, ap. 5, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J16/1380/2012, CUI 30613422, legal reprezentată prin dna. Bănică Florentina, identificată cu CI, seria I *în calitate de locatar, pe de altă parte*

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 649/2022 de încetare a dreptului de administrare a R.A.A.D.P.F.L Craiova a bunurilor proprietate publică sau privată, s-a încheiat prezentul act adițional astfel:

Art.1 Se modifică art. I - Părțile Contractante din contractul de închiriere nr. 1167/27.06.2012, încheiat între R.A.A.D.P.F.L Craiova și S.C. MY BRAND S.R.L., având ca obiect spațiul situat în Craiova, Brazda lui Novac, bl. 39, parter, în suprafață de 26,14 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în sensul schimbării părții contractante din R.A.A.D.P.F.L Craiova în Municipiul Craiova, astfel:

„Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de locatar pe de o parte și*  
S.C. MY BRAND S.R.L., cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Brazda lui Novac, nr. 101, bl. 29, sc.1, ap. 5, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J16/1380/2012, CUI 30613422, legal reprezentată prin dna. Bănică Florentina, identificată cu CI, seria I *în calitate de locatar, pe de altă parte.*

Art. 2 Se modifică art 5, pct 5.1 astfel:

„Chiria aferentă spațiului închiriat este de 691,73 lei( fără TVA) și se plătește în 4(patru) rate trimestriale egale, cel mai târziu până în următoarele date:  
-rata 1 până la data de 31 martie a fiecărui an;  
-rata 2 până la data de 30 iunie a fiecărui an;  
-rata 3 până la data de 30 septembrie a fiecărui an;  
-rata 4 până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

Art. 3 Se modifică art 5, pct 5.3 astfel:

„ Chiria se actualizează anual în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub cuantumul din luna anterioară, iar în cazul în care prin act normativ se modifică nivelul chiriilor se vor aplica tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional.,

Art. 4 Se modifică art 5, pct 5.4 astfel:

„Plata chiriei se face în numerar prin casieria Primăriei Municipiului Craiova sau prin virament bancar în contul locatorului nr. RO23TREZ2915006XXX000180, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova.,

**Art. 5** Se modifică art 5, pct 5.5 astfel:

„ În termen de maxim 90 de zile de la data încheierii prezentului act adițional, locatarul achită locatorului suma prevăzută în contract, cu titlu de garanție contractuală (locativa) în contul locatorului nr. RO04TREZ2915006XXX000180, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova. Aceasta reprezintă o garanție pentru locator că locatarul își va respecta obligația de plată a chiriei, în caz contrar fiind percepută cu titlu de chirie, iar valoarea garanției se restituie la încetarea contractului, dar numai după ce locatarul face dovada achitării obligațiilor asumate prin prezentul contract.

**Art. 6** Se modifică art 5, pct 5.8 astfel:

„ Neplata chiriei mai mult de 2(două) tranșe consecutive atrage încetarea de drept a contractului fara altă somație, ducând la rezilierea contractului.

**Art.7** Celelalte articole ale contractului de inchiriere nr. 1167/27.06.2012, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

**Art.8** Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de închiriere nr.1167/27.06.2012 și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR**

MUNICIPIUL CRAIOVA

PREMAR,

Lia-Olguța VASILESCU

Dir. Patrimo  
Director Exe  
Ionuț-Cristian C

Șef Serviciu,  
Lucian Cosmin Mitucă

Vizat,  
Control Financiar Preven  
Direcția Economico-Financiară  
exp. Popa Claudia Gabriela

Vizat ptr. legalitate,  
Direcția Juridică, Asistență  
și Contencios Administrativ  
cons.jur. Nicoleta Bedelici

Întocmit,  
Boabă Anca

**LOCATAR**

SC MY BRAND SRL  
prin dna. Bănică Florentina



**R.A.A.D.P.F.L.  
Craiova**

**Regia Autonomă de Administrare a  
Domeniului Public și a Fondului Locativ Craiova  
Str. Brestei nr. 129**

**Tel.: 0251/411214, Fax: 0251/414205, J16/752/1995, C. U. I. Ro 7403230**

Nr.        /       

**CONTRACT DE INCHIRIERE**

Nr. 1167/27.06.2012

la spațiile cu altă destinație decât cea de locuință

**ART. 1 PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în **Craiova, str. Brestei nr. 129**, înregistrată prin Codul de Înregistrare Fiscală nr. **R7403230**, cont bancar nr. **RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la C.E.C Craiova, reprezentată prin **Dr. Ing. Ion Petre** în calitate de **Director General**, numită pe parcursul contractului **LOCATOR**

și

Bănică Marius  
în Craiova - Brozola Noroc - Bst 29 - m1 - ap 5., cu sediul/ domiciliul  
fizică română înregistrată la Registrul Comerțului/ BI/ CI sub nr.        seria AX  
Cod Unic de Înregistrare/ CNP 1761025163221 având contul nr.  
NR-751136 deschis la       , reprezentată prin  
       în calitate de       , numită pe parcursul contractului **LOCATOR**.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în baza: proces-verbal de  
licitație nr: 6030/21.06.2012 - R.A.A.D.P.F.L.

**ART. 2 TEMEIUL LEGAL**

Prezentul contract a fost întocmit în conformitate cu prevederile Legii 215/2001 republicată, Legii 469/2002, OG. nr. 9/2000 aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.356/2002, H.C.L. 60/1998 modificată prin H.C.L. 214/2007, O.G. 69/1994, Legii 135/1994, Legii nr. 50/1991, completate cu dispozițiile Codului Civil.

**ART. 3 OBIECTUL CONTRACTULUI**

3.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului comercial situat în Craiova, str. Brozola lui Noroc Bst 39 portier în suprafață de 26,4 mp, din care:

- suprafață construită,
- teren aferent: în exclusivitate/ în indiviziune

3.2 Spațiul descris la art. 3.1. se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire care face parte integrantă din prezentul contract.

3.3 Predarea-primirea obiectului închirierii se realizează în ziua în care locatarul face dovada achitării integrale a garanției locative, așa cum este prevăzut la art. 5.5.

**ART.4 TERMENUL CONTRACTULUI**

4.1 Termenul de închiriere este de 1 an (unu) de la 27.06.2012 până la 27.06.2013 și începe să curgă de la data încheierii procesului verbal de predare-primire, dată de la care se va trece



- a) zugrăveli și vopsiri interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de tencuiei, curățirea fațadelor;
- b) repararea, înlocuirea și vopsirea tâmplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, tocurilor și căptușelilor; reparații și înlocuiri de pardoseli și placaje de orice natură ca: faianță, mozaic;
- c) înlocuirea gemurilor sparte sau lipsă, inclusiv chituirea lor, chituirea și montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;

## 2. La instalațiile sanitare:

- a) repararea și înlocuirea robinetelor și bateriilor amestecătoare de apă la chiuvete, WC, etc., repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiectele sanitare, înlocuirea garniturilor la capacele pieselor de curățire, desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la căminul de ieșire din clădire;
- b) să asigure starea de curățenie permanentă a instalației sanitare (WC), dezinfectarea cu substanțe specifice și să asigure apă în permanență pentru uzul instalației sanitare;
- c) consolidarea și înlocuirea etajerei și a oglinzii;
- d) repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de scurgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate inclusiv vopsirea lor; repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente;
- e) înlocuirea rezervorului de apă de la closet, inclusiv a părților sale componente; repararea elementelor de automatizare; vidanajarea haznalelor de tip uscat.
- f) răspunde în fața organelor de control de buna gospodărire și exploatare a spațiului (grupului social).

## 3. La instalațiile electrice:

- a) repararea și revizuirea instalației electrice; repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoarelor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice;

### B) Alte obligații în sarcina locatarului:

- 1) repararea sau înlocuirea instalațiilor specifice, iluminat;
- 2) predarea parțială sau totală a spațiului se va face la starea normală de funcționare;
- 3) să suporte toate cheltuielile necesare refacerii spațiului deteriorat ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii din culpă;

6.2.5 Să efectueze pe cheltuiala proprie lucrările de intretinere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă.

6.2.6 Să repare sau să înlocuiască pe cheltuiala proprie elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradarea nu au fost identificate, atunci cheltuielile de reparații se suportă de către cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.

6.2.7 Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției și după caz a instalațiilor.

6.2.8 Să nu depășească în exploatare portanța maximă a planșelor, pardoselilor, și a rampelor de încărcare-descărcare.

6.2.9 La încetarea contractului, locatarul are obligația să predea locatorului spațiul în stare de folosință și de curățenie, cu obiectele menționate în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea în folosință a spațiului.

6.2.10 Să nu subînchirieze, să nu se asocieze sau să încheie contracte de altă natură cu terțe persoane având ca obiect spațiul închiriat, fără acordul scris al locatorului.

6.2.11 Să nu cesioneze drepturile și obligațiile sale rezultate din prezentul contract, fără acordul scris al locatorului.

la înregistrarea la plată a chiriei, cu drept de prelungire a contractului dacă locatarul nu se regăsește în situația prevăzută de art. 7 pct. 7 din prezentul contract.

4.2 La expirarea termenului contractual, contractul se prelungește numai prin acordul părților.

## ART. 5 PREȚUL CONTRACTULUI

5.1 Chiria aferentă spațiului închiriat este de 470,52 + T.V.A. 19% lei și se plătește lunar și în avans, până cel târziu pe 28 ale lunii respective.

5.2 Chiria se datorează în temeiul prezentului contract, chiar și fără recepția de către locatar a facturilor emise lunar de către locator.

5.3 Chiria se actualizează lunar în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub cuantumul din luna anterioară, iar în cazul în care prin act normativ se modifică nivelul chiriiilor se vor aplica tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional.

5.4 Plata chiriei se face în numerar sau prin virament în contul locatorului nr. RO5822007152401525150 deschis la C.E.C. PROIOM.

5.5 La data încheierii prezentului contract, locatarul achită locatorului suma de 951,04 lei + T.V.A. 19% reprezentând contravaloarea a două chirii cu titlu de garanție. Aceasta reprezintă o garanție pentru locator că locatarul își va respecta obligația de plată a chiriei, în caz contrar fiind percepută cu titlu de chirie, iar valoarea garanției se restituie la încetarea contractului, dar numai după ce locatarul face dovada achitării obligațiilor asumate în prezentul contract.

Valoarea garanției urmează să fie actualizată anual conform indicelui de inflație, diferența dintre garanția inițială și cea actualizată urmând să fie percepută la data prelungirii contractului.

5.6 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1 % din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

5.7 În cazul existenței mai multor debite decurgând din acest contract, imputația plății urmează să se facă asupra debitului celui mai vechi, fără ca debitorul să poată imputa cu preferință asupra datoriei.

5.8 Neplata chiriei mai mult de 60 zile atrage încetarea de drept a contractului fără altă somație, ducând la rezilierea contractului.

## ART. 6 DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR

### 6.1 LOCATORUL are următoarele drepturi și obligații:

6.1.1 Să predea locatarului spațiul în stare normală de folosință.

6.1.2 Să efectueze recepția lucrărilor de modernizare efectuate de către locatar, după caz, în situația în care și-a exprimat acordul pentru efectuarea acestora.

6.1.3 Pentru nerespectarea obligației sau executarea necorespunzătoare a obligației prevăzute la art. 5 pct. 1 de către locatar, locatorul are obligația să convoace locatarul în scris în vederea reglementării situației.

6.1.4 Dacă în termen de 15 zile de la notificare, locatarul nu își respectă obligația de plată, locatorul are dreptul să instituie sigiliu prin aplicarea unui lacăt la spațiul deținut prin contract, până la achitarea integrală a debitului restant de către locatar și să înceapă demersurile în vederea evacuării acestuia din spațiu.

### 6.2 LOCATARUL are următoarele drepturi și obligații:

6.2.1 Să achite chiria în cuantumul și la termenele prevăzute în prezentul contract, precum și penalitățile de întârziere pentru neexecutarea în termen a acestei obligații.

6.2.2 Să folosească spațiul închiriat conform destinației acestuia.

6.2.3 Să nu schimbe destinația spațiului închiriat, fără acordul locatorului.

6.2.4 A) Să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative destinate în exclusivitate sau în comun după cum urmează:

1. La partea de construcții:

## ART. 7. ALTE OBLIGATII

7.1 Locatorul va suporta taxele si impozitele asupra bunului inchiriat, stabilite de lege in sarcina sa.

7.2 Taxele comunale precum si utilitatile consumate sunt in sarcina locatarului..

7.3 Orice lucrare realizată la spațiul închiriat de către locatar se face numai cu acordul prealabil al R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA pe bază de deviz de lucrări acceptat.

7.4 Lucrarile de modernizare realizate pe cheltuiala locatarului revin de drept locatorului la data incetarii prezentului contract, fara ca locatarul sa pretindă locatorului nici un fel de despăgubiri, chiar daca a avut acordul locatorului pentru efectuarea acestora.

7.5 Locatarul se obliga sa elibereze integral spatiul ce face obiectul prezentului contract, in maxim 10 zile de la expirarea termenului contractului sau de la data rezilierii acestuia, daca părțile nu au hotărât prelungirea contractului, iar chiria se datorează până la data predării efective.

7.6 Pentru evenimentele produse din culpa locatarului se vor executa pe cheltuiala acestuia lucrările de reparații, remedierii ale daunelor sau prejudiciilor constructiv funcționale (exemplu incendii, explozii, inundații, distrugerii de structură ale elementelor constructiv funcționale și nefuncționale) cu obținerea acordurilor și avizelor legale pentru executarea și nerecepționarea acestor tipuri de lucrări

7.7 În situația în care locatarul se dovedește a fi rău platnic, figurând în evidențele financiar contabile ale regiei cu restanțe la plata chiriei, locatorul își rezervă dreptul de a nu mai prelungi prezentul contract, iar locatarul nu va mai putea beneficia ulterior de un alt spațiu cu altă destinație din fondurile de stat.

7.8 Locatarul se obligă să suporte cheltuielile de întreținere comune, cheltuielile cu energie electrică, energia termică, apă canal, asigurarea spațiului, precum și a altor utilități, fără ca acestea să fie solicitate la plată locatorului, ori să diminueze cuantumul chiriei. În acest sens, locatarul are obligația să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități, în termen de 30 de zile.

7.9 Locatarul are obligația să respecte, normele speciale în vigoare privind protecția muncii și PSI, instalații electrice și de gaze privind protecția consumatorului, protecția mediului, norme sanitare veterinare, etc.

7.10 În cazul în care locatarul/ asociatul (persoană juridică) devine insolubil, administratorul/ reprezentantul legal respectiv asociatul garantează personal plata creanței locatorului.

## ART. 8. INCETAREA CONTRACTULUI

Contractul încetează prin:

8.1 Expirarea termenului contractual, daca nu s-a convenit asupra prelungirii contractului.

8.2 Acordul părților.

8.3 Contractul încetează prin denunțare unilaterală:

- a) Când locatarul renunță la folosință, în acest sens comunică în scris în termen de 30 de zile intenția sa;
- b) În cazul nerespectării obligațiilor prevăzute la art. 6.2.1 de către locatar, rezoluția va opera deplin drept, fără somație, ducând la rezilierea contractului fără a fi necesară o hotărâre judecătorească (pact comisoriu de grad IV).;
- c) În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile ce decurg din executarea prezentului contract, în acest sens locatorul putând solicita rezilierea contractului înainte de expirarea termenului contractual.

8.4 În cazul în care spațiul este revendicat și restituit proprietarului contractul încetează de drept.

8.5 La încetarea contractului locatarul este obligat să predea spațiul necondiționat în termen de maxim 10 zile. Pentru nerespectarea termenului de predare a spațiului locatarul se obligă să plătească în plus față de chiria stabilită daune cominatorii în valoare de 20 lei pentru fiecare zi de întârziere.

## ART. 9 FORTA MAJORA

Forța majoră, convenită ca fiind acel eveniment imprevizibil și de neînlăturat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedică partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră va înmâna celeilalte părți certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de maximum 48 de ore de la obținere.

Dacă durata confirmată a existenței cazului de forța majoră este mai mare de 10 zile, părțile se vor reuni în mod obligatoriu pentru a decide condițiile continuării contractului sau rezilierea acestuia.

Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenței cazului de forță majora.

## Art. 10 LITIGII

Orice litigii apărute în legătură cu interpretarea sau executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă; în situația în care acest demers eșuează, competența soluționării litigiului aparține instanțelor judecătorești.

## ART. 11 DISPOZIȚII FINALE

Prezentul contract se încheie prin acordul părților în conformitate cu prevederile Legii nr. 193/2000 modificată de HG nr. 244/2007, în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte cu valoare de original.

LOCATOR,  
R.A.A.D.P.F.L. Craiova

DIRECTOR GENERAL,  
Dr. Ing. Ion Petre

DIRECT  
Ec. C

Șef Birou Cor  
Executări  
Cj. A

COMPAR

ÎN

LOCATAR,



**Regia Autonoma de Administrare a Domeniului Public si Fondului Locativ**  
 Craiova, str.Breței nr 129 A, judetul Dolj; Tel. :0251411214; 0251418973; Fax :0251414205  
 CUI: RO 7403230; Nr.ORB: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK  
 Email: office@raadpflcraiova.ro

**Nr. 2113/28.09.2022**

**ACT ADITIONAL**  
**la contractul de inchiriere nr. 1167/27.06.2012**

**PARTILE:**

- A. R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în Craiova, str. Breței nr. 129A, înregistrată la O.R.C. de pe langa Tribunalul Dolj, sub nr. **J16/752/1995**, cod fiscal **RO7403230**, cont bancar nr.**RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la C.E.C Bank, reprezentată prin **Director General – Ilinca Adinel - Ionel**, in calitate de **LOCATOR**,  
 si  
**B. SC MY BRAND SRL**, cu sediul in Craiova, str. Brazda lui Novac, nr. 101, Bl. 29, sc. 1, ap. 5, jud. Dolj, Cod de inregistrare fiscala: 30613422, reprezentata legal prin administrator: Banica Florentina, in calitate de **LOCATAR**, au convenit incheierea prezentului act aditional, astfel:

**Art. 1. Se prelungeste contractul de inchiriere nr. 1167/27.06.2012, ce are ca obiect, spatiul cu alta destinatie, in suprafata de 26,14 mp, situat in Craiova, cart. Brazda lui Novac, Bl. 39, parter, jud. Dolj, de la data de 05.10.2022 pana la data de 13.09.2023, conform Hotararii Consiliului de Administratie al R.A.A.D.P.F.L. Craiova nr. 100/14.09.2022.**

**Art. 2.** Prin prezentul act aditional, nu se modifica celelalte clauze stipulate in contractul de inchiriere nr. 1167/27.06.2012.

**Art. 3.** Prezentul act aditional, incheiat in forma scrisa, se intocmeste in dublu exemplar, cu valoare de original si constituie parte integranta a contractului de inchiriere nr. 1167/27.06.2012.

**LOCATOR**

R.A.A.D.P.F.L. Craiova  
**DIRECTOR GENERAL**  
 Ec. **ILINCA NEL**  
**DIRECTOR**  
 Ec. Urutu

**BIROU CONTABILITATE SI SPATII CHIRII**  
 Ec. Cojoc

**SEF BIROU JUCURII SI RECUPERARI**  
 C.J. Lupu

**LOCATAR**



**LOCATIV**  
**FINATIE**

**UTARI SILITE,**  
 na Maria





**TROPICAL**  
TOUR

TROPICAL TOUR SRL  
RO14092241  
Nicolaescu Ploșor nr. 2, Bloc  
49, Parter, Craiova, Romania

Licenta de turism cu nr.1294  
Asigurare seria I nr. 56492 /  
10.12.2022 - 09.12.2023  
OMNISIG VIENNA INSURANCE GROUP S.A.

tel (+4) 0251 412 036  
fax (+4) 0351 800 003  
e-mail office@tropicaltour.ro  
web www.tropicaltour.ro

Nr.185/20.07.2023

*Al. Gălea*  
*24.07.2023*



NR: 249087  
DATA: 21/07/2023  
COD: F655A  
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

Catre,

Primaria Municipiului Craiova

*Al. Gălea*  
*24.07.2023*  
*do badea*  
*20.07.2023*

**Subsemnata Badea Camelia, in calitate de administrator la SC Tropical Tour SRL, cu sediul in Craiova, str. Felix Aderca, nr.5, bl.2, sc A, ap.1, va rog sa prelungiti perioada contractului cu nr.1687/10.10.2016, pentru spatiul comercial situat in Craiova, str. CSN Ploșor, Bl.49 apartamente, parter, in suprafata de 49,98mp.**

**Actualul act aditional, cu nr 55/2023 are valabilitate pana in data de 13.09.2023.**

Cu stima,

**Administrator,  
Camelia Badea**



**Doamnei Primar al Primariei Municipiului Craiova**

*25423 / 24.07.23.*



**Regia Autonoma de Administrare a Domeniului Public si Fondului Locativ**  
Craiova, str. Brestei nr 129 A, judetul Dolj; Tel. :0251411214; 0251418973; Fax :0251414205  
CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK  
e-mail: raadpfl.craiova@yahoo.com

---

## **CONTRACT DE INCHIRIERE**

**Nr. 1687/10.10.2016**

la spațiile cu altă destinație decât cea de locuință

### **ART. 1 PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în **Craiova, str. Brestei nr. 129**, înregistrată prin Codul de Înregistrare Fiscală nr. **R7403230**, cont bancar nr. **RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la C.E.C Craiova, reprezentată prin **Filip Aurelia** în calitate de **Director General**, numită pe parcursul contractului **LOCATOR**

Și

**SC TROPICAL TOUR SRL** cu sediul în **Craiova, str. Felix Aderca nr. 5, Bl. 2, sc. A, ap. 1, Jud Dolj**, înregistrată la Registrul Comerțului având **codul de înregistrare fiscală: 14092241, J16/473/03.07.2001**, reprezentată legal prin **D/I. Badea Alexandru-Ovidiu**, cu date de identificare **C** numit pe parcursul contractului **LOCATAR**.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în baza licitației publice din data de **28.09.2016**, conform procesului-verbal nr. **16454/28.09.2016**.

### **ART. 2 TEMEIUL LEGAL**

Prezentul contract a fost întocmit în conformitate cu prevederile Legii 215/2001 republicată, H.C.L. 214/2007, O.G. 69/1994, Legii 135/1994, regulament privind închirierea bunurilor aparținând domeniul privat al Municipiului Craiova aflate în administrarea R.A.A.D.P.F.L. Craiova nr. 88/2016, completate cu dispozițiile Codului Civil privind locațiunea.

### **ART. 3 OBIECTUL CONTRACTULUI**

3.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea bunului proprietatea privată a Municipiului Craiova reprezentat de spațiul comercial situat în **Craiova, str. CSN Plopsor Bl. 49 apartamente, parter**, în suprafața de **49,98 mp**, cu profil de **cofetarie, gogoserie, patiserie, covrigarie**.

3.2 Spațiul descris la art. 3.1. se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire care face parte integrantă din prezentul contract.

3.3 Predarea-primirea obiectului închirierii se realizează după semnarea contractului de închiriere.

### **ART. 4 TERMENUL CONTRACTULUI**

4.1 Termenul de închiriere este de **3 ani** de la **10.10.2016** până la **09.10.2019** și începe să curgă de la data încheierii procesului verbal de predare-primire, dată de la care se va trece la înregistrarea la plată a chiriei.

4.2 La expirarea termenului contractual, contractul se prelungește numai cu aprobarea Consiliului de Administrație al R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA prin act adițional.

## ART. 5 PREȚUL CONTRACTULUI

5.1 Chiria aferentă spațiului închiriat este de **949,62 lei** la care se adauga TVA și se plătește lunar in termen de 30 zile de la data emiterii facturii lunii respective.

5.2 Chiria se datorează în temeiul prezentului contract, chiar și fără recepția de către locatar a facturilor emise lunar de către locator.

5.3 Chiria se actualizează lunar în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub quantumul din luna anterioară, iar în cazul în care prin act normativ se modifică nivelul chiriilor se vor aplica tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional.

5.4 Plata chiriei se face în numerar sau prin virament în contul locatorului nr. RO58CECEDJ0152RON0525452, deschis la CEC BANK Craiova.

5.5 În termen de maxim 30 de zile de la data încheierii prezentului contract, locatarul achită locatorului suma de **5000,00 lei ( incluzand T.V.A. )**, cu titlu de **garanție contractuală (locativa), conform H.C.A. 71/13.06.2016 și H.C.A. 110/15.07.2016**. Aceasta reprezintă o garanție pentru locator că locatarul își va respecta obligația de plată a chiriei, în caz contrar fiind percepută cu titlu de chirie, iar valoarea garanției se restituie la încetarea contractului, dar numai după ce locatarul face dovada achitării obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Valoarea garanției urmează să fie actualizată conform indicelui de inflație, diferența dintre garanția inițială și cea actualizată urmând să fie percepută la data prelungirii contractului.

5.6 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1 % din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

5.7 În cazul existenței mai multor debite decurgând din acest contract, imputația plății urmează să se facă asupra debitului celui mai vechi, fără ca debitorul să poată imputa cu preferință asupra datoriei.

5.8 Neplata chiriei mai mult de 60 zile atrage încetarea de drept a contractului fără altă somație, ducând la rezilierea contractului.

## ART. 6 DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR

### 6.1 LOCATORUL are următoarele drepturi și obligații:

6.1.1 Să predea locatorului spațiul.

6.1.2 Pentru nerespectarea obligației sau executarea necorespunzătoare a obligației prevăzute la art. 5 pct. 1 de către locatar, locatorul are obligația să convoace locatarul în scris în vederea reglementării situației.

6.1.3 Dacă în termen de 15 zile de la notificare, locatarul nu își respectă obligația de plată, locatorul are dreptul să instituie sigiliu prin aplicarea unui lacăt la spațiul deținut prin contract, până la achitarea integrală a debitului restant de către locatar și să înceapă demersurile în vederea evacuării acestuia din spațiu.

6.1.4 Să asigure locatorului liniștită și utilă folosință a imobilului pe perioada închirierii.

6.1.5 Locatorul garantează contra tuturor viciilor imobilului care împiedică sau micșorează folosința lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului, însă nu răspunde pentru viciile aparente la data încheierii contractului pe care locatarul nu le-a reclamat.

### 6.2 LOCATARUL are următoarele drepturi și obligații:

6.2.1 Să achite chiria în quantumul și la termenele prevăzute în prezentul contract, precum și penalitățile de întârziere pentru neexecutarea în termen a acestei obligații.

6.2.2 Să folosească spațiul închiriat conform destinației acestuia și să nu schimbe destinația spațiului închiriat, în caz contrar fiind obligat la plata de daune interese în quantum de 50 lei/zi, locatorul având dreptul de a solicita rezilierea contractului.

6.2.3 Să nu subînchirieze, să nu se asocieze sau să încheie contracte de altă natură cu terțe persoane având ca obiect spațiul închiriat.

6.2.4 A) Să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative destinate în exclusivitate sau în comun după cum urmează:

#### 1. La partea de construcții:

a) zugrăveli și vopsiri interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de tencuieli, curățirea fațadelor;

b) repararea, înlocuirea și vopsirea tâmplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, tocurilor și căptușelilor; reparații și înlocuiri de pardoseli și placaje de orice natură ca: faianță, mozaic;



c) înlocuirea gemurilor sparte sau lipsă, inclusiv chituirea lor, chituirea și montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;

#### 2. *La instalațiile sanitare:*

a) repararea și înlocuirea robinetelor și bateriilor amestecătoare de apă la chiuvete, WC, etc., repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiectele sanitare, înlocuirea garniturilor la capacele pieselor de curățire, desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la căminul de ieșire din clădire;

b) să asigure starea de curățenie permanentă a instalației sanitare (WC), dezinfectarea cu substanțe specifice și să asigure apă în permanență pentru uzul instalației sanitare;

c) consolidarea și înlocuirea etajerei și a oglinzii;

d) repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de scurgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate inclusiv vopsirea lor; repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente;

e) înlocuirea rezervorului de apă de la closet, inclusiv a părților sale componente; repararea elementelor de automatizare; vidanjarea haznalelor de tip uscat.

f) răspunde în fața organelor de control de buna gospodărire și exploatare a spațiului (grupului social).

#### 3. *La instalațiile electrice:*

a) repararea și revizuirea instalației electrice; repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoarelor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice;

#### B) Alte obligații în sarcina locatarului:

1) repararea sau înlocuirea instalațiilor specifice, iluminat;

2) solicita prelungirea contractului cu 3 luni înainte de expirarea acestuia;

3) predarea parțială sau totală a spațiului se va face la starea normală de funcționare;

4) să suporte toate cheltuielile necesare refacerii spațiului deteriorat ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii din culpă;

6.2.5 Să efectueze pe cheltuiala proprie lucrarile de intretinere, de reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva.

6.2.6 Să repare sau să înlocuiască pe cheltuiala proprie elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau exteriorul cladirii. Daca persoanele care au produs degradarea nu au fost identificate, atunci cheltuielile de reparatii se suporta de catre cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente.

6.2.7 Să nu execute modificari sau transformari ale structurii de rezistenta a constructiei si dupa caz a instalatiilor .

6.2.8 Sa nu depaseasca in exploatare portanta maxima a planseelor, pardoselelor, si a rampelor de incarcare descarcare.

6.2.9 La încetarea contractului, locatarul are obligația să predea locatorului spatiul in strare de folosinta si de curatenie, cu obiectele mentionate in procesul verbal de predare-primire intocmit la preluarea in folosinta a spatiului.

6.2.10 Să nu cesioneze drepturile și obligațiile sale rezultate din prezentul contract.

6.2.11 Să înștiințeze locatorul despre necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina locatorului, sub sancțiunea plății de daune – interese

#### **ART. 7. ALTE OBLIGATII:**

7.1 Locatarul va suporta taxele si impozitele asupra bunului inchiriat in conditiile in care sunt stabilite de lege in sarcina sa.

7.2 Orice lucrare realizată la spațiul închiriat de către locatar se face numai cu acordul prealabil al R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA pe bază de deviz de lucrări acceptat.

7.3 Lucrarile de modernizare realizate pe cheltuiala locatarului revin de drept locatorului la data incetatiei prezentului contract, fara ca locatarul sa pretindă locatorului nici un fel de despăgubiri, chiar daca a avut acordul locatorului pentru efectuarea acestora.

7.4 Locatarul se obliga sa elibereze integral spatiul ce face obiectul prezentului contract, in maxim 10 zile de la expirarea termenului contractului sau de la data rezilierii acestuia, daca părțile nu au hotărât prelungirea contractului, iar chiria se datorează până la data predării efective.

7.5 Pentru evenimentele produse din culpa locatarului se vor executa pe cheltuiala acestuia lucrările de reparații, remedierii ale daunelor sau prejudiciilor constructiv funcționale (exemplu incendii, explozii, inundații, distrugerii de structură ale elementelor constructiv funcționale și nefuncționale) cu obținerea acordurilor și avizelor legale pentru executarea și nerecepționarea acestor tipuri de lucrări

7.6 În situația în care locatarul se dovedește a fi rău platnic, figurând în evidențele financiar contabile ale regiei cu restanțe la plata chiriei, locatarul își rezervă dreptul de a nu mai prelungi prezentul contract, iar locatarul nu va mai putea beneficia ulterior de un alt spațiu cu altă destinație din fondurile de stat.

7.7 Locatarul se obligă să suporte cheltuielile de întreținere comune, cheltuielile cu energie electrică, energia termică, apă canal, asigurarea spațiului, precum și a altor utilități, fără ca acestea să fie solicitate la plată locatarului, ori să diminueze cuantumul chiriei. În acest sens, locatarul are obligația să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități, în termen de 30 de zile.

7.8 Locatarul are obligația să respecte, normele speciale în vigoare privind protecția muncii și PSI, instalații electrice și de gaze privind protecția consumatorului, protecția mediului, norme sanitare veterinare, etc. În acest sens locatarul își asuma obligația de a lua toate măsurile legale în ceea ce privește respectarea normelor și obținerea avizelor privind prevenirea și stingerea incendiilor precum și a autorizațiilor și avizelor necesare desfășurării activității potrivit profilului pentru care a închiriat spațiul.

7.9 În cazul în care locatarul/ asociatul (persoană juridică) devine insolubil, administratorul/ reprezentantul legal respectiv asociatul garantează personal plata creanței locatarului.

7.10 Să înștiințeze locatarul, în situația în care locatarul persoană juridică își schimbă statutul, sediul social, asociații, este supus procedurii insolvenței sau orice alte schimbări menite a modifica relațiile contractuale.

## **ART. 8. INCETAREA CONTRACTULUI**

Contractul încetează prin:

8.1 Expirarea termenului contractual, daca nu s-a convenit asupra prelungirii contractului.

8.2 Acordul părților.

8.3 Contractul încetează prin denunțare unilaterală:

a) Când locatarul renunță la folosință, în acest sens comunică în scris în termen de 60 de zile intenția sa;

b) În cazul în care proprietarul hotărăște schimbarea modalității de exploatare a imobilului, contractul încetează în urma unei notificări cu 30 zile înainte, iar spațiul este predat cu obligațiile executate integral atât în ceea ce privește chiria, întreținerea și furnizorii de utilități.

c) În cazul nerespectării obligațiilor prevăzute la art. 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 7.7 de către locatar, rezoluția va opera deplin drept, fără somație, ducând la rezilierea contractului fără a fi necesară o hotărâre judecătorească;

d) În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile ce decurg din executarea prezentului contract, în acest sens locatarul poate solicita rezilierea contractului înainte de expirarea termenului contractual.

8.4 În cazul în care spațiul este revendicat și restituit proprietarului contractul încetează de drept.

8.5 În situația înstrăinării imobilului, contractul încetează, cu respectarea termenului de preaviz instituit pentru denunțarea unilaterală.

8.6 La încetarea contractului locatarul este obligat să predea spațiul necondiționat în termen de maxim 10 zile. Pentru nerespectarea termenului de predare a spațiului locatarul se obligă să plătească în plus față de chiria stabilită daune cominatorii în valoare de 20 lei pentru fiecare zi de întârziere.

## **ART. 9 FORTA MAJORA**

9.1 Forța majoră, convenită ca fiind acel eveniment imprevizibil și de neînlăturat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedică partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

9.2 Partea care invocă forța majoră va înmâna celeilalte părți certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de maximum 48 de ore de la obținere.

9.3 Dacă durata confirmată a existenței cazului de forță majoră este mai mare de 10 zile, părțile se vor reuni în mod obligatoriu pentru a decide condițiile continuării contractului sau rezilierea acestuia.

9.4 Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenței cazului de forță majoră.

#### Art. 10 LITIGII

Orice litigii apărute în legătură cu interpretarea sau executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă sau prin mediere; în situația în care acest demers eșuează, competența soluționării litigiului aparține instanțelor judecătorești.

#### ART. 11 DISPOZIȚII FINALE

Prezentul contract se încheie prin acordul părților, în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte cu valoare de original.

**LOCATOR,**  
R.A.A.D.P.F.L. Craiova

**DIRECTOR GENERAL,**  
Filiț

**DIRECTO**  
Ec. Pop

**BIROU CONTRACTE**  
**CU ALTA**  
Ing. Dobre-Ma

**BIROU JURIDIC**  
REC  
Cj. Rad

**ÎN1**  
Ing. Petcu

~~LOCATAR,~~



**ATII**

*Handwritten mark*

Act Adicional nr.01/2023  
la contractul de închiriere nr. 1687/10.10.2016

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de locator, pe de o parte și*

S.C. TROPICAL TOUR S.R.L., cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Felix Aderca, nr. 5, bl. 2. sc. A, ap. 1, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J16/473/2001, CUI 14092241, legal reprezentată prin dna. Badea Aurica-Camelia, identificată cu CI,seria \_\_\_\_\_ în calitate de *locatar, pe de altă parte*

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 649/2022 de încetare a dreptului de administrare a R.A.A.D.P.F.L Craiova a bunurilor proprietate publică sau privată, s-a încheiat prezentul act adițional astfel:

**Art.1** Se modifică art. I - Părțile Contractante din contractul de închiriere nr. 1687/10.10.2016, încheiat între R.A.A.D.P.F.L Craiova și S.C. TROPICAL TOUR S.R.L., având ca obiect spațiul situat în Craiova, str. CSN Plopșor, bl. 49 apartamente, în suprafață de 49,98 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în sensul schimbării părții contractante din R.A.A.D.P.F.L Craiova în Municipiul Craiova, astfel:

„Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de locator pe de o parte și*

S.C. TROPICAL TOUR S.R.L., cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Felix Aderca, nr. 5, bl. 2, sc.A, ap. 1, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J16/473/2001, CUI 14092241, legal reprezentată prin dna. Badea Aurica-Camelia, identificată cu CI, seria \_\_\_\_\_ în calitate de *locatar, pe de altă parte.*

**Art. 2** Se modifică art 5, pct 5.1 astfel:

„Chiria aferentă spațiului închiriat este de 1252,21 lei (fără TVA) și se plătește în 4(patru) rate trimestriale egale, cel mai târziu până în următoarele date:

- rata 1 până la data de 31 martie a fiecărui an;
- rata 2 până la data de 30 iunie a fiecărui an;
- rata 3 până la data de 30 septembrie a fiecărui an;
- rata 4 până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

**Art. 3** Se modifică art 5, pct 5.3 astfel:

„ Chiria se actualizează anual în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub cuantumul din luna anterioară, iar în cazul în care prin act normativ se modifică nivelul chiriilor se vor aplica tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional,,

**Art. 4** Se modifică art 5, pct 5.4 astfel:

„Plata chiriei se face în numerar prin casieria Primăriei Municipiului Craiova sau prin virament bancar în contul locatorului nr. RO23TREZ291521A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova,,

Art. 5 Se modifică art 5, pct 5.5 astfel:

„ În termen de maxim 90 de zile de la data încheierii prezentului act adițional, locatarul achită locatorului suma prevăzută în contract, cu titlu de garanție contractuală (locativa) în contul locatorului nr. RO04TREZ2915006XXX000180, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova. Aceasta reprezintă o garanție pentru locator că locatarul își va respecta obligația de plată a chiriei, în caz contrar fiind percepută cu titlu de chirie, iar valoarea garanției se restituie la încetarea contractului, dar numai după ce locatarul face dovada achitării obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Art. 6 Se modifică art 5, pct 5.8 astfel:

„ Neplata chiriei mai mult de 2(două) tranșe consecutive atrage încetarea de drept a contractului fara altă somație, ducând la rezilierea contractului.

Art.7 Celelalte articole ale contractului de inchiriere nr. 1687/10.10.2016, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Art.8 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de închiriere nr.11687/10.10.2016 și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

MUNICIPIUL CRAIOVA

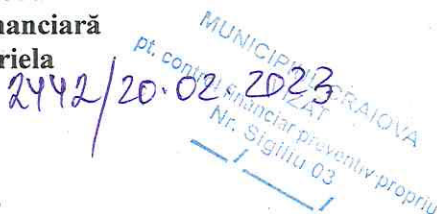
PRIMAR,  
Lia-Olguța VASILESCU



Dir. Patri  
Director ]  
Ionuț-Cristi:

Șef Serviciu,  
Lucian Cosmin Mitucă

Vizat,  
Control Financiar Preventiv  
Direcția Economico-Financiară  
exp. Popa Claudia Gabriela



Vizat ptr. legalitate,  
Direcția Juridică, Asistență de Specialitate  
și Contabil Administrativ  
cons.jur. a Bedelici

Întocmi  
Boabă A

LOCATAR

S.C. TROPICAL TOUR S.R.L.  
prin dna. Badea Aurica-Camelia





**Regia Autonoma de Administrare a Domeniului Public si Fondului Locativ**  
Craiova, str. Brestei nr 129 A, judetul Dolj; Tel. :0251411214; 0251418973; Fax :0251414205  
CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK

**Nr. 2129/30.09.2022**

**ACT ADITIONAL**  
**la contractul de inchiriere nr. 1687/10.10.2016**

**PARTILE:**

- A. R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în Craiova, str. Brestei nr. 129A, înregistrată la O.R.C. de pe langa Tribunalul Dolj, sub nr. **J16/752/1995**, cod fiscal **RO7403230**, cont bancar nr. **RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la C.E.C Bank, reprezentată prin **Director General – Ilinca Adinel - Ionel**, in calitate de **LOCATOR**,  
si  
**B. S.C. TROPICAL TOUR S.R.L.**, cu sediul in Craiova, str. Felix Aderca, nr. 5, bl. 2, sc. A, ap.1, jud. Dolj, Cod de inregistrare fiscala: RO14092241, reprezentata legal prin administrator Badea Alexandru - Ovidiu, in calitate de **LOCATAR**, au convenit incheierea prezentului act aditional, astfel:

**Art. 1. Se prelungeste contractul de inchiriere nr. 1687/10.10.2016, ce are ca obiect, spatiul cu alta destinatie, situat in Craiova, str. CSN Plopsor, Bl. 49 apartamente, parter, jud. Dolj, in suprafata de 49,98 mp, pana la data de 13.09.2023, conform Hotararii Consiliului de Administratie al R.A.A.D.P.F.L. Craiova nr. 100/14.09.2022.**

**Art. 2.** Prin prezentul act aditional, nu se modifica celelalte clauze stipulate in contractul de inchiriere nr. 1687/10.10.2016.

**Art. 3.** Prezentul act aditional, incheiat in forma scrisa, se intocmeste in dublu exemplar, cu valoare de original si constituie parte integranta a contractului de inchiriere nr. 1687/10.10.2016.

**LOCATOR**

R.A.A.D.P.F.L. Craiova  
**DIRECTOR GENERAL**  
Ec. **ILINCA ADINEL IONEL**

**DIRECTOR**  
Ec. Uritu

**LOCATAR**

*BADEA ALEXANDRU*

**BIROU CONTURI  
SI SPATII COMMERCIALE**  
Ec. Cojocaru

**SEF BIROU JURIDIC, EXECUTARI SILITE,  
RECUPERARI**  
C.J. Lupulescu-Radu Ana Maria



D. G. G. G.  
26-07-2023  
C. G. G.



NR: 252431  
DATA: 25/07/2023  
COD: F999E  
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

DOAMNA PRIMAR,

SUBSCRIȘTA PARTIDUL ECOLOGIST ROMÂN FILIALA DOLOJ VĂ  
RUGĂM A NE APROBA PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCĂLZIRE  
PENTRU SPAȚIUL SITUAT ÎN BRAZDĂ, BLOC 39 PARTER.

MENTIONĂM CĂ SUNTEM CU PLATA CĂMINULUI LA ZI.

D. Mihai  
C. G. G.  
Ana Zoob  
27.07.23

25.07.2023



25.07.2023



**Regia Autonoma de Administrare a Domeniului Public si Fondului Locativ**  
Craiova, str.Breitei nr 129 A, judetul Dolj; Tel. :0251411214; 0251418973; Fax :0251414205  
CUI: RO 7403230; Nr.ORB: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK  
Email: office@raadpflcraiova.ro

**Nr. 2131/18.10.2022**

**ACT ADITIONAL**  
**la contractul de inchiriere nr. 1849/03.09.2018**

**PARTILE:**

- A. R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în Craiova, str. Breitei nr. 129A, înregistrată la Registrul Comertului sub nr. J16/752/1995, cod fiscal RO 7403230, cont bancar nr.RO58CECEDJ0152RON0525452 deschis la C.E.C Bank, reprezentată prin **Director General – Ilinca Adinel - Ionel**, in calitate de **LOCATOR**,  
si
- B. Partidul Ecologist Român – Filiala Dolj**, cu sediul in Bucuresti, sector 1, Calea Victoriei, nr. 91-93, avand CIF 4801052, reprezentat legal prin Presedinte Interimar, Antonie Solomon, in calitate de **LOCATAR**, au convenit incheierea prezentului act aditional, astfel:

**Art. 1.** Se prelungeste contractul de inchiriere nr. 1849/03.09.2018, care are ca obiect, spatiul cu alta destinatie, situat in Craiova, Cart. Brazda lui Novac, Bl. 39, parter, jud. Dolj, pana la data de 02.09.2023, conform Hotararii Consiliului de Administratie al R.A.A.D.P.F.L. Craiova nr. 100/14.09.2022.

**Art. 2.** Prin prezentul act aditional, nu se modifica celelalte clauze stipulate in contractul de inchiriere nr. 1849/03.09.2018.

**Art. 3.** Prezentul act aditional, incheiat in forma scrisa, se intocmeste in dublu exemplar, cu valoare de original si constituie parte integranta a contractului de inchiriere nr. 1849/03.09.2018.

**LOCATOR**  
**R.A.A.D.P.F.L. Craiova**  
**DIRECTOR GENERAL**  
Ec. ILINCA ADINEL - IONEL

**LOCATAR**

**DIRECTOR GENERAL**  
Ec. Ur

**IIC**  
I

**BIROU CONTROL SI SPATII**  
Ec. C

**DIRECTOR GENERAL**  
ra

**SEF BIROU JURIDIC, EXECUTARI**  
**SILITE, RECUPERARI**  
C.J. Lupulescu-Radu Ana Maria







## **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

**Nr. 1849/03.09.2018**

pentru spații cu altă destinație decât cea de locuință

### **ART. 1 PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în **Craiova, str. Brestei nr. 129**, înregistrată la O.R.C. sub nr. J16/752/1995, având Codul de Înregistrare Fiscală nr. **RO 7403230**, cont bancar nr. **RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la C.E.C Craiova, reprezentată prin **Filip Aurelia** în calitate de **Director General**, numită pe parcursul contractului **LOCATOR**

Și

**PARTIDUL ECOLOGIST ROMAN – FILIALA DOLJ**, cu sediul în **București, Sector 3, Calea Calarasilor nr. 51, etaj P, ap. 4**, având CIF - 4801052, reprezentată legal prin președinte interimar **Musat Petrica**, numit pe parcursul contractului **LOCATAR**.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în baza Dispoziția nr. 3294/27.08.2018, emisă de Primarul Municipiului Craiova și H.C.L. nr. 316/26.07.2018.

### **ART. 2 TEMEIUL LEGAL**

Prezentul contract a fost întocmit în conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001 republicată, Legea nr. 334/2006, O.U.G. 40/1999 modificată și completată prin Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.G. nr. 69/1994, Legii nr. 135/1994, completate cu dispozițiile Codului Civil în materie de locațiune.

### **ART. 3 OBIECTUL CONTRACTULUI**

3.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, bun proprietatea privată a Municipiului Craiova situat în **Craiova, cartier Brazda lui Novac, Bl.39, parter**, în suprafața de **52,80 mp**.

3.2 Spațiul descris la art. 3.1. se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire care face parte integrantă din prezentul contract.

3.3 Predarea-primirea obiectului închirierii se realizează după semnarea contractului de închiriere.

### **ART. 4 TERMENUL CONTRACTULUI**

4.1 Termenul de închiriere este de **4 ani** conform HCL nr. 316/26.07.2018 și începe să curgă de la data de **03.09.2018 până la data 02.09.2022**.

4.2 La expirarea termenului contractual, contractul se prelungește numai cu acordul părților, exceptând situația prevăzută de art. 7.6.

## ART. 5 PREȚUL CONTRACTULUI

5.1 Chiria aferentă spațiului închiriat este de **128,63 lei**, la care se adauga TVA și se plătește lunar în termen de 30 zile de la data emiterii facturii lunii respective.

5.2 Chiria se datorează în temeiul prezentului contract, chiar și fără recepția de către locatar a facturilor emise lunar de către locator.

5.3 Chiria se actualizează lunar în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub cuantumul din luna anterioară, iar în cazul în care, prin act normativ, se modifică nivelul chiriilor, se vor aplica tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional.

5.4 Plata chiriei se face în numerar sau prin virament în contul locatorului nr. RO58CECEDJ0152RON0525452, deschis la CEC BANK Craiova.

5.5 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1 % din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă

5.6 În cazul existenței mai multor debite decurgând din acest contract, imputația plății urmează să se facă asupra debitului celui mai vechi, fără ca debitorul să poată imputa cu preferință asupra datoriei.

5.7 Neplata chiriei mai mult de 60 zile atrage încetarea de drept a contractului fără altă somație, ducând la rezilierea contractului.

## ART. 6 DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR

### 6.1 LOCATORUL are următoarele drepturi și obligații:

6.1.1 Să predea locatarului spațiul.

6.1.2 Pentru nerespectarea obligației sau executarea necorespunzătoare a obligației prevăzute la art. 5 pct. 1 de către locatar, locatorul are obligația să convoace locatarul în scris în vederea reglementării situației.

6.1.3 Dacă în termen de 15 zile de la notificare, locatarul nu își respectă obligația de plată, locatorul are dreptul să instituie sigiliu prin aplicarea unui lacăt la spațiul deținut prin contract, până la achitarea integrală a debitului restant de către locatar și să înceapă demersurile în vederea evacuării acestuia din spațiu.

6.1.4 Să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a imobilului pe perioada închirierii.

6.1.5 Locatorul garantează contra tuturor viciilor imobilului care împiedică sau micșorează folosința lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului, însă nu răspunde pentru viciile aparente la data încheierii contractului pe care locatarul nu le-a reclamat.

### 6.2 LOCATARUL are următoarele drepturi și obligații:

6.2.1 Să achite chiria în cuantum și la termenele prevăzute în prezentul contract, precum și penalitățile de întârziere pentru neexecutarea în termen a acestei obligații.

6.2.2 Să folosească spațiul închiriat conform destinației acestuia și să nu schimbe destinația spațiului închiriat, în caz contrar fiind obligat la plata de daune interese în cuantum de 50 lei/zi, locatorul având dreptul de a solicita rezilierea contractului.

6.2.3 Să nu subînchirieze, să nu se asocieze sau să încheie contracte de altă natură cu terțe persoane având ca obiect spațiul închiriat.

6.2.4 A) Să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locale destinate în exclusivitate sau în comun după cum urmează:

#### 1. La partea de construcții:

a) zugrăveli și vopsiri interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de tencuieli, curățirea fațadelor;

b) repararea, înlocuirea și vopsirea tâmplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, tocurilor și căptușelilor; reparații și înlocuiri de pardoseli și placaje de orice natură ca: faianță, mozaic;

c) înlocuirea gemurilor sparte sau lipsă, inclusiv chituirea lor, chituirea și montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;

#### 2. La instalațiile sanitare:

a) repararea și înlocuirea robinetelor și bateriilor amestecătoare de apă la chiuvete, WC, etc., repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiectele sanitare, înlocuirea garniturilor la capacele pieselor de curățire, desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la căminul de ieșire din clădire;

- b) să asigure starea de curățenie permanentă a instalației sanitare (WC), dezinfectarea cu substanțe specifice și să asigure apă în permanență pentru uzul instalației sanitare;
- c) consolidarea și înlocuirea etajerei și a oglinzii;
- d) repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de scurgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate inclusiv vopsirea lor; repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente;
- e) înlocuirea rezervorului de apă de la closet, inclusiv a părților sale componente; repararea elementelor de automatizare; vidanajarea haznalelor de tip uscat.
- f) răspunde în fața organelor de control de buna gospodărire și exploatare a spațiului (grupului social).

### 3. La instalațiile electrice:

- a) repararea și revizuirea instalației electrice; repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoarelor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice;

### B) Alte obligații în sarcina locatarului:

- 1) repararea sau înlocuirea instalațiilor specifice, iluminat;
- 2) solicita prelungirea contractului cu 3 luni înainte de expirarea acestuia;
- 3) predarea parțială sau totală a spațiului se va face la starea normală de funcționare;
- 4) să suporte toate cheltuielile necesare refacerii spațiului deteriorat ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii din culpă;

6.2.5 Să efectueze pe cheltuiala proprie lucrările de intretinere, de reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva.

6.2.6 Să repare sau să înlocuiască pe cheltuiala proprie elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau exteriorul cladirii. Daca persoanele care au produs degradarea nu au fost identificate, atunci cheltuielile de reparatii se suporta de catre cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente.

6.2.7 Să nu execute modificari sau transformari ale structurii de rezistenta a constructiei si dupa caz a instalatiilor .

6.2.8 Sa nu depaseasca in exploatare portanta maxima a planseelor, pardoselelor, si a rampelor de incarcare descarcare.

6.2.9 La încetarea contractului, locatarul are obligația să predea locatarului spatiul in strare de folosinta si de curatenie, cu obiectele mentionate in procesul verbal de predare-primire intocmit la preluarea in folosinta a spatiului.

6.2.10 Să nu cesioneze drepturile și obligațiile sale rezultate din prezentul contract.

6.2.11 Să înștiințeze locatorul despre necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina locatorului, sub sancțiunea plății de daune – interese

### ART. 7. ALTE OBLIGATII:

7.1 Locatarul va suporta taxele si impozitele asupra bunului inchiriat in conditiile in care sunt stabilite de lege in sarcina sa.

7.2 Orice lucrare realizată la spațiul închiriat de către locatar se face numai cu acordul prealabil al R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA pe bază de deviz de lucrări acceptat.

7.3 Lucrările de modernizare realizate pe cheltuiala locatarului revin de drept locatorului la data incetarii prezentului contract, fara ca locatarul sa pretindă locatorului nici un fel de despăgubiri, chiar daca a avut acordul locatorului pentru efectuarea acestora.

7.4 Locatarul se obliga sa elibereze integral spatiul ce face obiectul prezentului contract, in maxim 10 zile de la expirarea termenului contractului sau de la data rezilierii acestuia, daca părțile nu au hotărât prelungirea contractului, iar chiria se datorează până la data predării efective.

7.5 Pentru evenimentele produse din culpa locatarului se vor executa pe cheltuiala acestuia lucrările de reparații, remedierii ale daunelor sau prejudiciilor constructiv funcționale (exemplu incendii, explozii, inundații, distrugerii de structură ale elementelor constructiv funcționale și nefuncționale) cu obținerea acordurilor și avizelor legale pentru executarea și nerecepționarea acestor tipuri de lucrări

7.6 În situația în care locatarul se dovedește a fi rău platnic, figurând în evidențele financiar contabile ale regiei cu restanțe la plata chiriei, locatorul își rezervă dreptul de a nu mai prelungi prezentul

contract, iar locatarul nu va mai putea beneficia ulterior de un alt spațiu cu altă destinație din fondurile de stat.

7.7 Locatarul se obligă să suporte cheltuielile de întreținere comune, cheltuielile cu energie electrică, energia termică, apă canal, asigurarea spațiului, precum și a altor utilități, fără ca acestea să fie solicitate la plată locatarului, ori să diminueze cuantumul chiriei. În acest sens, locatarul are obligația să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități, în termen de 30 de zile.

7.8 Locatarul are obligația să respecte, normele speciale în vigoare privind protecția muncii și PSI, instalații electrice și de gaze privind protecția consumatorului, protecția mediului, norme sanitare veterinare, etc. În acest sens locatarul își asumă obligația de a lua toate măsurile legale în ceea ce privește respectarea normelor și obținerea avizelor privind prevenirea și stingerea incendiilor precum și a autorizațiilor și avizelor necesare desfășurării activității potrivit profilului pentru care a închiriat spațiul.

7.9 În cazul în care locatarul/ asociatul (persoană juridică) devine insolubil, administratorul/ reprezentantul legal respectiv asociatul garantează personal plata creanței locatarului.

7.10 Să înștiințeze locatarul, în situația în care locatarul persoană juridică își schimbă statutul, sediul social, asociației, este supus procedurii insolvenței sau orice alte schimbări menite a modifica relațiile contractuale.

## **ART. 8. INCETAREA CONTRACTULUI**

Contractul încetează prin:

8.1 Expirarea termenului contractual, dacă nu s-a convenit asupra prelungirii contractului.

8.2 Acordul părților.

8.3 Contractul încetează prin denunțare unilaterală:

a) Când locatarul renunță la folosință, în acest sens comunică în scris în termen de 60 de zile intenția sa;

b) În cazul în care proprietarul hotărăște schimbarea modalității de exploatare a imobilului, contractul încetează în urma unei notificări cu 30 zile înainte, iar spațiul este predat cu obligațiile executate integral atât în ceea ce privește chiria, întreținerea și furnizorii de utilități.

c) În cazul nerespectării obligațiilor prevăzute la art. 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 7.7 de către locatar, rezoluția va opera deplin drept, fără somație, ducând la rezilierea contractului fără a fi necesară o hotărâre judecătorească;

d) În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile ce decurg din executarea prezentului contract, în acest sens locatarul poate solicita rezilierea contractului înainte de expirarea termenului contractual.

8.4 În cazul în care spațiul este revendicat și restituit proprietarului contractul încetează de drept.

8.5 În situația înstrăinării imobilului, contractul încetează, cu respectarea termenului de preaviz instituit pentru denunțarea unilaterală.

8.6 La încetarea contractului locatarul este obligat să predea spațiul necondiționat în termen de maxim 10 zile. Pentru nerespectarea termenului de predare a spațiului locatarul se obligă să plătească în plus față de chiria stabilită daune cominatorii în valoare de 20 lei pentru fiecare zi de întârziere.

8.7 În caz de reorganizare sau încetare a activității

## **ART. 9. REZILIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

9.1 Prezentul contract poate fi reziliat, înainte de termenul pentru care s-a încheiat, astfel:

A) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 de zile;

B) la cererea locatarului atunci când:

1) locatarul nu a achitat chiria în termenul prevăzut la art. 5.7;

2) la cererea asociației de locatari/prorietari, atunci când locatarul nu a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune de întreținere pe o perioadă de 3 luni;

3) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței (spațiului), clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricaror alte bunuri aferente lor, sau dacă instrăinează fără drept părți ale acestora;

4) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea socială sau împiedică folosirea normală a locuinței;

5) schimbă destinația spațiului închiriat, cu plata eventualelor daune aduse locuinței și clădirii;

4

6) locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

#### ART. 10. FORTA MAJORA

10.1 Forța majoră, convenită ca fiind acel eveniment imprevizibil și de neînălăturat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedica partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

10.2 Partea care invocă forța majoră va înmâna celeilalte părți certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de maximum 48 de ore de la obținere.

10.3 Dacă durata confirmată a existenței cazului de forța majoră este mai mare de 10 zile, părțile se vor reuni în mod obligatoriu pentru a decide condițiile continuării contractului sau rezilierea acestuia.

10.4 Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenței cazului de forța majora.

#### Art. 11 LITIGII

Orice litigii apărute în legatură cu interpretarea sau executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă sau prin mediere; în situația în care acest demers eșuează, competența soluționării litigiului aparține instanțelor judecătorești.

#### ART. 12 DISPOZIȚII FINALE

12.1 Evacuarea locatarului se face în baza unei hotarari judecatoresti irevocabile si locatarul este obligat la plata chiriei prevazute în contract si a cotei de contributie la cheltuielile asociatiei de proprietari/locatari pana la data executarii efective a hotararii de evacuare.

12.2 Hotararea judecatoreasca de evacuare precum si încetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, sunt de drept opozabile si se executa împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fara titlu, împreuna cu chirasul.

12.3 Prezentul contract se încheie prin acordul părților, în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte cu valoare de original.

**LOCATOR,**  
R.A.A.D.P.F.L. Craiova

**DIRECTOR GENERAL**  
Filip Aurelia

**DIRECTOR**  
Ec. Popeș

**SEF BIROU CONTRA**  
**SPATII CU ALT**

**SEF BIROU JURIDIC**  
**RECU**

**ÎNTC**  
Ec. Coandă

**LOCATAR,**





# Compania Națională Poșta Română S.A.

## Oficiul Județean de Poștă Dolj

Strada Unirii Nr. 54, cod postal 200345, Craiova, jud. Dolj

Tel: (+4) 0251 532413 Fax: (+4) 0251 532413

www.posta-romana.ro



Capital social subscris și vărsat 229.487.787 lei, Registrul comerțului nr. J40/8636/1998, Cod unic de înregistrare RO 427410

Nr.322/3322/20.07.2023



NR: 248949  
DATA: 21/07/2023  
COD: F6332  
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

*L. Saka*  
*24.07.2023*

Catre,  
**PRIMĂRIA CRAIOVA**  
**În atenția Dnei Primar Lia-Olguța Vasilescu**

Având în vedere prevederile articolul 4.2 din contractul de închiriere nr. 494/02.04.2008 Incheiat între Municipiul Craiova și Compania Națională Poșta Română SA pentru spațiul din Craiova în care funcționează OP 2 Craiova, str. N.Iorga, bloc A60, parter „referitor la prelungirea contractului numai prin act adițional,, C.N.Poșta Română SA prin OJP Dolj vă solicită analizarea prezentei cereri prin care dorim prelungirea cu 3(trei) ani a termenului de valabilitate contractuală, care va expira la data de 13.09.2023.

În speranța unei rezovări favorabile așteptăm acordul Dumneavoastră și Hotararea Primăriei Craiova pentru prelungirea valabilității contractului.  
Persoană de contact Carmen NICOLAE-telefon 0728.931846.

Cu stimă!

**DIRECTOR OFICIU JUDEȚEAN DE POȘTĂ DOLJ**

**Sorin DAMUREANU**



*2522 / 26.07.23.*

**Act Adițional nr.01/2023  
la contractul de închiriere nr. 494/02.04.2008**

**Între:**

**MUNICIPIUL CRAIOVA**, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de locator, pe de o parte și*

**CN POȘTA ROMÂNĂ SA** cu sediul social în București, blvd. Dacia, nr. 140, et.3-11, etaj P, sector 2 înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/8636/1998, CUI 427410, legal reprezentată prin Director General dl. Florin Valentin Ștefan, *în calitate de locator, pe de altă parte*

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 649/2022 de încetare a dreptului de administrare a R.A.A.D.P.F.L Craiova a bunurilor proprietate publică sau privată începând cu data de 01.01.2023, s-a încheiat prezentul act adițional astfel:

**Art.1** Se modifică art. .I - Părțile Contractante din contractul de închiriere nr. 494/02.04.2008, încheiat între R.A.A.D.P.F.L Craiova și **CN POȘTA ROMÂNĂ SA**, având ca obiect spațiul situat în Craiova, str. Nicolae Iorga, în suprafață de 138,38 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în sensul schimbării părții contractante din R.A.A.D.P.F.L Craiova în Municipiul Craiova, astfel:

„Între

**MUNICIPIUL CRAIOVA**, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de locator pe de o parte și*

**CN POȘTA ROMÂNĂ SA**, cu sediul social în București, blvd. Dacia, nr. 140, et.3-11, etaj p, sector 2, CUI 427410, legal reprezentată prin Director General -dl. Florin Valentin Ștefan, *în calitate de locator, pe de altă parte.*

**Art. 2** Se modifică art 5, pct 5.1 astfel:

„Chiria aferentă spațiului închiriat este de 2154,22 lei (fără TVA) și se plătește în 4(patru) rate trimestriale egale, cel mai târziu până în următoarele date:

- rata 1 până la data de 31 martie a fiecărui an;
- rata 2 până la data de 30 iunie a fiecărui an;
- rata 3 până la data de 30 septembrie a fiecărui an;
- rata 4 până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

**Art. 3** Se modifică art 5, pct 5.3 astfel:

„ Chiria se actualizează anual în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub cuantumul din luna anterioară, iar în cazul în care prin act normativ se modifică nivelul chiriilor se vor aplica tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional,

**Art. 4** Se modifică art 5, pct 5.4 astfel:

„Plata chiriei se face în numerar prin casieria Primăriei Municipiului Craiova sau prin virament bancar în contul locatorului nr. RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova.

Art. 5 Se modifică art 5, pct 5.5 astfel:

Termen de maxim 90 de zile de la data încheierii prezentului act adițional, locatarul achită locatorului suma prevăzută în contract, cu titlu de garanție contractuală (locativa) în contul locatorului nr. RO04TREZ2915006XXX000180, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova. Aceasta reprezintă o garanție pentru locator că locatarul își va respecta obligația de plată a chiriei, în caz contrar fiind percepută cu titlu de chirie, iar valoarea garanției se restituie la încetarea contractului, dar numai după ce locatarul face dovada achitării obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Art. 6 Se modifică art 5, pct 5.7 astfel:

„ Neplata chiriei mai mult de 2(două) tranșe consecutive atrage încetarea de drept a contractului fara altă somație, ducând la rezilierea contractului.

Art.7 Celelalte articole ale contractului de inchiriere nr. 494/02.04.2008, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Art.8 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de închiriere nr. 494/02.04.2008 și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

### LOCATOR

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMAR

Lia-Olguța VASILESCU

Dir. Patrimoniu,  
Director Executiv,  
Ionuț-Cristian Gătea

Șef Serviciu,  
Lucian Cosmin Mituc

Vizat,  
Control Financiar Pro  
Direcția Economico-F  
exp. Popa Claudia Ga

Vizat ptr. Legalitate  
Direcția Juridică, A  
și Contencios Admi  
cons.jur. Nicoleta B

Întocmit,  
Boabă Anca

### LOCATAR

CN POȘTA ROMÂNĂ SA  
prin Director General

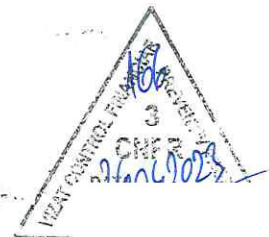
Florin Valentin Ștefan  
DIRECTOR UNITATE DE AFACERI CURIERAT  
CRISTIAN TAPA

Director Departament Economic  
Alexandru Butiseac

DIRECTOR DEPARTAMENT JURIDIC  
ALEXANDRU NEGRULESCU

VERIFICAT.

TEREZIAN STELIAN







**Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ**  
 Craiova, str. Brestei nr 129 A, județul Dolj; Tel. :0251411214; 0251418973; Fax :0251414205  
 CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK  
 Email: office@raadpflcraiova.ro

Nr. 2128/29.09.2022

140/751/25.10.2022

**ACT ADITIONAL NR 12**  
**la contractul de inchiriere nr. 494/02.04.2008**

**PARTILE:**

- A.R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în Craiova, str. Brestei nr. 129A, înregistrată la O.R.C. de pe langa Tribunalul Dolj, sub nr. **J16/752/1995**, cod fiscal **RO7403230**, cont bancar nr. **RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la C.E.C Bank, reprezentată prin **Director General – Ilinca Adinel - Ionel**, in calitate de **LOCATOR**,  
 și  
**B. CN POSTA ROMANA SA**, cu sediul in Bucuresti, b-dul Dacia, nr. 140, sector 2, Cod de inregistrare fiscala: RO427410, reprezentata legal prin **director general – Florin Valentin Stefan**, in calitate de **LOCATAR**, au convenit incheierea prezentului act aditional, astfel:

**Art. 1.** Se prelungeste contractul de inchiriere nr. 494/02.04.2008, ce are ca obiect, spatiul cu alta destinatie, in suprafata de 138,38 mp, situat in Craiova, cart. Rovine, str. Nicolae Iorga, Bl. A60, parter, jud. Dolj, de la data de 18.09.2022, pana la data de 13.09.2023, conform Hotararii Consiliului de Administratie al R.A.A.D.P.F.L. Craiova nr. 100/14.09.2022.

**Art. 2.** Prin prezentul act aditional, nu se modifica celelalte clauze stipulate in contractul de inchiriere nr. 494/02.04.2008.

**Art. 3.** Prezentul act aditional, incheiat in forma scrisa, se intocmeste in dublu exemplar, cu valoare de original si constituie parte integranta a contractului de inchiriere nr. 494/02.04.2008.

**LOCATOR**  
 R.A.A.D.P.F.L. Craiova  
 DIRECTO  
 Ec. ILINCA  
 DIRECTOR  
 Ec. Urîtu F



**LOCATAR**  
 N. POSTA ROMANA S.A.  
 P./Director General

BIROU CONTR  
 SI SPATII CL  
 Ec. Cojoc

TIV  
 IE

Director Dire

Dire  
 Aure

SEF BIROU JUR  
 RECUPERARI  
 C.J. Lupuk

SILITE,  
 ia

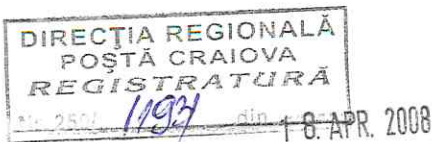
Sef Birou Ji  
 Robi

Dire

Sef :



Director General



## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 494 / 02-04-2008

la spațiile cu altă destinație decât cea de locuință

### ART. 1 PĂRȚILE CONTRACTANTE

R.A.A.D.P.F.L Craiova cu sediul în Craiova, str. Mihai Viteazu, nr.20, înregistrată prin Codul de Inregistrare Fiscala nr. 7403230, cont bancar nr. RO58CECE10152RON 0520972 deschis la CEC Craiova reprezentata prin dr.ing. Ion Petre în calitate de Director, numită pe parcursul contractului **LOCATOR**

Și

DIRECȚIA REGIONALĂ DE POȘTĂ, cu sediul în CRAIOVA  
STR UNIRII NR 54, persoană juridică română înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. 716 / 300 / 02.05.2001, Cod Unic de Inregistrare RO427410, având contul nr. RO08BPOS11002859953ROLO1 deschis la Bank Post, reprezentată prin LUCIAN SOPOEANU în calitate de DIRECTOR, numită pe parcursul contractului **LOCATAR**.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în baza rezultatului licitației publice deschise din \_\_\_\_\_ pentru închirierea unor spații comerciale în municipiul Craiova fiind supus dispozițiilor Codului civil român. H.C.A 30 / 14.03.2008

### ART. 2 TEMEIUL LEGAL

Prezentul contract a fost întocmit în conformitate cu prevederile Legii 215/2001 republicată, Legii 469/2002, OG. nr. 9/2000 aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 356/2002, H.C.L. 60/1998 modificată prin H.C.L. 214/2007, O.G. 69/1994, Legii 135/1994, completate cu dispozițiile Codului Civil.

### ART. 3 OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului-comercial situat în Craiova, str. ROVINE DE AEO PORTER nr. — în suprafață de 138,38 mp, din care:  
- \_\_\_\_\_ suprafață construită,  
- \_\_\_\_\_ teren aferent : în exclusivitate/ în indiviziune.

3.2 Spațiul descris la art. 3.1. se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire care face parte integrantă din prezentul contract.

3.3 Predarea-primirea obiectului închirierii se realizează în ziua în care locatarul face dovada achitării integrale a garanției locative, așa cum este prevăzut la art. 5.5.

### ART. 4 TERMENUL CONTRACTULUI

4.1 Termenul de închiriere este de 1 an (unu) de la 02.04.2008 până la 14.03.2009 și începe să curgă de la data încheierii procesului verbal de predare-primire,

dată de la care se va trece la înregistrarea la plată a chiriei, cu drept de prelungire a contractului dacă locatarul nu se regăsește în situația prevăzută de art. 7 pct. 6 din prezentul contract.

4.2 La expirarea termenului contractual, contractul se prelungește numai prin acordul părților.

## ART. 5 PREȚUL CONTRACTULUI

5.1 Chiria aferentă spațiului închiriat este de 1161,88+TVA lei și se plătește lunar și în avans, până cel târziu pe 28 ale lunii respective.

5.2 Chiria se datorează în temeiul prezentului contract, chiar și fără recepția de către locatar a facturilor emise lunar de către locator.

5.3 Chiria se actualizează lunar în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub cuantumul din luna anterioară, iar în cazul în care prin act normativ se modifică nivelul chiriilor se aplică tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional.

5.4 Plata chiriei se face în numerar sau prin virament în contul locatorului nr. RO58CECEBFCIRCON0525452, deschis la CEC CRAIOVA.

5.5 La data încheierii prezentului contract, locatarul achită locatorului suma de 2323,76, reprezentând contravaloarea a două chirii cu titlu de garanție. Aceasta reprezintă o garanție pentru locator că locatarul își va respecta obligația de plată a chiriei, în caz contrar fiind percepută cu titlu de chirie, iar valoarea garanției se restituie la încetarea contractului, dar numai după ce locatarul face dovada achitării obligațiilor asumate în prezentul contract.

5.6 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,01 % din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

5.7 Neplata chiriei mai mult de 60 zile atrage încetarea de drept a contractului fără altă somație, ducând la rezilierea contractului.

## ART. 6 DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR

### 6.1 LOCATORUL are următoarele drepturi și obligații:

6.1.1 Să predea locatarului spațiul în stare normală de folosință.

6.1.2 Să efectueze recepția lucrărilor de modernizare efectuate de către locatar, după caz, în situația în care și-a exprimat acordul pentru efectuarea acestora.

6.1.3 Pentru nerespectarea obligației sau executarea necorespunzătoare a obligației prevăzute la art. 5 pct. 1, locatorul are dreptul să convoace locatarul în scris în vederea reglementării situației.

6.1.4 Dacă în termen de 15 zile de la notificare, locatarul nu își respectă obligația de plată, locatorul are dreptul să instituie sigiliu prin aplicarea unui lacăt la spațiul deținut prin contract, până la achitarea integrală a debitului restant de către locatar și să înceapă demersurile în vederea evacuării acestuia din spațiu.

### 6.2 LOCATARUL are următoarele drepturi și obligații:

6.2.1 Să achite chiria în cuantum și la termenele prevăzute în prezentul contract, precum și penalitățile de întârziere pentru neexecutarea în termen a acestei obligații.

6.2.2 Să folosească spațiul închiriat conform destinației acestuia.

6.2.3 Să nu schimbe destinația spațiului închiriat, fără acordul locatorului.

6.2.4 A) Să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative destinate în exclusivitate sau în comun după cum urmează:

#### 1. La partea de construcții:

a) zugrăveli și vopsiri interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de tencuieală, curățirea fațadelor;

b) repararea, înlocuirea și vopsirea tâmplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, tocurilor și căptușelilor; reparații și înlocuiri de pardoseli și placaje de orice natură ca: faianță, mozaic;

c) înlocuirea gemurilor sparte sau lipsă, inclusiv chituirea lor, chituirea și montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;

## 2. La instalațiile sanitare:

a) repararea și înlocuirea robinetelor și bateriilor amestecătoare de apă la chiuvete, WC, etc., repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiectele sanitare, înlocuirea garniturilor la capacele pieselor de curățire, desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la căminul de ieșire din clădire;

b) să asigure starea de curățenie permanentă a instalației sanitare (WC), dezinfectarea cu substanțe specifice și să asigure apă în permanență pentru uzul instalației sanitare;

c) consolidarea și înlocuirea etajerei și a oglinzii;

d) repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de scurgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate inclusiv vopsirea lor; repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente;

e) înlocuirea rezervorului de apă de la closet, inclusiv a părților sale componente; repararea elementelor de automatizare; vidanajarea haznalelor de tip uscat.

f) răspunde în fața organelor de control de buna gospodărire și exploatare a spațiului (grupului social).

## 3. La instalațiile electrice:

a) repararea și revizuirea instalației electrice; repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoarelor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice;

B) Alte obligații în sarcina locatarului:

1) repararea sau înlocuirea instalațiilor specifice, iluminat;

2) predarea parțială sau totală a spațiului se va face la starea normală de funcționare;

3) să suporte toate cheltuielile necesare refacerii spațiului deteriorat ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii din culpă;

6.2.5 Să efectueze pe cheltuiala proprie lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă

6.2.6 Să repare sau să înlocuiască pe cheltuiala proprie elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradarea nu au fost identificate, atunci cheltuielile de reparații se suportă de către cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.

6.2.7 Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției și după caz a instalațiilor.

6.2.8 Să nu depășească în exploatare portanța maximă a planșelor, pardoselilor, și a rampelor de încărcare-descărcare.

6.2.9 La încetarea contractului, locatarul are obligația să predea locatarului spațiul în stare de folosință și de curățenie, cu obiectele menționate în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea în folosință a spațiului.

6.2.10 Să nu subînchirieze, să nu se asocieze sau să încheie contracte de altă natură cu terțe persoane având ca obiect spațiul închiriat, fără acordul scris al locatarului.

6.2.11 Să nu cesioneze drepturile și obligațiile sale rezultate din prezentul contract, fără acordul scris al locatarului.

## **ART. 7. ALTE OBLIGATII**

7.1 Locatorul suportă taxele si impozitele asupra bunului inchiriat, stabilite de lege in sarcina sa.

7.2 Taxele comunale precum si utilitatile consumate sunt in sarcina locatarului..

7.3 Orice lucrare realizată la spațiul închiriat de către locatar se face numai cu acordul prealabil al R.A.A.D.P.F.L. Craiova pe bază de deviz de lucrări acceptat.

7.4 Lucrarile de modernizare realizate pe cheltuiala locatarului revin de drept locatarului la data incetarii prezentului contract, fara ca locatarul sa pretinda locatarului nici un fel de despagubiri, chiar daca a avut acordul locatarului pentru efectuarea acestora.

7.5 Locatarul se obliga sa elibereze integral spatiul ce face obiectul prezentului contract, in maxim 10 zile de la expirarea termenului contractului sau de la data rezilierii acestuia, daca părțile nu au hotărât prelungirea contractului, iar chiria se datoreaza până la data predării efective.

7.6 Pentru evenimentele produse din culpa locatarului se vor executa pe cheltuiala acestuia lucrările de reparații, remedierii ale daunelor sau prejudiciilor constructiv funcționale (exemplu incendii, explozii, inundații, distrugerii de structură ale elementelor constructiv funcționale și nefuncționale) cu obținerea acordurilor și avizelor legale pentru executarea și nerecepționarea acestor tipuri de lucrări

7.7 În situația în care locatarul se dovedește a fi rău platnic, figurând în evidențele financiar contabile ale regiei cu restanțe la plata chiriei, locatarul își rezervă dreptul de a nu mai prelungi prezentul contract, iar locatarul nu va mai putea beneficia ulterior de un alt spațiu cu altă destinație din fondurile de stat.

7.8 Locatarul se obligă să suporte cheltuielile de întreținere comune, cheltuielile cu energie electrică, energia termică, apă canal, asigurarea spațiului, precum și a altor utilități, fără ca acestea să fie solicitate la plată locatarului, ori să diminueze cuantumul chiriei. În acest sens, locatarul are obligația să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități.

7.9 Locatarul are obligația să respecte, normele speciale în vigoare privind protecția muncii și PSI, reglementate de HG nr. 51/1992, să respecte obligațiile prevăzute de art. 21 din Legea nr. 307/2006cu privire la instalațiile electrice și instalațiile de gaze, precum și alte norme legale privind protecția consumatorului, protecția mediului, norme sanitar veterinare, etc.

## **ART. 8. INCETAREA CONTRACTULUI**

Contractul încetează prin:

8.1 Expirarea termenului contractual, daca nu s-a convenit asupra prelungirii contractului.

8.2 Acordul părților.

8.3 Contractul încetează prin denunțare unilaterală:

- a) când locatarul renunță la folosință, în acest sens comunică în scris în termen de 30 de zile intenția sa;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor prevăzute la art. 6.2.1 de către locatar, rezoluția va opera de plin drept , fără somație, ducând la rezilierea contractului fără a fi necesară o hotărâre judecătorească (pact comisoriu de grad IV).

8.4 În cazul în care spațiul este revendicat și restituit proprietarului contractul încetează de drept.

8.5 La încetarea contractului locatarul este obligat să predea spațiul necondiționat în termen de maxim 10 zile. Pentru nerespectarea termenului de predare a spațiului locatarul se obligă să plătească în plus față de chiria stabilită daune cominatorii în valoare de 20 lei pentru fiecare zi de întârziere.

### ART. 9 FORTA MAJORA

Forța majoră, convenită ca fiind acel eveniment imprevizibil și de neînlăturat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedica partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră va înmâna celeilalte părți certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de maximum 48 de ore de la obținere.

Dacă durata confirmată a existenței cazului de forța majoră este mai mare de 10 zile, părțile se vor reuni în mod obligatoriu pentru a decide condițiile continuării contractului sau rezilierea acestuia.

Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenței cazului de forța majora.

### Art. 10 LITIGII

Orice litigii apărute în legatură cu interpretarea sau executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă; în situația în care acest demers eșuează, competența soluționării litigiului aparține instanțelor judecătorești.

### ART. 11 DISPOZIȚII FINALE

Prezentul contract se încheie prin acordul părților și îi sunt aplicabile prevederile Legii nr. 193/2000 modificată de HG nr. 244/2007, în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte cu valoare de original.

**LOCATOR,**  
**R.A.A.D.P.F.L. Craiova**



**DIRECTOR**  
Ec. Cornu

**ȘEF SERVICIU**  
Sing. Singur

**COMPARTIMENT**  
JNT

C,

ACTE,  
scu

IDIC,

SORINA

**LOCATAR,**

DIRECTOR



SOPEANU

F. L.

Sin.

Jr. L.

SEF

lig.