

**Proiect de hotărâre  
din 29 septembrie 2015  
privind reînnoirea contractului de închiriere nr. 922 din 30.09.2011  
încheiat între autoritatea locală și Nicoară Eugenia – P.F.**

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Având în vedere cererea nr. 32853 din 21.09.2015 și referatul Compartimentului  
„Domeniu Public” nr. 32928 din 22.09.2015,

În baza prevederilor:

- art. 1810 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- cap. VII – Clauze speciale din contractul de închiriere nr. 922 din 30.09.2011,
- art. 123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia “A.D.P.P. și A.P.L.”, comisia  
„U.A.T. și P.M.” și comisia „Juridică”,

În conformitate cu art. 36, alin. (2), lit. “c”, alin. (5), lit. “a”, precum și ale art. 45, alin. (3)  
din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și  
completările ulterioare,

**Hotărăște:**

**Art. 1** Se aprobă reînnoirea, pe o perioadă de 2 ani, cu începere de la 01.09.2015, a  
contractului de închiriere nr. 922 din 30.09.2011, încheiat între autoritatea locală și Nicoară  
Eugenia – P.F., având ca obiect folosința spațiului în suprafață de 10 mp, aparținând  
domeniului public al unității administrativ-teritoriale Luduș, situat pe str. Crinului, nr. 2, în incinta  
Școlii Gimnaziale „Ioan Vlăduțiu”, având destinația de chioșc alimentar.

**Art. 2** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la  
contractul de închiriere nr. 922 din 30.09.2011.

**Art. 3** Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin  
compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Biroului „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- Nicoară Eugenia – P.F.,
- Școlii Gimnaziale „Ioan Vlăduțiu” Luduș,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar,  
Moldovan Cristian**



**REFERAT**

*privind reînnoirea contractului de închiriere nr. 922 din 30.09.2011  
încheiat între autoritatea locală și Nicoară Eugenia – P.F.*

În anul 2011, între Școala Generală „Ioan Vlăduțiu” și Nicoară Eugenia – P.F. a intervenit contractul de închiriere nr. 922, având ca obiect folosința spațiului în suprafață de 10 mp, situat pe str. Crinului, nr. 2, în incinta Școlii Gimnaziale „Ioan Vlăduțiu”, având destinația de chioșc alimentar.

În baza prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 189 din 02.10.2014, contractul a fost cesionat de la Școala Gimnazială „Ioan Vlăduțiu” către Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș.

Durata contractului a fost de 4 ani, acesta ajungând la termen la data de 31 august 2015.

În urma adresei primite de la autoritatea locală, Nicoară Eugenia – P.F. a depus la registratură cererea înregistrată sub nr. 32853 din 21.09.2015 prin care solicită prelungirea contractului amintit, pe o perioadă de 3 ani.

Analizând prevederile contractuale și legale:

- art. 1810 din Noul Cod Civil: „(1) Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor.  
(2) Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel.”

- art. 4 din contractul de închiriere nr. 922 din 30.09.2011: „(...) cu posibilitatea de prelungire, cu acordul părților, prin negociere directă.”

- art. 36, alin. (5), lit. “a” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare: “Consiliul local hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a orașului.”

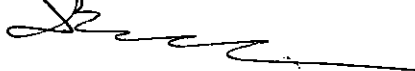
- art. 123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001: “Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public să fie închiriate.”

Propunem Consiliului Local aprobarea reînnoirii contractului de închiriere nr. 922 din 30.09.2015 pe o perioadă de doi ani, cu începere de la 01.09.2015.

Ținând cont de cele expuse, supunem spre dezbateră proiectul de hotărâre întocmit.

Biroul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”,  
Compartimentul „Domeniu Public”,

Întocmit,  
Coman Ioan



Văzut,  
Șef Birou, Năsăudean Anca



Anexa 32P53

ORAȘUL LUDUȘ  
INTRARE Nr. 32P53  
ziua 21 luna 09 anul 2015

Către,  
Primăria orașului Luduș

Subsemnata Nicoară Eugenia, domiciliată în Luduș str. Viitorului bl. 2 sc. A ap. 6, datorită expirării contractului de închiriere la chioscul alimentară de la Șc. Generală Ioan Vlăduțiu, vă rog a-mi aproba prelungirea contractului de închiriere pe o perioadă de 3 ani.

În speranța că cererea î-mi va fi aprobată vă mulțumesc anticipat.

Luduș,  
21.09.2015

Semnătura



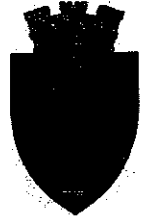


## PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ

Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, cod poștal 545200, jud. Mureș

Telefon/Fax: 0265-412984

e-mail: ludus@cjmures.ro; web: www.ludus.ro



Nr. 32260 din 11.09.2015

**Spre știință:**  
**Școala Gimnazială „Ioan Vlăduțiu”**  
**Luduș, str. Crinului, nr. 2, jud. Mureș**

**Către,**  
**Nicoară Eugenia – Persoană Fizică**  
**Luduș, str. Viitorului, bl. 2, sc. A, ap. 6, jud. Mureș**

Subscrisa, **Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Luduș**, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, reprezentată legal prin **primar, Moldovan Ioan-Cristian**, în calitate de locator, conform contractului de închiriere nr. 922 din 30.09.2011, având ca obiect folosința bunului imobil *chioșc alimentar* în suprafață de 10 mp situat în orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2, jud. Mureș,

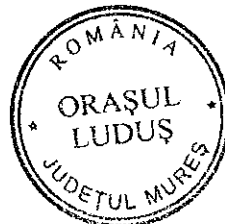
În temeiul prevederilor art. 4, art. 9, lit. h, art. 17, lit. b din contractul sus-amintit, vă punem în vedere ca, **în termen de 5 zile de la primirea prezentei, să procedați la eliberarea spațiului în cauză**, deoarece contractul nr. 922 din 30.09.2011 a ajuns la termen în data de 31.08.2015, iar dvs. nu v-ați manifestat intenția de prelungire a duratei acestuia.

Predarea se va face pe bază de proces-verbal, persoana de contact din partea instituției noastre fiind dl. Coman Ioan – tel. 0728-298.190.

În cazul în care nu dați curs prezentei, ne rezervăm dreptul de a prelua imobilul și în lipsa dvs..

Cu stimă,

**Primar,**  
**Moldovan Cristian**



**Secretar,**  
**jr. Giurgea Eugenia**

Întocmit: Năsăudean Anca  
Biroul „Investiții, Achiziții și Domeniul Public”



Nr. 922 / 30.09.2011

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

### Cap. I Părțile contractante

**Școala Generală "Ioan Vlăduțiu" Luduș** (titularul dreptului de administrare / folosință) cu sediul în localitatea Luduș, județ /Mureș, str Crinului nr 2 ,cont nr.R078TREZ4805004XXX000034 deschis la Trezoreria Luduș, cod fiscal nr. 4577991, reprezentată prin prof. Banea Ioan Adrian având funcția de Director , în calitate de **locatar**,

și

**Nicoară Eugenia** – Persoană Fizică cu sediul în localitatea Luduș, județ Mureș, str. Viitorului, Bl. 2, Sc. A, Ap. 6, CNP 2631114260019, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului Mureș sub nr. F26/11801 din 28.09.2001, cont nr. – deschis la - , cod fiscal 2631114260019 reprezentată prin- având funcția de administrator în calitate de **locatar**

au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze.

### Cap. II Obiectul contractului

**Art. 1** - Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința bunului imobil CHIOȘC ALIMENTAR, cu suprafața toată de 10mp situat în Luduș, str. Crinului, Nr. 2, având datele de identificare prevăzute în anexa nr.1, parte integrantă a prezentului contract.

**Art. 2** - Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data de **15.09.2011** . Predarea – primirea bunului închiriat se va consemna în procesul - verbal de predare-primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii.

### Cap. III Scopul contractului

**Art. 3** – Bunul imobil închiriat –CHIOȘC ALIMENTAR - este dat în folosința locatarului pentru (destinația ) : **Activitate comercială.**

### Cap. IV Durata contractului

**Art. 4** - Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 4 ani (48 luni), cu începere de la data de 15 septembrie 2011 și până la data de 31 august 2015, cu posibilitatea de prelungire, cu acordul părților, prin negociere directă.

## **Cap. V Prețul contractului și modalități de plată**

**Art. 5** - Prețul închirierii – chiria – 245 lei pe lună întregă, fracționat în funcție de perioadele de vacanță și renegociabil în situații exprese. Chiria include plata în lei echivalentă suprafeței închiriate.

**Art. 6** – Plățile aferente se fac lunar, în cel mult 15 zile de la recepționarea facturii de către locatar, în numerar, la casieria Școlii Generale „Ioan Vlăduțiu” Luduș.

## **Cap. VI Obligațiile părților**

### **VI.1. Obligațiile locatorului**

**Art. 7** – Locatorul se obligă:

a) să predea bunul imobil închiriat precum și toate accesoriile sale în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat;

b) să garanteze pentru liniștita și utila folosință a bunului imobil închiriat, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului.

**Art. 8** - Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat și dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

### **VI.2. Obligațiile locatarului**

**Art. 9** - Locatarul se obligă:

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce-i incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

c) să plătească chiria la termenul stipulat în contract și contravaloarea utilităților în termen de 15 zile de la data recepționării facturii de către locatar;

d) să nu tulbure desfășurarea activităților școlare;

e) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat care s-ar datora culpei sale;

f) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

g) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil scris al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;

h) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit conform procesului verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură; eventuale îmbunătățiri efectuate devenind de drept proprietatea LOCATORULUI, fără nicio obligație de despăgubire către LOCATAR;

i) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu precum prepușii, vizitatorii, etc.; asigură permanent curățenia spațiului închiriat;

j) suportă amenziile și penalitățile primite din culpă proprie;

k) respectă normele de acces în incinta LOCATORULUI, inclusiv accesul autovehiculelor;

l) să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a imobilului închiriat, inclusiv a instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților;

m) activitățile de reclamă sau publicitate le va face la cererea scrisă și aprobată în scris de LOCATOR, însoțită de avizele necesare obținute de serviciile abilitate, ale administrației locale.

## **Cap. VII Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese**

**Art. 10** - Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund, potrivit prevederilor legii.

**Art. 11** - Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,3 % asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

**Art. 12** - Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

## **Cap. VIII Rezilierea contractului**

**Art. 13** - Neexecutarea/executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune.

**Art. 14** - În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

## **Cap. IX Forța majoră**

**Art. 15** - Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

## **Cap. X Subînchirierea și cesiunea**

**Art. 16** - Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este permisă numai cu acordul părților .

## **Cap. XI Încetarea contractului**

**Art. 17** - Locațiunea încetează prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului;
- c) pieirea bunului;
- d) reziliere pentru neexecutarea obligațiilor;
- e) din orice alte cauze prevăzute de lege.

**Art.18** - La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, putând fi prelungit numai prin acordul părților.

## **Cap. XII Litigii**

**Art. 19** - Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

### Cap. XIII Dispoziții finale

**Art. 20** – Legea aplicabilă prezentului contract este legea română .

**Art. 21** – Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți.

**Art. 22** – Orice comunicare dintre părți trebuie expediată la adresele menționate în Cap.I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în a doua zi lucrătoare de la data expedierii acestuia.

**Art.23** – Orice modificare a statutului LOCATARULUI, schimbarea domiciliului, etc., va trebui anunțată LOCATORULUI în termen de 48 de ore de la efectivitatea modificării.

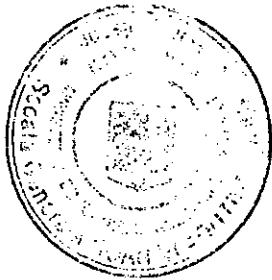
**Art. 24** - Anexele fac parte integrantă din contract și se încheie în același număr de exemplare.

**Art. 25** – Prezentul contract s-a încheiat astăzi 30.09.2011 la sediul Școlii Generale “Ioan Vlăduțiu” Luduș , în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,



Școala Generală “Ioan Vlăduțiu” Luduș



LOCATAR,







Nr. 1184 / 06.12.2011

ACT ADIȚIONAL NR. 1  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 922 / 30.09.2011

Cap. I Părțile contractante

Școala Generală "Ioan Vlăduțiu" Luduș (titularul dreptului de administrare / folosință) cu sediul în localitatea Luduș, județ /Mureș, str Crinului nr 2 ,cont nr.R078TREZ4805004XXX000034 deschis la Trezoreria Luduș, cod fiscal nr. 4577991, reprezentată prin prof. Banea Ioan Adrian având funcția de Director , în calitate de locatar,

și

Nicoară Eugenia – Persoană Fizică cu sediul în localitatea Luduș, județ Mureș, str. Viitorului, Bl. 2, Sc. A, Ap. 6, CNP 2631114260019, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului Mureș sub nr. F26/11801 din 28.09.2001, cont nr. – deschis la - , cod fiscal 2631114260019 reprezentată prin- având funcția de administrator în calitate de locatar

au convenit de comun acord modificarea art. 11, cap. VII din contract după cum urmează:

Text vechi:

"Art. 11 – Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,3 % asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante."

Text modificat:

Art. 11 – Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1 % asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante."

Restul articolelor din contract rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat astăzi, 06.12.2011 la sediul Școlii Generale "Ioan Vlăduțiu" Luduș , în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

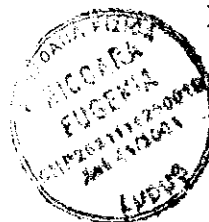
LOCATOR,

Școala Generală "Ioan Vlăduțiu" Luduș



LOCATAR,

Nicoară Eugenia



**Act adițional nr. 2**  
**la contractul de închiriere nr. 922 din 30.09.2011**

Încheiat între:

**Școala Gimnazială „Ioan Vlăduțiu” Luduș**, cu sediul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2, jud. Mureș, tel. 0265-412353, fax: 0265-411568, având cod fiscal 4577991, reprezentată prin director, **prof. Banea Ioan-Adrian**, și

**Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, cu sediul în județul Mureș, orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, tel. 0265-411716, fax 0265-413402, având cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**.

În baza prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 189 din 02.10.2014, au intervenit următoarele modificări:

**Art. 1** Începând cu data de 03.10.2014, contractul se cesionează către titularul dreptului de administrare asupra terenului ce constituie obiectul folosinței, respectiv Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Luduș, care va avea calitatea de locator.

**Art. 2** Chiria se achită la Biroul “Impozite și Taxe Locale” din cadrul Primăriei orașului Luduș, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

Restul clauzelor contractuale nu se modifică.

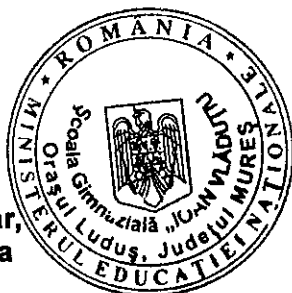
Prezentul act adițional a fost încheiat azi, 03.10.2014, în trei exemplare, unul pentru cedent, unul pentru cesionar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

**Locator cedent,**  
**Școala Gimnazială „Ioan Vlăduțiu”**

**Director,**  
**prof. Banea Ioan-Adrian**

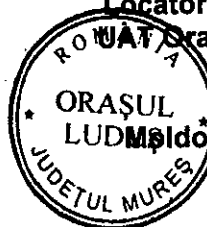


**Administrator financiar,**  
**ec. Szanto Ioana-Adela**



**Locator cesionar,**  
**ORAȘUL Luduș**

**Primar,**  
**Moldovan Cristian**



**Șef Birou I.A.D.P.,**  
**Năsăudean Anca**



**VIZAT,**  
**Oficiul juridic,**  
**jr. Precup Paul**

