

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA CĂIUȚI

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr.13

privind prelungirea contractului de închiriere nr. 2712/09.04.2013 încheiat cu S.C.
MARIBRUT PANIFICAȚIE S.R.L.

Subsemnatul **ORÂNDARU Gabriel**, primar al comunei Căiuți, județul Bacău,

Având în vedere:

- Informarea inspectorului din Compartimentul Impozite și Taxe locale nr. 2644/13.03.2018;
- Solicitarea administratorului S.C. MARIBRUT PANIFICAȚIE S.R.L. nr. 2814/15.03.2018 de prelungire a contractului de închiriere nr. 2712/09.04.2013;
- art. 2, alin.1 din contractul de închiriere nr. 2712/09.04.2013;
- expunerea de motive a primarului comunei nr. 2998/19.03.2018;

În baza art.36 alin. 2, lit.c, alin.5, lit.b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul **art.45,alin.3** din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

propun adoptarea unei hotărâri care să cuprindă următoarele :

Art.1. Se aprobă prelungirea duratei de închiriere a Căminului Cultural din satul Căiuți - imobil aflat în domeniul public al comunei, cu 2 ani și 6 luni, începând cu 9 aprilie 2018, conform contractului de închiriere nr. 2712/09.04.2013 încheiat cu S.C. MARIBRUT PANIFICAȚIE S.R.L.

Art. 2. Se modifică și se completează **art. 6** în sensul că :

- Alin.6 va avea următorul cuprins :

„ (6) *La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, respectiv clădirea Cămin Cultural , liberă de orice sarcină.,*

- Se introduce două alineate, alineatul 11 și alineatul 12, care vor avea următorul cuprins :

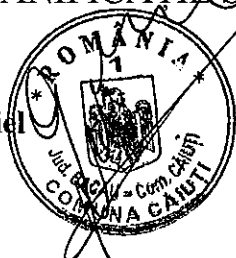
„ (11) *Locatarul este obligat să întrețină calea de acces și grupul sanitar exterior, nerespectarea acestei obligații conducând la rezilierea contractului de închiriere.,*

„ (12) *Locatarul este obligat ca în termen de 10 zile de la încetarea contractului, din orice cauză, să elibereze clădirea închiriată de orice bunuri care îi aparțin.,*

Art.3. Pentru ducerea la îndeplinire a art.1 primarul comunei, domnul Orândaru Gabriel va semna actul adițional la contractul de închiriere

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică primarului, Biroului financiar-contabilitate, S.C. MARIBRUT PANIFICAȚIE S.R.L. precum și Instituției Prefectului județului Bacău .

Inițiator,
Primar,
Orândaru Gabriel



Avizat,
Secretarul Comunei Căiuți,
Căpățînă Ramona

1

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA CĂIUȚI
Nr.2998/19.03.2018

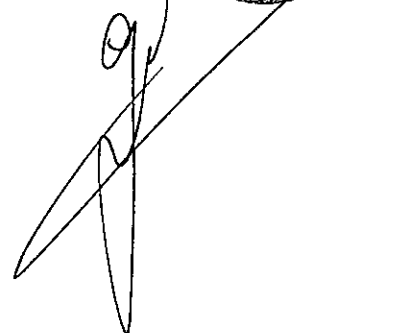

EXPUNERE DE MOTIVE

cu privire la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 2712/09.04.2013 încheiat cu S.C. MARIBRUT PANIFICAȚIE S.R.L.

Având în vedere:

- Solicitarea administratorului S.C. MARIBRUT PANIFICAȚIE S.R.L. nr. 2814/15.03.2018 de prelungire a contractului de închiriere nr. 2712/09.04.2013;
- art. 2, alin.1 din contractul de închiriere nr. 2712/09.04.2013;
- faptul că dacă nu s-ar prelungi contractul de închiriere clădirea ar rămâne cu destinația Cămin cultural, iar în bugetul local nu sunt cuprinse fonduri necesare reabilitării și dotării acestei clădiri corespunzător destinației ;
- faptul că la această dată nu sunt linii de finanțare care să poată fi accesate pentru reabilitarea/dotarea clădirii pe segmentul cultură ;
- faptul că prin menținerea contractului de închiriere se aduc venituri la bugetul local, propun adoptarea hotărârii în forma prezentată.

Primar
Orândaru Gabriel

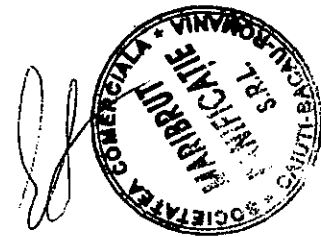


*Se va solicita
de la Helegiu C. Local*

Com. CAIUȚI		
INTRARE	2814	
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
15	03	2018

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul Cristea Catalin, administrator al SC MARIBRUT PANIFICATIE SRL, CUI 31221605 cu sediul social in Comuna Helegiu ,punct de lucru in sat Caiuti nr 472, Comuna Caiuti, prin prezenta va rog sa-mi aprobati prelungirea contractului de inchiriere nr 2712/09.04.2013 conform CAP 3 ,ART 2 din contract intre SC MARIBRUT PANIFICATIE SRL si UAT COMUNA CAIUTI ,



15.03.2018

Com. CĂIUȚI		
INTRARE	2644	
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
13	03	2018

INFORMARE

Subsemnata Eracle Ioana inspector superior in cadrul U.A.T. Caiuti avand in fisa postului intocmirea facturilor la contractele de concesiune si inchiriere , in urma verificarii va aduc la cunostinta urmatoarele:

Contractul de concesiune nr. 2712/09.04.2013 incheiat intre U.A.T.Comuna Caiuti si S.C. MARIBRUT PANIFICATIE SRL inceteaza la data de 09.04.2018 intrucat durata inchirierii a fost de 5 ani incepand cu data de 09.04.2013.

ERACLE IOANA

CONTRACT DE INCHIRIERE

nr. 2712 din 09.04.2013

imobil Camin Cultural sat Caiuti, comuna Caiuti

CAP. 1

Partile Contractante

Intre U.A.T. COMUNA Caiuti, cu sediul in satul Caiuti, nr.471 , reprezentata prin Iulian Durlan, avand functia de primar , in calitate de **locator**, pe de o parte, si S.C. MARIBRUT PANIFICATIE SRL reprezentata prin administrator BOBOC ADRIAN in calitate de **locatar**, pe de alta parte, la data de 09.04.2013 la sediul locatorului, in temeiul Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul Contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica, aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007 , si al Hotararii Consiliului local de aprobare a inchirierii nr. 6 din 30.01.2013, s-a incheiat prezentul Contract de inchiriere.

CAP. 2

Obiectul Contractului de inchiriere

ART. 1

Obiectul Contractului de inchiriere este exploatarea Caminului Cultural din satul Caiuti, com. Caiuti, jud.Bacau, in conformitate cu obiectivele locatorului : **instalare utilaje brutarie.**

(1) In derularea Contractului de inchiriere, locatarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: cladire in suprafata de **230 m.p.** si investitia care se presupune a fi amortizata, daca este cazul ;

b) bunurile proprii: la expirarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatorului .

CAP. 3

Termenul

ART. 2

(1) Durata inchirierii este de 5 ani, incepand de la data de 09.04.2013.

(2) Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala, prin hotarare a Consiliului local.

CAP. 4

Chirie

ART. 3

(1) Chirie anuala este de 3360 lei, adica de 280 lei/luna si se factureaza in perioada 01-15 februarie.

(2) Plata chiriei si a impozitului aferent pe cladire se va face conform legislatiei fiscale in vigoare, adica in doua transe egale(31 martie si 30 septembrie). Executarea cu

J

întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere, conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități, prin hotărâre a Consiliului local Caiuti.

(3) Chiria va fi indexată anual cu rata inflației, comunicată pentru anul anterior.

CAP. 5

Drepturile partilor

ART. 4

Drepturile locatarului

(1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de închiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de parti prin contractul de închiriere.

ART. 5

Drepturile locatorului

(1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

(3) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAP. 6

Obligațiile partilor - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

ART. 6

Obligațiile locatarului

(1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a imobilului în suprafață de 230 m.p. ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct imobilul care face obiectul închirierii și să realizeze o investiție în valoare de minim 8000 lei, în termen de 3 (trei) luni de la obținerea autorizațiilor, dar nu mai târziu de 4 (patru) luni de la încheierea prezentului contract.

(3) Locatarul nu poate subînchiria imobilul ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria.

(5) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natură bunurilor proprietate publică

(6) La încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) Locatarul are obligația să păstreze, să întretină spațiul și investițiile în forma

primita prin procesul verbal de predare-primire.

(8) Locatarul nu poate sa faca nici o modificare a spatiului inchiriat fara avizul UAT Caiuti.

(9) Locatarul are obligatia ca in termen de 30 zile de la data semnarii contractului de inchiriere sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa de 3360 lei, reprezentand obligatia de plata datorata locatorului pentru primul an de exploatare.

(10) Locatarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de locator, in mod unilateral, potrivit art. 5 alin. (3) din prezentul contract de inchiriere, fara a putea solicita incetarea acestuia.

ART. 7

Obligatiile locatorului

(1) Locatorul este obligat sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

(3) Locatorul este obligat sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului.

CAP. 7

Incetarea contractului de inchiriere

ART. 8

(1) Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoare situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in prezentul contract;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

f) alte cauze de incetare a contractului de inchiriere, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

(2) La incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar in derularea inchirierii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a) bunuri de retur : Caminul Cultural Caiuti si investitia care se presupune a fi amortizata integral ;

b) bunuri proprii care la expirarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatarului

7

CAP. 8

Clauze contractuale referitoare la protectia mediului

ART. 9

Locatarul este obligat sa respecte in activitatea desfasurata legislatia privind protectia mediului.

CAP. 9

Raspunderea contractuala

ART. 10

Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

CAP. 10

Litigii

ART. 11

(1) Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se realizeaza pe cale amiabila. Daca litigiile nu se sting, instanta competenta sa le solutioneze este Tribunalul Bacau..

CAP. 11

Definitii

ART. 12

(1) Prin forta majora, in sensul prezentului contract, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de inchiriere a fost incheiat in 4 exemplare originale, din care doua la locator si 2 la locatar .

Locator,
U.A.T COMUNA CAIUTI

PRIMAR,
IULIAN DURLAN

p. SECRETARUL COMUNEI,
MONICA MATHEA

SEF BIROU FINANCIAR - CONTABILITATE,
MIOARA NEAGU

COMITETUL ADMINISTRATIV
TERITORIALA CAIUTI
CONTROL FINANCIAR
PREVENTIV N...

09. APR. 2013

Locatar,

SC MARIBRUT PANIFICATIE SRL



8

PROCES – VERBAL
Predare spatiu

Intre **U.A.T. comuna Caiuti**, cu sediul in satul Caiuti, nr.471 , reprezentata legal prin Iulian Durlan, avand functia de primar , in calitate de locatar, pe de o parte, si **SC MARIBRUT PANIFICATIE SRL** in calitate de locatar, pe de alta parte, la data de 09.04.2013, s-a predat **Cladirea Caminului Cultural Caiuti** in suprafata de 230 m.p. cu urmatoarele dotari :

- pardoseala placata cu gresie;
- centrala termica si calorifere;
- tamplarie termopane;
- tavane rigips.

Prezentul proces -verbal a fost incheiat in 2 exemplare.

Locator,
U.A.T COMUNA CAIUTI

PRIMAR,
IULIAN DURLAN



Locator,
SC MARIBRUT PANIFICATIE SRL

