



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 399 DIN 31.08.2026

**privind aprobarea modificării unor clauze din contractul de închiriere nr.
215365/727 din 09.12.2024**

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 31.08.2026 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

-Cererea nr. 108/12.08.2026 formulată de către SC GIO COMPANY SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 178285 din 14.08.2026, prin care se solicită modificarea unor clauze ale contractului de închiriere nr. 215365/727/09.12.2024, referitor la imobilul – clădire situat în mun. Bacău, str. I.L. Caragiale nr. 2, spațiu aparținând domeniului public al Municipiului Bacău în suprafață de 220 mp – Obiectivul 16 - Biblioteca cu ceainărie, în sensul prelungirii duratei contractului și al completării clauzelor referitoare la perioada efectuării reparațiilor necesare aducerii spațiului în stare normală de folosință;

-Nota interna cu nr.181098/24.08.2026, a Serviciului Patrimoniu, transmisă către Direcția Întreținere și Servicii Urbane;

-Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Bacău, înregistrat cu nr. 181060 din 24.08.2026, în calitate de inițiator;

-Raportul de specialitate al Direcției Juridice, înregistrat cu nr.181371/1 din 25.08.2026;

-Raportul de specialitate comun al Direcției Întreținere și Servicii Urbane - Serviciul Baze Sportive și Întreținere Tehnică și al Serviciului Patrimoniu – Compartiment Administrare și Gestionare Patrimoniu Domeniu Public și Privat din cadrul Direcției Evidență Patrimoniu, înregistrat cu nr. 181371/2 din 25.08.2026;

-Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 254/28.08.2026 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 255/28.08.2026 al Comisiei de specialitate nr.2 și nr. 442/28.08.2026 al Comisiei de specialitate nr. 5;

-Prevederile HCL nr. 213/22.09.2020 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor amplasamente (spații și construcții) situate pe Insula de Agreement din Municipiul Bacău, modificată prin HCL nr. 122 din 29.04.2021 și HCL nr. 219/17.05.2022;

-Contractul de închiriere nr.215365/727 din 09.12.2024, încheiat între Municipiul Bacău și S.C. GIO COMPANY S.R.L. în baza Deciziei civile nr. 526 din 23.05.2024 pronunțată de Curtea de Apel Bacău în dosarul 3437/110/2022;

- Procesul-verbal de predare-primire nr. 145428 încheiat la data de 06.05.2026 între Municipiul Bacău și S.C. GIO COMPANY S.R.L., în care au fost consemnate de noul chirias aspecte reale privind starea actuală a spațiului închiriat (respectiv degradări la nivelul plăcii exterioare lemn/deck și necesitatea înlocuirii/decapării, necesitatea

efectuării reparațiilor la pardoselile interioare și exterioare, lipsa obiectelor sanitare, efectuarea reparațiilor la instalația electrică, la pereții și tavanele interioare), aspecte menționate și în adresa anterioară a locatorului nr. 146074 din 07.05.2026;

-Prevederile art.1787 – 1789, ale art.1801 și ale art.1803 alin. (1) – (2) din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 108 lit.e), ale art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit.c) și alin. (6) lit.b), ale art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197 alin. (1), ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b), ale art. 311, ale art. 333 alin (1) și alin. (2), art. 343, ale art. 347 alin. (1) și alin. (2) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.(1) și alin. (2) lit.c) și alin. (6) lit.b) și art. 139 alin. (3) lit. g) și alin. (6) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART.1 Se aprobă modificarea cap.III - TERMENUL, art.4 din contractul de închiriere nr. 215365/727/09.12.2024, urmând a avea următorul conținut:

„Art. 4 Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de 12.08.2026 și până la 19.08.2031”.

ART.2 Se aprobă introducerea unui nou articol la contractul de închiriere nr.215365/09.12.2024, respectiv art.3¹, care va avea următorul conținut:

”3¹ Obligația locatarului privind reparațiile:

(1) Locatarul se obligă să efectueze pe cheltuiala sa exclusivă lucrările de reparații necesare utilizării spațiului închiriat, conform specificațiilor agreeate de părți, cu respectarea prevederilor legale în materie;

(2) La finalizarea lucrărilor de reparații, dar nu mai târziu de data de 11.12.2026, părțile vor proceda la verificarea și recepționarea acestora. Finalizarea și acceptarea lucrărilor de către Locator se vor consemna în mod obligatoriu într-un **Proces-Verbal de Recepție**, semnat de reprezentanții ambelor părți;

(3) În considerarea reparațiilor efectuate de către Locatar și recepționate conform alin. (2), părțile convin ca Locatarul să fie exonerat de la plata chiriei pentru o perioadă de **4 (patru) luni consecutive**, respectiv până la data de 11.12.2026;

(4) În cazul în care reparațiile nu sunt executate ori nu sunt recepționate din culpa Locatarului până la termenul convenit, exonerarea de la plata chiriei nu se va aplica, Locatarul fiind dator să achite chiria integral conform prevederilor contractuale.”

ART.3 Celelalte prevederi ale Contractului de închiriere nr. 215365/727 din 09.12.2024 sunt și rămân în vigoare.

ART.4 Se împuternicește Primarul Municipiului Bacău să semneze Actul adițional la Contractul de închiriere nr. 215365/727 din 09.12.2024.

ART.5 Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile hotărârii prin Direcția Întreținere și Servicii Urbane.

ART.6 Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău, Direcției Evidență Patrimoniu – Serviciul Patrimoniu – Compartiment Administrare și Gestionare Patrimoniu Domeniu Public și Privat și Compartiment Urmărire Contracte, Direcției Economice – Structura Venituri Locale și Direcția Juridică.

ART.7 Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău, hotărârea se comunică, în termen legal, Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IONEL CONDURAT**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI**

Hotărârea a fost adoptată cu 14 voturi pentru și 6 voturi împotriva+abțineri.