

HOTĂRÂREA NR. _____

privind îndreptarea erorii materiale din anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.447/2023 referitoare la 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 28.09.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.316289/2023, raportul nr.316494/2023 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.322880/2023 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune îndreptarea erorii materiale din anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.447/2023 referitoare la 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 îndreptarea erorii materiale din anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.447/2023, la pozițiile nr.16, 24, 27, 28, 29, 30 și 31, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se aprobă modificarea, în mod corespunzător, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.447/2023.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

Referat de aprobare

la Proiectul de hotărâre privind îndreptarea erorii materiale apărută în anexa Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 447/31.08.2023 pentru pozițiile nr. 16,24,27,28,29,30,31

Având în vedere expirarea contractelor de închiriere pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, au fost înregistrate un nr.de 28 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 contractule.

Spațiile ale căror contracte sunt propuse pentru prelungire au fost închiriate de către R.A.A.D.P.F.L Craiova până la 01.01.2023

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 447/31.08.2023, a fost aprobată încheierea contractelor de închiriere ce au ca obiect spațiile cu altă destinație aflate în domeniul privat al Municipiului Craiova, prevăzute în anexă.

Având în vedere că, în anexa Hotărârii nr. 477/31.08.2023, la pozițiile nr. 16,24,27,28,29,30 și 31 au fost eronat redactate este necesară și oportună inițierea proiectului de hotărâre pentru îndreptarea erorii materiale apărută în anexa Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.447/31.08.2023.

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

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

Raport
privind îndreptarea erorii materiale apărută în anexa Hotărârii Consiliului Local al
Municipiului Craiova nr. 447/2023 pentru pozițiile nr. 16, 24, 27, 28, 29, 30, 31

Prin referatul de aprobare al Primarului Municipiului Craiova nr. 316289/15.09.2023 se propune adoptarea unei hotărâri de consiliu local privind aprobarea îndreptării erorii materiale apărută în anexa Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 447/31.08.2023.

Având în vedere expirarea contractelor de închiriere pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, au fost înregistrate un număr de 28 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 număr de 79 imobile (126 contracte închiriere spații cu altă destinație decât cea de locuință), întocmindu-se în acest sens, 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 până la 01.01.2023

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 447/31.08.2023, a fost aprobată încheierea, pentru o perioadă de 3 (trei) ani, a contractelor de închiriere ce au ca obiect spațiile cu altă destinație, aflate în domeniul privat al Municipiului Craiova, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Întrucât pozițiile nr. 16, 24, 27, 28, 29, 30 și 31 din anexa la hotărâre au fost eronat redactate, este necesară rectificarea acestora, după cum urmează:

- poziția nr. 16 - denumirea corectă este Asociația de proprietari nr. 8 Valea Roșie, nr. Contract 726/06.08.2009, spațiu în suprafață de 5,97 mp, situat în strada Eroilor, bl.e, sc.4, ap. 5;

- poziția nr. 24 și poziția nr. 29 sunt dublate, Partidul Ecologist Român, nr. Contract 1849/03.09.2018, spațiu în suprafață de 52,80 mp, situat în cart. Brazda lui Novac, bl. 39, parter ;

- poziția nr. 27 - Partidul Socialist Român, nr. Contract corect este 626/15.12.2008, spațiu în suprafață de 32,36 mp, situat în str. Lipscani, nr. 20 – Bazar ;

- poziția nr. 28 - denumirea locatar corectă este Florea Nicoleta Veronica Întreprindere Individuală, nr. Contract 1469/12.09.2014, spațiu în suprafață de 102,66 mp, situat în cartier Lăpuș, bl. T7, parter ;

- poziția nr. 30 - Asociația de proprietari nr. 18 Brazdă, nr. Contract 601/01.09.2008 spațiu în suprafață de 20,76 mp, este situat la adresa corectă : cartier Brazda lui Novac, bl. G5, parter ;

- poziția nr. 31 - Asociația pentru persoane cu deficiențe auditive Craiova - Dolj, nr. Contract corect este 1950/23.01.2020, spațiu în suprafață de 97,46 mp, situat în str. Mihail Kogălniceanu, nr. 13, demisol.

Având în vedere cele prezentate mai sus și în temeiul art.129 alin.2 lit.c, coroborat cu alin.6 lit.b, este necesară îndreptarea erorii materiale apărută în anexa Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 447/15.09.2023, conform celor relatate mai sus și propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

- îndreptarea erorii materiale apărută în anexa Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 447/31.08.2023 la pozițiile nr. 16, 24, 27, 28, 29, 30 și 31.
- modificarea în mod corespunzător a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 447/31.08.2023.

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data: 20.09.2023
Semnătura:

Șef Serviciu,
Lucian Cosmin Mitucă

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data: 20.09.2023
Semnătura:

Întocmit,

Consilier Alexandra Georgiana Tabacu
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data: 20.09.2023
Semnătura:

- Poziția nr.16 - denumirea corectă este Asociația de proprietari nr. 8 Valea Roșie, nr. Contract 726/06.08.2009, spațiu în suprafață de 5,97 mp, situat în strada Eroilor, bl.e, sc.4, ap. 5;
- Poziția nr.24 și poziția nr. 29 sunt dublate, Partidul Ecologist Român, nr. Contract 1849/03.09.2018, spațiu în suprafață de 52,80 mp, situat în cart. Brazda lui Novac, bl. 39, parter ;
- Poziția nr.27 - Partidul Socialist Român, nr. Contract corect este 626/15.12.2008, spațiu în suprafață de 32,36 mp, situat în str. Lipscani, nr. 20 – Bazar ;
- Poziția nr.28 - denumirea locatar corectă este Florea Nicoleta Veronica Întreprindere Individuală, nr. Contract 1469/12.09.2014, spațiu în suprafață de 102,66 mp, situat în cartier Lăpuș, bl. T7, parter ;
- Poziția nr.30 - Asociația de proprietari nr. 18 Brazdă, nr. Contract 601/01.09.2008 spațiu în suprafață de 20,76 mp, este situat la adresa corectă : cartier Brazda lui Novac, bl. G5, parter ;
- Poziția nr.31 - Asociația pentru persoane cu deficiențe auditive Craiova - Dolj, nr. Contract corect este 1950/23.01.2020, spațiu în suprafață de 97,46 mp, situat în str. Mihail Kogălniceanu, nr. 13, demisol.

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul nr.316289/2023, Raportul nr.316494/2023 al Directiei Patrimoniu;
- În temeiul art.129 alin.2 lit.c, coroborat cu alin.6 lit.b din Ordonanța de urgență nr. 57/2019, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 447/15.09.2023
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local:

- îndreptarea erorii materiale apărută în anexa Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 447/31.08.2023 la pozițiile nr. 16, 24, 27, 28, 29, 30 și 31.
- modificarea în mod corespunzător a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 447/31.08.2023.

**Director Executiv,
Ovidiu Mischianu**

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea
si legalitatea in solidar cu intocmitorul inscrisului
Semnatura:

**Intocmit,
Cons.jur.Nicoleta Bedelici**

Imi asum responsabilitatea privind legalitatea actului
administrativ
Semnatura:

**MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA**

HOTĂRÂREA NR.447

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 și avizele nr.39/2023 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.34/2023 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.41/2023 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian Costin DINDIRICĂ

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.447/2023
(pag.1-4)

CONTRACTE

Nr crt	Denumire agent economic	Nr contract /Data	Valabil până la	Suprafata	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 Central Medical de Reabilitare Craiova	461/20.11.2007	28.09.2023	209 mp	str. Amarația, nr. 30-32	11000240
4	SC Evadmn Imobile SRL	1899/14.06.2019	13.09.2023	17,20	Bld. 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 dependințe comune	str. Frații Buzești, nr. 25	11000255
7	Asociația Pensionarilor Mihai Viteazul Civili	1053/27.07.2011	29.09.2023	29	Bld. Nicolae Titulescu, nr. 7	11000303
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. 77, 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 Chimologică 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 Roșie		713/18.06.2009	13.09.2023	12,05	str. 22 Decembrie 1989, bl. 6 vechi, parter	11000332
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 Alexandru și Aristia Aman	Dolj	448/22.10.2007	29.09.2023	11,70	str. Lipscani, nr. 20-Bazar	11000283
	Biblioteca Județeană Alexandru și Aristia Aman	Dolj	452/22.10.2007	29.09.2023	68,12	str. Mihail Kogălniceanu, nr. 11	11000294
	Biblioteca Județeană Dolj	Dolj	451/22.10.2007	29.09.2023	50,75	str. Eroilor, bl. 52, sc.1,	11000333

	Alexandru și Aristia Aman					ap. 1	
	Biblioteca Județeană Alexandru și Aristia Aman	Dolj	447/22.10.2007	29.09.2023	59,99	Brazda lui Novac, bl. G8, parter	11000250
	Biblioteca Județeană Alexandru și Aristia Aman	Dolj	450/22.10.2007	29.09.2023	70,46	Rovine, bl. E21, sc.2, ap. 1	11000311
	Biblioteca Județeană Alexandru și Aristia Aman	Dolj	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 Ploșor, 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. Lipsecani, 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 Brazda		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		1856/06.11.2018	13.09.2023	21,93	Str. Frații Buzești, nr. 4A	11000256

Act Adițional nr.01/2023
la contractul de închiriere nr. 726/06.08.2009

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*

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR. 8 EROILOR, cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Eroilor, bl. e, sc.4, ap. 5, jud. Dolj, CUI 4518456, legal reprezentată prin Catană Gabriel, 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. 726/06.08.2009 încheiat între R.A.A.D.P.F.L Craiova și ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR. 8 EROILOR, având ca obiect spațiul situat în Craiova, str.Eroilor, bl. e,s c.4, ap. 5, parter, în suprafață de 5.97 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*

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR. 8 EROILOR cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Eroilor, ble, sc. 4, ap. 5, jud. Dolj, CUI 4518456, legal reprezentată prin Catană Gabriel, identificat cu CI, seria DZ, nr. 138641, în calitate de *locator, pe de altă parte.*

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

„Chiria aferentă spațiului închiriat este de 14,17 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. RO23TREZZ29121A300530XXXX 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. 726/06.08.2009, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Art.8 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de închiriere nr.726/06.08.2009 și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

MUNICIPIUL CRAIOVA

**PRIMAR,
Lia-Olguța VASILES**

**Dir. Patrimoniu,
Director Executiv,
Ionuț-Cristian Gâlea**

**Șef Serviciu,
Lucian Cosmin Mitucă**

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

MUNICIPIUL CRAIOVA
VIZAT
2265/14.02.2023

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

**Întocmit,
Boabă Anca**

LOCATAR

**Asociația de proprietari nr. 8 Eroilor
prin dl. Catană Gabriel**



Garantă achitată cu chif. 014962/11.08.09

R.A.A.D.P.F.L.
CRAIOVA

Regia Autonomă de Administrare
a Domeniului Public și a Fondului
Locativ Craiova



Str. Mihai Viteazu nr. 20, J16/752/1995, C.U.I. RO 7403230, TEL.: 0251/411.214; FAX: 0251/414.205

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 7261/06.08.2009

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 RO572501012000021402 deschis la CEC CRAIOVA reprezentata prin dr.ing. Ion Petre în calitate de Director, numită pe parcursul contractului LOCATOR

Și ASOCIATIA DE LOCATARI m. 8-EROILOR
VALEA ROSIE, cu sediul în CRAIOVA, VALEA ROSIE
M. Eroilor, bloc e, sc. 4, ap. 5, persoană juridică română înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. -, Cod Unic de Inregistrare 4518456, având contul nr. - deschis la -, reprezentată prin - în calitate de -, 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. HCA 33/10.03.2009

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. Valca Rosie, bloc e, sc. 4, ap. 5 nr. - în suprafață de 5,97 mp, din care:
- - suprafață construită, cu comun cu Adrc. 9 și 18 (23, 28 mp) +
- - teren aferent : în exclusivitate/ în indiviziune? + 5,97 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 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 10.03.2009 până la 10.03.2010 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 8,31 + 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 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.

058 CECEDJ012 RON0525452, deschis la CEC CRAIOVA.

5.5 La data încheierii prezentului contract, locatarul achită locatorului suma de 16,62 + TVA, 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 0,1 % 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 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 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) 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 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 locatarului spatiul in stare 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 subînchirieze, să nu se asocieze sau sa incheie contracte de altă natură cu terte persoane având ca obiect spațiul închiriat, fara 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 maxim 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, instalațiile 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 locatarului.

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 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.

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 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 BIROU CONTRACTE - CHIRII,
Cj. Agapie Romulus Sorin

COMPARTIMENT JURIDIC,

ÎNTRĂBUNIT

LOCATAR,

Cozocanu Stefan

Act Adițional nr.01/2023
la contractul de închiriere nr. 726/06.08.2009

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*

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR. 8 EROILOR, cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Eroilor, bl. e, sc.4,ap. 5, jud. Dolj, CUI 4518456, legal reprezentată prin Catană Gabriel , 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. 726/06.08.2009 încheiat între R.A.A.D.P.F.L Craiova și ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR. 8 EROILOR, având ca obiect spațiul situat în Craiova, str.Eroilor, bl. e,s c.4, ap. 5, parter, în suprafață de 5.97 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*

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR. 8 EROILOR cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Eroilor, bl.e, sc. 4, ap. 5 , jud. Dolj, CUI 4518456, legal reprezentată prin Catană Gabriel , identificat cu CI, seria DZ, nr. 138641, *în calitate de locatar, pe de altă parte.*

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

„Chiria aferentă spațiului închiriat este de 14,17 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:

„ 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. RO04TREZZ2915006XXX000180, 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. 726/06.08.2009, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Art.8 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de închiriere nr.726/06.08.2009 și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU

Dir. Patrimo
Director Exe
Ionuț-Cristian

Șef Serviciu,
Lucian Cosmin Mitucă

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

MUNICIPIUL CRAIOVA
VIZA
2265/14.02.25

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

Întocmit,
Boabă Anca

LOCATAR

Asociația de proprietari nr. 8 Eroilor
prin dl. Catană Gabriel



Act Adițional nr.01/2023
la contractul de închiriere nr. 1849/03.09.2018

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*

PARTIDUL ECOLOGIST ROMÂN-FILIALA DOLJ cu sediul social în București, Calea Victoriei, nr. 91-93, sector 1, CIF 4801052, legal reprezentat prin președinte- dl. Solomon Antonie, identificat cu CI, seria nr. 375000, *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. 1849/03.09.2018, încheiat între R.A.A.D.P.F.L Craiova și PARTIDUL ECOLOGIST ROMÂN-FILIALA DOLJ având ca obiect spațiul situat în Craiova, cart. Brazda lui Novac, bl. 39, parter, în suprafață de 52,80 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*

PARTIDUL ECOLOGIST ROMÂN-FILIALA DOLJ cu sediul social în București, Calea Victoriei, nr. 91-93, sector 1, legal reprezentat prin dl. Solomon Antonie, identificat cu CI, seria DZ, nr. 375000, *în calitate de locatar, pe de altă parte.*

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

„Chiria aferentă spațiului închiriat este de 132,23 lei/lună (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:

„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. 4 Se modifică art 5, pct 5.6 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. 1849/03.09.2018, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Art.8 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de închiriere nr. 1849/03.09.2018 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 Contencios Administrativ
cons.jur. Nicoleta Bedelici

Întocmit,
Boabă Anca

LOCATAR

Partidul Ecologist Român-Filiala Dolj
prin dl Solomon Antonie



MUNICIPIUL CRAIOVA
4411/0609 2023
VIZAT
pt. control fin. preventiv propriu



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

CONTRACT DE INCHIRIERE

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 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 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 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; vidanizarea 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 locatarul despre necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina locatarului, 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 locatarului la data incetatiei prezentului contract, fara ca locatarul sa pretinda locatarului nici un fel de despăgubiri, chiar daca a avut acordul locatarului 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 locatorul, 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 locatorul 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 înstrăinează 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;

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 majoră.

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 hotărâri judecătorești irevocabile și locatarul este obligat la plata chiriei prevazute în contract și a cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari/locatari până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

12.2 Hotărârile judecătorești de evacuare precum și încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună 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

LOCATAR,

DIRECTOR GENERAL
Filip Aurelia



DIRECT
Ec. P

SEF BIROU CONT
SPATII CU

SEF BIROU JURI
RE

ÎN
Ec. Coa



Act Adițional nr. 01/2023
la contractul de închiriere nr. 626/15.12.2008

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
PARTIDUL SOCIALIST ROMÂN cu sediul social în Craiova, str. Lipscani, nr. 20-Bazar. iud. Dolj, CIF 32875187 legal reprezentat prin președinte- dl. Rotaru Ilie, identificat cu CI,seria alitate 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. 1 - Părțile Contractante din contractul de închiriere nr. 626/15.12.2008, încheiat între R.A.A.D.P.F.L Craiova și PARTIDUL SOCIALIST ROMÂN având ca obiect spațiul situat în Craiova, str. Lipscani, nr. 20-Bazar, în suprafață de 32,36 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
PARTIDUL SOCIALIST ROMÂN cu sediul social în Craiova, str. Lipscani, nr. 20-Bazar, jud. Dolj, legal reprezentat prin dl. Rotaru Ilie, identificat cu CI, seria DZ, nr. 371935, în calitate de locatar, pe de altă parte.

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

„Chiria aferentă spațiului închiriat este de 95,13 lei (fară 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:

„Plata chiriei se face în numerar prin casieria Primăriei Municipiului Craiova sau prin virament bancar în contul locatorului nr. RO23TREZ29121A300530XXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova,,

Art. 4 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 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 prin prezentul contract.

Art. 5 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.6 Celelalte articole ale contractului de inchiriere nr. 626/15.12.2008, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Art.7 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de închiriere nr. 626/15.12.2008 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 Gă

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.j. _____ elici

Întoc
Boab

LOCATAR

Partidul Socialist Român
prin dl Rotaru Ilie



Am primit factura nr
425/22.03.2023
Dm

MUNICIPIUL CRAIOVA
pt. control financiar preventiv
3520/21.03.2023

Garantia achitata cu fact 002338/05.01.2009
+ chit 3478859/31.12.2008

CONTRACT DE INCHIRIERE
Nr. 6261/15.12.2008
la spațiile cu altă destinație decât cea de locuință

ART. 1 PĂRȚILE CONTRACTANTE

R.A.A.D.P.F.L Craiova cu sediul in Craiova, str. Mihai Viteazu, nr.20, înregistrată prin Codul de Inregistrare Fiscala nr. 7403230 cont bancar RO482505101270127012701270 deschis la CEC Craiova reprezentata prin dr.ing. Ion Petre în calitate de Director., numită pe parcursul contractului LOCATOR

Și **PARTIDUL ALIANȚA SOCIALISTĂ**

nr. 20, cu sediul în Craiova, str. Lipscaeni, persoană juridică română înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. -, Cod Unic de Inregistrare 16322070 având contul nr. - deschis la - reprezentată prin DAN ROTARIU în calitate de președinte, 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 vechi 323/2004
+ H.C.A nr 120/09.12.2008

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. Lipscaeni nr. 20 in suprafață de 32,36 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 15.12.2008 până la 09.12.2009 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 95,13+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. RO57CECEJ002RON0525452, deschis la CEC CRAIOVA.

5.5 La data încheierii prezentului contract, locatarul achită locatorului suma de 190,26+TVA, 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 0,1 % 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 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) 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 exploatarei 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 locatorului la data incetatiei 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, instalațiile 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 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.

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 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,

DIRECTOR,

DIRECTOR
Ec. Gea



ȘEF BIROU CO
Cj. Agapie

COMPARTI
CJ RADU A

ÎNTO
Ec Gea

Act Adițional nr. 01/2023
la contractul de închiriere nr. 1469/12.09.2014

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*

FLOREA NICOLETA VERONICA-ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, cu sediul social în com. Giurgîța, sat Giurgîța, Calea Dunării, nr.106, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. F16/689/2014, CUI 33457484, 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. 1469/12.09.2014, încheiat între R.A.A.D.P.F.L Craiova și FLOREA NICOLETA VERONICA-ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, având ca obiect spațiul situat în Craiova, cartier Lăpuș, bl. T7, în suprafață de 102,66 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*

FLOREA NICOLETA VERONICA-ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, cu sediul social în com. Giurgîța, sat Giurgîța, Calea Dunării, nr.106, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. F16/689/2014, CUI 33457484, legal reprezentată prin dna. Florea Nicoleta Veronica, identificată cu CI, seria DZ, nr. 284563, *în calitate de locatar, pe de altă parte.*

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

„Chiria aferentă spațiului închiriat este de 1513,16 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:

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 fără altă somație, ducând la rezilierea contractului.

Art.7 Celelalte articole ale contractului de închiriere nr. 1469/12.09.2014, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Art.8 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de închiriere nr.1469/12.09.2014 și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMAR,

Lia-Olguța VASILESCU

Dir. Patrimoni

Director Executiv,

Ionuț-Cristian Gălea

Șef Serviciu,

Lucian Cosmin Mitucă

Vizat,

Control Financiar Preventiv

Direcția Economico-Financiară

exp. Popa Claudia Gabriela

2431/20.02.2023

Vizat ptr. legalitate,

Direcția Juridică, Asistență de Specialitate

și Contencios Administrativ

cons.jur. Nicoleta Bedelici

Întocmit,

Boahă Anca

LOCATAR

Florea Nicoleta Veronica-Întreprindere Individuală





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
e-mail: raadpfl.craiova@yahoo.com

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 1469/ 12.09.2014

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 **Ing. Lungu Florin Gabriel** în calitate de **Director General**, numită pe parcursul contractului **LOCATOR**

Și

FLOREA NICOLETA VERONICA INTREPRINDERE INDIVIDUALA., cu sediul în satul Giurgita, comuna Giurgita, str. Calea Dunarii, nr.106, județul Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. - , CUI 33457484, reprezentată legal prin Florea Nicoleta Veronica, numit pe parcursul contractului **LOCATAR.**

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în baza licitației publice cu strigare din data de 23.06.2014, conform procesului-verbal nr. 12456/29.08.2014.

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 completate cu dispozițiile Codului Civil privind locațiunea.

ART. 3 OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului comercial situat în **Craiova, cartier Lapus, bl.T7, parter** în suprafață de **102,66 mp**, cu profil de magazin general.

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 **12.09.2014** până la **12.09.2015** 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. 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 **1187,77 lei** la care se adauga TVA și se plătește lunar la 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 La data încheierii prezentului contract, locatarul achită locatorului suma de **2375,54 lei** la care se adauga TVA 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 prin 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 locatorului spațiul în stare normală de folosință.

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 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 decât cu acordul locatorului, în caz contrar fiind obligat la plata de daune interese în cuantum de 50 lei/zi, locatorul având facultatea de a solicita rezilierea contractului.

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, tocurelor 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 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 subînchirieze, să nu se asocieze sau sa incheie contracte de altă natură cu terte persoane având ca obiectspațiul închiriat.

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

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

ART. 7. ALTE OBLIGATII:

7.1 Locatarul va suporta taxele si impozitele asupra bunului inchiriat, stabilite de lege in sarcina sa, totodata in vederea stabilirii taxei pe cladire care reprezinta sarcina fiscala a locatarului, acesta se obliga sa inainteze Directiei Impozite si Taxe o copie a contractului de inchiriere.

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 despăgubiri, 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 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, 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 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 locatarului.

7.11 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 nerespectării obligațiilor prevăzute la art. 6.2.1, 6.2.2, 6.2.10, 7.8 de către locatar, rezoluția va opera deplin drept, fără somație, ducând la rezilierea contractului fără a fi necesară o hotărâre judecătorească;

c) În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile ce decurg din executarea prezentului contract, în acest sens locatarul 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 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 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.

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 forța 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**

LOCATAR.

**DIRECTOR GENERAL,
Ing. L. riel**

**CO
Ec. F**

**BIROU CONTR
SPATII CU
Ing. Dobre-**

**OCATIV SI
ATIE,
ragos**

**BIROU JURID
RI
Cj. R**

I SILITE,

**î
Gr**

Act Adițional nr.01/2023
la contractul de închiriere nr. 601/01.09.2008

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*

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR. 18 BRAZDĂ, cu sediul social în Municipiul Craiova, Brazda lui Novac, bl. G5, parter, jud. Dolj, CUI 4516749, legal reprezentată prin dl. Cioroianu Ovidiu, 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. 601/01.09.2008, încheiat între R.A.A.D.P.F.L Craiova și ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR. 18 BRAZDĂ, având ca obiect spațiul situat în Craiova, Brazda lui Novac, bl. G5, parter, în suprafață de 20,76 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*

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR. 18 BRAZDĂ, cu sediul social în Municipiul Craiova, Brazda lui Novac, bl. G5, parter, jud. Dolj, CUI 4516749 legal reprezentată prin dl.Cioroianu Ovidiu, identificat cu CI, seria DZ, nr. 352570, *în calitate de locatar, pe de altă parte.*

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

„Chiria aferentă spațiului închiriat este de 16,00 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:

„ 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. 601/01.09.2008 cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Art.8 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de închiriere nr. 601/01.09.2008 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 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,
Boab

LOCATAR

Asociația de proprietari nr. 18 Brazdă
prin dl. Cioroiann Ovidiu



MUNICIPIUL CRAIOVA
VIZAT
pt. control financiar preventiv
Nr. 5673/11.05.2023

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 601 / 01.09.2008

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 RO5725070152600121412 deschis la CEC Craiova reprezentata prin dr.ing. Ion Petre în calitate de Director, numită pe parcursul contractului LOCATOR

Și

ASOCIATIA PROPRIETARI NR.18 BRAZDĂ, cu sediul în Craiova, Brațele lui Novac, Bl. G5 - parter, persoană juridică română înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, Cod Unic de Inregistrare 4516749, având contul nr. _____ deschis la _____ reprezentată prin Dumitru Ion în calitate de președinte, 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. HCA nr. 80/13.08.2008

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. Brazda lui Novac, Bl. G5 nr. parter în suprafață de 20,76 mp, din care:

- _____ suprafață construită, în comun cu Asoc. prop. G5 Brazdă și
- _____ teren aferent: în exclusivitate/ în indiviziune Asoc. prop. M Brazda

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 01.09.2008 până la 13.08.2009 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 1956 lei și se plătește lunar și în avans, pâna cel târziu pe 28 ale lunii respective. *cu TVA inclus*

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. RO570000100010120005250002, deschis la CEC Craiova.

5.5 La data încheierii prezentului contract, locatarul achită locatorului suma de 21,12 lei *cu TVA inclus*, 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 0,1 % 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 placcaje 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 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 subînchirieze, să nu se asocieze sau sa incheie contracte de altă natură cu terte persoane având ca obiect spațiul închiriat, fara acordul scris al locatorului.

6.2.11 Să nu ceseze 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, 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, în 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 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, instalațiile electrice și de gaze, privind protecția consumatorului, protecția mediului, norme sanitare 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 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 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/

DIREC
Ec. (

ȘEF SE
Sing

COMI

7

LOCATAR,

Președinte,
Anișta 200

Administru
Călin Vante



Act Adicional nr. 54/2023
la contractul de închiriere nr. 1950/23.01.2020

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*

ASOCIAȚIA PENTRU PERSOANE CU DEFICIENȚE AUDITIVE CRAIOVA-DOLJ, cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Romanitelor, nr. 17, județul Dolj, CUI 36889754, legal reprezentată prin dl. Bercea Fantin, identificat 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. 1950/23.01.2020, încheiat între R.A.A.D.P.F.L Craiova și ASOCIAȚIA PENTRU PERSOANE CU DEFICIENȚE AUDITIVE CRAIOVA-DOLJ având ca obiect spațiul situat în Craiova, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 15-Bazar, în suprafață de 97,46 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*

ASOCIAȚIA PENTRU PERSOANE CU DEFICIENȚE AUDITIVE CRAIOVA-DOLJ cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Romanitelor, nr. 17, legal reprezentată prin dl. Bercea Fantin, identificat cu CI, seria DX, nr. 765416, în calitate de *locatar, pe de altă parte.*

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

„Chiria aferentă spațiului închiriat este de 39,74 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 5.7 astfel:

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

Art.6 Celelalte articole ale contractului de inchiriere nr. 1950/23.01.2020, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Art.7 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de închiriere nr. 1950/23.01.2020 și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

MUNICIPIUL CRAIOVA

**PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU**



**Dir. Patrimoni
Director Execu
Ionuț-Cristian Gâ**

**Șef Serviciu,
Lucian Cosmin M**

**Vizat,
Control Financiar
Direcția Economic
exp. Popa Claudia**

**Vizat ptr. legal
Direcția Juridică
și Contencios Adi
cons.jur. Nicoleta Bedelici**

**Întocmit,
Boabă Anca**

LOCATAR

**Asociația pentru persoane cu deficiențe auditive Craiova-Dolj
prin dl. Bercea Fantin**





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
e-mail: raadpfl.craiova@yahoo.com

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 1950/23.01.2020

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. 129A, județul Dolj, înregistrată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Dolj, sub nr. J16/752/1995, cod fiscal RO 7403230, având cont nr. RO58CECEDJ0152RON0525452 deschis la C.E.C Craiova, reprezentată prin **Director General – CERCEL NINEL**, în calitate de **LOCATOR**

Și

ASOCIATIA PENTRU PERSOANE CU DEFICIENTE AUDITIVE CRAIOVA-DOLJ cu sediul în Craiova, str. Romanitelor, nr. 17, iud. Dolj. CIF. 36889754 reprezentată legal prin d-ul Bercea Fantin, posesor al C.I.: seria E numit pe parcursul contractului **LOCATAR**.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în baza Dispoziției Primarului Municipiului Craiova nr. 7777 din data de 19.12.2019

ART. 2. TEMEIUL LEGAL

Prezentul contract a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, Legea 246/2005 pt. aprobarea OG nr. 26/2000, Legea 215/2001 republicată, H.C.L. 146/2008, O.G. 69/1994, Legea 135/1994.

ART. 3. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea bunului proprietate privată a Municipiului Craiova reprezentat de spațiul comercial situat în **Craiova, Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 13 demisol** în suprafața de **97.46 mp**, cu profil de **birou-sediu**.

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 **23.01.2020** până la **22.01.2023** 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 **34.11 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 locatar.

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 fara alta somatie, ducand 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.

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 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 terte 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, tocurelor și căptușelilor; reparații și înlocuiri de pardoseli și placaje de orice natură ca: faianță, mozaic;

c) înlocuirea geamurilor 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 locatarului, 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 locatarului la data incetarii prezentului contract, fara ca locatarul sa pretindă locatarului nici un fel de despăgubiri, chiar daca a avut acordul locatarului 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, 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.

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 forța 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 forța 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

LOCATAR,

DIREC
Ca

DIRECT
Ec. Urît



BIROU CONTR
SI SPATII CL
Ec. Boa

V

BIROU JURIDIC
REC
C.J. Lupulesc

;

!

ÎN
Ing.Za

