

HOTĂRÂRE

privind aprobarea încetării înainte de termen ,prin acordul părților ,a contractului de închiriere nr. 4821/13.06.2019 încheiat între Comuna Prundu Bârgăului și SC SIMODANI COM SRL pentru imobilul teren în suprafață de 164 mp situat în localitatea Prundu Bârgăului nr. 139 (adresă noua Calea Transilvaniei nr. 168)

Consiliul Local al comunei Prundu Bârgăului , întrunit în sesiunea ordinară în data de _____ 2021,

Având în vedere :

- referatul nr. _____ / _____ .2021 întocmit de către doamna Cosma Ana-Cristina inspector superior în cadrul serviciului financiar contabil, privind încetarea contractului de închiriere ;
- referatul de aprobare nr _____ / _____ 2021 a primarului comunei Prundu Bârgăului ;
- cererea depusa de către SC SIMODANI COM SRL ,înregistrată la instituția noastră sub nr. 6444 din data de 19.10.2021 , prin care solicita încetarea contractului de închiriere mai sus menționat ;
- prevederile contractul de închiriere nr. 4821 din data de 13.06.2019 încheiat între Comuna Prundu Bârgăului și SC SIMODANI COM SRL încheiat baza HCL Prundu Bârgăului nr. 39/05.04.2019 ;
- prevederile, art.129 alin (2) lit. c) și art 332-347 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 /2019 privind Codul administrativ ,cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile art.1321 din Legea nr.287/2009 Codul civil ;
- avizul _____ înregistrat sub nr. _____ / _____ .2021 al comisiei buget-finanțe de pe lângă Consiliul Local Prundu Bârgăului;
- avizul _____ înregistrat sub nr . _____ / _____ .2021 al comisiei pentru administrație publică, juridică și amenajarea teritoriului .
- avizul _____ înregistrat sub nr . _____ / _____ 2021 al comisiei pentru învățământ, cultură și sport

În temeiul art.139 alin (3) lit. g) și art.196 alin (1) lit a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 /2019 privind Codul administrativ ,cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

ART. 1 . Se aprobă încetarea înainte de termen ,prin acordul părților , începând cu data de **01.11.2021** a contractului de închiriere nr. 4821 /13.06.2019 încheiat între Comuna Prundu Bârgăului și SC SIMODANI COM SRL pentru imobilul teren în suprafață de 164 mp situat în localitatea Prundu Bârgăului nr. 139 (adresă noua Calea Transilvaniei nr. 168) .

ART. 2 Locatarul are obligația de a achita debitele pentru imobilul prevăzut la art.1 ,datorate până la data încetării contractului de închiriere și de a preda locatorului spațiul liber de orice sarcini ,prin proces verbal de predare-primire .

ART.3 . Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Prundu Bârgăului,prin serviciul financiar –contabil,impozite și taxe locale

ART. 4. Prezenta hotarare se comunica de catre secretarul comunei cu :

- domnul Crișan Doru- Toader -Primarul comunei Prundu Bârgăului;
- doamna Cosma Ana –Cristina –inspector superior în serviciul financiar contabil,impozite și taxe din aparatul de specialitate al Primarului comunei Prundu Bârgăului
- SC SIMODANI COM SRL sediul Livezile nr.504 ;
- Institutia Prefectului judetului Bistrita- Nasaud;

**PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE CĂTRE
PRIMAR-CRIȘAN DORU TOADER**

Nr. _____

Din _____ .2021

Aviz de legalitate ,
Secretar general
Pintilie Angela



ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA NĂȘĂUD
COMUNA PRUNDU BÂRGĂULUI
PRIMAR
Nr.înreg: 6520 Data 20 10 .2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea încetării înainte de termen ,prin acordul părților ,a contractului de închiriere nr. 4821/13.06.2019 încheiat între Comuna Prundu Bârgăului și SC SIMODANI COM SRL pentru imobilul teren în suprafață de 164 mp situat în localitatea Prundu Bârgăului nr. 139 (adresă noua Calea Transilvaniei nr. 168)

Având în vedere solicitarea nr 6444 din data de 19.10.2021 depusa de către SC SIMODANI COM SRL prin care solicita încetarea înainte de termen a contractului de închiriere pentru imobilul teren situat în localitatea Prundu Bârgăului nr. 139 (adresă noua Calea Transilvaniei nr. 168) și contractul de închiriere cu nr. 4821 din data de 13.06.2019 încheiat între Comuna Prundu Bârgăului și SC Simodani Com SRL ,cu modificările și completările ulterioare .

Conform prevederilor legale , prevederilor contractului de închiriere cu nr. 4821 din data de 13.06.2019 încheiat între Comuna Prundu Bârgăului și SC SIMODANI COM SRL ,care prevede că încetarea contractului poate avea loc prin acordul partilor și prevederile art.1321 din Legea nr.287/2009 Codul civil :,, *Contractul încetează, în condițiile legii, prin executare, acordul de voință al părților, denunțare unilaterală, expirarea termenului, îndeplinirea sau, după caz, neîndeplinirea condiției, imposibilitate fortuită de executare, precum și din orice alte cauze prevăzute de lege.,,*

Drept urmare propun aprobarea încetării înainte de termen ,prin acordul părților ,a contractului de închiriere nr. 4821 /13.06.2019 încheiat între Comuna Prundu Bârgăului și SC SIMODANI COM SRL pentru imobilul teren în suprafață de 164 mp situat în localitatea Prundu Bârgăului nr.139(adresă noua Calea Transilvaniei nr. 168) .

Primar

Crișan Doru Toader



COMUNA PRUNDU BIRGAULUI

CUI.4347410

Mail:primaria@prundubargaului.ro

Nr. 6512 data 20.10.2021

REFERAT



Subsemnata Cosma Ana Cristina inspector superior in cadrul aparatului de specialitate al primarului, prin prezenta va informez asupra faptului ca subscrisa SC SIMODANI COM SRL , cu sediul in Livezile, nr.504, jud.Bistrita Nasaud, CUI 8433271, a solicitat incetarea contractului de inchiriere nr.4821/13.06.2019 a imobilului teren cu destinatia "terasa temporara" in suprafata de 164 mp, cu data de 01 noiembrie 2021, prin acordul partilor.

Fiind respectati termenii legali ,rog emiterea dispozitiei in acest sens.

INSPECTOR SUPERIOR,

COSMA ANA CRISTINA

Către Primăria Comunei
Prundu Bârgăului

ROMANIA	
COMUNA PRUNDU-BĂRGĂULUI	
PRIMĂRIA	
INTRARE / IEȘIRE Nr.	644
DATA	19.10.2021



Subsemnata Kecskes-Simonca Iuliana domiciliată în
Bistrița, bld. Independenței Bl. 81 Sc. 13 Ap. 16, în calitate de
administrator al SC SIMONCA CON SRL, CUI RO8433271, prin
prezentă rog rezilierea contractului de închiriere nr. 4821/13.06.2019
pe motiv că, construcția care se află pe teren a fost vândută
unui nou proprietar.

Data

19.10.2021

Semnătură





CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. Părțile contractante

Între **PRIMARIA COMUNEI PRUNDU BARGAULUI** statutul juridic, CUI.4347410 cu sediul în PRUNDU BARGAULUI reprezentat prin **CRISAN DORU TOADER** funcția primar în calitate de locator (proprietar) și **SC SIMODANI COM SRL** statutul CUI 8433271 cu sediul în LIVEZILE NR.504 reprezentat prin **KECSKES SIMIONCA CIPRIAN** funcția administrator în calitate de locatar (chiriaș), în baza aprobării HCL 39 din 05.04.2019 s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

ART. 1

- (1) Obiectul contractului este procurarea folosinței bunului (imobil) teren în suprafață de 164 mp situat în localitatea Prundu Bârgăului nr.139
- (2) Bunul închiriat este dat în folosință pentru "terasa temporara" (destinația)
- (3) Destinația bunului imobil închiriat nu poate fi schimbată.

ART. 2

Predarea-primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul-verbal, anexă la contract.

III. Termenul

ART. 3

- (1) Termenul închirierii este de 5 ani ani (luni) cu începere de la data procesului-verbal menționat la art. 2.
- (2) Prezentul contract se poate prelunghi cu acordul părților cu o perioadă de 1 ani față de durata inițială, prin act adițional.

IV. Prețul

ART. 4

Prețul închirierii - chiria - pentru folosirea obiectului închirierii este de 164 euro/lună, plătit în lei la cursul BNR din ziua în care se desfășoară plata.

V. Plata chiriei

ART. 5

- (1) Plata chiriei se face lunar, cel mai târziu până la 25 ale lunii pentru care se face plata.
- (2) Plata taxei pe teren se va face lunar până la data de 25 ale fiecărei luni.

ART. 6

Plata chiriei și a taxei pe teren se face prin conturile:

Contul locatorului nr. RO14TREZ10121A300530XXXX deschis la Banca Trezorerie -chirie

teren
Contul locatorului nr. RO33TREZ1012107020202XXX deschis la Banca Trezorerie -taxă
Numerar la caseria unității din cadrul biroului impozite și taxe din cadrul primăriei comunei Prundu Bârgăului.

ART. 7



- (1) Neplata chiriei la termen constituie o încălcare a prezentului contract ,iar chiriașul datorează penalități de întârziere în cuantum de 0,1 % pe lună .
- (2) Neplata chiriei pentru trei luni consecutive și a penalităților atrage după sine rezilierea contractului de către proprietar fără acceptul chiriașului .
- (3) Rezilierea contractului se va face după 5 zile de la data mai sus menționată ,proprietarul având dreptul să sigileze spațiul și să oblige chiriașul să-l predea în condițiile în care l-a primit plus totalitatea îmbunătățirilor aduse conform anexei la contract , fără hotărâre judecătorească .

VI. Obligațiile locatarului

ART. 8

Locatarul se obligă:

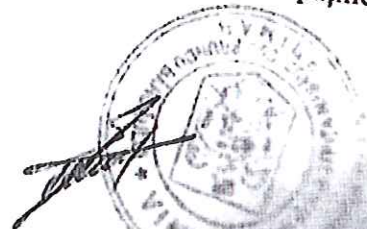
- a) să predea bunul cu toate accesoriile sale în starea corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat ;
- b) să încaseze chiria negociată la termenul stabilit ;
- c) să asigure condițiile de acces și servitute la spațiile închiriate ;
- d) să verifice în prezența chiriașului modul de întreținere a spațiului și dotările aferente
- e) să nu pătrundă neînsoțit de chiriaș în spațiile închiriate .
- f) În caz de necesitate generate de lucrări de interes public să denunțe unilateral contractul ,cu condiția notificării Locatarului cu cel puțin 60 zile de la data la care denunțarea urmează să producă efecte juridice ,procedând la relocarea unor alte amplasamente cu aceeași suprafață situate în centrul comunei .

VII. Obligațiile locatarului

ART. 9

Locatarul se obligă:

- a) să folosească bunul închiriat după destinația care rezultă din contract;
- b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații ce-i revin, fără ca nivelul chiriei să fie influențat ,lucrări ce nu pot fi revendicate la expirarea contractului , cu excepția bunurilor neîncorporate în construcție ;
- c) să plătească chiria la termenele fixate prin contract;
- d) să plătească taxele și impozitele și alte sarcini de natură fiscală pentru imobilele închiriate conform Codului fiscal .
- e) să asigure paza și securitatea bunurilor închiriate
- f) să ia măsuri proprii pentru protecția muncii, PSI ,pentru spațiile și dotările închiriate cât și pentru cele învecinate ;
- g) Să ia măsuri pentru protecția mediului în activitatea ce o desfășoară ;
- h) răspunde de întocmirea documentelor și obținerea autorizațiilor și avizelor legale de funcționare ,
- i) la sfârșitul contractului ,în cazul în care perioada nu se mai prelungește ,să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit plus totalitatea îmbunătățirilor aduse în termen de 15 zile timp în care va plăti chiria .În cazul în care chiriașul nu eliberează spațiile închiriate la termenele rezultate din contract ,proprietarul are dreptul să ocupe spațiile respective în prezența unei comisii de la Primăriei , întocmirea unui proces verbal de constatare a celor aflate în încăperile respective și a stării imobilelor și a mijloacelor fixe ,dacă la data prevăzută pentru predarea de către chiriaș spațiile care fac obiectul prezentului contract ,chiriașul are datorii față de proprietar acesta poate reține în contul acestora mijloace fixe și obiecte de inventar aflate în spațiile



închiriate ,proprietate a chiriaşului . Recuperarea obiectelor reţinute de proprietar urmează a se face în termen de 30 zile de către fostul chiriaş ,perioadă în care, în caz de neachitare a chiriei ,proprietarul poate valorifica cele reţinute pentru a-si recupera datoria.
j) Chiriaşul va plăti chiria până în momentul eliberării spaţiului şi a întocmirii PV de predare-primire a acestuia .

VIII. Alte obligaţii

ART. 10

Locatorul suportă sarcinile şi impozitele asupra bunului închiriat.

ART. 11

Taxele comunale, precum şi utilităţile consumate sunt în sarcina locatarului.

IX. Subînchirierea şi cesiunea

ART. 12

Subînchirierea în total sau în parte a spaţiilor sau cesiunea contractului este interzisă

X. Răspunderea contractuală

ART. 13

Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale părţile datorează despăgubiri.

ART. 14

Forţa majoră apără de răspundere.

XI. Litigii

ART. 15

Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competenţa instanţei judecătoreşti de drept comun sau arbitrajului.

XII. Clauze speciale

ART. 16

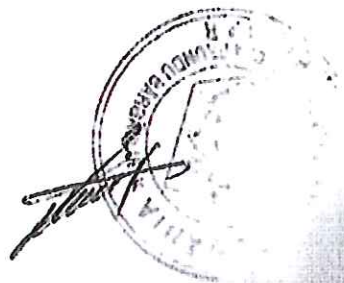
(1) Orice lucrare de investiţii (extinderi ,modificări ale construcţiilor şi instalaţiilor aferente) precum şi a dotărilor închiriate se vor face numai cu acordul scris a proprietarului ,în condiţiile respectării legislaţiei în vigoare

(2) Obligaţiile contractuale asumate prin prezentul contract vor fi preluate de succesorii de drept ai proprietarului ,dacă se modifică condiţia juridică a proprietarului .

(3) Proprietarul acceptă drept de proprietate chiriaşului la cumpărare în cazul vânzării spaţiului închiriat .

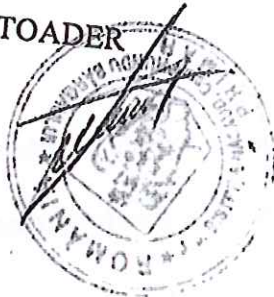
(4) În cazul apariţiei unor acte normative referitoare la închirieri ,nivel de impozitare şi alte modificări legislative în domeniu ,locatorul îşi rezervă dreptul de modificare a unor clauze din prezentul contract ,precum şi negociere chiriei ,orice înţelegere ulterioară devine parte integrantă din contract .Orice modificare a contractului se va face prin act additional semnat de ambele părţi

XIII. Prezentul contract se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă. Procesul verbal de predare-primire face parte integrantă din contract şi se încheie în acelaşi număr de exemplare.



Data

LOCATOR,
U.A.T.Comuna Prundu Bargaului
PRIMAR,
CRISAN DORU TOADER



LOCATAR,
SC SIMODANI COM SRL



SERVICIUL FINANCIAR CONTABIL,
MOROSAN ELENA DELIA

INTOCMIT, INSPECTOR SUPERIOR
COSMA CRISTINA

A handwritten signature of Cosma Cristina.