



MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL MONITORIZARE CONTRACTE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

ANEXA 3 LA H.C.L.

MODEL CADRU

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. /

I. Părțile contractante

MUNICIPIUL BAI A MARE, reprezentat prin **CĂTĂLIN CHERECHEȘ – PRIMAR**, în calitate de locator,
pe de o parte
și

....., cu sediul în, str., nr.
sector....., înregistrată la Registrul Comerțului cu nr., C.U.I.,
reprezentată legal prin, în calitate de locator, pe de alta parte.

În temeiul O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, Avizului de exploatare ANRM nr.433/22.12.2022, Licenței de exploatare nr. 3310/2002 Act adițional, din data de 26.10.2022, la Licența de concesiune pentru exploatare nr.3310/1999, valabil până la data de 13.11.2027

Autorizației de mediu nr.4 din 08.01.2020 emisă pentru activitățile desfășurate la punctul/punctele de lucru Cariera de Andezit Blidari din Municipiul Baia Mare, Blidari, valea Sturului, a Deciziei nr. 2431/14.12.2022 a Agentiei pentru Protectia Mediului Maramures, Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, art. 6, 7, 8 din si art. 21 din Legea 85/2003 privind legea minelor, Procesului verbal nr. 22385/17.05.2023 și conform H.C.L..... s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

Obiectul contractului constă în închirierea terenului aferent perimetrului de exploatare cariera Blidari, în suprafață totală de 11040 mp, identificat prin C.F.1188 Baia Mare, nr.topo. 7097/1/2/1, în condițiile Licenței de exploatare nr.3310/2002 și a actului adițional nr. 3 la licența de exploatare nr. 3310/1999, valabilă pentru o perioadă de 5 ani, respectiv până la 13.11.2027;

III. Durata contractului

Durata închirierii este de pe perioada valabilității Licenței de concesiune de exploatare, respectiv 13.11.2027, începând cu data încheierii contractului

IV. Prețul chiriei

Prețul chiriei este 1,7 lei/mp/an, reprezentând 18.786 lei/an, sumă care se va indexa cu indicii anuali ai inflației dacă este pozitiv.

V. Modalitate de plată

Plata se va face în contul locatorului nr. RO12TREZ43621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Baia Mare, C.I.F. 3627692, beneficiar Municipiul Baia Mare, în maximum 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului.

Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,04%/zi de întârziere din suma datorată, urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de 60 de zile, să se procedeze la rezilierea contractului de închiriere.

VI. DREPTURILE PARTILOR

Drepturile locatarului

Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct pe riscul și pe răspunderea sa terenul

care face obiectul contractului de inchiriere.

Drepturile locatarului

Locatarul are dreptul să inspecteze bunul inchiriat, să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar.

VII.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR - RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Obligațiile locatarului

Locatarul are obligația:

- să cântărească cu echipament avizat metrologic fiecare mașină încărcată cu materiale de carieră anterior ieșirii din perimetrul carierei și să elibereze conducătorului auto un bon de cântar dacă se încadrează în limitele restricțiilor de tonaj pentru circulația pe strazile municipiului, stabilite de administratorul drumului la momentul respectiv, în caz contrar să nu permită ieșirea acestuia din perimetrul carierei
- să nu livreze materiale de carieră și să nu permită ieșirea vehiculelor încărcate cu astfel de materiale în intervalul orar 19,00-08,00, și în zilele de sâmbătă și duminică, respectiv în sărbătorile legale;
- să asigure curățenia terenului având în vedere că este o zonă turistică.

Să restituie locatarului, la încetarea contractului de inchiriere din orice cauză, în deplină proprietate terenul liber de sarcini, inclusiv amenajările realizate.

Sa plateasca pe toata durata inchirierii, impozitele si taxele datorate bugetului local.

Se interzice schimbarea destinației, sub sancțiunea retragerii inchirierii, iar în cazul încetării activității sau schimbării destinației, intervine rezilierea de drept, fara punerea în întârziere a contractului de inchiriere.

Locatarul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii potrivit obiectivelor stabilite de către locatar.

Locatarul se obligă să elibereze terenul înainte de împlinirea termenului, cu o notificare prealabilă de 30 zile, în cazul în care Municipiul Baia Mare ar urma să realizeze, pe întregul teren sau pe o parte din el, o investiție de interes public aprobată prin H.C.L.

Obligațiile locatarului

Sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere.

VIII.ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Contractul de INCHIRIERE încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) în situația în care terenul închiriat este necesar realizării unor investiții de către Municipiul Baia Mare, aprobate prin Hotărâre de Consiliu Local, contractul se va rezilia înainte de termen, în baza unei notificări formulate de locatar, iar locatarul se obligă să predea terenul liber de sarcini în termen de 30 de zile de la primirea notificării de încetare a contractului;
- c) prin acordul părților;
- d) prin denunțarea unilaterală a contractului;
- e) la retragerea Licenței de exploatare;
- f) alte situații expres prevăzute de lege;

Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare.

Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către LOCATOR, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care locatarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului inchiriat
- b) a subinchiriat în tot sau în parte terenul
- c) a cedat folosința terenului unor terți;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată;

IX. RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

Locatarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata închirierii.

X. FORTA MAJORA

Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 5 de zile de la producerea evenimentului ,incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

XI. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Art.19 Litigii de orice fel decurgând din executarea prezentului contract, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanțelor judecatorești de drept comun.

Art.20 Pentru perioada 01.01.2023 până la data prezentului contract ,chiriașul datorează taxă pentru folosința terenului,la nivelul stabilit prin contract ,respectiv 1,7 lei/mp/an.

Prezentul contract s-a încheiat in 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

LOCATAR

Dr.ec. CATALIN CHERECHES
Primarul Municipiului Baia Mare

Ec. CARMEN POP
Director Executiv
Direcția Economică

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN
Director General
Direcția Generală Administrație Publică

Ing.SIMONA PALLADE
Șef Serviciu
Serviciul Monitorizare Contracte

Consilier Juridic Mihail Cristina
Compartiment Recuperare Creante

Intocmit
Ec.TOTH PARTIN IOLANDA STEFANIA
Inspector Principal
Serviciul Monitorizare Contracte