

HOTĂRÂREA NR. 16

privind prelungirea duratei contractelor de închiriere având ca obiect terenuri din municipiul Craiova pe care sunt amplasate construcții provizorii, cu destinația de spații comerciale, producție și prestări servicii

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 26.01.2012;

Având în vedere raportul nr.2557/2012 întocmit de Direcția Economico-Financiară, prin care se propune prelungirea duratei contractelor de închiriere având ca obiect terenuri aparținând domeniului public sau privat al municipiului Craiova pe care sunt amplasate construcții provizorii, cu destinația de spații comerciale, producție și prestări servicii și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.5, 6, 7, 8 și 9/2012;

În conformitate cu prevederile art.136 alin.1 și art.141 din Ordonanța Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, aprobată prin Legea nr.174/2004, modificată și completată, Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, modificată și completată, art.1780, art.1786 lit.b și c, art.1789, art.1790 alin.2, art.1795 alin.2, art.1796 lit.c și d, art.1797 alin.2 lit.c, art.1798, art.1805, art.1818, art.1822 și art.1823 din Codul Civil și art.2 alin.1 lit.c din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ;

În temeiul 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 nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă prelungirea duratei contractelor de închiriere, având ca obiect terenuri aparținând domeniului public sau privat al municipiului Craiova, pe care sunt amplasate construcții provizorii, cu destinația de spații comerciale, producție și prestări servicii, pe o perioadă de 2 ani, prevăzute în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actele adiționale prevăzute în anexele nr. 2- 6 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.417/2006, 442/2006 și 496/2006.
- Art.4.** 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,

Constantin URSU

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU

Anexa nr.1 la Hotărârea nr.16/2012

**TABEL NOMINAL
cu contractele de închiriere
prelungite pentru o perioadă de 2 ani**

Nr. crt.	Nr.con tract	H.C.L	Societate Comercială	Obiectul contractului, suprafata teren (mp)
1.	214/ 2007	417/ 2006	Popescu Marin Intreprindere Familială	Teren în supr. de 15,0 mp situat Br.Novac lângă bl.36B-37
2.	215/ 2007	442/ 2006	S.C.Unic Impex S.R.L	Teren în supr. de 40,0 mp situat în aleea Ghețișoarei
3.	223/ 2007	496/ 2006	S.C.Sacma S.R.L	Teren în supr. de 27,5 mp situat în bd.Oltenia – zona bl.34A
4.	224/ 2007	417/ 2006	S.C.Iocada Com S.R.L	Teren în supr. de 26,0 mp situat în Cv.Nouă zona bl.83A1
5.	220/ 2007	496/ 2006	S.C.Molimih S.R.L	Teren în supr. de 40,0 mp situat în bd.Oltenia – zona bl.3

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Constantin URSU

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Constantin URSU**

**Act Adițional
Nr. 2/2012 la contractul de închiriere nr.214/2007**

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, completate cu prevederile art.1780, 1786 lit.b și c, 1789, 1790 alin.2, 1795 alin.2, 1796 lit.b,c și d, 1797 alin.2 lit.c, 1798, 1805, 1818, 1822 și 1823 din Codul Civil și cu art. 2 alin 1 lit c din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004 .

În baza Hotărârilor Consiliului Local nr. 448/2011 și ____/2012 .
s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de închiriere nr.214/2007 ,așa cum a fost modificat prin actul adițional nr.1/2010, între :

Municipiul Craiova cu sediul în Craiova , str.A.I.Cuza nr.7, CIF 4417214 , reprezentat prin **Primar** în calitate de locator pe de o parte și

Popescu Marin Intreprindere Familială , posesoare a Certificatului de Înregistrare nr.F16/1622/2010 emis de Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj cu sediul social în Craiova , str. Maramureș nr.18 bl.21-42 sc. 1 ap.4, reprezentată prin dl.Popescu Marin cu domiciliul în Craiova , str.Maramureș nr.18 bl.21-42 sc.1 ap.4, posesor al CI seria DX nr.429089, cod numeric personal 1410814163267 în calitate de locatar, pe de altă parte.

Art.1.

Se completează art.2 din contractul de închiriere, astfel :
”Se prelungește durata contractului de închiriere nr.214/2007 până la 01.02.2014 ”.

Art.2.

Se completează art.3 din contractul de închiriere , astfel :
„Pentru perioada 01.02 - 31.12.2012 chiria calculata este de 1155 lei .

Art.3. Se reformulează și completează art.4 din contract astfel:

„ 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 , 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.IV. Se reformulează art.VI. Obligațiile părților astfel :

A.OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.5.

- 1.Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata contractului de închiriere;
- 2.Să asigure locatarului liniștită și utilă 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.

B. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.6.

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.Locatorul se obligă să achite la termenele și în quantumul 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 cheltuială exclusivă a locatarului”.

Art.5. Se modifică art.7 lit a și art.8 lit e, și completează art.8 cu lit.g,h astfel :

Cap.VII – Încetarea/Rezilierea contractului de închiriere :

Art.7. 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;

Art.8. Contractul de închiriere **se reziliază** în următoarele situații :

e) 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;

g) dacă locatarul modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuițează astfel încât îl prejudiciază pe locator;

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

Art.6. Cap.XI.Dispoziții Finale, se completează astfel :

Art.19. Celelalte articole ale contractului de închiriere rămân neschimbate.

Art.20. Prezentul act adițional, devine parte integrantă a contractului de închiriere nr.214/2007 și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,
PRIMAR
Antonie Solomon**

**LOCATAR,

Popescu Marin
Intreprindere Familială**

**Director Executiv,
Nicolae Pascu**

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

**Șef Serviciu
Gheorghe Popescu**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Constantin URSU**

**Act Adițional
Nr. 3/2012 la contractul de închiriere nr.215/2007**

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, completate cu prevederile art.1780, 1786 lit.b și c, 1789, 1790 alin.2, 1795 alin.2, 1796 lit.b,c și d, 1797 alin.2 lit.c, 1798, 1805, 1818, 1822 și 1823 din Codul Civil și cu art. 2 alin 1 lit c din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004 .

În baza Hotărârilor Consiliului Local nr. 448/2011 și ____/2012 .
s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de închiriere nr.215/2006 ,așa cum a fost modificat prin actele adiționale nr.1 și 2/2010, între :

Municipiul Craiova cu sediul în Craiova , str.A.I.Cuza nr.7, CIF 4417214 , reprezentat prin **Primar** în calitate de locator pe de o parte și

S.C.Unic Impex S.R.L , posesoare a Certificatului de Înregistrare nr.J16/172/1992 emis de Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj cu sediul social în Craiova , alea Ghețișoarei nr.1 bl.166D sc. 1 ap.5, reprezentată prin administrator dl.Cioi Dan Gabriel cu domiciliul în Craiova , alea Ghețișoarei nr.1 bl.166D sc.1 ap.5, posesor al CI seria DX nr.799135, cod numeric personal 1770911163236 în calitate de locatar, pe de altă parte.

Art.1.

Se completează art.2 din contractul de închiriere, astfel :
”Se prelungește durata contractului de închiriere nr.215/2007 până la 01.03.2014 ”.

Art.2.

Se completează art.3 din contractul de închiriere , astfel :
„Pentru perioada 01.03 - 31.12.2012 chiria calculata este de 2800 lei .

Art.3. Se reformulează și completează art.4 din contract astfel:

„ 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 , 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.IV. Se reformulează art.VI. Obligațiile părților astfel :

A.OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.5.

- 1.Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata contractului de închiriere;
- 2.Să asigure locatarului liniștită și utilă 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.

B. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.6.

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 quantumul 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 cheltuială exclusivă a locatarului”.

Art.5. Se modifică art.7 lit a și art.8 lit e, și completează art.8 cu lit.g,h astfel :

Cap.VII – Încetarea/Rezilierea contractului de închiriere :

Art.7. 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;

Art.8. Contractul de închiriere **se reziliază** în următoarele situații :

e) 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;

g) dacă locatarul modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuițează astfel încât îl prejudiciază pe locator;

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

Art.6. Cap.XI.Dispoziții Finale, se completează astfel :

Art.18. Celelalte articole ale contractului de închiriere rămân neschimbate.

Art.19. Prezentul act adițional, devine parte integrantă a contractului de închiriere nr.215/2007 și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,
PRIMAR**

Antonie Solomon

**Director Executiv,
Nicolae Pascu**

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

LOCATAR,

**S.C.Unic Impex S.R.L
Cioi Dan Gabriel**

**Șef Serviciu,
Gheorghe Popescu**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Constantin URSU

Act Adițional

Nr. 2/2012 la contractul de închiriere nr.223/2007

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, completate cu prevederile art.1780, 1786 lit.b și c, 1789, 1790 alin.2, 1795 alin.2, 1796 lit.b,c și d, 1797 alin.2 lit.c, 1798 ,1805, 1818 ,1822 și 1823 din Codul Civil și cu art. 2 alin 1 lit c din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004 .

În baza Hotărârilor Consiliului Local nr. 448/2011 și ____/2012 .
s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de închiriere nr.223/2007 ,așa cum a fost modificat prin actul adițional nr.1/2010, între :

Municipiul Craiova cu sediul în Craiova , str.A.I.Cuza nr.7, CIF 4417214 , reprezentat prin **Primar** în calitate de locator pe de o parte și

S.C. Sacma S.R.L , posesoare a Certificatului de Înregistrare nr.J16/56/2004 emis de Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj cu sediul social în Craiova , str.Grigore Gabrielescu bl.200E6 sc. 1 ap.15, reprezentată prin administrator dl.Ștefan Marin cu domiciliul în Craiova , str.Grigore Gabrielescu bl.200E6 sc.1 ap.15, posesor al CI seria DX nr.055118, cod numeric personal 1680619167332 în calitate de locatar, pe de altă parte.

Art.1.

Se completează art.2 din contractul de închiriere, astfel :
”Se prelungește durata contractului de închiriere nr.223/2007 până la 01.03.2014 ”.

Art.2.

Se completează art.3 din contractul de închiriere , astfel :
„Pentru perioada 01.03 - 31.12.2012 chiria calculata este de 2380 lei .

Art.3. Se reformulează și completează art.4 din contract astfel:

„ 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 , 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.IV.Se reformulează art.VI. Obligațiile părților astfel :

A.OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.5.

- 1.Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata contractului de închiriere;
- 2.Să asigure locatarului liniștită și utilă 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.

B. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.6.

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.5. Se modifică art.7 lit a și art.8 lit e, și completează art.8 cu lit.g, h astfel :

Cap.VII – Încetarea/Rezilierea contractului de închiriere :

Art.7. 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;

Art.8. Contractul de închiriere **se reziliază** în următoarele situații :

e) 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;

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

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

Art.6. Cap.XI.Dispoziții Finale, se completează astfel :

Art.18. Celelalte articole ale contractului de închiriere rămân neschimbate.

Art.19. Prezentul act adițional, devine parte integrantă a contractului de închiriere nr.223/2007 și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,
PRIMAR
Antonie Solomon**

**LOCATAR,
S.C. Sacma S.R.L
Ștefan Marin**

**Director Executiv,
Nicolae Pascu**

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

**Șef Serviciu,
Gheorghe Popesc**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Constantin URSU

Act Adițional

Nr. 2/2012 la contractul de închiriere nr.224/2007

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, completate cu prevederile art.1780, 1786 lit.b și c, 1789, 1790 alin.2, 1795 alin.2, 1796 lit.b,c și d, 1797 alin.2 lit.c, 1798, 1805, 1818, 1822 și 1823 din Codul Civil și cu art. 2 alin 1 lit c din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004 .

În baza Hotărârilor Consiliului Local nr. 448/2011 și ____/2012 .
s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de închiriere nr.224/2007 , așa cum a fost modificat prin actul adițional nr.1/2010, între :

Municipiul Craiova cu sediul în Craiova , str.A.I.Cuza nr.7, CIF 4417214 , reprezentat prin **Primar** în calitate de locator pe de o parte și

S.C. Iocada Com S.R.L , posesoare a Certificatului de Înregistrare nr.J16/1353/1997 emis de Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj cu sediul social în Craiova , Cv.Nouă bl.110A sc. 1 ap.9, reprezentată prin administrator dl.Dicianu Dănuț Marian cu domiciliul în Craiova , bd.Oltenia nr.39 bl.66F sc.1 ap.3, posesor al CI seria DX nr.223738, cod numeric personal 1680708163218 în calitate de locatar, pe de altă parte.

Art.1.

Se completează art.2 din contractul de închiriere, astfel :
”Se prelungește durata contractului de închiriere nr.224/2007 până la 01.03.2014 ”.

Art.2.

Se completează art.3 din contractul de închiriere , astfel :
„Pentru perioada 01.03 - 31.12.2012 chiria calculata este de 2800 lei .

Art.3. Se reformulează și completează art.4 din contract astfel:

„ 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 , 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.IV. Se reformulează art.VI. Obligațiile părților astfel :

A.OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.5.

- 1.Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata contractului de închiriere;
- 2.Să asigure locatarului liniștită și utilă 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.

B. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.6.

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 quantumul 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 cheltuială exclusivă a locatarului”.

Art.5. Se modifică art.7 lit a și art.8 lit e, și completează art.8 cu lit.g, h astfel :

Cap.VII – Încetarea/Rezilierea contractului de închiriere :

Art.7. 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;

Art.8. Contractul de închiriere **se reziliază** în următoarele situații :

e) 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;

g) dacă locatarul modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuițează astfel încât îl prejudiciază pe locator;

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

Art.6. Cap.XI.Dispoziții Finale, se completează astfel :

Art.18. Celelalte articole ale contractului de închiriere rămân neschimbate.

Art.19. Prezentul act adițional, devine parte integrantă a contractului de închiriere nr.224/2007 și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,
PRIMAR
Antonie Solomon**

**LOCATAR,
S.C.Iocada Com S.R.L
Dicianu Dănuț Marian**

**Director Executiv,
Nicolae Pascu**

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

**Șef Serviciu,
Gheorghe Popescu**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Constantin URSU

Act Adițional

Nr. 2/2012 la contractul de închiriere nr.220/2007

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, completate cu prevederile art.1780, 1786 lit.b și c, 1789, 1790 alin.2, 1795 alin.2, 1796 lit.b,c și d, 1797 alin.2 lit.c, 1798, 1805, 1818, 1822 și 1823 din Codul Civil și cu art. 2 alin 1 lit c din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004 .

În baza Hotărârilor Consiliului Local nr. 448/2011 și ____/2012 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de închiriere nr.220/2007 ,așa cum a fost modificat prin actul adițional nr.1/2010, între :

Municipiul Craiova cu sediul în Craiova , str.A.I.Cuza nr.7, CIF 4417214 , reprezentat prin **Primar** în calitate de locator pe de o parte și

S.C. Molimih S.R.L , posesoare a Certificatului de Înregistrare nr.J16/461/1999 emis de Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj cu sediul social în Craiova , str.Toporași nr.132, reprezentată prin administrator dl.Moldoveanu Mihăiță cu domiciliul în Craiova , bd.Oltenia bl.3 sc.1 ap.2, posesor al CI seria DX nr.174238, cod numeric personal 1810125160059 în calitate de locatar, pe de altă parte.

Art.1.

Se completează art.2 din contractul de închiriere, astfel :
”Se prelungește durata contractului de închiriere nr.220/2007 până la 01.01.2014 ”.

Art.2.

Se completează art.3 din contractul de închiriere , astfel :
„Pentru perioada 01.01 - 31.12.2012 chiria calculata este de 6468 lei .

Art.3. Se reformulează și completează art.4 din contract astfel:

„ 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 , 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.IV. Se reformulează art.VI. Obligațiile părților astfel :

A.OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.5.

- 1.Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata contractului de închiriere;
- 2.Să asigure locatarului liniștită și utilă 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.

B. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.6.

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 cheltuială exclusivă a locatarului”.

Art.5. Se modifică art.7 lit a și art.8 lit e, și completează art.8 cu lit.g, h astfel :

Cap.VII – Încetarea/Rezilierea contractului de închiriere :

Art.7. 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;

Art.8. Contractul de închiriere **se reziliază** în următoarele situații :

e) 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;

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

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

Art.6. Cap.XI.Dispoziții Finale, se completează astfel :

Art.18. Celelalte articole ale contractului de închiriere rămân neschimbate.

Art.19. Prezentul act adițional, devine parte integrantă a contractului de închiriere nr.220/2007 și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,
Primar
Antonie Solomon

LOCATAR,
S.C.Molimih S.R.L
Moldoveanu Mihăiță

Director Executiv,
Nicolae Pascu

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

Șef Serviciu,
Gheorghe Popescu