



România  
Judetul Bacău  
Consiliul Local al Municipiului Bacău

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii suprafeței de 100 mp teren în indiviziune, aflat în domeniul public al municipiului Bacău, situat în Bacău, str. Pieței, nr. 1, aferent spațiului comercial situat la demisolul Pieței Centrale, proprietar SC AICBAC SA Bacău

#### Consiliul Local al Municipiului Bacău

Având în vedere:

- Prevederile art. 123 alin. (1), din Legea nr. 215/ 2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 11 (1) lit. „a” și ale art. 14 (1) și (2) din Legea nr. 213/ 1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Referatul nr. 12541/ 16.11.2009 al Direcției Patrimoniu;
- Adresa nr. 5401/16/ 16.11.2009, a SC AICBAC SA Bacău;
- Documentația cadastrală nr. 5859, privind amplasarea și delimitarea corpului de proprietate, proprietar SC AICBAC SA Bacău;
- Prevederile art. 47 și ale art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/ 2001, a administrației publice locale, republicată și ulterior modificată și completată;
- Expunerea de motive a Primarului municipiului Bacău.

În baza dispozițiilor art. 36 (2) lit. „c” și ale art. 45 (3) și (5) din Legea nr. 215/ 2001, a administrației publice locale, republicată și ulterior modificată și completată,

### HOTĂRĂȘTE

**Art. 1 (1)** – Se aprobă închirierea suprafeței de 100 mp, teren în indiviziune, aflat în domeniul public al municipiului Bacău, str. Pieței, nr. 1, aferent spațiului comercial (magazin) situat la demisolul Pieței Centrale, proprietar SC AICBAC SA Bacău, pe o perioadă de 3 (trei) ani, de la data semnării contractului de închiriere.

**(2)** – Identificarea terenului se face cu Planul Cadastral, Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** – Se aprobă ca prețul de închiriere să fie stabilit la 21 lei/ mp/ an – taxă curți – construcții, prevăzută de HCL Bacău nr. 438/ 2008.

**Art. 3** – Se aprobă Contractul de Închiriere, conform Anexei nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4** – Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să semneze Contractul de Închiriere.

**Art. 5** – Prezenta hotărâre va fi comunicată la Direcția Patrimoniu, Direcția Economică, Direcția Administrația Piețelor și SC AICBAC SA Bacău.



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
FECHEA MIRCEA

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

Nr. 403  
Din 30.11.2009  
O.P., I.Gh./RT/Ex.1/Ds. I-A-4

ANEXA Nr. 1  
LA HOTARAREA NR. 403 DIN 30.11. 2009

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
CONSILIUL LOCAL AL MUN. BACĂU

Strada Pietei (asfalt)

Terasa  
(Pasa) pietonal demisol

D+P+1

S3

D+P+1

P+1

P+1  
Spații comerciale

Terasa  
(Demisol - Spații comerciale  
Agricole Internationale)

Spații comerciale P

Rampa acces

Acces pietonal demisol

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

Strada Dunării (asfalt)

**LEGENDA:**

Suprafata construita aferenta spatiului comercial SC AICBAC SA Bacau, S = 217.27 mp, din care:

1. Demisol aferent Terasa : S1 = 124.61 mp

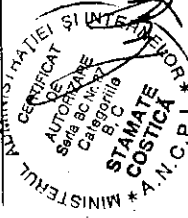
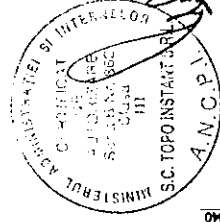
2. Demisol aferent Acces pietonal: S2 = 40.80 mp

3. Demisol aferent P + 1E: S3 = 51.86 mp

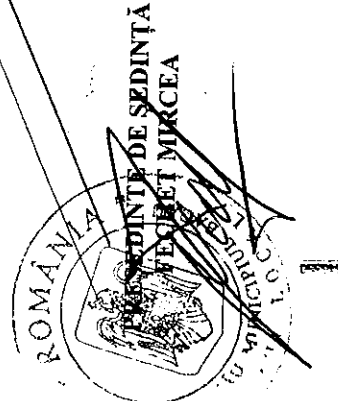
Suprafata de teren in indiviziune aferenta spatiului comercial SC AICBAC SA:

1. S1 = 124.61 mp / 2 = 62.31 mp
2. S2 = 40.80 mp / 2 = 20.40 mp
3. S3 = 51.86 mp / 3 = 17.28 mp

Total suprafata de teren in indiviziune S = 100.00 mp



<b>S.C. TOPO INSTANT S.R.L.</b> Bacau, str. Mihai Viteazul, nr. 2, et. 3, cam. 14 Nr. Reg. Comertului: J 04/1551/1898 CUI: RO 7984540 Tel/Fax: 023445190-46, Mobil: 0745/148068		Proiect nr. 103	Faza:
Numere	Seminatura	ANEXA LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE	
Ridicat topo	Sujdea L.	NR. _____ DIN _____	
Desenat	Sujdea L.	Amplasament: Mun. Bacau, str. Pietei, nr. 1	
Verificat	Stamate C.	Beneficiar: SCAICBAC SA Bacau	
		Titlu planșă:	
		<b>PLAN CADASTRAL</b>	
		Data oct. 2009	



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
*NR.....ziua.....luna.....anul.....*

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**1. Municipiul Bacău**, cu sediul în Bacău, str. Mărășești nr.6, județul Bacău, având contul RO 07 TREZ 06121300205xxxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, C.U.I. 4278337, reprezentant prin PRIMAR ing. Romeo Stavarache, mandatat să reprezinte interesele municipiului în calitate de persoană juridică civilă, în calitate de *proprietar*, pe de o parte

**ȘI**

**2. S.C. AICBAC S.A. BACĂU**, cu sediul în Bacău, Calea Moldovei nr.94, înregistrată la O.R.C. Bacău sub nr.J04/925/1991, având C.U.I.952656, cont .....deschis la Banca....., reprezentată de dl. POPA EUGEN persoană fizică română, având funcția de DIRECTOR GENERAL și dna .....-DIRECTOR ECONOMIC , în calitate de *chiriaș*,

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.1. Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv imobilul – TEREN în suprafață de 100mp, cotă indiviză aferentă spațiului comercial – magazin, situat în Bacău, str. Pieții nr.1, (Piața Centrală) conform schiței anexe.

Art.2. Imobilul – teren în suprafață de 100mp, are nr. cadastral ....., este înscris în C.F. nr..... și face parte din domeniul public al municipiului Bacău.

Art.3. Predarea primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces-verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

**III. TERMENUL**

Art.4. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de ..... ani, cu începere de la data de ..... până la data de .....

Art.5. La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit cu acordul părților, prin act adițional, pentru o perioadă stabilită de comun acord.

#### **IV. PREȚUL CHIRIEI, MODALITĂȚI DE PLATĂ**

Art.6. Prețul chiriei este stabilit la 2100 lei/an pentru un tarif de 21lei/mp/an, conform H.C.L. nr.438/22.12.2008 – Anexa 1 privind cuantumurile taxelor de închiriere pe m.p. terenuri ce se vor percepe în anul 2009.

Art.7. Prețul stabilit la art.6 va fi indexat anual cu rata inflației, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

Art.8. Plata chiriei se va face trimestrial/semestrial/anual, până la data de 10 a lunii următoare pentru care se datorează chiria.

Art.9. Plata chiriei se poate face direct la casieria proprietarului sau prin O.P. prin conturile :

- contul proprietarului RO 07 TREZ 0612300205XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Bacău
- contul chiriașului .....deschis la.....

Art.10. Neplata chiriei la termenul stabilit, autorizează proprietarul a solicita chiriașului plata de daune, a percepe penalități de 0,1%/zi întârziere, conform legislației în vigoare.

Art.11. Dacă întârzierea virării sumelor datorate este mai mare de 30 de zile față de termenul scadent și dacă în această perioadă nu este invocată forța majoră sau nu intervine o nouă înțelegere între părți, proprietarul poate iniția instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea acestei intenții către chiriaș.

#### **V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII**

##### **A.Drepturile și obligațiile proprietarului**

Art.12. Proprietarul, prin reprezentanții săi are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a lucrărilor de amenajare, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente și ale prezentului contract.

Art.13. La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen proprietarul poate dobândi clădirea cât și bunurile rezultate din investițiile făcute, cu plată, în baza unui raport de evaluare.

Art.14. Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului cu 90 de zile, numai din motive excepționale legate de interesul local.

Art.15. Proprietarul va preda chiriașului terenul, pe baza de proces – verbal de predare primire. Procesul verbal va fi semnat și ștampilat de ambele părți, constituindu-se anexă la prezentul contract.

Art.16. Proprietarul se obligă să asigure folosința liniștită și utilă a bunului închiriat pe întreaga perioadă a contractului, garantând chiriașul contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor, tulburării folosinței.

Art.17. Proprietarul nu va stânjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra amplasamentului închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

## **B. Drepturile și obligațiile chiriașului**

Art.18. Chiriașul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

Art.19. Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul contractului, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Art.20. Chiriașul se obligă să achite chiria în condițiile stipulate la cap.IV din prezentul contract.

Art.21. Chiriașul se obligă să întrebuințeze obiectul contractului potrivit destinației.

Art.22. Chiriașul se obligă să amenajeze terenul, executând lucrări de modernizare sau de mediu, pe bază de proiect legal avizat și aprobat.

Art.23. Chiriașul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, decât cu acordul scris al proprietarului, sub sancțiunea nulității contractului.

Art.24. Chiriașul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității.

Art.25. Chiriașul va permite proprietarului, prin reprezentanții săi, să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a lucrărilor de amenajare, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente și ale prezentului contract.

Art.26. La încheierea perioadei de închiriere, chiriașul va preda bunul închiriat, în caz de neprelungire, liber de orice sarcini.

## **VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art.27. Pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin contractul de închiriere, partea în culpă datorează penalități și daune interese în conformitate cu prevederile legii;

Art.28. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art.29. În cazul în care una dintre părți nu își îndeplinește obligațiile prevăzute în prezentul contract invocând forța majoră, aceasta este obligată să notifice celeilalte părți în scris, în termen de 5 zile de la apariția motivului invocat, începutul și sfârșitul respectivului caz de forță majoră. Partea care nu va respecta această clauză își va asuma toate riscurile și consecințele ce decurg.

Art.30. Întârzierea sau neexecutarea obligațiilor asumate din motive de forță majoră nu atrage pentru nici una dintre părți penalizări sau alte compensații. Perioada de

executare a contractului de închiriere va fi prelungită cu perioada pentru care a fost invocată și acceptată forța majoră.

Art.31. Dacă una dintre părți reziliază unilateral contractul de închiriere fără justă cauză, aceasta va fi ținută să compenseze daunele ce rezultă.

Art.32.*Pact comisoriu de grad IV.* Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat fără a mai necesară punerea în întârziere sau altă formalitate prealabilă și fără intervenția vreunui tribunal arbitrar sau a vreunei instanțe judecătorești și de a pretinde plata de daune interese.

## VII. LITIGII

Art.33. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelurilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art.34. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art.33 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

## VIII. NOTIFICĂRI

Art.35. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art.36. În cazul în care ea se va face prin poștă, va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art.37. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.38. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.39. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) prin acordul părților;
- b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- c) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile cu minim 3 luni înainte;
- d) la cererea proprietarului, cu condiția notificării prealabile cu minim 3 luni înainte;
- e) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 90 de zile înainte;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina chiriașului;

g) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, după notificarea prealabilă, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, care nu poate fi mai mare decât chiria anuală;

h) în cazul în care terenul va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietății, proprietarul va rezilia contractul, cu o notificare prealabilă de 90 de zile, fără acordarea unei despăgubiri;

i) datorită întârzierii în plata chiriei în condițiile prevăzute la art.11;

j) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, fără aprobarea prealabilă a proprietarului.

Art.40. La încetarea, din orice cauză, inclusiv în cazul schimbării destinației spațiului stabilit în conformitate cu prevederile art.2, din contractul de închiriere, bunurile ce au făcut obiectul investiției vor fi preluate de proprietar.

Art.41. La încetarea contractului din vina chiriașului, spațiul va fi disponibilizat și închiriat altei persoane fizice/juridice, conform prevederilor legale, chiriașul pierzându-și dreptul de a mai închiria spații aparținând proprietarului.

## **X. DISPOZIȚII FINALE**

Art. 42. Presentul contract de închiriere are la bază următoarele documente de referință:

- a) Legea nr.215/2001 privind administrației publice locale, republicată;
- b) Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Hotărârea nr. 438/2008 a Consiliului Local al municipiului Bacău privind cuantumurile taxelor de închiriere pe mp terenuri ce se vor percepe în anul 2009 ;
- d) Prevederile art.1410 – 1453 și 1470 – 1490 cod civil.
- e) Referatul nr...../..... de aprobare a închirierii.
- f) H.C.L.....de aprobare a închirierii

Art.43. Modificarea prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional încheiat între părți și va constitui anexă la prezentul contract, fiind total supus clauzelor economice și juridice conținute de acesta .

Art.44. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a chiriașului.

Art.45. Procesul verbal de predare primire face parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art.46. Prezentul contract de închiriere, intră în vigoare la data semnării și a fost încheiat în 3 exemplare originale, din care 2 (două) pentru proprietar și 1 (unul) pentru chiriaș.

PROPRIETAR,  
MUNICIPIUL BACĂU  
prin

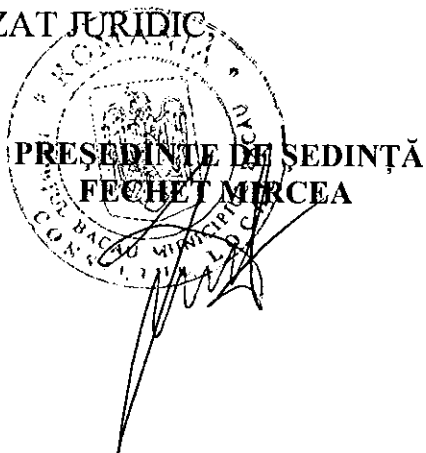
PRIMAR  
Ing. ROMEO STAVARACHE

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV  
EC.LEONARD PĂDUREANU

DIRECȚIA PATRIMONIU  
DIRECTOR EXECUTIV  
Ing.GAVRIL PIRCU

VIZAT JURIDIC

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ  
FECHET MIRCEA



CHIRIAȘ,  
S.C. AICBAC S.A. BACĂU  
prin

DIRECTOR GENERAL  
POPA EUGEN

DIRECTOR ECONOMIC

VIZAT JURIDIC

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.