

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 18261 din 06.07.2017

Nosecret, ex. 1

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din luna iulie 2017
privind aprobarea prelungirii contractului de locațiune nr. 11 din 07.03.2016

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrată sub nr. 18260 din 06.07.2017;

- cererea înregistrată sub nr. 16402 din 20.06.2017;

În temeiul dispozițiilor art.36, alin. (2) lit. c), art. 45 alin. (6) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN:

Art. 1 - Se aprobă prelungirea pe o perioadă de un a contractului de închiriere nr. 11 din 07.03.2016 încheiat între municipiul Câmpia Turzii în calitate de locator și S.C. Compania de Apă Arieș S.A. în calitate de locatar.

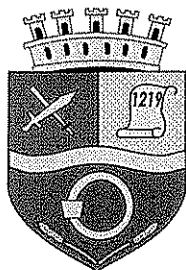
Art. 2 - Prezenta hotărâre are un caracter individual.

Art. 3 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului, din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 4 - Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grija Serviciului Juridic.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Dorin Nicolae LOJIGAN

AVIZAT,
SECRETAR
Nicolae STEFAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 18260 din 06.07.2017

Nesecret, ex. 1

EXPUNERE DE MOTIVE
pentru inițierea Proiectului de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractului de
închiriere nr. 11 din 07.03.2016

Prin cererea înregistrată sub nr. 16402 din 20.06.2017 S.C. Compania de Apă Arieș S.A. a solicitat prelungirea pe o perioadă de un an a contractului de închiriere nr. 11 din 07.03.2016.

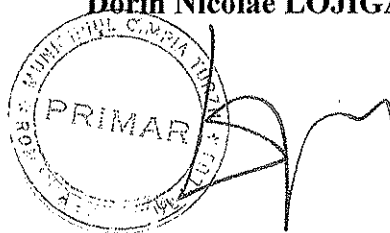
Acest contract are ca obiect închirierea spațiilor în suprafață totală de 133,02 mp situate în incinta imobilului cu sediul în Câmpia Turzii str. Andrei Mureșanu, nr. 20, jud. Cluj, utilizate cu destinația de birouri.

Potrivit prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c) din Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului.

Având în vedere considerentele menționate mai sus, propun spre analiză, dezbatere și aprobare, proiectul de hotărâre.

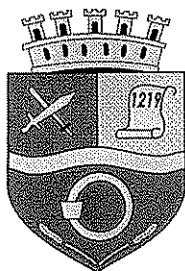
PRIMAR

Dorin Nicolae LOJIGAN



Întocmit: Aurelian-Ioan OLAH, consilier juridic Serviciu E.G.P.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Serviciul Evidență și Gestiunea Patrimoniului
Operator de date cu caracter personal notificat cu nr. 16992/2010
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368 002, interior 143; Fax (+40) 264 365 467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 18264 din 06.07.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la : Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 11 din 07.03.2016

Prin proiectul de hotărâre se propune aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 11 din 07.03.2016, la solicitarea locatarului.

Acest contract este încheiat între municipiul Câmpia Turzii în calitate de locator și S.C. Compania de Apă Arieș S.A. în calitate de locatar.

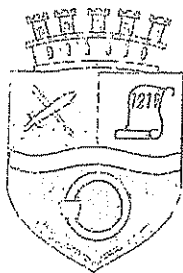
Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiilor în suprafață totală de 133,02 mp situate în incinta imobilului cu sediul în Câmpia Turzii str. Andrei Mureșanu, nr. 20, jud. Cluj, pentru a fi utilizate cu destinația de birouri.

Analizând legislația în vigoare se reține că sunt incidente proiectului de hotărâre în discuție prevederile art. 36 alin. (2) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În contextul celor arătate, se constată cu privire la cele propuse prin Proiectul de hotărâre faptul că sunt îndeplinite condițiile de legalitate, necesitate și oportunitate, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului emite prezentul raport al compartimentului de specialitate și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii aprobarea proiectului de hotărâre, în forma prezentată de către inițiator.

ȘEF SERVICIU E.G.P.
Corina Laura GHINEA

Intocmit: Aurelian-Ioan OLAH, consilier juridic Serviciu E.G.P.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 8849 din 08.03.2016

Nesml.ro, c. 2

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
spațiu pentru birouri
Nr. 11 din 07.03.2016

Părțile contractante

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII, cu sediul în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 2, jud. Cluj, telefon 0264-368001, fax 0264-365467, cod de înregistrare fiscală nr. 4354566, cont de virament nr. RO88 TREZ 2192 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Turda, reprezentat prin primar Radu Ioan Hanga, în calitate de locator

și

COMPANIA DE APĂ ARIEȘ S.A., cu sediul în Turda, str. Axente Sever, nr. 2, jud. Cluj, telefon 0264-311770, fax 0264-311772, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J12/2/03.01.2007, CUI 20330054, cont de virament nr. RO93 BTRL 0510 1202 A726 1701 deschis la Banca Transilvania Turda, reprezentată prin administrator Crisian-Octavian Matei, în calitate de locatar

în conformitate cu prevederile art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii nr. 137 din 22.10.2015, în baza procesului verbal nr. 6851 din 02.03.2016 încheiat cu ocazia desfășurării negocierii directe pentru închirierea spațiilor situate în incinta imobilului cu sediul în Câmpia Turzii, str. Andrei Mureșanu nr. 20, au convenit încheierea prezentului contract de închiriere.

Art. 1. Obiectul contractului

- (1) Locatorul transmite locatarului folosința spațiilor în suprafață totală de 133,02 mp situate în incinta imobilului cu sediul în Câmpia Turzii str. Andrei Mureșanu, nr. 20, jud. Cluj.
- (2) Spațiile închiriate sunt date în folosința locatarului pentru a fi utilizate cu destinația de birouri.
- (3) Destinația spațiilor închiriate nu poate fi schimbată.
- (4) Predarea-primirea spațiilor este consemnată în procesul verbal care constituie anexă și face parte integrantă din prezentul contract.
- (5) În procesul verbal de predare-primire se menționează starea fizică a spațiilor, dotările și utilitățile de care beneficiază acestea la momentul predării-primirii.

Art. 2. Durata contractului

- (1) Contractul se încheie pe o durată de un an cu începere de la data de 07.03.2016 până la data de 07.03.2017.
- (2) Contractul va putea fi prelungit prin acordul scris al ambelor părți.

Art. 3. Chiria și modalitățile de plată

- (1) Pentru folosința spațiilor, locatarul va plăti locatorului o chirie în valoare de 17292,60 lei/an.
- (2) Chiria va fi lunar, până la data de 15 a fiecărei luni în numerar sau prin virament în contul locatorului nr. RO88TREZ21921A300530XXX deschis la Trezoreria Turda.
- (3) Chiria se indexează anual cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art. 4. Drepturile și obligațiile Locatarului

- (1) Locatarul are următoarele drepturi și obligații:
 - a) să predea locatarului spațiile în stare normală de folosință;
 - b) să asigure locatarului folosința liniștită și utilă a spațiilor pe toată durata contractului;
 - c) să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține spațiile în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata contractului;
 - d) să garanteze pe locatar contra tuturor viciilor spațiilor, care micșorează sau împiedică folosirea acestora;
 - e) să garanteze pe locatar împotriva evicțiunii;
 - f) să controleze periodic modul cum sunt folosite și întreținute spațiile de către locatar.

Art. 5. Drepturile și obligațiile Locatarului

- (1) Locatarul are următoarele drepturi și obligații:
 - a) să ia în primire spațiile date în chirie;
 - b) să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite în prezentul contract;
 - c) să folosească spațiile cu prudență și diligență, potrivit destinației lor prevăzută în prezentul contract;
 - d) să efectueze la timp și în bune condiții reparațiile de întreținere curentă a spațiilor;
 - e) să plătească contravaloarea utilităților aferente folosinței spațiilor închiriate;
 - f) să plătească taxa pe clădire conform prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
 - g) să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor prevăzute de Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
 - h) să răspundă pentru pagubele produse locatorului din cauza producerii unor incendii, dacă acestea sunt cauzate de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor sale contractuale;
 - i) la încetarea contractului să predea locatorului spațiilor în starea în care le-a închiriat, cu excepția uzurii obișnuite;

Art. 6. Răspunderea contractuală

- (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
- (2) Pentru nerespectarea obligației de plată a chiriei în condițiile prevăzute la art.3 alin.(2) din prezentul contract, locatarul va plăti majorări de întârziere în cuantum de 0,1 % din valoarea obligațiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art. 7. Forța majoră

(1) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(3) Dacă în termen de 60 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Art. 8. Subînchirierea și cesiunea contractului

Subînchirierea în tot sau în parte a spațiilor închiriate sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

Art. 9. Încetarea contractului

(1) Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea termenului;
- b) prin denunțare unilaterală din partea locatorului, prin notificarea prealabilă a locatarului, transmisă cu cel puțin 30 de zile anterior datei propuse pentru încetarea contractului; în acest caz, denunțarea nu produce efecte în privința prestațiilor executate sau care se află în curs de executare;
- c) la inițiativa locatarului, cu acordul locatorului, dacă solicitarea de încetare a fost adusă la cunoștință locatorului în scris, cu cel puțin 30 de zile anterior datei propuse pentru predarea spațiilor și până la data predării cu proces - verbal, locatarul achitând locatorului toate sumele datorate.
- d) prin reziliere, fără somație sau intervenția instanței judecătorești, în cazul în care locatarul nu achită chiria și contravaloarea utilităților aferente folosinței spațiilor închiriate, până la împlinirea termenului de 60 de zile de la data scadenței;
- e) prin imposibilitatea folosirii spațiilor de către locatar, în conformitate cu destinația avută la încheierea contractului;
- f) prin desființarea titlului locatorului;

(2) Până la data încetării contractului, ambele părți își vor executa obligațiile ce le revin.

(3) În situația încetării contractului, indiferent de motivul care a atras încetarea, locatarul are obligația să elibereze spațiile până la data comunicată de către locator. Dacă locatarul nu restituie spațiile la termen, va fi obligat să plătească daune-interese.

Art. 10. Dispoziții finale

(1) Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(2) Modificările și completările ulterioare la prezentul contract necesită forma scrisă.

(3) Orice notificare trimisă de către o parte contractantă celeilalte părți în baza prezentului contract va fi considerată a fi valabilă, dacă a fost făcută în scris, semnată și stampilată corespunzător și trimisă celeilalte părți prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire la adresele prevăzute în partea introductivă a acestui contract.

(4) Legea aplicabilă prezentului contract este legea română. Orice litigii care se vor ivi între părți în legătură cu interpretarea clauzelor contractuale și/sau cu executarea contractului vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care nu se ajunge la o înțelegere pe cale amiabilă, litigiile vor fi deduse spre judecată instanței române competente.

Prezentul contract a fost încheiat în 3 (trei) exemplare, din care două exemplare pentru locator și un exemplar pentru locatar.

LOCATOR
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

PRIMAR
Radu Ioan HANGA

DIRECTOR EXECUTIV
Mariana LAZĂR

ȘEF SERVICIU E.G.P.
Corina Laura GHINEA

VIZA JURIDICĂ
Mirela DUMA

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
VIZAT PT. CONTROL FINANCIAR PREVENTIV
SIGILIUL NR. 1
Data Semnatura
07.03.2016

LOCATAR
COMPANIA DE APĂ ARIEȘ S.A.

ADMINISTRATOR
Cristian-Octavian MATEI

DIRECTOR ECONOMIC
Cristina BURCIU

VIZA JURIDICĂ
Adrian DEMETER

Intocmit, Aurelian OLAH, consilier Serviciu E.G.P.

Anexa la contractul de închiriere nr. 11 din 07.03.2016

PROCES VERBAL
de predare-primire
încheiat azi 18.03.2016

În baza art. 1 alin. (4) din contractul de închiriere nr. 11 din 07.03.2016, s-a încheiat prezentul proces verbal de predare-primire a următoarelor bunuri:

Denumire imobil	Adresa imobil	Suprafața mp	Stare fizică	Dotări și utilități afereente
Spații birouri	Câmpia Turzii, str. Andrei Mureșanu nr. 20	133,02	bună	- energie electrică - energie termică - apă, canal

Din partea locatorului

Am predat

Ghinea Corina

Din partea locatarului

Am primit

GHEORGHE RECE

12.06.2017

Str. Axente Sever nr. 2, Turda, Cluj • Tel.: 0264311771 • Fax: 0264311772
www.caaries.ro • Reg. Comerțului: J12/2/2007 • C.U.I.: RO20330054
Capital social subscris și vărsat: 1.121.470 RON • Banca Transilvania
Cont: RO43BTRL05101202A72617XX



Compania . . . Apă Arieș S.A.
Turda

INTRARE - IESIRE
Nr. 1203, data 19.06.2017

Catre

PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII

D. nr. 16406
verificarea valabilității
contractului. Propunere
prelungire 23.06.2017

PRIMARIA MUNICIPIULUI
CAMPIA TURZII

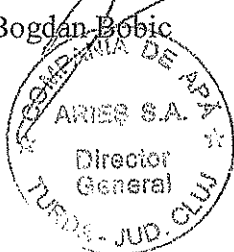
nr. 16406, data 19.06.2017

S.C. Compania de Apa ARIES S.A. cu sediul in Turda, str.Axente Sever nr.2, judetul Cluj, inregistrata la O.R.C sub nr.J12/2/2007, cod unic de inregistrare fiscala 20330054, cont de virament nr.RO93BTRL05101202A7261701, deschis la Banca Transilvania Turda, reprezentata de catre Director General- Ionut Bogdan Bobic, prin prezenta va solicitam prelungirea contractului de inchiriere nr.11 din 07.03.2016 privind inchiriere spatiu birouri, str.Andrei Muresanu nr.20, pentru o perioada de un an.

Cu stima.

DIRECTOR GENERAL

Ionut Bogdan Bobic



INTOCMIT

Vasile Tot

[Handwritten signature]



ROMÂNIA
Județul CLUJ
Consiliul local CÂMPIA TURZII
Str. Laminoriștilor, Nr.2
Telefon: 0264268001; 0264268002; 0264268004 Fax: 0264261467
<http://www.campiaturzii.ro> e-mail: primariact@campiaturzii.ro ;

Comisia de specialitate nr. 2 - pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții

RAPORT DE AVIZARE

La proiectul de hotărâre
privind aprobarea prelungirii contractului de locațiune nr. 11 din 07.03.2016

Comisia de specialitate nr. 2 din cadrul Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, s-a întrunit în ședința de lucru din data de 13.07.2017, în scopul dezbaterii și avizării proiectului de hotărâre menționat mai sus.

Proiectul de hotărâre este avizat pentru legalitate de către Secretarul Municipiului Câmpia Turzii.

Comisia de specialitate, analizând documentele care au stat la baza inițierii proiectului de hotărâre, în urma dezbaterilor, constată că îndeplinește condițiile legale pentru punerea în discuție și avizare.

Comisia de specialitate nr. 2 - Avizează favorabil proiectul de hotărâre

și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de către inițiator (se vor specifica eventuale amendamente în procesul verbal de ședință).

Prezentul raport de avizare a fost emis cu 5 voturi pentru.

PREȘEDINTE COMISIE
PĂTRUȚIU MIHAIL IULIU