

HOTĂRÂREA NR. 116

privind prelungirea duratei contractelor de închiriere, având ca obiect terenurile aparținând domeniului public al municipiului Craiova, pe care sunt amplasate construcții provizorii, cu destinația de garaje

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.03.2012;

Având în vedere raportul nr.33031/2012 întocmit de Direcția Economico - Financiară, prin care se propune prelungirea duratei contractelor de închiriere, având ca obiect terenurile aparținând domeniului public al municipiului Craiova, pe care sunt amplasate construcții provizorii, cu destinația de garaje și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.53, 54, 55, 56 și 59/2012;

În conformitate cu prevederile art.136 alin.1 și art.141 din Ordonanța Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată și modificată prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 19/2008 și Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin.2 lit. c, art. 45 alin.3, art. 123 și art.61 alin.2 din Legea nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă prelungirea, pe o perioadă de 2 ani, a duratei contractelor de închiriere încheiate între Consiliul Local al Municipiului Craiova și persoanele prevăzute în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect terenurile aparținând domeniului public al municipiului Craiova, pe care sunt amplasate construcții provizorii, cu destinația de garaje.
- Art.2.** În situația în care terenurile identificate la art.1 din prezenta hotărâre fac obiectul unor restituiri în temeiul legilor proprietății sau al unei hotărâri judecătorești irevocabile, contractul încetează de drept.
- Art.3.** Prețul închirierii terenurilor identificate la art.1, pentru anii următori, se stabilește conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova ce va fi aprobată în acest sens.
- Art.4.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actele adiționale la contractele de închiriere identificate la art. 1, în formă modificată, prevăzute în anexele nr.2-7 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.5.** Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.49/2001, nr.193/2003 și nr.24/2007.
- Art.6.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Economico – Financiară și Direcția Impozite și Taxe vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Virgil BOBOC

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU**

Anexa 1 la Hotărârea nr.116/2012

**CONTRACTE DE ÎNCHIRIERE GARAJE
PRELUNGITE PENTRU O PERIOADĂ DE 2 ANI**

Nr. Crt.	Titular contract	Nr. Contract închiriere	Zonă Amplasament	Supr. teren m.p.	H.C.L	Perioada pt. care se prelungeste
1.	Ștefanache Liviu Dan	<u>121</u> 21.11.2001	Str.Împăratul Traian, incinta bl.K1-K2	18,0	<u>49/2001</u>	01.12.2011 01.12.2013
2.	Stan Mihai	<u>284</u> 01.04.2007	Calea Severinului Zona locuințe ANL bl.403A	16,0	<u>193/2003</u>	01.04.2012 01.04.2014
3.	Popa Camelia Angelica	<u>285</u> 01.04.2007	Calea Severinului Zona locuințe ANL bl.403A	16,0	<u>193/2003</u>	01.04.2012 01.04.2014
4.	Voica Gheorghe	<u>286</u> 01.04.2007	Calea Severinului Zona locuințe ANL bl.403A	16,0	<u>193/2003</u>	01.04.2012 01.04.2014
5.	Cucu Puiu	<u>287</u> 01.04.2007	Calea Severinului Zona locuințe ANL bl.403A	16,0	<u>193/2003</u>	01.04.2012 01.04.2014
6.	Stelea Elena Elenuş	<u>288</u> 01.04.2007	Calea Severinului Zona locuințe ANL bl.403A	16,0	<u>193/2003</u>	01.04.2012 01.04.2014

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Virgil BOBOC

ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR.116/2012

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Virgil BOBOC

MUNICIPIUL CRAIOVA
Primăria Municipiului Craiova
Direcția Economico - Financiară
Serviciul Contracte și Autorizări
Nr. _____ / _____.2012

ACT ADIȚIONAL Nr. 2/2012 **la contractul de închiriere nr.121/22.11.2001**

Având în vedere dispozițiile art. 136 alin. 1 și art. 141 din O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, potrivit Titlului IX Capitolul V din Codul Civil, și art. 2 alin 1 lit c din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004 precum și art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.a și b, art.45 alin.3, art.123 și art.61 alin.2 din Legea 215/2001, republicată privind Administrația publică locală.

În conformitate cu Hotărârile Consiliului Local nr. 448/2011 modificată și HCL nr._____/2012, s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de închiriere nr.121/22.11.2001, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr.1/2006, astfel :

Art.1

Se modifică Cap.I Părțile contractante în sensul înlocuirii **Consiliul Local al Municipiului Craiova**, cu sediul în str.A.I. Cuza, nr.7 reprezentat prin d-ul ing.Vasile Bulucea avînd funcția de primar, cu **Municipiul Craiova** cu sediul în Craiova, str.A.I.Cuza, nr.7, reprezentat prin Primar, avînd CIF 4417214 în calitate de locator, *pe de o parte* și

d-ul **Ștefanache Liviu Dan** cu domiciliul în Craiova, str.Viitorului, nr.8, în calitate de locatar, *pe de altă parte*.

Art.2

„Se modifică art.2, în sensul prelungirii duratei contractului de închiriere nr. 121/22.11.2001 până la data de 01.12.2013.

Art.3

Se modifică art. 3 și va avea următorul conținut:
„Pentru anul 2012 tariful de închiriere este de 1,5 lei/mp/lună, conform art.40 din H.C.L 448/2011, iar chiria datorată este de 324 lei”.

Art.4

Se modifică art.5 din contractul de închiriere și va avea următorul conținut:

(1) Plata chiriei se va efectua în prima zi lucrătoare a fiecărui trimestru în contul LOCATORULUI nr. RO23TREZ29121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Craiova , CIF 4417214 sau prin casieria unității.

(2) Pentru neplata chiriei la termenele stabilite se vor plăti majorări de întârziere conform actelor normative în vigoare aplicabile la data plății.

(3) Chiria stabilită prin contract constituie creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, iar în cazul neachitării acesteia la termenele stabilite prin art.3 alin.1 al prezentului act adițional , contractul de închiriere devine titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite în contract , și se transmite la Direcția Impozite și Taxe în vederea executării silită a locatarului în condițiile prevăzute de O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art.5 Se modifică cap.VI care va avea următorul conținut:

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

1.Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata contractului de închiriere;

2.Să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe întreaga durată a contractului de închiriere;

3.Locatorul garantează contra tuturor viciilor lucrului care împiedică sau micșorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seama dacă ele existau dinainte ori au survenit în cursul închirierii.

4.Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.”

Art.6 Se va redenumi și modifica cap.VII și va avea următorul conținut:

OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

1. Să folosească bunul cu prudență și diligență potrivit destinației stabilite prin contract ;

2.Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere;

3.Locatarul este obligat să obțină, în condițiile legii, toate autorizațiile necesare impuse de realizarea obiectului contractului de închiriere și să respecte termenele de execuție impuse.

4. O copie a autorizației de construire se va depune la Serviciul Contracte și Autorizări imediat după obținerea acesteia.

5. Locatarul se obligă să nu subînchirieze altui terț bunul ce face obiectul prezentului contract fără acordul Locatorului.

6. Locatarul se obligă să achite la termenele și în cuantumul corespunzător contractului chiria calculată și comunicată de Locator.

7. La expirarea contractului sau încetarea acestuia din orice motiv înainte de a ajunge la termen, Locatarul este obligat să restituie bunul în starea în care l-a preluat și să-l lase în deplină proprietate Locatorului, pe cheltuiala sa.

8. Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu se dovedește că a survenit fortuit;

9. (1). Locatorul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata închirierii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatorului

(2). Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatorului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă care ar fi cauzată bunului de către locatar;

(3). În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatorului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție;

10. Locatarul are obligația să-l despăgubească pe locator de toate prejudiciile suferite ca urmare a necomunicării de către acesta a tulburărilor asupra bunului închiriat inclusiv în cazul în care există riscul pierderii în tot sau în parte a folosinței bunului.

11. Se interzice subînchirierea , cesiunea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice ,fără acordul autorității locale, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului , fără somație sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu grad IV) , autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuiala exclusivă a locatarului.”

Art.7

Titlul Capitolului X se va redenumi si va avea urmatoarea forma;
„Încetarea/Rezilierea contractului de închiriere iar capitolul se modifica și va avea următorul conținut:

Contractul de închiriere poate înceta în următoarele situații :

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia prin act adițional în condițiile legii, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă;

b) înainte de expirarea duratei așa cum a fost stabilită prin prezentul act adițional, în următoarele situații:

1- prin acordul de voință al părților consemnat prin act adițional ;

2-în condițiile vânzării construcției de către locatar în perioada de valabilitate a contractului , acesta încetează de drept cu obligația locatarului să aducă terenul închiriat în starea inițială;

c) dacă bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite, contractul de închiriere încetează de drept;

Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații :

a) în caz de neplată a chiriei în termen de 1 lună calendaristică de la data scadenței ratei, rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești;

b) dacă locatarul modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locator.

Art. 8

Celelalte articole ale contractului de închiriere rămân neschimbate.

Art. 9

Prezentul act adițional modifica și completează prevederile contractului de închiriere nr.121/22.11.2001, cu modificările și completările ulterioare, și devine parte integrantă a acestuia.

Încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,
PRIMAR
Antonie Solomon**

**LOCATAR,

Ștefanache Liviu Dan**

**Director Executiv
Nicolae Pascu**

**Vizat pentru legalitate,
Direcția Juridică,
c.j.Marinela Rezeanu**

**Șef Serviciu
Gheorghe Popescu**

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.116/2012

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Virgil BOBOC

MUNICIPIUL CRAIOVA

Primăria Municipiului Craiova

Direcția Economico - Financiară

Serviciul Contracte și Autorizări

Nr. _____ / _____. 2012

ACT ADIȚIONAL Nr. 1/2012 la contractul de închiriere nr.284/01.04.2007

Având în vedere dispozițiile art. 136 alin. 1 și art. 141 din O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, potrivit Titlului IX Capitolul V din Codul Civil, și art. 2 alin 1 lit c din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004 precum și art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.a și b, art.45 alin.3, art.123 și art.61 alin.2 din Legea 215/2001, republicată privind Administrația publică locală..

În conformitate cu Hotărârile Consiliului Local nr.448/2011 modificată și H.C.L. nr._____/2012 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de închiriere nr.284/01.04.2007, astfel :

Art.1

Se modifică Cap.I Părțile contractante în sensul înlocuirii **Consiliul Local al Municipiului Craiova**, cu sediul în str.A.I. Cuza, nr.7 reprezentat prin d-ul ec. Antonie Solomon având funcția de primar, cu **Municipiul Craiova** cu sediul în Craiova, str.A.I.Cuza, nr.7, **reprezentat prin Primar Antonie Solomon**, în calitate de locator, *pe de o parte* și

d-ul **Stan Mihai** cu domiciliul în Craiova, Ale.1 Castanilor, nr.4, bl.106, sc.2. ap.10, în calitate de locatar, *pe de altă parte*.

Art.2

„Se modifică art.2, în sensul prelungirii duratei contractului de închiriere nr. 284/01.04.2007, până la data de 01.04.2014.

Art.3

Se modifică art.3 din contractul de închiriere și va avea următorul conținut:

„Pentru anul 2012 tariful de închiriere este de 1,5 lei/mp/lună, conform art.40 din H.C.L 448/2011, iar chiria datorată este de 288 lei”.

Art.4 Se modifică art.5 din contractul de închiriere și va avea următorul conținut:

(1) Plata chiriei se va efectua în prima zi lucrătoare a fiecărui trimestru în contul LOCATORULUI nr. RO23TREZ29121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Craiova , CIF 4417214 sau prin casieria unității.

(2) Pentru neplata chiriei la termenele stabilite se vor plăti majorări de întârziere conform actelor normative în vigoare aplicabile la data plății.

(3) Chiria stabilită prin contract constituie creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, iar în cazul neachitării acesteia la termenele stabilite prin art.3 alin.1 al prezentului act adițional , contractul de închiriere devine titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite în contract , și se transmite la Direcția Impozite și Taxe în vederea executării silită a locatarului în condițiile prevăzute de O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art.5 Se modifică cap.VI care va avea următorul conținut

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

1.Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata contractului de închiriere;

2.Să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe întreaga durată a contractului de închiriere;

3.Locatorul garantează contra tuturor viciilor lucrului care împiedică sau micșorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seama dacă ele existau dinainte ori au survenit în cursul închirierii.

4.Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.”

Art.6 Se va redenumi și modifica cap.VII care va avea următorul conținut:

OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

1. Să folosească bunul cu prudență și diligență potrivit destinației stabilite prin contract ;

2.Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere;

3.Locatarul este obligat să obțină, în condițiile legii, toate autorizațiile necesare impuse de realizarea obiectului contractului de închiriere și să respecte termenele de execuție impuse.

4. O copie a autorizației de construire se va depune la Serviciul Contracte și Autorizări imediat după obținerea acesteia.

5. Locatarul se obligă să nu subînchirieze altui terț bunul ce face obiectul prezentului contract fără acordul Locatorului.

6. Locatarul se obligă să achite la termenele și în cuantumul corespunzător contractului chiria calculată și comunicată de Locator.

7. La expirarea contractului sau încetarea acestuia din orice motiv înainte de a ajunge la termen, Locatarul este obligat să restituie bunul în starea în care l-a preluat și să-l lase în deplină proprietate Locatorului, pe cheltuiala sa.

8. Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu se dovedește că a survenit fortuit;

9. (1). Locatorul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata închirierii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatorului

(2). Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatorului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă care ar fi cauzată bunului de către locatar;

(3). În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatorului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție;

10. Locatarul are obligația să-l despăgubească pe locator de toate prejudiciile suferite ca urmare a necomunicării de către acesta a tulburărilor asupra bunului închiriat inclusiv în cazul în care există riscul pierderii în tot sau în parte a folosinței bunului.

11. Se interzice subînchirierea , cesiunea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice ,fără acordul autorității locale, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului , fără somație sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu grad IV) , autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuiala exclusivă a locatarului.”

Art.7 Se anulează art.10 și art.11 din contract.

Art.8

Titlul Capitolului X se va redenumi si va avea urmatoarea formă:
„Încetarea/Rezilierea contractului de închiriere iar capitolul se modifică și va avea următorul conținut:

Contractul de închiriere poate înceta în următoarele situații :

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia prin act adițional în condițiile legii, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă;

b) înainte de expirarea duratei așa cum a fost stabilită prin prezentul act adițional, în următoarele situații:

1- prin acordul de voință al părților consemnat prin act adițional ;

2-în condițiile vânzării construcției de către locatar în perioada de valabilitate a contractului , acesta încetează de drept cu obligația locatarului să aducă terenul închiriat în starea inițială;

c) dacă bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite, contractul de închiriere încetează de drept;

Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații :

a) în caz de neplată a chiriei în termen de 1 lună calendaristică de la data scadenței ratei, rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești;

b) dacă locatarul modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locator.

Art. 9

Celelalte articole ale contractului de închiriere rămân neschimbate.

Art. 10

Prezentul act adițional modifică și completează prevederile contractului de închiriere nr. 284/01.04.2007, și devine parte integrantă a acestuia.

Încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,
PRIMAR
Antonie Solomon**

**LOCATAR,

Stan Mihai**

**Director Executiv
Nicolae Pascu**

**Vizat pentru legalitate,
Direcția Juridică,
c.j.Marinela Rezeanu**

**Șef Serviciu
Gheorghe Popescu**

ANEXA 4 LA HOTĂRÂREA NR.116/2012

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Virgil BOBOC

MUNICIPIUL CRAIOVA

Primăria Municipiului Craiova

Direcția Economico - Financiară

Serviciul Contracte și Autorizări

Nr. _____ / _____. 2012

ACT ADIȚIONAL Nr. 1/2012 la contractul de închiriere nr.285/01.04.2007

Având în vedere dispozițiile art. 136 alin. 1 și art. 141 din O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, potrivit Titlului IX Capitolul V din Codul Civil, și art. 2 alin 1 lit c din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004 precum și art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.a și b, art.45 alin.3, art.123 și art.61 alin.2 din Legea 215/2001, republicată privind Administrația publică locală..

În conformitate cu Hotărârile Consiliului Local nr.448/2011 modificată și H.C.L. nr. _____/2012 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de închiriere nr.285/01.04.2007, astfel :

Art.1

Se modifică Cap.I Părțile contractante în sensul înlocuirii **Consiliul Local al Municipiului Craiova**, cu sediul în str.A.I. Cuza, nr.7 reprezentat prin d-ul ec. Antonie Solomon având funcția de primar, cu **Municipiul Craiova** cu sediul în Craiova, str.A.I.Cuza, nr.7, **reprezentat prin Primar Antonie Solomon**, în calitate de locator, *pe de o parte* și

d-na **Popa Camelia Angelica** cu domiciliul în Craiova, str.Calea Severinului, nr.28, bl.406B, sc.1, ap.9, în calitate de locatar, *pe de altă parte*.

Art.2

„Se modifică art.2, în sensul prelungirii duratei contractului de închiriere nr. 285/01.04.2007, până la data de 01.04.2014.

Art.3

Se modifică art.3 din contractul de închiriere și va avea următorul conținut:

„Pentru anul 2012 tariful de închiriere este de 1,5 lei/mp/lună, conform art.40 din H.C.L 448/2011, iar chiria datorată este de 288 lei”.

Art.4 Se modifică art.5 din contractul de închiriere și va avea următorul conținut:

(1) Plata chiriei se va efectua în prima zi lucrătoare a fiecărui trimestru în contul LOCATORULUI nr. RO23TREZ29121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Craiova , CIF 4417214 sau prin casieria unității.

(2) Pentru neplata chiriei la termenele stabilite se vor plăti majorări de întârziere conform actelor normative în vigoare aplicabile la data plății.

(3) Chiria stabilită prin contract constituie creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, iar în cazul neachitării acesteia la termenele stabilite prin art.3 alin.1 al prezentului act adițional , contractul de închiriere devine titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite în contract , și se transmite la Direcția Impozite și Taxe în vederea executării silită a locatarului în condițiile prevăzute de O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art.5 Se modifică cap.VI care va avea următorul conținut

. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

1.Să mențină bunul în stare coresunzătoare de folosință pe toată durata contractului de închiriere;

2.Să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe întreaga durată a contractului de închiriere;

3.Locatorul garantează contra tuturor viciilor lucrului care împiedică sau micșorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seama dacă ele existau dinainte ori au survenit în cursul închirierii.

4.Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.”

Art.6 Se va redenumi și modifica cap.VII care va avea următorul conținut:

OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

1. Să folosească bunul cu prudență și diligență potrivit destinației stabilite prin contract ;

2.Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere;

3.Locatorul este obligat să obțină, în condițiile legii, toate autorizațiile necesare impuse de realizarea obiectului contractului de închiriere și să respecte termenele de execuție impuse.

4. O copie a autorizației de construire se va depune la Serviciul Contracte și Autorizări imediat după obținerea acesteia.

5. Locatarul se obligă să nu subînchirieze altui terț bunul ce face obiectul prezentului contract fără acordul Locatorului.

6. Locatarul se obligă să achite la termenele și în cuantumul corespunzător contractului chiria calculată și comunicată de Locator.

7. La expirarea contractului sau încetarea acestuia din orice motiv înainte de a ajunge la termen, Locatarul este obligat să restituie bunul în starea în care l-a preluat și să-l lase în deplină proprietate Locatorului, pe cheltuiala sa.

8. Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu se dovedește că a survenit fortuit;

9. (1). Locatarul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata închirierii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatorului

(2). Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatorului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă care ar fi cauzată bunului de către locatar;

(3). În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatorului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție;

10. Locatarul are obligația să-l despăgubească pe locator de toate prejudiciile suferite ca urmare a necomunicării de către acesta a tulburărilor asupra bunului închiriat inclusiv în cazul în care există riscul pierderii în tot sau în parte a folosinței bunului.

11. Se interzice subînchirierea , cesiunea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice ,fără acordul autorității locale, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului , fără somație sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu grad IV) , autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuiala exclusivă a locatarului.”

Art.7 Se anulează art.10 și art.11 din contract.

Art.8

Titlul Capitolului X se va redenumi si va avea urmatoarea formă:
„Încetarea/Rezilierea contractului de închiriere iar capitolul se modifică și va avea următorul conținut:

Contractul de închiriere poate înceta în următoarele situații :

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia prin act adițional în condițiile legii, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă;

b) înainte de expirarea duratei așa cum a fost stabilită prin prezentul act adițional, în următoarele situații:

1- prin acordul de voință al părților consemnat prin act adițional ;

2-în condițiile vânzării construcției de către locatar în perioada de valabilitate a contractului , acesta încetează de drept cu obligația locatarului să aducă terenul închiriat în starea inițială;

c) dacă bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite, contractul de închiriere încetează de drept;

Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații :

a) în caz de neplată a chiriei în termen de 1 lună calendaristică de la data scadenței ratei, rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești;

b) dacă locatarul modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locator.

Art. 9

Celelalte articole ale contractului de închiriere rămân neschimbate.

Art. 10

Prezentul act adițional modifica si completeaza prevederile contractului de închiriere nr. 285/01.04.2007, si devine parte integrantă a acestuia.

Încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,
PRIMAR
Antonie Solomon**

**LOCATAR,

Popa Camelia Angelica**

**Director Executiv
Nicolae Pascu**

**Vizat pentru legalitate,
Direcția Juridică,
c.j.Marinela Rezeanu**

**Șef Serviciu
Gheorghe Popescu**

ANEXA 5 LA HOTĂRÂREA NR.116/2012

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Virgil BOBOC

MUNICIPIUL CRAIOVA

Primăria Municipiului Craiova

Direcția Economico - Financiară

Serviciul Contracte și Autorizări

Nr. _____ / _____. 2012

ACT ADIȚIONAL Nr. 1/2012

la contractul de închiriere nr.286/01.04.2007

Având în vedere dispozițiile art. 136 alin. 1 și art. 141 din O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, potrivit Titlului IX Capitolul V din Codul Civil, și art. 2 alin 1 lit c din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004 precum și art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.a și b, art.45 alin.3, art.123 și art.61 alin.2 din Legea 215/2001, republicată privind Administrația publică locală..

În conformitate cu Hotărârile Consiliului Local nr.448/2011 modificată și H.C.L. nr. _____ /2012 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de închiriere nr.286/01.04.2007, astfel :

Art.1

Se modifică Cap.I Părțile contractante în sensul înlocuirii **Consiliul Local al Municipiului Craiova**, cu sediul în str.A.I. Cuza, nr.7 reprezentat prin d-ul ec. Antonie Solomon avînd funcția de primar, cu **Municipiul Craiova** cu sediul în Craiova, str.A.I.Cuza, nr.7, **reprezentat prin Primar Antonie Solomon**, în calitate de locatar, *pe de o parte* și

d-ul **Voica Gheorghe** cu domiciliul în Craiova, str.Calea București, bl.M6, sc.2. ap.18, în calitate de locatar, *pe de altă parte*.

Art.2

„Se modifică art.2, în sensul prelungirii duratei contractului de închiriere nr. 286/01.04.2007, până la data de 01.04.2014.

Art.3

Se modifică art.3 din contractul de închiriere și va avea următorul conținut:

„Pentru anul 2012 tariful de închiriere este de 1,5 lei/mp/lună, conform art.40 din H.C.L 448/2011, iar chiria datorată este de 288 lei”.

Art.4 Se modifică art.5 din contractul de închiriere și va avea următorul conținut:

(1) Plata chiriei se va efectua în prima zi lucrătoare a fiecărui trimestru în contul LOCATORULUI nr. RO23TREZ29121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Craiova , CIF 4417214 sau prin casieria unității.

(2) Pentru neplata chiriei la termenele stabilite se vor plăti majorări de întârziere conform actelor normative în vigoare aplicabile la data plății.

(3) Chiria stabilită prin contract constituie creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, iar în cazul neachitării acesteia la termenele stabilite prin art.3 alin.1 al prezentului act adițional , contractul de închiriere devine titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite în contract , și se transmite la Direcția Impozite și Taxe în vederea executării silite a locatarului în condițiile prevăzute de O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art.5 Se modifică cap.VI care va avea urmatorul conținut

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

1.Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata contractului de închiriere;

2.Să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe întreaga durată a contractului de închiriere;

3.Locatorul garantează contra tuturor viciilor lucrului care împiedică sau micșorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seama dacă ele existau dinainte ori au survenit în cursul închirierii.

4.Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.”

Art.6 Se va redenumi și modifica cap.VII care va avea următorul conținut:

OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

1. Să folosească bunul cu prudență și diligență potrivit destinației stabilite prin contract ;

2.Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere;

3.Locatarul este obligat să obțină, în condițiile legii, toate autorizațiile necesare impuse de realizarea obiectului contractului de închiriere și să respecte termenele de execuție impuse.

4. O copie a autorizației de construire se va depune la Serviciul Contracte și Autorizări imediat după obținerea acesteia.

5. Locatarul se obligă să nu subînchirieze altui terț bunul ce face obiectul prezentului contract fără acordul Locatorului.

6. Locatarul se obligă să achite la termenele și în cuantumul corespunzător contractului chiria calculată și comunicată de Locator.

7. La expirarea contractului sau încetarea acestuia din orice motiv înainte de a ajunge la termen, Locatarul este obligat să restituie bunul în starea în care l-a preluat și să-l lase în deplină proprietate Locatorului, pe cheltuiala sa.

8. Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu se dovedește că a survenit fortuit;

9. (1). Locatarul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata închirierii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatorului

(2). Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatorului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă care ar fi cauzată bunului de către locatar;

(3). În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatorului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție;

10. Locatarul are obligația să-l despăgubească pe locator de toate prejudiciile suferite ca urmare a necomunicării de către acesta a tulburărilor asupra bunului închiriat inclusiv în cazul în care există riscul pierderii în tot sau în parte a folosinței bunului.

11. Se interzice subînchirierea , cesiunea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice ,fără acordul autorității locale, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului , fără somație sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu grad IV) , autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuiala exclusivă a locatarului.”

Art.7 Se anulează art.10 și art.11 din contract.

Art.8

Titlul Capitolului X se va redenumi si va avea urmatoarea formă:
„Încetarea/Rezilierea contractului de închiriere iar capitolul se modifică și va avea următorul conținut:

Contractul de închiriere poate înceta în următoarele situații :

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia prin act adițional în condițiile legii, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă;

b) înainte de expirarea duratei așa cum a fost stabilită prin prezentul act adițional, în următoarele situații:

1- prin acordul de voință al părților consemnat prin act adițional ;

2-în condițiile vânzării construcției de către locatar în perioada de valabilitate a contractului , acesta încetează de drept cu obligația locatarului să aducă terenul închiriat în starea inițială;

c) dacă bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite, contractul de închiriere încetează de drept;

Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații :

a) în caz de neplată a chiriei în termen de 1 lună calendaristică de la data scadenței ratei, rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești;

b) dacă locatarul modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locator.

Art. 9

Celelalte articole ale contractului de închiriere rămân neschimbate.

Art. 10

Prezentul act adițional modifică și completează prevederile contractului de închiriere nr. 286/01.04.2007, și devine parte integrantă a acestuia.

Încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,
PRIMAR
Antonie Solomon**

**LOCATAR,

Voica Gheorghe**

**Director Executiv
Nicolae Pascu**

**Vizat pentru legalitate,
Direcția Juridică,
c.j.Marinela Rezeanu**

**Șef Serviciu
Gheorghe Popescu**

ANEXA 6 LA HOTĂRÂREA NR.116/2012

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Virgil BOBOC

MUNICIPIUL CRAIOVA

Primăria Municipiului Craiova

Direcția Economico - Financiară

Serviciul Contracte și Autorizări

Nr. _____ / _____. 2012

ACT ADIȚIONAL Nr. 1/2012 la contractul de închiriere nr.287/01.04.2007

Având în vedere dispozițiile art. 136 alin. 1 și art. 141 din O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, potrivit Titlului IX Capitolul V din Codul Civil, și art. 2 alin 1 lit c din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004 precum și art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.a și b, art.45 alin.3, art.123 și art.61 alin.2 din Legea 215/2001, republicată privind Administrația publică locală..

În conformitate cu Hotărârile Consiliului Local nr.448/2011 modificată și H.C.L. nr. _____/2012 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de închiriere nr.287/01.04.2007, astfel :

Art.1

Se modifică Cap.I Părțile contractante în sensul înlocuirii **Consiliul Local al Municipiului Craiova**, cu sediul în str.A.I. Cuza, nr.7 reprezentat prin d-ul ec. Antonie Solomon având funcția de primar, cu **Municipiul Craiova** cu sediul în Craiova, str.A.I.Cuza, nr.7, **reprezentat prin Primar Antonie Solomon**, în calitate de locator, *pe de o parte* și

d-ul **Cucu Puia** cu domiciliul în Craiova, str.Sg.C-tin Popescu, nr.5, bl.Exp.1, sc.2. ap.17, în calitate de locatar, *pe de altă parte*.

Art.2

„Se modifică art.2, în sensul prelungirii duratei contractului de închiriere nr. 287/01.04.2007, până la data de 01.04.2014.

Art.3

Se modifică art.3 din contractul de închiriere și va avea următorul conținut:

„Pentru anul 2012 tariful de închiriere este de 1,5 lei/mp/lună, conform art.40 din H.C.L 448/2011, iar chiria datorată este de 288 lei”.

Art.4 Se modifică art.5 din contractul de închiriere și va avea următorul conținut:

(1) Plata chiriei se va efectua în prima zi lucrătoare a fiecărui trimestru în contul LOCATORULUI nr. RO23TREZ29121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Craiova , CIF 4417214 sau prin casieria unității.

(2) Pentru neplata chiriei la termenele stabilite se vor plăti majorări de întârziere conform actelor normative în vigoare aplicabile la data plății.

(3) Chiria stabilită prin contract constituie creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, iar în cazul neachitării acesteia la termenele stabilite prin art.3 alin.1 al prezentului act adițional , contractul de închiriere devine titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite în contract , și se transmite la Direcția Impozite și Taxe în vederea executării silită a locatarului în condițiile prevăzute de O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art.5 Se modifică cap.VI care va avea următorul conținut

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

1.Să mențină bunul în stare coresunzătoare de folosință pe toată durata contractului de închiriere;

2.Să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe întreaga durată a contractului de închiriere;

3.Locatorul garantează contra tuturor viciilor lucrului care împiedică sau micșorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seama dacă ele existau dinainte ori au survenit în cursul închirierii.

4.Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.”

Art.6 Se va redenumi și modifica cap.VII care va avea următorul conținut:

OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

1. Să folosească bunul cu prudență și diligență potrivit destinației stabilite prin contract ;

2.Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere;

3.Locatarul este obligat să obțină, în condițiile legii, toate autorizațiile necesare impuse de realizarea obiectului contractului de închiriere și să respecte termenele de execuție impuse.

4. O copie a autorizației de construire se va depune la Serviciul Contracte și Autorizări imediat după obținerea acesteia.

5. Locatarul se obligă să nu subînchirieze altui terț bunul ce face obiectul prezentului contract fără acordul Locatorului.

6. Locatarul se obligă să achite la termenele și în cuantumul corespunzător contractului chiria calculată și comunicată de Locator.

7. La expirarea contractului sau încetarea acestuia din orice motiv înainte de a ajunge la termen, Locatarul este obligat să restituie bunul în starea în care l-a preluat și să-l lase în deplină proprietate Locatorului, pe cheltuiala sa.

8. Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu se dovedește că a survenit fortuit;

9. (1). Locatarul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata închirierii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatorului

(2). Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatorului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă care ar fi cauzată bunului de către locatar;

(3). În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatorului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție;

10. Locatarul are obligația să-l despăgubească pe locator de toate prejudiciile suferite ca urmare a necomunicării de către acesta a tulburărilor asupra bunului închiriat inclusiv în cazul în care există riscul pierderii în tot sau în parte a folosinței bunului.

11. Se interzice subînchirierea , cesiunea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice ,fără acordul autorității locale, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului , fără somație sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu grad IV) , autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuiala exclusivă a locatarului.”

Art.7 Se anulează art.10 și art.11 din contract.

Art.8

Titlul Capitolului X se va redenumi si va avea urmatoarea formă:
„Încetarea/Rezilierea contractului de închiriere iar capitolul se modifică și va avea următorul conținut:

Contractul de închiriere poate înceta în următoarele situații :

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia prin act adițional în condițiile legii, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă;

b) înainte de expirarea duratei așa cum a fost stabilită prin prezentul act adițional, în următoarele situații:

1- prin acordul de voință al părților consemnat prin act adițional ;

2-în condițiile vânzării construcției de către locatar în perioada de valabilitate a contractului , acesta încetează de drept cu obligația locatarului să aducă terenul închiriat în starea inițială;

c) dacă bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite, contractul de închiriere încetează de drept;

Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații :

a) în caz de neplată a chiriei în termen de 1 lună calendaristică de la data scadenței ratei, rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești;

b) dacă locatarul modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locator.

Art. 9

Celelalte articole ale contractului de închiriere rămân neschimbate.

Art. 10

Prezentul act adițional modifica si completeaza prevederile contractului de închiriere nr. 287/01.04.2007, si devine parte integrantă a acestuia.

Încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,
PRIMAR
Antonie Solomon**

**LOCATAR,

Cucu Puiu**

**Director Executiv
Nicolae Pascu**

**Vizat pentru legalitate,
Direcția Juridică,
c.j.Marinela Rezeanu**

**Șef Serviciu
Gheorghe Popescu**

ANEXA 7 LA HOTĂRÂREA NR.116/2012

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Virgil BOBOC

MUNICIPIUL CRAIOVA
Primăria Municipiului Craiova
Direcția Economico - Financiară
Serviciul Contracte și Autorizări
Nr. _____ / _____. 2012

ACT ADIȚIONAL Nr. 1/2012 la contractul de închiriere nr.288/01.04.2007

Având în vedere dispozițiile art. 136 alin. 1 și art. 141 din O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, potrivit Titlului IX Capitolul V din Codul Civil, și art. 2 alin 1 lit c din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004 precum și art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.a și b, art.45 alin.3, art.123 și art.61 alin.2 din Legea 215/2001, republicată privind Administrația publică locală..

În conformitate cu Hotărârile Consiliului Local nr.448/2011 modificată și H.C.L. nr. _____ /2012 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de închiriere nr.288/01.04.2007, astfel :

Art.1

Se modifică Cap.I Părțile contractante în sensul înlocuirii **Consiliul Local al Municipiului Craiova**, cu sediul în str.A.I. Cuza, nr.7 reprezentat prin d-ul ec. Antonie Solomon având funcția de primar, cu **Municipiul Craiova** cu sediul în Craiova, str.A.I.Cuza, nr.7, **reprezentat prin Primar Antonie Solomon**, în calitate de locator, *pe de o parte* și

d-na **Stelea Elena Elenuş** cu domiciliul în Craiova, str.Severinului, nr.26, bl.405a, sc.1, ap.11, în calitate de locatar, *pe de altă parte*.

Art.2

„Se modifică art.2, în sensul prelungirii duratei contractului de închiriere nr. 288/01.04.2007, până la data de 01.04.2014.

Art.3

Se modifică art.3 din contractul de închiriere și va avea următorul conținut:

„Pentru anul 2012 tariful de închiriere este de 1,5 lei/mp/lună, conform art.40 din H.C.L 448/2011, iar chiria datorată este de 288 lei”.

Art.4 Se modifică art.5 din contractul de închiriere și va avea următorul conținut:

(1) Plata chiriei se va efectua în prima zi lucrătoare a fiecărui trimestru în contul LOCATORULUI nr. RO23TREZ29121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Craiova, CIF 4417214 sau prin casieria unității.

(2) Pentru neplata chiriei la termenele stabilite se vor plăti majorări de întârziere conform actelor normative în vigoare aplicabile la data plății.

(3) Chiria stabilită prin contract constituie creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, iar în cazul neachitării acesteia la termenele stabilite prin art.3 alin.1 al prezentului act adițional, contractul de închiriere devine titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite în contract, și se transmite la Direcția Impozite și Taxe în vederea executării silite a locatarului în condițiile prevăzute de O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art.5 Se modifică cap.VI care va avea urmatorul conținut

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

1.Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata contractului de închiriere;

2.Să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe întreaga durată a contractului de închiriere;

3.Locatorul garantează contra tuturor viciilor lucrului care împiedică sau micșorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seama dacă ele existau dinainte ori au survenit în cursul închirierii.

4.Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.”

Art.6 Se va redenumi și modifica cap.VII care va avea următorul conținut:

OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

1. Să folosească bunul cu prudență și diligență potrivit destinației stabilite prin contract ;

2.Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere;

3.Locatarul este obligat să obțină, în condițiile legii, toate autorizațiile necesare impuse de realizarea obiectului contractului de închiriere și să respecte termenele de execuție impuse.

4. O copie a autorizației de construire se va depune la Serviciul Contracte și Autorizări imediat după obținerea acesteia.

5. Locatarul se obligă să nu subînchirieze altui terț bunul ce face obiectul prezentului contract fără acordul Locatorului.

6. Locatarul se obligă să achite la termenele și în cuantumul corespunzător contractului chiria calculată și comunicată de Locator.

7. La expirarea contractului sau încetarea acestuia din orice motiv înainte de a ajunge la termen, Locatarul este obligat să restituie bunul în starea în care l-a preluat și să-l lase în deplină proprietate Locatorului, pe cheltuiala sa.

8. Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu se dovedește că a survenit fortuit;

9. (1). Locatorul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata închirierii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatorului

(2). Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatorului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă care ar fi cauzată bunului de către locatar;

(3). În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatorului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție;

10. Locatarul are obligația să-l despăgubească pe locator de toate prejudiciile suferite ca urmare a necomunicării de către acesta a tulburărilor asupra bunului închiriat inclusiv în cazul în care există riscul pierderii în tot sau în parte a folosinței bunului.

11. Se interzice subînchirierea , cesiunea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice ,fără acordul autorității locale, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului , fără somație sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu grad IV) , autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuiala exclusivă a locatarului.”

Art.7 Se anulează art.10 și art.11 din contract.

Art.8

Titlul Capitolului X se va redenumi si va avea urmatoarea formă:
„Încetarea/Rezilierea contractului de închiriere iar capitolul se modifică și va avea următorul conținut:

Contractul de închiriere poate înceta în următoarele situații :

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia prin act adițional în condițiile legii, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă;

b) înainte de expirarea duratei așa cum a fost stabilită prin prezentul act adițional, în următoarele situații:

1- prin acordul de voință al părților consemnat prin act adițional ;

2-în condițiile vânzării construcției de către locatar în perioada de valabilitate a contractului , acesta încetează de drept cu obligația locatarului să aducă terenul închiriat în starea inițială;

c) dacă bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite, contractul de închiriere încetează de drept;

Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații :

a) în caz de neplată a chiriei în termen de 1 lună calendaristică de la data scadenței ratei, rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești;

b) dacă locatarul modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locator.

Art. 9

Celelalte articole ale contractului de închiriere rămân neschimbate.

Art. 10

Prezentul act adițional modifica si completeaza prevederile contractului de închiriere nr. 288/01.04.2007, si devine parte integrantă a acestuia.

Încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,
PRIMAR
Antonie Solomon**

**LOCATAR,

Stelea Elena Elenuş**

**Director Executiv
Nicolae Pascu**

**Vizat pentru legalitate,
Direcția Juridică,
c.j.Marinela Rezeanu**

**Şef Serviciu
Gheorghe Popescu**