

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 139 din 23.05.2024
privind completarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului
Buzău nr. 118 din 09.05.2024 privind organizarea și funcționarea
Târgului de vară "DRĂGAICA - 2024"

Pentru organizarea și funcționarea Târgului de vară "Drăgaica – 2024" pe o suprafață mai mare, care să facă posibilă participarea unui număr mai ridicat de comercianți și de vizitatori,

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

-adresa nr. 1261 din 22.05.2024 a Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 94.837 din 23.05.2024;

-referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr. 163/CLM/23.05.2024;

-raportul de specialitate al Serviciului juridic și contencios administrativ, înregistrat la nr. 94.976 din 23.05.2024;

-avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;

-avizul Comisiei juridică, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;

-avizul Comisiei pentru educație, tineret, culte, activități socio-culturale, activități sportive și de agrement;

-prevederile Hotărârii Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 3 din Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 120 din 29.07.2010 pentru aprobarea concesiunii Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău, prin atribuire directă, a unui imobil proprietate publică a municipiului, situat în municipiul Buzău, Alea Industriilor, Platforma Drăgaica, precum și ale alin. 1 din art. 6 al Contractului de concesiune nr. 13.280/2010, modificat prin actul adițional nr. 16.133/2014;

-Hotărârea Consiliului Local nr. 85 din 28.04.2022 privind completarea obiectului de activitate al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău;

-Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 111 din 31.05.2023 pentru aprobarea închirierii de către Municipiul Buzău a unui teren situat în municipiul Buzău, proprietatea Societății Comerciale REAL CONSULT S.R.L. Buzău, teren situat în municipiul Buzău, strada Hangarului nr. 9, LOT 2, completată prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 153 din 31.08.2023;

-Contractul de locațiune nr. 168.257 din 02.10.2023;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. b) și d), alin.(4), lit. f), alin. (7) , lit. p), art. 139, alin. (1), alin. (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. cc), precum și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.I.- Se aprobă completarea art. 1, alin. (2) din *Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 118 din 09.05.2024 privind organizarea și funcționarea Târgului de vară "DRĂGAICA - 2024"*, care va avea următorul cuprins:

"(2) Organizarea și funcționarea Târgului se va asigura sub supravegherea primarului municipiului, prin Societatea Comercială "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău și prin Centrul Cultural și Educațional „Alexandru Marghiloman” Buzău, în incinta PIETEI VOLANTE DRĂGAICA, pe terenul proprietate publică a municipiului Buzău, atestat conform poziției nr. 1.288 din anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001, teren folosit în mod tradițional în acest scop – Platforma Drăgaica, **precum și pe terenul ce face obiectul Contractul de locațiune nr. 168.257 din 02.10.2023, în suprafață de 7358 mp, situat în municipiul Buzău, strada Hangarului, nr. 9, având nr.cadastral 69532, înscris în Cartea Funciară nr. 69532**".

Art.II.- (1) Se aprobă Planul privind zonele de amplasare pentru organizarea Târgului de vară "DRĂGAICA - 2024", potrivit **Anexei** la prezenta hotărâre.

(2) Anexa la prezenta hotărâre va înlocui Anexa nr. 4 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 118 din 09.05.2024 privind organizarea și funcționarea Târgului de vară "DRĂGAICA - 2024".

Art.III.- Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 118 din 09.05.2024 privind organizarea și funcționarea Târgului de vară "DRĂGAICA - 2024" rămân nemodificate.

Art.IV.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității, Direcției Finanțe Publice Locale, Societatea Comercială "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău, precum și Centrul Cultural și Educațional „Alexandru Marghiloman” Buzău, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.V.- Prin grija secretarului general al municipiului Buzău, prezenta hotărâre va fi comunicată persoanelor, autorităților și instituțiilor interesate, precum și publicată pe site-ul Primăriei municipiului Buzău.

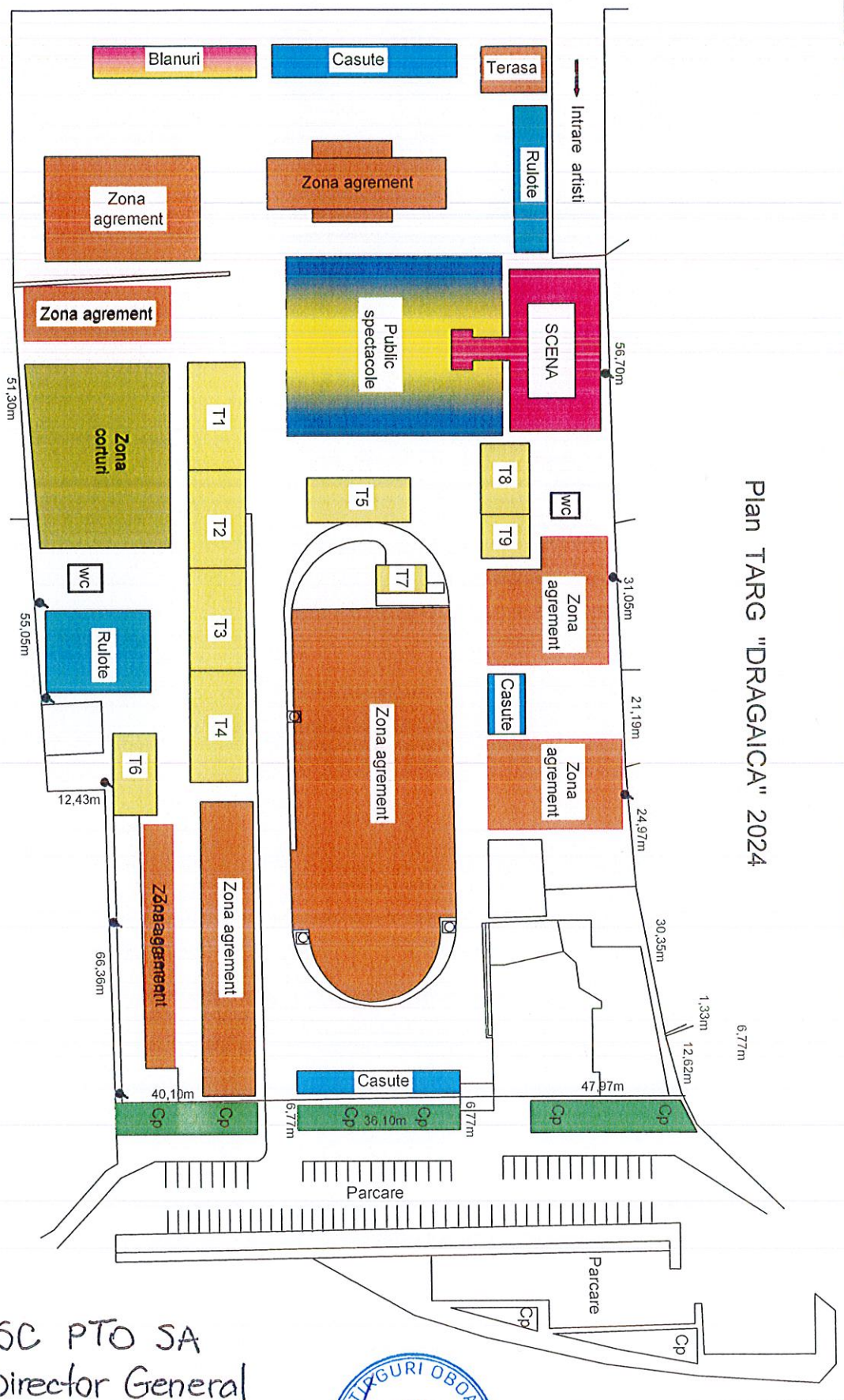
INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin TOMA

The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Constantin Toma', written over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'Județul Buzău - Municipiul Buzău' around the perimeter, 'ROMÂNIA' at the top, and 'PRIMĂRIA 1' in the center.

AVIZAT,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard PISTOL

The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Eduard Pistol', written in a stylized, cursive manner.

Plan TARG "DRAGAICA" 2024



SC PTO SA
Director General
ELENA IVANI



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 163/CLM/23.05.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind completarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 118 din 09.05.2024 privind organizarea și funcționarea Târgului de vară "DRĂGAICA - 2024"

Prin *Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 118 din 09.05.2024* s-a aprobat ca organizarea și funcționarea Târgului de vară "DRĂGAICA – 2024" să se desfășoare în incinta PIETEI VOLANTE DRĂGAICA, pe terenul proprietate publică a municipiului Buzău, teren folosit în mod tradițional în acest scop, denumit Platforma Drăgaica.

Pentru organizarea și funcționarea Târgului de vară "*Drăgaica – 2024*" pe o suprafață mai mare, care să facă posibilă participarea unui număr mai ridicat de comercianți și de vizitatori, consider oportun extinderea suprafeței pe care a fost aprobat să se desfășoare Târgul cu terenul alăturat, pe care Municipiul Buzău îl deține cu titlu de locatar, potrivit Contractului de locațiune nr. 168.257 din 02.10.2023.

În sensul celor de mai sus, a fost întocmit alăturatul proiect de hotărâre, cu propunerea de a fi adoptat în forma și conținutul redactat.

Învederează, totodată, că nu se impune ca acest proiect de hotărâre să fie supus dezbaterii publice, deoarece reglementează o situație urgentă, care trebuie adoptată cu celeritate, pentru a exista timpul fizic necesar pentru organizatori să amenajeze zonele de amplasare inclusiv cu utilități, în condițiile în care Târgul de vară "*Drăgaica – 2024*" se deschide la data de 08.06.2024.

PRIMAR,

Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
-Serviciul Juridic și Contencios Administrativ-
Nr. 94.976 din 23.05.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind completarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 118 din 09.05.2024 privind organizarea și funcționarea Târgului de vară "DRĂGAICA - 2024"

Analizând proiectul de hotărâre prin care se propune completarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 118 din 09.05.2024 privind organizarea și funcționarea Târgului de vară "DRĂGAICA - 2024", am constatat următoarele:

În conformitate cu dispozițiile art. 1, alin. (2) din *Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 118 din 09.05.2024 privind organizarea și funcționarea Târgului de vară "DRĂGAICA - 2024"*, organizarea și funcționarea Târgului se va desfășura în incinta PIETEI VOLANTE DRĂGAICA, pe terenul proprietate publică a municipiului Buzău, atestat conform poziției nr. 1.288 din anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001, teren folosit în mod tradițional în acest scop, denumit Platforma Drăgaica.

Inițiatorul proiectului a apreciat, potrivit referatului de aprobare, că este oportun ca, pentru organizarea și funcționarea Târgului de vară "Drăgaica – 2024" pe o suprafață mai mare, care să facă posibilă participarea unui număr mai ridicat de comercianți și de vizitatori, să se extindă suprafața de teren, pe care a fost aprobată desfășurarea Târgului, pe care a fost aprobat să se desfășoare Târgul cu terenul alăturat, pe care Municipiul Buzău îl deține cu titlu de locatar, potrivit Contractului de locațiune nr. 168.257 din 02.10.2023.

Contractul a fost încheiat cu aprobarea Consiliului Local al municipiului Buzău, prin Hotărârea nr. 111 din 31.05.2023 pentru aprobarea închirierii de către Municipiul Buzău a unui teren situat în municipiul Buzău, proprietatea Societății Comerciale REAL CONSULT S.R.L. Buzău, teren situat în municipiul Buzău, strada Hangarului nr. 9, LOT 2, completată prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 153 din 31.08.2023.

Având în vedere că, potrivit obiectului contractului de locațiune, locațiunea terenului a fost încheiată și "pentru servicii de interes general și amplasarea de construcții provizorii – spații comerciale și spații pentru prestări servicii", consider că acest proiect de hotărâre este inițiat în acord cu prevederile legale.

Șeful Serviciului juridic și contencios administrativ
Elena – Cristina COROIAN



23.05.2024
S.C. PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str. Independenței nr. 11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel. (+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

Nr. 1281 / 22.05.2024

Către,
PRIMĂRIA BUZĂU
SERVICIUL EVIDENTA PATRIMONIUL SI LICITATII

Subscrisa SC PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE SA BUZĂU cu sediul în str. Independenței nr. 11, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J 10/2594/1991, CUI 1154822, reprezentant legal, director general, dna IVAN ELENA, prin prezenta adresa, având în vedere Hotărârea CLM Buzău nr. 118 din 09.05.2024 și Contractul de locațiune nr 168257 din 02.10.2023 vă rugăm să efectuați demersurile necesare pentru modificarea art. 1 al HCLM Buzău nr 118 /2024 după cum urmează:

Art 1 -

(2) Organizarea și funcționarea Târgului se va asigura sub supravegherea primarului municipiului, prin Societatea Comercială Piețe, Târguri și Oboare SA Buzău și prin Centrul cultural și educațional Alexandru Marghiloman Buzău, în incinta PIETEI VOLANTE DRĂGAICA, pe terenul proprietate publică a Municipiului Buzău, atestat conform poziției nr. 1288 din Anexa 2 la Hotărârea Guvernului nr 1348/2001, teren folosit în mod tradițional în acest scop – Platforma Drăgaica, *“și pe terenul ce face obiectul Contractului de locațiune nr. 168257 / 02.10.2023 în suprafață de 7358 mp, situat în mun. Buzău str. Hangarului nr. 9, nr. cadastral 69532, teren ca va fi dat spre folosință societății SC PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE SA”.*

Vă rugăm de asemenea să efectuați demersurile necesare pentru modificarea art 6 din HCLM BUZAU nr 118 din 09.05.2024 prin înlocuirea Anexei 4 la Hotărârea CLM (schița de amplasare), cu schița anexată la prezenta (Anexa 4 modificată)

SC PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE SA

Director General
Dna IVAN ELENA



CONTRACT DE LOCAȚIUNE

168257

Nr. înregistrare din data de 2.10. 2023

REAL CONSULT S.R.L., cu sediul în municipiul Buzău, str. Hangarului, nr. 11, jud. Buzău, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Buzău cu nr. J10/121/2002, EUID ROONRC.J10/121/2002, având cod unic de înregistrare RO 14485003, cont nr. RO49 CECE BZ01 30RO N104 5581 deschis la CEC BANK – Sucursala Buzău, reprezentată prin [REDACTED] în calitate de Administrator, denumită în continuare **LOCATOR**,

și

MUNICIPIUL BUZĂU, cu sediul în municipiul Buzău, Piața Daciei nr. 1, județ Buzău, cod fiscal 4233874, cont nr. RO04TREZ24A705000203004 deschis la Trezoreria Buzău, reprezentat prin Constantin Toma, având funcția de primar, denumită în continuare **LOCATAR**

Definiții

Următoarele expresii vor avea următoarele sensuri în contextul prezentului Contract de Închiriere:

- 1.1. **“Închiriere/locațiune”** înseamnă prezentul Contract de locațiune, încheiat de și între cele două părți mai sus numite;
- 1.2. **“Locator”** înseamnă **SC REAL CONSULT SRL** sau oricare succesor legal îndreptățit al acesteia;
- 1.3. **“Locatar”** înseamnă **MUNICIPIUL BUZĂU** sau oricare succesor legal îndreptățit al acestuia;
- 1.4. **“Spațiu”** înseamnă proprietatea imobiliară care include spațiul închiriat, conform definiției date în articolul 1.1. de mai jos, situat în **Mun. Buzău, str. Hangarului, nr. 9, județ Buzău**;
- 1.5. **“Durata locațiunii”** înseamnă perioada de timp specificată în Articolul 2.1. al prezentului Contract de Închiriere;
- 1.6. **“Chirie”** înseamnă obligația financiară pe care o are Locatarul de plătit Locatorului pentru dreptul de a folosi spațiul închiriat, în conformitate cu prevederile prezentului Contract de Locațiune, și în special conform celor specificate în Articolul 3.1. al prezentului Contract de Locațiune;
- 1.7. **“EURO”** înseamnă Euro, moneda Uniunii Europene, iar **“Lei”** înseamnă lei românești;
- 1.8. **“Contract”** înseamnă Contract de Închiriere/locațiune.

PREAMBUL

Întrucât Locatorul declară și garantează că deține dreptul de proprietate asupra imobilului constând în teren, situat în Mun. Buzău, str. Hangarului nr. 9, județul Buzău;

Întrucât Locatarul dorește să închirieze, iar Locatorul dorește să ofere cu chirie imobilului constând în teren, situat în Mun. Buzău, str. Hangarului nr. 9, județ Buzău.

Locatorul garantează pe Locatar împotriva oricărei evicțiuni din partea terților,

Părțile au convenit în condițiile și termenii ce urmează asupra prezentului Contract de locațiune (denumit în continuare “Contractul”)

ART. 1 – OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Obiectul Contractului îl constituie închirierea imobilului (denumit în continuare **“Spațiul”**) constând în: teren în suprafață de 7358 mp, categoria de folosință curți construcții, situat în intravilanul Mun Buzău, str Hangarului, nr. 9, județ Buzău , având nr. cadastral 69532 înscris în Cartea Funciară nr. 69532/Buzău;

1.2. Stadiul fizic al Spațiului, la momentul recepționării lui de către Locatar, se va constata de către părțile contractante printr-un protocol de predare - primire, care după semnare de către reprezentanții părților constituie parte din Contract.

1.3. **Spațiul închiriat va fi folosit de către Primăria Municipiului Buzău pentru configurare accese și amenajare parcare în vederea realizării obiectivului de investiții “Construire pavilion expozițional Drăgaica, configurare accese, amenajare parcare și spații verzi”, precum și pentru servicii de interes general și amplasarea de construcții provizorii - spații comerciale și spații pentru prestări servicii.**

1.4. Spațiul închiriat nu va putea fi utilizat de Locatar pe durata Contractului de locațiune decât conform destinației sale conform art 1.3

ART. 2 – DURATA CONTRACTULUI

2.1. Contractul intră în vigoare la data semnării și este valabil pe o perioadă de **10 (zece) ani**.

2.2. La expirarea perioadei prevăzute la art. 2.1, contractul se poate prelungi prin semnarea unui act adițional de către părți, cu minimum 30 (treizeci) de zile înainte de data expirării duratei Contractului.

ART. 3 – PREȚUL ÎNCHIRIERII

3.1. Începând cu data semnării prezentului contract Locatarul va plăti Locatorului o chirie lunară de 0,95 euro/mp/lună, la care se adaugă TVA. Părțile convin, ca la începutul fiecărui an calendaristic începând cu anul 2025, prețul chiriei să se indexeze cu rata inflației anului precedent, comunicată de Institutul Național de Statistică. Pentru anii 2023 – 2024 chiria este fixă, respectiv cea negociată prin procesul – verbal înregistrat la nr. 77.082/09.05.2023.

Facturarea se face în lei, în primele 5 zile ale fiecărei luni pentru luna în curs, la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României la data emiterii facturii.

Termenul de plată al chiriei lunare este de 30 de zile calendaristice calculat de la data facturii fiscale.

3.2. Prețul chiriei nu include niciun fel de lucrări de amenajare a terenului închiriat și nu include utilitățile/serviciile aferente spațiului închiriat (energie electrică, apă canalizare, paza, etc.) , acestea urmând a fi suportate, dacă va fi cazul, de către Locatar.

3.3. În cazul neexecutării obligației de plată a chiriei lunare, conform celor stabilite de către părțile contractante în cuprinsul prezentului capitol, Locatarul va plăti penalități de întârziere de 0.015% din valoarea sumelor restante, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare care urmează zilei când suma a devenit exigibilă.

ART. 4 – OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

4.1. Locatorul se angajează să predea Spațiul pe bază de proces verbal de predare - primire la data semnării contractului.

4.2. Locatorul asigură pe Locatar și garantează că are capacitate deplină de exercițiu și de folosință pentru a încheia Contractul și că nu există dispozițiuni legale sau alte acte de dispoziție emise de către orice autoritate a statului prin care să se interzică semnarea Contractului sau care să interzică desfășurarea de către Locatar a activităților propuse în cadrul Spațiului.

4.3. Locatorul asigură și garantează Locatarului faptul că acesta din urmă va avea, pe întreaga durată de valabilitate a Contractului, dreptul exclusiv de folosire a Spațiului închiriat.

4.4. Locatorul se obligă să nu facă nimic din ceea ce ar putea afecta, ar putea limita sau îngreuna exercitarea folosinței asupra Spațiului de către Locatar.

4.5. Locatorul va îndeplini, de îndată și pe cheltuiala sa, toate obligațiile ce revin, potrivit legislației române în vigoare, proprietarilor de imobile și terenuri și va executa, în Spațiul închiriat, toate lucrările cerute de reglementările legale în vigoare.

4.6. Locatorul convine că Locatarul poate modifica, pe cheltuiala sa și doar cu consimțământul prealabil al Locatorului, după predarea-primirea Spațiului sau pe perioada de valabilitate a Contractului, după cum va fi cazul, amenajările la terenul ce face obiectul contractului.

4.7. Locatorul își asumă întreaga responsabilitate de plată a taxelor, impozitelor sau altor impuneri de natură fiscală care sunt datorate sau ar putea fi datorate în viitor pentru venitul obținut din închiriere.

4.8. În cazul în care, din motive ce nu pot fi imputabile Locatarului, spațiului se deteriorează (inundație, incendiu parțial, uzură și orice altă situație ce duce la deteriorarea parțială a spațiului), în așa fel încât este afectată parțial, în orice măsură, activitatea Locatarului, Locatorul se obligă ca în maxim 7 zile de la data la care deteriorarea i-a fost prezentată de către Locatar, să o remedieze, pe cheltuiala sa. În cazul în care Locatorul nu poate interveni, din orice motiv, Locatarul va efectua potențiala reparație, cu o firmă autorizată, cu aprobarea Locatorului, contravaloarea acestora pe bază de deviz aprobat de Locator, urmând a fi dedusă din chiria/chiriile pe luna/lunile următoare.

4.9. Locatorul se obligă să permită locatarului (reprezentanți, angajați, colaboratori, clienți, furnizori) accesul continuu în spațiul închiriat (7 zile/săptămâna, 24 ore/zi).

4.10. Locatorul trebuie să informeze locatarul despre eventuala înstrăinare a imobilului, locatarul având un drept de preempțiune. În cazul în care locatarul nu își exprimă dreptul de preempțiune, cumpărătorul terenului se va substitui locatarului în contractul de închiriere până la expirarea termenului de 10 ani.

ART 5 - OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

5.1. Locatarul se obligă să folosească Spațiul Închiriat numai pentru scopurile menționate la Art. 1.3. al prezentului Contract de Închiriere și să trateze spațiul Închiriat cu aceeași grijă ca și când ar fi proprietatea sa.

Folosirea spațiului închiriat de către Locatar nu trebuie să provoace nici o tulburare a vecinilor în ceea ce privește utilizarea în liniște și pace de către aceștia.

5.2. Locatarul are obligația să remedieze pe cheltuiala sa orice daune sau defectiuni cauzate spațiului închiriat de angajații, agenții, invitații sau clienții săi.

5.3. Locatarul se obligă să îi permită Locatorului și altor persoane autorizate de Locator să intre în spațiul închiriat pentru a verifica și constata modul în care este utilizat și ocupat acesta și pentru a evalua starea acestuia., în prezența unui reprezentant al Locatarului .

5.4. Locatarul are obligația să respecte toate reglementările și legile referitoare la activitățile sale și operațiunile pe care le desfășoară în spațiul închiriat.

5.5. Locatarul se obligă să depună toate eforturile și să respecte toate obligațiile legale pentru asigurarea condițiilor de protecție a muncii și pentru prevenirea accidentelor de muncă și a bolilor profesionale. Locatarul va respecta toate prevederile legislației în vigoare care reglementează activitatea desfășurată de acesta în spațiul asupra căruia are folosință exclusivă în baza prezentului Contract, Locatarul fiind singur răspunzător în fața autorităților și terților pentru nerespectarea normelor legale în vigoare privind protecția și securitatea muncii, mediului, a normelor igienico-sanitare, de P.S.I., precum și altele prevăzute de lege. Toate și eventualele lucrări necesare pentru conformitatea cu reglementările legale în vigoare a spațiului se vor suporta de către Locatar, precum și obținerea tuturor avizelor, autorizațiilor și acordurilor necesare.

5.6. Locatarul se obligă să restituie spațiul pe bază de proces verbal de predare - primire, la încetarea sau la expirarea prezentului Contract în aceeași stare în care l-a primit la data începerii Duratei de închiriere, cu excepția uzurii normale, și liber în vederea ocupării sale imediate.

În situația nerespectării obligației de predare a spațiului, locatarul înțelege să declare că o să fie de acord să fie evacuat de locator, la data încetării duratei locațiunii fără a fi nevoie în acest sens de o autorizație/sentință sau alte formalități, admitând ca în caz de litigiu, evacuarea nu poate fi suspendată. Dacă locatarul întârzie evacuarea spațiului, locatorul este îndreptățit în baza acestui contract să procedeze la deschiderea spațiului și să interzică accesul chiriașului în imobil și să procedeze la ridicarea și /sau depozitarea în alte locații a oricărui și a tuturor bunurilor găsite în spațiu după data la care evacuarea trebuia realizată de către locatar.

Toate costurile aflate în legătură cu operațiunea evacuării, inclusiv costul depozitării sunt în sarcina locatarului, iar dacă locatorul a plătit asemenea costuri chiriașul le va rambursa în termen de 3 zile de la data la care i-a fost comunicată o factură proformă, sub sancțiunea penalităților contractuale.

5.7. Locatarul are obligația să plătească chiria, în condițiile și la termenele prevăzute în contract, precum și contravaloarea utilităților/serviciilor aferente spațiului închiriat (energie electrică, apă - canalizare, pază, etc.), dacă va fi cazul.

5.8. Locatarul se obligă să nu introducă și depoziteze în spațiul închiriat materiale ori substanțe care au regim special de deținere, manipulare, transport, depozitare.

5.9. Locatarul se obligă să respecte pe toată durata contractului normele de buna vecinătate în raport cu ceilalți chiriași, normele sanitare și igienice, orice regulament de ordine interioară întocmit de locator, normele de prevenire și stingere a incendiilor, fiind răspunzător de organizarea personalului propriu și de luarea tuturor măsurilor care se impun în astfel de situații conform reglementărilor legii privind apărarea împotriva incendiilor.

5.10. La expirarea termenului contractual, părțile vor inspecta Spațiul închiriat, urmând să decidă împreună cu privire la starea fizică a acestuia printr-un proces verbal de predare-primire.

ART 6 - SUBINCHIRIEREA SI CESIONAREA

6.1. Locatarul nu va avea dreptul să subînchirieze, să ceseze sau să greveze în vreun alt mod spațiul închiriat sau vreo parte a acestuia, și nici vreunul dintre drepturile sale deținute în cadrul prezentului Contract de închiriere, către nici o terță persoană, fără consimțământul scris prealabil al Locatorului. Această restricție se aplică utilizării spațiului închiriat chiar în cazul schimbării utilizatorului real al Spațiului închiriat rezultând din transferul acțiunilor Locatarului sau în urma altor tranzacții având un efect similar.

6.2. Orice sublocatar, cesionar sau succesor aprobat poate moșteni toate drepturile și obligațiile Locatarului, asumându-și aceleași obligații ca ale Locatarului în cadrul prezentului Contract de închiriere, dacă nu s-a convenit altfel, în scris, între Locator, Locatar și respectiva persoană, înainte ca subînchirierea sau cesionarea să producă efecte.

6.3. În cazul în care Locatorul dorește să vândă spațiul închiriat oricând pe parcursul prezentului Contract de închiriere, va acorda Locatarului un drept de preempțiune privind opțiunea de a cumpăra spațiul. Locatarul va fi obligat să își exprime opțiunea într-un termen de maxim 60 de zile de la primirea ofertei din partea Locatorului. În niciun caz Locatorul nu va fi obligat să accepte propunerea de preț a Locatarului. Titularul dreptului de preempțiune care a respins o ofertă de vânzare nu își mai poate exercita acest drept cu privire la contractul ce i-a fost propus. Oferta se consideră respinsă dacă nu a fost acceptată în termenul de 60 de zile menționat în prezentul articol.

ART. 7 - DREPTUL DE PROPRIETATE

7.1. Prezentul contract de închiriere nu constituie un transfer al dreptului de proprietate, spațiul ce face obiectul acestui contract nu poate fi vândut, închiriat, gajat, ipotecat sau înstrăinat sub orice formă de către Locatar.

ART. 8 - INCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Prezentul contract încetează deplin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau intervenția unei instanțe judecătorești, în următoarele situații :

a) acordul de voință al părților;

b) ajungerea la termen;

c) una dintre părți este declarată în stare de incapacitate de plată sau a fost declanșată procedura de faliment, înainte de începerea executării prezentului contract ;

d) în caz de forță majoră.

8.2. Prezentul contract poate fi denunțat unilateral de către oricare dintre părți, fără motivare, notificând, în scris, celeilalte părți această intenție cu 60 zile înainte de data efectivă a încetării contractului;

8.3. Prezentul contract poate fi reziliat de plin drept, înainte de a ajunge la termen, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau intervenția unei instanțe judecătorești (pact comisoriu de gr.IV), în cazul în care una din părți se află în oricare din următoarele situații:

- nu își execută una dintre obligațiile esențiale din prezentul contract și anexe;
- cedează drepturile și obligațiile sale prevăzute de prezentul contract, fără acordul celeilalte părți ;
- își încalcă din nou vreuna dintre obligațiile sale, după ce a fost avertizată, printr-o notificare scrisă, de către cealaltă parte, că o nouă nerespectare a acestora duce la rezilierea prezentului contract.

8.4. Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte părți, cu cel puțin 30 zile înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele.

8.5. Încetarea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

ART. 9 - FORȚA MAJORĂ

9.1. Cu excepția cazurilor în care părțile nu au dovedit contrariul, nici una din ele nu va fi responsabilă pentru neîndeplinirea la timp sau îndeplinirea inadecvată, parțială sau totală, a obligațiilor ce-i revin, dacă o astfel de neîndeplinire la timp sau îndeplinire inadecvată a fost cauzată de un eveniment de forță majoră care nu putea fi prevăzut la data executării Contractului, sau ale cărui consecințe nu puteau fi evitate sau înlăturate de partea care le invocă. Următoarele evenimente vor fi considerate ca evenimente de forță majoră: războaie, dezastre naturale, greve, restricții legale sau guvernamentale sau orice alt eveniment care scapă controlului părții care îl invocă.

9.2. Partea care invocă forța majoră va notifica celeilalte părți, imediat și în detaliu, apariția unui astfel de eveniment și va lua toate măsurile care îi sunt la îndemână pentru a limita consecințele unui astfel de eveniment.

9.3. Dacă, în termen de 30 (treizeci) de zile de la apariția sa, evenimentul de forță majoră nu încetează, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți rezilierea de drept a Contractului, nici una din părți nefiind îndreptățită să ceară reparații de la cealaltă, cu excepția rambursării chiriei plătite de Locatar cu titlu de avans, pe bază de pro rata, în termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la terminarea sus menționatei perioade de 30 (treizeci) de zile.

ART. 10 - RENUNȚĂRI

10.1. Faptul că Locatorul sau Locatarul nu insistă asupra executării ad literam a Contractului sau nu reușesc să valorifice oricare din opțiunile pe care le au conform Contractului, nu vor fi considerate ca o renunțare a acelei părți la drepturile oferite de Contract.

ART. 11 - SECVENȚIALITATEA

11.1. Dacă oricare din prevederile Contractului este declarată nulă sau neexecutabilă, celelalte prevederi vor rămâne valide și executabile.

ART. 12 - NOTIFICĂRI

12.1. În conformitate cu prevederile Contractului, orice notificare trimisă de o parte celeilalte părți va fi considerată ca primită dacă este trimisă la adresa indicată în preambulul Contractului. Dacă o astfel de notificare este trimisă prin poștă, ea va fi trimisă cu confirmare de primire. Dacă se va face prin fax, e-mail notificarea va fi considerată ca primită de destinatar în ziua lucrătoare următoare celei în care a fost făcută.

Date contact:

SC REAL CONSULT SRL

Municipiu Buzau, Str Hangarului, nr. 9, judet Buzau

.....

Date contact:

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZAU

Municipiul Buzau, Piața Daciei nr. 1, judet Buzau

.....

12.2. Fiecare parte va informa cealaltă parte asupra schimbării adresei sale printr-o notificare scrisă, transmisă în termen de maximum 30 (treizeci) de zile de la data când această modificare a fost înregistrată la Registrul Comerțului.

Art. 13 - LIMBA

13.1. Contractul de Închiriere va fi redactat în limba română.

ART. 14 LEGEA ȘI JURISDICȚIA APLICABILE

14.1. Contractul a fost încheiat în conformitate cu legea română, care va fi și legea aplicabilă Contractului.

14.2. Toate disputele derivând din Contract vor fi rezolvate pe cale amiabilă. Dacă rezolvarea amiabilă nu este posibilă, orice litigiu derivând din încheierea, modificarea sau execuția Contractului vor fi supuse spre rezolvare instanțelor competente din România.

ART 15 - INTREGUL CONTRACT ȘI MODIFICĂRILE ULTERIOARE

15.1. Prezentul Contract de Închiriere cuprinde acordul integral al ambelor părți contractante și nu există nici o altă înțelegere verbală sau scrisă care să guverneze subiectul prezentului Contract de Închiriere. Orice modificare a prezentului Contract de Închiriere va trebui făcută în scris și va trebui semnată de ambele părți.

ART. 16 - PREVEDERI FINALE

16.1. Modificarea Contractului poate fi făcută numai în scris, cu acordul ambelor părți.

16.2. Contractul, împreună cu anexele sale reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere prealabilă, orală sau scrisă, încheiată de părți anterior încheierii lui.

Prezentul contract a fost redactat și semnat astăzi 02.10.2023, în 2 (doua) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,
SC REAL CONSULT SRL

Prin Administrator [REDACTED]

LOCATAR,
MUNICIPIUL BUZAU

prin Primar Constantin Toma

Director executiv,
Cristian Ștefan Ceașel

Șef Serviciu E.P.L.
Rodica Cuza

Șef Serviciu Juridic și
Contencios Administrativ
Elena Cristina Coroian

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZAU
VIZAT PENTRU CONTROL
FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU

NR. 19

AN 2023 LUNA 09 ZI 27

Proces verbal de predare-primire

Nr. 168261.....încheiat astăzi 2.10.2023, între

REAL CONSULT S.R.L., cu sediul în municipiul Buzău, str. Hangarului, nr. 11, jud. Buzău, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Buzău cu nr. J10/121/2002, având cod unic de înregistrare RO 14485003, reprezentată prin Eugen Ștefănescu, în calitate de Administrator,

și

MUNICIPIUL BUZĂU, cu sediul în municipiul Buzău, Piața Daciei nr. 1, județ Buzău, cod fiscal 4233874, reprezentat prin Constantin Toma, având funcția de Primar.

Obiectul prezentului proces verbal îl constituie terenul în suprafață de 7.358,00 m.p. înscris în cartea funciară nr. 69532, situat în Mun. Buzău, str. Hangarului nr. 9, județul Buzău, ce face obiectul Hotărârilor Consiliului Local nr. 111/31.05.2023, respectiv nr. 153/31.08.2023 .

Prin prezentul proces-verbal se atestă predarea - primirea terenului în suprafață de 7.358,00 m.p., fiind redactat în două exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte.

Observații :

.....
.....
.....
.....
.....

Predător

REAL CONSULT S.R.L.
prin Administrator
Eugen Ștefănescu



Primitor

MUNICIPIUL BUZĂU
prin Primar
Toma Constantin

