

Comisia de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare

NR. 11579 / 04.03.2026

- PENTRU = DA
- ÎMPOTRIVĂ = NU
- ABȚINERE = A

BORDEROUL

documentelor analizate în ședința comisiei de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare din data de

4 MARTIE 2026

1. Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.8988/19.02.2026 doamna Stauder Iustina își exprimă intenția de cumpărare prin licitație publică construcția CI identificată prin CF nr.120387, precum și a terenului aferent situate în Municipiul Baia Mare, str. Argeșului nr.4A. Imobilul solicitat spre cumpărare situat în vecinătatea locuinței solicitantei se află într-o stare avansată de degradare, fiind neocupat. Din această cauză în acea zonă se adună persoane fără adăpost, ceea ce generează disconfort pentru locuitorii din zonă, probleme de ordin sanitar și de siguranță publică.

Potrivit CF nr.120387 Baia Mare terenul în suprafață de 83 mp și construcția în suprafață construită desfășurată de 55.5 mp aparțin domeniului privat al Municipiului Baia Mare.

1. DA 2. DA 3. 4. DA 5. 6. DA
7. DA 8. DA 9. DA

Comisia propune Consiliului Local
aprobarea cererii de procedură pentru
cumpărare a imobilului de mai sus
prin licitație publică.

2. Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.8457/17.02.2026 Consiliul Județean Maramureș solicită darea în administrare sau transferarea în proprietatea Județului Maramureș a unui spațiu de aproximativ 800 mp pentru desfășurarea în bune condiții a activității Centrului Județean pentru Conservarea și Promovarea Culturii Tradiționale „Liviu Borlan” Maramureș. Această instituție se află în subordinea Consiliului Județean Maramureș.

La această dată Centrul Județean pentru Conservarea și Promovarea Culturii Tradiționale „Liviu Borlan” Maramureș își desfășoară activitatea în mai multe locații închiriate de la diferite entități, printre care și în imobilul situat în Piața Libertății nr. 13- aflat în domeniul public al Județului Maramureș.

1. DA 2. DA 3. 4. DA 5. 6. DA
7. DA 8. DA 9. DA

Potrivit situației opărilor cu altă destinație

tie decât aceea de Coeuinta la data de
1.03.03.2026, Municipiul Baia Mare
nu deține spații care punză tehnice,
pretabile pentru a fi reparaizate.

3. Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr 10297/26.02.2026 dl Breban Gheorghe Aurel în calitate de reprezentant SC BRB RETAIL SRL solicită prelungirea contractului de închiriere pe o perioadă de 5 ani pentru spațiul în suprafață de 22 mp situat pe Bd Regele Mihai I nr.4 utilizat pentru desfășurarea activității societății.

1. DA 2. DA 3. 4. DA 5. 6. DA
7. DA 8. DA 9. DA

Comisia propune prelungirea termenului
închirierii pentru o perioadă stabilită
de inițiativa tarul proiectului de hotărâre.
Pe o durată maximă egală cu cea
stabilită în contract.

COMISIA:

1. PÎRVU IONUȚ RAREȘ

2. GLIGAN VASILE CAMELIU

3. HÎRB ELENA DIANA

4. VIDA NOEMI

5. MITRE NICOLETA

6. NARIȚA FLORINA

7. MURESAN ANTONELA

8. OPRISAN MONICA

9. VAUM SAMIR IOSIE

8. FAGI RAMONA NICOLETA secr. F.D.VOT

**DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE**

SITUATIA
spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință disponibile / neocupate la data de 03.03.2026

NR. CRT	ADRESA SPATIULUI	SUPR. =MP=	SITUATIA TEHNICA ACTUALA
	BD.UNIRII NR.11-CORP J Spatiu nr.7 –scara B	20,40	Stare tehnică necorespunzatoare , necesita reabilitare constand in reparatii acoperis,inlocuire usi,geamuri,refacerea instalatiilor electrice, de gaz și sanitare ,zugraveli,inlocuire parchet,bransamente utilitati
	BD.UNIRII NR.11-CORP J Spatiu nr.8 –scara B	11,90	Stare tehnică necorespunzatoare , necesita reabilitare constand in reparatii acoperis,inlocuire usi,geamuri,refacerea instalatiilor electrice, de gaz și sanitare ,zugraveli,inlocuire parchet,bransamente utilitati
	BD.UNIRII NR.11-CORP J Spatiu nr.3 –scara A	10,25	Stare tehnică necorespunzatoare , necesita reabilitare constand in reparatii acoperis,inlocuire usi,geamuri,refacerea instalatiilor electrice, de gaz și sanitare ,zugraveli,inlocuire parchet,bransamente utilitati
	BD.UNIRII NR.11-CORP J Spatiu nr.4 –scara A	11,90	Stare tehnică necorespunzatoare , necesita reabilitare constand in reparatii acoperis,inlocuire usi,geamuri,refacerea instalatiilor electrice, de gaz și sanitare ,zugraveli,inlocuire parchet,bransamente utilitati
	BD.UNIRII NR.11-CORP J Spatiu nr.5 –scara A	11,90	Stare tehnică necorespunzatoare , necesita reabilitare constand in reparatii acoperis,inlocuire usi,geamuri,refacerea instalatiilor electrice, de gaz și sanitare ,zugraveli,inlocuire parchet,bransamente utilitati
	BD.UNIRII NR.11-CORP J Spatiu nr.6 –scara A	11,90	Stare tehnică necorespunzatoare , necesita reabilitare constand in reparatii acoperis,inlocuire usi,geamuri,refacerea instalatiilor electrice, de gaz și sanitare ,zugraveli,inlocuire parchet,bransamente utilitati
	CASA VICTORIEI 23	185,00	Stare tehnică necorespunzatoare care nu permite închirierea. Necesita reabilitare
	Imobil VICTORIEI 23 A	119,29	Stare tehnică necorespunzatoare care nu permite închirierea. Necesita executarea de lucrari capitale
	P-TA LIBERTATII NR.6-etaj	238,91	Stare tehnică necorespunzatoare care nu permite închirierea.Sunt necesare lucrări de reabilitare. Imobil in litigiu fiind solicitat de Ordinul Minoritilor Arad
	P-TA LIBERTATII NR.6	24,00	Stare tehnică necorespunzatoare care nu permite închirierea.Sunt necesare lucrări de reabilitare. Imobil in litigiu fiind solicitat de Ordinul Minoritilor Arad

	P-TA LIBERTATII NR.6	117,23	Stare tehnică necorespunzatoare care nu permite închirierea. Sunt necesare lucrări de reabilitare. Imobil in litigiu fiind solicitat de Ordinul Minoritilor Arad.
	P-TA LIBERTATII NR.6	45,44	Stare tehnică necorespunzatoare care nu permite închirierea. Sunt necesare lucrări de reabilitare. Imobil in litigiu fiind solicitat de Ordinul Minoritilor Arad.
	P-TA LIBERTATII NR.6	132,14	Stare tehnică necorespunzatoare care nu permite închirierea. Sunt necesare lucrări de reabilitare. Imobil in litigiu fiind solicitat de Ordinul Minoritilor Arad.
	P-TA LIBERTATII NR.6	31,34	Stare tehnică necorespunzatoare care nu permite închirierea. Sunt necesare lucrări de reabilitare. Imobil in litigiu fiind solicitat de Ordinul Minoritilor Arad.
	P-TA PACII NR.5	104,70	Stare tehnică necorespunzatoare care nu permite închirierea. Sunt necesare lucrări de reabilitare. Imobil in litigiu fiind solicitat de Ordinul Minoritilor Arad.
	P-TA PACII NR.6	15,00	Stare tehnică necorespunzatoare care nu permite închirierea. Sunt necesare lucrări de reabilitare. Imobil in litigiu fiind solicitat de Ordinul Minoritilor Arad.
	P-TA PACII NR.6	47,41	Stare tehnică necorespunzatoare care nu permite închirierea. Sunt necesare lucrări de reabilitare. Imobil in litigiu fiind solicitat de Ordinul Minoritilor Arad.
	30 DECEMBRIE NR.6	97,52	Stare tehnică necorespunzatoare care nu permite închirierea. Sunt necesare lucrări de reabilitare. Imobil in litigiu fiind solicitat de Ordinul Minoritilor Arad.
	ECATERINA TEODOROIU NR.4	144,25	Stare tehnică necorespunzatoare care nu permite închirierea. Sunt necesare lucrări de reabilitare.
	CARPATI 7	49,50	IMOBIL AUTODEMOLAT
	P-TA LIBERTATII NR.18	Parter si etaj 236,92 mp Subsol 131,26 mp	Stare tehnică necorespunzatoare care nu permite închirierea. Sunt necesare lucrări de reabilitare.
	CRISAN NR.2	62,00	Stare tehnică necorespunzatoare care nu permite închirierea. Sunt necesare lucrări de reabilitare. Imobil in litigiu fiind solicitat de Ordinul Minoritilor Arad.
	ARGESULUI 4A	37,44	Stare tehnică necorespunzatoare care nu permite închirierea. Sunt necesare lucrări de reabilitare.
	P-TA LIBERTATII NR.7 CINEMATOGRAF MINERUL	1610,25 mp	Stare tehnică necorespunzatoare care nu permite închirierea. Sunt necesare lucrări de reabilitare.

	P-TA REVOLUTIEI NR.7 CINEMATOGRAF DACIA	2151,00 mp	Stare tehnică necorespunzatoare care nu permite închirierea.Sunt necesare lucrări de reabilitare
	PETOFI SANDOR NR.6-8 (Casa Ursu)	Su=356,16 mp	Casa D+P+E cu pavilion si anexe Stare tehnică necorespunzatoare care nu permite închirierea.Sunt necesare lucrări de reabilitare
	CLĂDIRE CASTEL str. Valea Borcutului, nr. 119 Nivele: P+D cu 13 încăperi – destinație: spălătorie, depozite, grupuri sanitare, uscătorie	440,06	Stare tehnică necorespunzatoare care nu permite închirierea. Sunt necesare lucrări de reabilitare.
	CLADIRE anexa (fosta scoala) din str.V.Borcutului nr.119 Parter care consta din: 11 încăperi – destinație: – săli de studiu, bloc alimentar, bucătărie, baie, depozite	384 ,00	Stare tehnică necorespunzatoare care nu permite închirierea. Sunt necesare lucrări de reabilitare
	Bloc locuinte P+3 situat pe str.V.Borcutului nr.119 cu 35 incaperi:- 24 garsoniere,dormitoare,birouri, biblioteca,camera oaspeti,arhiva,camera studiu ,atelier	318,57	Stare tehnică necorespunzatoare care nu permite închirierea. Sunt necesare lucrări de reabilitare.
	CAMINUL CULTURAL V.BORCUTULUI NR.56	328,58	Stare tehnică necorespunzatoare care nu permite închirierea. Sunt necesare lucrări de reabilitare.

INTOCMIT
insp.sup. Ciobanu Lucia





Nr. înregistrare: 10297 Data înreg.: 26.02.2026
10:52

Proveniența: BRB RETAIL SRL

Cuprins: Cerere prelungire contract de
concesiune/inchiriere NR 9857/2021

Termen de rezolvare maxim: 28.03.2026

Post: Serviciul Relatii cu Publicul/CIC7

Autorizațiile și avizele se ridică personal

Inregistrare documente:

Luni,Marti,Miercuri: 8-15

Joi: 8-16

Vineri: 8-14

Telefon: 0372624110, 0372624111



Nr. înregistrare: 10297 Data înreg.: 26.02.2026
10:52

Proveniența: BRB RETAIL SRL

Cuprins: Cerere prelungire contract de
concesiune/inchiriere NR 9857/2021

Termen de rezolvare maxim: 28.03.2026

Post: Serviciul Relatii cu Publicul/CIC7

Autorizațiile și avizele se ridică personal

Inregistrare documente:

Luni,Marti,Miercuri: 8-15

Joi: 8-16

Vineri: 8-14

Telefon: 0372624110, 0372624111

Către: Primăria Municipiului Baia Mare

Direcția Patrimoniu

Subsemnatul Breban Gheorghe Aurel, având CNP 1851031245044, în calitate de reprezentant legal al SC BRB Retail SRL, cu sediul în Baia Sprie, Plevnei 2/49, Maramures, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J24/326/2012, CUI RO30078044,

vă adresez prezenta

CERERE DE PRELUNGIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prin prezenta solicit aprobarea prelungirii Contractului de închiriere nr. 9857/07.04.2021, încheiat cu Primăria Municipiului Baia Mare, având ca obiect spațiul situat în Baia Mare, b-dul Regele Mihai nr 4 în suprafață de 22 mp, utilizat pentru desfășurarea activității societății.

Menționez că pe întreaga perioadă contractuală ne-am îndeplinit toate obligațiile prevăzute în contract.

Solicităm prelungirea contractului pentru o perioadă de 5 ani, cu menținerea condițiilor contractuale sau actualizarea acestora conform prevederilor legale în vigoare.

Vă mulțumesc pentru sprijin și rămân la dispoziția dumneavoastră pentru orice informații suplimentare.

Data: 26.02.2025

Semnătura,

Breban Gheorghe Aurel

Reprezentant legal

SC BRB Retail SRL





Banca Transilvania

SWIFT: BTRLR022
C.U.I. RO 50 22 670
R.B.-P.I.R. 12-019 - 18.02.1999
Reg. Com.: J12 / 4155 / 1993

Confirmare tranzacție

Transaction confirmation

Plătitor / Payer

Nume / Name

BRB RETAIL SRL

Cont / Account

RO70BTRLRONCRT0523209801

Beneficiar / Beneficiary

Nume / Name

Municipiul Baia Mare

Cont / Account

RO12TREZ43621A300530XXXX

Detalii / Details

Număr de ordine / Order number

52

Operațiune / Operation

Plată bugetară

Suma / Amount

6,340.00 RON

Descriere / Description

CV facturi chirie

CUI/CNP

30078044

Referință / Reference

2605719049081002

Data procesare / Processing date

26.02.2026

Status

Efectuată

ROMANIA
JUDETUL MARAMURES
MUNICIPIUL BAIA MARE - DIRECTIA PATRIMONIU

Nr.43091 din 27/02/2026

27/02/2026

09/05/47

CIF : 3627692 / Adr : P-ta Libertatii, nr 17

Catre **BRB RETAIL SRL**

Cod fiscal 30078044

Str. **PLEVNEI**

Nr Rol nominal unic 0

Nr. **2** Bloc **2** Scara

Apart **49**

Localitatea **BAIA SPRIE**

Judetul **MARAMURES**

OBLIGATII DE PLATA

Va notificam ca figurati in evidentele fiscale ale unitatii noastre cu obligatii de plata reprezentand :

Natura obligatiei	Sume - lei						
	Debit 2026	Ramasita ani anteriori	Penalitate 27/02/2026	Plati 2026	Bonificatie 2026	Rest de plata pe anul 2026	Restant 27/02/2026
[_ Inchiere spatii] - Debit An: 2025 TRIM. III cf.Contr.9857 din 2021/04/07 - RO12TREZ43621A300530XXXX	0.00	3,016.48	181.04	0.00	0.00	3,197.52	3,197.52
[_ Inchiriere spatii] - Debit An: 2025 TRIM. IV cf.Contr.9857 din 2021/04/07 - RO12TREZ43621A300530XXXX	0.00	3,033.95	70.39	0.00	0.00	3,104.34	3,104.34
[_ Inchiriere spatii] - Debit An: 2026 TRIM. I cf.Contr.9857 din 2021/04/07 - RO12TREZ43621A300530XXXX	3,327.94	0.00	0.00	0.00	0.00	3,327.94	0.00
TOTAL	3,327.94	6,050.43	251.43	0.00	0.00	9,629.80	6,301.86

Intocmit,

FAGI RAMONA

Fisa mijlocului fix

Numar de inventar 11137

Document provenienta: PV INVENTARIERE nr. din 21/09/2011

Valoare de inventar: 80.730,30

Amortizare lunara: 0,00

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice

Bd Regele Mihai - BRB RETAIL SRL

Loc de folosinta

P4000/SPATII DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI IN ADMINISTRAREA
MUN BM

Grupa: 1

Cod clasificare: 1.6.4.

Cont contabil:

Data dării în folosinta:

Anul: 1962

Luna: 1

Data amortizării complete:

Anul: 2012

Luna: 1

Durata normala de functionare:

600 LUNI

Domeniul: Privat

Suprafata: 22.0000

Luna: 2 Anul: 2026

Cota de amortizare: 100%

Nr. Inventar de la numar la numar	Documentul (data, felul, numarul)	Operatii care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Sold	Soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare"
11137	PV INVENTARIERE: - 21/09/2011	Valoare initiala	1	3.916,91			
		Valoare reevaluat		3.916,91			
	22/12/2011	Reevaluare: VAR1		6.083,09		10.000,00	10,14
	01/01/2012	Amortizare completa				10.000,00	0,00
	15/10/2013	Reevaluare: 15/10/2013		43.000,00		53.000,00	0,00
	01/11/2013	Amortizare completa				53.000,00	0,00
	01/10/2017	REEVALUARE 2017		2.000,00		55.000,00	2.000,00
	01/10/2017	Amortizare completa				55.000,00	0,00
	01/12/2020	reevaluare 2020		6.000,00		61.000,00	2.000,00
	01/01/2021	Amortizare completa				61.000,00	0,00
	18/07/2025	Reevaluare: 18/07/2025		17.002,70		78.002,70	0,00
	18/07/2025	Reevaluare: 18/07/2025		2.727,60		80.730,30	0,00
	01/08/2025	Amortizare completa				80.730,30	0,00
		Sold final		80.730,30			
		Valoarea amortizata cumulata			80.730,30		
		Valoare ramasa de amortizat				0,00	
		Amortizare lunara			0,00		
		Diferenta valoare ramasa de amortizat					



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piața Libertății nr. 17
430321, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. 9857 / 07.04.2021

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 20 din 29 ianuarie 2021 și a procesului-verbal de licitație nr. 11292/11.03.2021

Între

IPĂRȚILE:

MUNICIPIUL BAIA MARE cu sediul în Baia Mare, strada Gheorghe Șincai nr.37 – CUI: 3627692, reprezentat prin dr. ec. Catălin Cherecheș - Primar - în calitate de locator și

SC BRB RETAIL SRL cu sediul în Baia Sprie, strada Plevnei nr. 2/49, CUI: 30078044, înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului cu nr. J24/326/2012 reprezentată prin dl. Breban Gheorghe Aurel – în calitate de locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Îl constituie:

Art.1 Folosirea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în Baia Mare, Bd. București nr.4, în suprafață de 22,00 mp cu destinația de spațiu comercial.

Art.2 Predarea – primirea suprafețelor închiriate este consemnată în procesul-verbal, anexa nr.1 la contract.

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

Art.3 Durata închirierii spațiului este de 5 ani începând cu data semnării contractului de închiriere. Durata închirierii poate fi prelungită prin acordul părților.

IV. PREȚUL

Art.4 Prețul închirierii datorat de locatar pentru folosirea spațiului este de 732,81 lei/lună, respectiv 8.793,72 lei/an la data semnării acestui contract, conform fișei de calcul a chiriei (anexa nr. 2 la contract) care se indexează anual cu indicele inflației comunicat de Institutul Național de Statistică.

2 ex.F.R./07.04.2021

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.11 Locatorul se obliga:

- (a) Să întocmească și să semneze contractul de închiriere după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării autorității contractante a deciziilor referitoare la atribuirea contractului de închiriere (prevăzute la CAP.VIII alin.(23) din Caietul de sarcini.)
- (b) Să pună la dispoziția locatarului spațiul, pe bază de proces verbal de predare – primire în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.
- (c) Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.
- d) Să emită facturile la termenele stabilite.
- e) Să efectueze lucrările care cad în sarcina proprietarului.

OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 12 Locatarul se obligă:

- (a) Să semneze contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la CAP. VIII alin. (23) din Caietul de sarcini.
 - (b) Să folosească spațiul conform destinației din contractul de închiriere
 - (c) Să asigure exploatarea și funcționarea în regim de continuitate a activității.
 - (d) Să restituie locatarului, la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate spațiul liber de sarcini.
 - (e) Să notifice, în scris, locatorul ori de câte ori constată existența unor cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității .
 - (f) Să plătească pe toată durata închirierii chiria, impozitul pe clădiri și taxa pe teren datorate bugetului local.
 - (g) Să asigure curățenia corespunzătoare a spațiului.
 - (h) Să execute pe cheltuiala sa la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale care îi incumbă, în vederea menținerii spațiului închiriat în condiții normale de funcționare. Locatarul va răspunde pentru deteriorarea totală sau parțială a spațiului închiriat.
 - i) Să comunice locatarului suprafața locativă pe care o eliberează, cu cel puțin 30 de zile înainte de data eliberării și să o predea în stare de folosință și curățenie.
 - j) Își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu, paza obiectivului și cele privind P.S.I pe toată durata închirierii.
 - k) Să obțină toate avizele pentru realizarea și funcționarea spațiului.
 - l) Să implementeze un sistem de colectare selectivă a deșeurilor în termen de 40 de zile de la încheierea prezentului contract de închiriere.
 - m) Încheierea contractelor cu furnizorii de utilități (gaz, curent, apă etc.) cad în sarcina locatarului.
- Art.13 Lucrările ce cad în sarcina locatarului sunt cele nominalizate în anexa 3 la contract.

VIII. ALTE OBLIGAȚII

Art.14 Schimbarea destinației, în tot sau în parte și orice modificări ulterioare a

2 ex. / F.R.07.04.2021

- a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului locatorului,
- b) a subînchiriat în tot sau în parte spațiul fără obținerea acordului locatorului;
- c) a cedat folosința spațiului unor terți;
- d) a folosit spațiul împreună cu terți (prin subînchiriere, asociere pentru exploatare, etc.) fără acordul scris al locatorului terenului;
- e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv penalitățile de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutive. Această situație de încetare a contractului conduce la eliberarea spațiului.
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată;
- g) în cazul neobținerii de către câștigătorul licitației, din vina sa a Autorizației de Funcționare în termen de 30 zile de la semnarea contractului de închiriere, locatarul poate proceda la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere. În această situație locatarul pierde garanția de participare, are obligația de a elibera spațiul, iar spațiul revine, liber de sarcini, locatorului.

XI. "CLAUZE SPECIALE", cu următoarele articole:

Art.17. Prin acordul de voință părțile contractante convin să definească înțelesul noțiunilor de "UZ" și "NEUZ" în cadrul prezentului contract, după cum urmează:

- a) "UZUL" - reprezintă folosirea (exploatarea) efectivă cu caracter de continuitate pe toată durata contractului, a spațiului închiriat.
Prin caracter de continuitate, părțile înțeleg folosirea (exploatarea) spațiului conform destinației sale ori întreruperi ale folosinței (exploatării) nu mai mari de 60 zile în cursul unui an calendaristic.
- b) "NEUZUL" - reprezintă nefolosirea (neexploatarea) totală sau parțială a spațiului conform destinației sale ori întreruperi ale folosinței (exploatării) mai mari de 60 zile în cursul unui an calendaristic.

Art.19 Nu constituie situații de "neuz" următoarele întreruperi în folosința (exploatarea) continuă a spațiului:

- a) concediul de odihnă al chiriașului sau personalului acestuia de cel mult 30 zile într-un an calendaristic;
- b) efectuarea unor lucrări de reamenajare, modernizare sau reparații de cel mult 60 zile într-un an calendaristic.
- c) afectarea spațiului urmare a unor evenimente diferite ca "forță majoră" (incendii, cutremure, etc.)

Art. 20 Neuzul de către chiriaș al spațiului dă dreptul locatorului la rezilierea pe deplin drept a prezentului contract. Părțile contractante acceptă faptul că închirierea spațiului are drept scop desfășurarea de către chiriaș a unor activități în beneficiul clientelei sale, care este parte a comunității locale și că aceste activități trebuie să aibă caracter de continuitate.

Art.21 Situația de neuz se constată de către inspectorii de specialitate împuterniciți de către Direcția Patrimoniu – Serviciul Contracte Imobiliare, prin întocmirea unor procese – verbale de constatare.

Art. 22 În cazul în care contractul de închiriere este reziliat sau anulat, nici una dintre

Anexa nr. 2 la contractul de închiriere Nr. 9857 / 07.04 2021

FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI

Pentru suprafața locativă cu altă destinație închiriat cu:

Nr. Crt.	Adresa spațiului	Suprafața (mp)	Tarif (lei/mp)	Total chirie (lei/ trimestru)	Total chirie (lei/an)
1.	B-DUL BUCURESTI NR.4	22,00	33,30954	2198.43	8.793,72

Locator




Anexa nr. 3 la contractul de închiriere nr. 9857/07.04.2021

LUCRĂRI CE CAD ÎN SARCINA LOCATARULUI

La partea de construcții:

- Spoieli, zugrăveli și vopsitorii interioare, inclusiv reparații și completări de tencuieli, curățirea fațadelor, repararea învelitorilor, precum și vopsirea lor parțială sau totală, repararea jghiaburilor, paizilor, șorturilor, glafurilor, copertinelor.
- Repararea, înlocuirea și vopsirea tâmplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tocurilor, căptușelilor, reparații și înlocuiri de pardoseli de orice natură,
- Reparații la trepte, contratrepte, podețe, balustrade și mână curentă.
- Înlocuirea geamurilor sparte sau lipsă,
- Refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulației vehiculelor, sau specificului activității locatarului, întreținerea și repararea împrejmuirilor, transformările sau amenajările interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor, sau funcționale specifice activității locatarului, inclusiv lucrările aferente.
- Refacerea grilelor metalice și a vitrinelor, inclusiv lucrările aferente de zidărie și tencuieli.

La instalațiile de încălzire centrală:

- Înlocuirea parțială a radiatoarelor, repararea conductelor de legătură a radiatoarelor fără coloane de alimentare, înlocuirea garniturilor uzate ale robinetelor și ventilelor, revopsirea elementelor de radiatoare și a conductelor aparente, întărirea brățărilor și consolelor existente pentru conducte și radiatoare,
- Curățirea rezervoarelor de combustibil prin îndepărtarea rezidurilor, desfundarea conductelor de alimentare cu combustibil,

La instalațiile sanitare:

- repararea și înlocuirea robinetilor și a bateriilor amestecătoare de apă la chiuvete, băi etc, repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiectele sanitare, înlocuirea garniturilor de la capacelor pieselor de curățire, desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la căminul de ieșire din clădire, exclusiv acesta,
- repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de scurgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusive vopsirea lor, repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente,
- consolidarea și înlocuirea portprosopului și a portsăpunului, etajerei și oglinzii,
- repararea și înlocuirea cazanului de baie, de rufe, de bucătărie și a burlanelor respective, înlocuirea rezervorului de apă de la wc, inclusiv a părților componente, repararea și centrarea pompelor hidrofoare,

La instalațiile electrice:

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

Am luat la cunoștință,

LOCATAR



2 ex. / F.R.07.04.2021