

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘ BOLDEȘTI-SCĂENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

- privind încetarea contractului de închiriere nr. 16144/18.11.2015

Văzând referatul nr. 774/22.01.2020 prin care primarul orașului propune aprobarea încetării contractului de închiriere nr. 16144/18.11.2015, precum și raportul compartimentului de specialitate nr. 775/22.01.2020;

Având în vedere contractul de închiriere nr. 16144/18.11.2015 încheiat cu S.C. RAYSSA LAVISERV S.R.L., și adresa înregistrată sub nr.16527/6.12.2019 din partea locatarului;

În baza avizelor comisiilor de specialitate nr. 1 - activități economico-financiare, sănătate și familie, și nr. 3 - juridică și de disciplină, pentru activități socio-culturale, culte, învățământ, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport;

În temeiul prevederilor art. 108 lit. „c”, art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. „g” și ale art. 196 alin. (1) lit. „a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al orașului Boldești-Scăeni adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se aprobă încetarea contractului de închiriere nr. 16144/18.11.2015 încheiat cu S.C. RAYSSA LAVISERV S.R.L., începând cu data de 01.01.2020.

Art.2. Prezenta hotărâre se comunică Serviciului buget finanțe contabilitate și Serviciului Patrimoniu Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PREDEA GHEORGHE

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
TUDOR FLORINA NELI

Boldești-Scăeni, 28.01.2020

Nr.10.....

CONSILIUL LOCAL
BOLDEȘTI-SCĂENI
LOCAL
5646
numa) 09 (anul) 2017

ACT ADIȚIONAL
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 16144/18.11.2015

Consiliul Local al Orașului Boldești – Scăeni, cu sediul în Boldești-Scăeni, Calea Unirii, nr. 67, județul Prahova, cod fiscal 2842943, telefon 0244/211363, fax 0244/211287, e-mail pbs@optinet.ro reprezentat prin Bucuroiu Constantin – primar și Ionescu Elena - șef Serviciu buget, finanțe, contabilitate, în calitate de locator,

și
Întreprindere Individuală Bratu Lavinia-Elena „comerț cu amănuntul”, cu sediul în Ploiești, strada Gheorghe Grigore Cantacuzino, nr.263, bl.13, sc.A, et. 8, ap. 34, județul Prahova, CUI 26527846, Nr. de înregistrare la Registrul comerțului F29/220/2010, pe de altă parte,

Având în vedere contractul de închiriere nr. 16144/18.11.2015, precum și cererea înregistrată sub nr. 5646/10.04.2017, au convenit încheierea prezentului act adițional cu valabilitate de la data de 01.05.2017.

Art. I. Art. 1 din contract - **PĂRȚILE CONTRACTANTE** se modifică și va avea următorul cuprins:

„ Art. 1. **Consiliul Local al Orașului Boldești – Scăeni**, cu sediul în Boldești-Scăeni, Calea Unirii, nr. 67, județul Prahova, cod fiscal 2842943, telefon 0244/211363, fax 0244/211287, e-mail pbs@optinet.ro reprezentat prin Bucuroiu Constantin – primar și Ionescu Elena - șef Serviciu buget, finanțe, contabilitate, în calitate de **locator**,

și
S.C. RAYSSA LAVISERV S.R.L., cu sediul în Ploiești, strada Gheorghe Grigore Cantacuzino, nr.263, bl.13, sc.A, et. 8, ap. 34, județul Prahova, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J29/690/2016, CUI 35899784, reprezentată prin Bratu Lavinia-Elena, în calitate de **locatar**”

Art. II. Toate celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr. 16143/18.11.2015, rămân valabile.

Prezentul act adițional a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare și este valabil până la data de 18.11.2018 corespunzător duratei contractului de închiriere nr. 16144/18.11.2015.

LOCATOR,
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
BOLDEȘTI-SCĂENI

LOCATAR,
S.C. RAYSSA LAVISERV S.R.L.

Consiliul Local al Orașului Boldești-Scăeni,
[Redacted]
Șef Serviciu,
Ionescu Elena
[Redacted]

Administrator,
Bratu Lavinia-Elena
[Redacted]

Oficiul juridic,
Iamandi Ion
[Redacted]

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr 16.199..B...11 2015 .

PARTILE CONTRACTANTE

Art. 1 Consiliul Local al oraşului Boldeşti - Scăeni, cu sediul în Boldeşti - Scăeni, Calea nr 67, jud. Prahova, reprezentat prin Bucuroiu Constantin – primar și Ionescu Elena – sef serviciu buget, finanțe - contabilitate, în calitate de proprietar, numit în continuare **locator**, pe de o parte,

Și Întreprindere Individuala Bratu V. Lavinia - Elena, cu sediul profesional în Ploiesti, strada Gheorghe Grigore Cantacuzino nr 263, bloc 13, scara A, Etaj 8, ap 34, judetul Prahova, inregistrata la Registrul Comertului sub nr F29/220/16.02.2010, CUI 26527846, nr. telefon 0730/890803, în calitate de chiriaș, numit în continuare **locatar**, pe de altă parte,

În baza H.C.L. nr. 102/28.07.2015 privind inchirierea prin licitație publică a unor spații amplasate pe Intrarea Pietii, oras Boldesti-Scaeni, au convenit încheierea prezentului contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Obiectul contractului îl constituie **Inchirierea unui spatiu (spatiul nr I) amplasat pe Intrarea Pietii, oras Boldesti-Scaeni**, spatiu identificat conform Anexei nr 1 si delimitat conform Planșei nr 1, anexe la prezentul contract.

(2) Locatarul va folosi bunul închiriat pentru activități comerciale.

Art. 3 (1) Predarea – primirea obiectului închirierii se va face pe bază de proces verbal, în termen de 10 zile de la semnarea contractului. Procesul-verbal de predare primire constituie anexă la contractul de închiriere.

(2) Schimbarea de către chiriaș a destinației bunului închiriat, în tot sau în parte, fără obținerea acordului **locatarului** se sancționează cu rezilierea de drept a contractului având drept consecință evacuarea necondiționată a **locatarului** pe cheltuiala sa și acoperirea prejudiciului.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 4 Durata contractului de închiriere este de **3 ani**, cu începere de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional, cu acordul părților.

IV. PREȚUL, MODALITĂȚI DE PLATĂ ȘI PENALITĂȚI

Art. 5 (1) Prețul chiriei pentru folosirea obiectului închirierii este de **331,24 lei/lună** (50,96 m² x 6,5 lei/ m² /lună).

(2) Plata chiriei se face în numerar, la casieria Primăriei orașului Boldești - Scăeni, în primele 10 zile ale lunii următoare celei pentru care se achită chiria.

(3) Prețul chiriei va fi indexat anual, în prima lună a anului, cu rata inflației stabilită de INS.

(4) Prețul chiriei se mai poate modifica în funcție de evoluția prețurilor pe piața imobiliară în baza unei hotărâri a Consiliului Local.

Art. 6 (1) Neplata chiriei autorizează pe **locator** să perceapă penalități de întârziere în sumă echivalentă cu 0,1% pe zi de întârziere din valoarea sumei neachitate. Penalitățile se vor calcula pentru o întârziere la plată de maxim 90 de zile.

(2) Întârzierea la plata a chiriei cu mai mult de 90 zile va conduce la rezilierea contractului de plin drept, fără judecată, fără a mai fi necesara punerea în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă (pact comisoriu expres de ultim grad) iar locatarul nu va mai putea beneficia de un alt spatiu pus la dispozitie de autoritatea locala.

(3) Rezilierea contractului în condițiile alin. (1) și alin. (2) nu îl va absolvii pe chiriaș de îndeplinirea obligațiilor de plată restante.

DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 7 (1) **locatorul** are dreptul să controleze periodic modul în care locatarul își respectă obligațiile contractuale;

(2) **locatorul** se obligă:

a) să predea obiectul închirierii prevăzut la art. 2 din contract, pe bază de proces – verbal încheiat în două exemplare, conform art. 3, alin. (1).

d) să nu-l împiedice pe locatar să folosească spațiile potrivit destinației stabilite conform art. 2, alin.(2) din contract, pe întreaga durată a închirierii.

d) în cazul în care se impune rezilierea contractului, locatorul va instiinta locatarul cu cel puțin 90 zile înainte.

VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 8 (1) **locatarul** are dreptul să folosească bunul închiriat potrivit destinației prevăzută la art. 2 alin. (2) din prezentul contract, în regim de permanență și de continuitate.

(2) **locatarul** se obligă:

a) să nu subînchirieze/cesioneze spațiul sau să schimbe obiectivul închirierii fără acceptul locatorului;

b) să obțină toate avizele și autorizațiile necesare funcționării pe cheltuiala proprie,

c) locatarul va asigura curtenia și igienizarea spațiului închiriat;

d) locatarul va respecta normele de securitate și sănătate în muncă, precum și cele de mediu și va instrui personalul pentru situații de urgență și SSM. Nu va suprasolicita instalația electrică și nu va face improvizații la aceasta;

e) locatarul va constitui, cu titlu de garanție de bună execuție a contractului, o sumă echivalentă cu cuantumul chiriei pe o perioadă de 3 luni, respectiv suma de **993,72 lei**, în termen de 15 zile de la semnarea contractului;

f) să încheie contracte cu operatorul de salubritate și furnizorii de utilități (apa-canal, energie electrică, telefonie, internet, etc.) în termen de 30 zile de la semnarea contractului, dacă este posibil. În cazul în care nu se pot îndeplini respectivele prevederi, locatarul va achita consumurile de utilități, conform Anexei nr 2 la HCL nr 58/21.04.2011, Anexa care va face parte integrantă din contract.

g) plata utilitatilor se face în termen de 5 zile de la primirea facturilor de plată emise de Primăria orașului Boldesti-Scaeni.

h) locatarul este obligat, la încetarea din orice cauză a contractului, să elibereze spațiul închiriat în termen de 10 zile de la primirea comunicării în acest sens;

i) locatarul va achita taxele pe teren și pe clădiri, conform legii;

j) locatarul va suporta plata oricaror deteriorări sau avarii ale spațiului închiriat sau ale terților, survenite din vina sa.

(3) Răspunderea în ceea ce privește apărarea împotriva incendiilor revine locatarului, care are obligația de a lua toate măsurile legal stabilite pentru prevenirea și stingerea incendiilor în spațiile închiriate.

Organizarea apărării împotriva incendiilor se referă, fără a fi limitativ, la următoarele:

- prevenirea incendiilor, prin luarea în evidență a materialelor și dotărilor tehnologice care prezintă pericol de incendiu, a surselor posibile de aprindere ce pot apărea și a mijloacelor care le pot genera, precum și prin stabilirea și aplicarea măsurilor specifice de prevenire a incendiilor;

- organizarea intervenției de stingere a incendiilor;

- afișarea instrucțiunilor de apărare împotriva incendiilor;

- organizarea salvării utilizatorilor și a evacuării bunurilor, prin întocmirea și afișarea planurilor de protecție specifice și prin menținerea condițiilor de evacuare pe traseele stabilite;

- elaborarea documentelor specifice de instruire la locul de muncă, desfășurarea propriu-zisă a activității;
- marcarea pericolului de incendiu prin montarea indicatoarelor de securitate sau a altor mijloace de atenționare;
- dotarea cu mijloace de primă intervenție (stingătoare), menținerea lor în stare de funcționare.”

VII. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 9 (1) Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) prin denunțare, de către una din părți;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- d) prin acordul părților;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) prin reziliere de către proprietar, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile stabilite prin contract, altele decât cele prevăzute la art.6, alin.(3) și art 8 lit e) pentru care operează pactul comisoriu expres de ultim grad, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului. Rezilierea operează de plin drept, la trecerea unui termen de 10 zile de la înștiințarea adresată de locator locatarului, cu privire la motivele rezilierii. Proprietarul va putea încasa garanția prevăzută la art.8, lit. e) cu titlu de despăgubire. În cazul în care pagubele produse locatorului sunt mai mari decât valoarea garanției de bună execuție, locatorul se va adresa instanței în vederea stabilirii prejudiciului și obligării locatarului la plata acestora;
- h) prin reziliere, în situația în care locatarul își întrerupe activitatea pentru o perioadă de timp mai mare de 90 de zile calendaristice cu excepția cazului în care întreruperea activității se datorează unui motiv de sănătate.

(2) rezilierea contractului poate avea loc și în situația prevăzută la art. 3 alin. (2) din contract;

(3) partea care invocă încetarea contractului potrivit alineatului 1 lit. b) și c) va notifica celeilalte părți cauza de încetare cu 20 zile înainte de data de la care urmează să-și producă efectele.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 10 Forța majoră, astfel cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă în condițiile notificării în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

IX. DISPOZIȚII FINALE

Art. 11 Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract, care nu se pot rezolva pe cale amiabilă, sunt de competența instanțelor judecătorești.

Art. 12 (1) Orice modificare survenită în timpul executării contractului privind situația juridică și domiciliul locatarului va fi adusă de îndată la cunoștința locatorului.

(2) Orice înștiințare (comunicare, obiecție) provenind de la una dintre părți și destinată celeilalte trebuie transmisă în scris, la adresele menționate în cap. I art.1 din contract, cu confirmare de primire. Se consideră confirmare de primire și mențiunea făcută de reprezentantul locatorului pe copia înștiințării. Trimiterea prin poștă a înștiințării se va face întotdeauna cu confirmare de primire.

Art. 13 (1) . Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

(2) Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

(3). Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

(4) Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, astăzi _____
semnării lui.

LOCATOR,
CONSILIUL LOCAL AL
ORAȘULUI BOLDEȘTI-SC
DEȘTI

Primar,

Bucuroiu Constantin
Șef Serviciu,
Ionescu Elena

Oficiul Juridic,
Iamandj Ion

LOCATAR,
I.I. BRATU V. LAVINIA - ELENA