



PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 72 din 14.06.2021

**Privind aprobarea Contractelor de închiriere imobile- constructii ,
apartinând UAT – Comuna Ion Creangă**

Analizând temeiurile juridice :

- art. 96, alin.(3) , art. 108 lit.”e”, art. 129 alin.(1) , alin.(2) lit.”c” si alin.(6) lit.”b”, art. 173 alin.(1) lit. „c”, art. 173 alin.(4) lit.” a”, art. 286 alin.(1), art. 286 alin.(3), art. 287 lit.” b”, art. 297, art. 310 alin.(1) si (2) lit.”a”si „b”, art. 312 alin.(2) – (4) , (6) si (7), art. 313, art. 332 – art. 348, art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
- art. 861 alin.(3) și art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 (Noul Cod Civil), republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 463 alin.(2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de :

- Procesul verbal de adjudecare al licitației nr. 9640 din 31.05.2021;
- Raportul procedurii nr.9704 din 02.06.2021;
- **contractul de închiriere nr. 10123** din 14.06.2021, încheiat cu FARMACIA ARUNCUS SRL , a spațiului în suprafață de 23,65 mp, situat în clădirea dispensar Averești, sat Averești, folosit de chiriaș ca Farmacie, pe o perioada de 5 ani, cu o chirie în valoare de 177,37 lei/luna.
- Procesul verbal de adjudecare al licitației nr. 9639 din 31.05.2021;
- Raportul procedurii nr.9680 din 02.06.2021;
- **contractul de închiriere nr. 10160 din 14.06.2021**, încheiat cu SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA , pentru spațiul în suprafață de 8,40 mp, situat în incinta clădirii căminului cultural Averești, sat Averești, folosit de chiriaș pentru servicii de telefonie, pe o perioada de 5 ani, cu o chirie în valoare de 63 lei/luna.
- Procesul verbal de adjudecare al licitației nr. 9649 din 31.05.2021;
- Raportul procedurii nr. 9719 din 02.06.2021;
- **contractul de închiriere nr. 10128 din 14.06.2021**, încheiat cu domnul Irimia Gheorghe, a spațiului în suprafață de 9 mp, situat în apartament nr.9, str. I.C Brateanu, folosit de chiriaș ca spațiu Oficiu Poștal, pe o perioada de 5 ani, cu o chirie în valoare de 50 lei/luna.
- Procesul verbal de adjudecare al licitației nr. 9599 din 31.05.2021;
- Raportul procedurii nr. 9695 din 02.06.2021;
- contractul de închiriere nr 10114 din 14.06.2021, încheiat cu SC ILYMAR FARM SRL, a spațiului în suprafață de 50,70 mp, situat în clădirea administrativă, Str. IC Brăteanu, folosit de chiriaș ca FARMACIE, pe o perioada de 5 ani, cu o chirie în valoare de 370 lei/luna.
- Hotărârea nr. 18 din 04.03.2020 privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al UAT – Comuna Ion Creanga, modificată și completată prin H.C.L nr. 40 din 30.04.2020,
- H.C.L nr. 23/31.03.2021 privind aprobarea închirierii a unor bunuri imobile ce aparțin UAT – Comuna Ion Creangă, județul Neamt.

Luând act de :

- raportul de specialitate întocmit de doamna Trișcău Mariana , având funcția consilier compartiment administrarea domeniului public și privat ;
- referatul de aprobare al primarului comunei Ion Creanga ;
- avizul pentru legalitate , întocmit de secretarul general al UAT ;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local .

În temeiul dispozițiilor art. 129 , alin.(2) lit. „c” și d” , alin.(6) lit.”b” , art. 139 alin.(1) și (3) și ale art. 196 alin.(1) lit.”a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

Primarul comunei Ion Creanga, județul Neamț ,

PROPUN :

Art.1 Se aprobă contractele de închiriere imobile- construcții , aparținând UAT – Comuna Ion Creangă, după cum urmează :

- 1) *Contractul de închiriere înregistrat la nr. 10123 din 14.06.2021, încheiat cu FARMACIA ARUNCUS SRL , a spațiului în suprafață de 23,65 mp, situat în clădirea dispensar Averești, sat Averești, folosit de chiriaș ca Farmacie, pe o perioadă de 5 ani, cu o chirie în valoare de 177,37 lei/luna.*
- 2) *Se aprobă Contractul de închiriere înregistrat la nr. 10160 din 14.06.2021, încheiat cu SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA , pentru spațiul în suprafață de 8,40 mp, situat în incinta clădirii căminului cultural Averești, sat Averești, folosit de chiriaș pentru servicii de telefonie, pe o perioadă de 5 ani, cu o chirie în valoare de 63 lei/luna.*
- 3) *Se aprobă Contractul de închiriere înregistrat la nr. 10128 din 14.06.2021, încheiat cu domnul Irimia Gheorghe, a spațiului în suprafață de 9 mp, situat în apartament nr.9, Str. IC Brăteanu, folosit de chiriaș ca spațiu Oficiu Poștal, pe o perioadă de 5 ani, cu o chirie în valoare de 50 lei/luna.*
- 4) *Se aprobă Contractul de închiriere înregistrat la nr. contractul de închiriere nr 10114 din 14.06.2021, încheiat cu SC ILYMAR FARM SRL, a spațiului în suprafață de 50,70 mp, situat în clădirea administrativă, Str. I.C Brăteanu, folosit de chiriaș ca FARMACIE, pe o perioadă de 5 ani, cu o chirie în valoare de 370 lei/luna.*

Art. 2 Primarul comunei prin compartimentele de specialitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei

Art. 3 Secretarul general va comunica prezenta instituțiilor , autorităților și persoanelor interesate .

INITIATOR
PRIMAR
Dumitru- Dorin TABACARIU



ROMÂNIA

JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA ION CREANGĂ
Strada I.C. Brătianu; nr. 105
Tel: (004) 0233 780013

Fax: 0233 780266

E-mail: primariaioncreaga@gmail.com

ROMANIA

JUDEȚUL NEAMȚ

IRIMIA GHEORGHE
Str. Cezar Petrescu, nr.1, Sat Stejaru
Comuna Ion Creanga

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. inreg. 10128 /14.06.2021

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art.1

1. COMUNA ION CREANGA, cu sediul în Comuna Ion Creanga, Str. I.C.Brătianu, Nr 105, județul Neamț telefon/fax 0233780013, e-mail: primariaioncreaga@gmail.com, cod fiscal 2613753, reprezentată prin domnul **DUMITRU DORIN TABACARIU**, având funcția primar, în calitate de **Proprietar**, pe de o parte,

SI

IRIMIA GHEORGHE domiciliat în sat Stejaru, , comuna Ion Creanga, județul Neamț, în calitate de **Chirias**.

În baza:

H.C.L. nr23/31.03.2021 privind **aprobarea închirierii a unor bunuri imobile ce apartin UAT – Comuna Ion Creanga, județul Neamț**.

Având în vedere procesul-verbal de adjudecare al licitației nr. 9649/31.05.2021, **înțelegem să încheiem prezentul contract de închiriere.**

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) - Obiectul contractului îl reprezintă închirierea bunului imobil, situat în comuna Ion Creanga, Spațiu în suprafața de 9 mp - Camera Oficiu Postal, apartament nr.9, Str. I.C.Brătianu.

(2) - Folosința efectivă a imobilului închiriat începe cu data de 14.06.2021, pe baza procesului verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și Chirias.

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

Art.3.(1) - Spațiul închiriat va fi folosit de chirias ca spațiu Oficiu Postal.

(2) - Destinația spațiului închiriat nu poate fi schimbată fără consimțământul proprietarului

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4.(1) - Termenul de închiriere este de 5 ani, începând cu data de 14.06.2021.

(2) - Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, UAT – Comuna Ion Creanga poate prelunge contractul, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

CAPITOLUL V: GARANȚIA SI CHIRIA

Art.5. (1) Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat castigator si se constituie, se stabilește la nivelul contravalorii a doua chirii care au fost achitate de către chiriasul IRIMIA GHEORGHE, pe baza chitanței nr.3349/27.05.2021.

(2) - Chiria lunară este de 50 lei / luna si se plateste pana in ultima zi a lunii, pentru luna in curs. Plata chiriei se face în contul RO80TREZ49221A300530XXXX al Comunei Ion Creanga, în calitate de proprietar, sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Ion Creanga, str. I.C.Brătianu, nr. 105.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6. - UAT – Comuna Ion Creanga are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea spațiul, pe bază de proces - verbal, încheiat după semnarea contractului;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- d) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- e) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

Art.7.(1) – Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- (a) să păstreze în bune condiții bunul închiriat, să nu-l degradeze sau deterioreze;
 - (b) să asigure curățenia în spațiul respectiv și în împrejurimi;
 - (c) să respecte Normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege
 - (d) să asigure identificarea și evaluarea risurilor de incendiu din unitatea închiriată și să justifice autorităților competente că măsurile de apărare împotriva incendiilor sunt corelate cu natura și nivelul riscurilor;
 - (e) să își achiziționeze instinator de la o firmă autorizată;
 - (f) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
 - (g) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
 - (h) să folosească spațiul conform destinației sale;
 - (i) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;
 - (j) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
 - (k) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului ;
 - (l) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarei normale;
- (2) -** Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al UAT – Comuna Ion Creanga și cu respectarea Legii nr.50/1991, după caz. Totodată, UAT – Comuna Ion Creanga poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.
- (3) -** Chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta și după obținerea avizelor legale.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

- Art.8. (1) -** În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.
- (2) -** În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens
- (3) -** Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul la UAT – Comuna Ion Creanga la reținerea

garanția.

(4) - Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(5) - Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul administratorului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(6) Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.9.(1) - Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(2) - Spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

(3) - Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese în valoare de 1.500 lei.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.10.(1) - Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.

(4) - Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5) - Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(6) - Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL X: INCETAREA CONTRACTULUI

Art.11. - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- expirarea termenului stipulat în contract;
- denunțarea unilaterală a contractului de către una dintre părți;
- rezilierea contractului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către una din părți;
- desființarea dreptului de proprietate ;
- denunțarea unilaterală a contractului de către UAT – Comuna Ion Creanga, atunci când intervine o cauză de utilitate publică, după notificarea prealabilă a chiriașului, cu cel puțin 30 zile anterior denunțării.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.12.(1) - Prezentul contract conține un număr de 13 (treisprezece) capitole și un număr de 14 (paisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat "Soluționarea litigiilor" și are un articol.

(2) - Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(3) - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XII: DATE CU CARACTER PERSONAL

Art.13 (1) Colectarea ,prelucrarea si stocarea /arhivarea datelor cu caracter personal se vor realiza in conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679/2016, precum si cu respectarea legislatiei nationale in materie ,in scopul realizarii obiectivului contractului, indeplinirii obiectivelor acestuia, precum si in scop statistic.

(2) Datele cu caracter personal, așa cum sunt clasate în (UE) 679/2016, vor fi prelucrate în acord cu legislația menționată pe toată perioada contractuală.

(3) Partile contractante vor lua măsuri tehnice și organizatorice adecvate, potrivit propriilor atribuții și competențe instituționale, în vederea asigurării unui nivel corespunzător de securitate a datelor cu caracter personal, fie ca este vorba despre prelucrare, reprelucrare sau transfer către terți ori publicare pe surse publice interne sau externe.

(4) Partile contractante vor asigura potrivit propriilor atribuții și competențe instituționale toate condițiile tehnice și organizatorice pentru păstrarea confidențialității, integrității și disponibilității datelor cu caracter personal.

(5) Partile contractante se vor informa și notifica reciproc cu privire la orice încălcare a securității prelucrării datelor cu caracter personal din prezentul contract, în vederea adoptării de urgență a măsurilor tehnice și organizatorice ce se impun și în vederea notificării Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (ANSPDCP), conform obligațiilor ce decurg din prevederile Regulamentului (UE) 679/2016.

(6) Partile contractante, prin reprezentanții desemnați să prelucreze datele cu caracter personal din actualul contract și actele adiționale, în îndeplinirea scopului principal sau secundar al prezentului contract sau al actelor adiționale, vor întocmi evidențele activităților de prelucrare conform art. 30 din Regulamentul (UE) 679/2016, precum și a consimțământului persoanelor vizate făcând dovada acestora în scris și format electronic ori de câte ori vor fi solicitate de ANSPDCP.

CAPITOLUL XIII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 14. - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi 14.06.2021 în două exemplare.

CONCEDENT

UAT – Comuna Ion Creanga,
Primar,
Dumitru-Dorin TABACARIU

Secretar general,
Mihaela NITA

Economist,
Rodica SEGNEANU

Achiziții publice
Codrut LUCA

Date cu caracter personal,
Florentina CHELARU

CHIRIAȘ,
Gheorghe IRIMIA





ROMÂNIA

JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA ION CREANGĂ
Strada I.C. Brătianu; nr. 105
Tel: (004) 0233 780013

Fax: 0233 780266

E-mail: primariaioncreanga@gmail.com

ROMANIA

JUDEȚUL NEAMȚ

S.C. ILYMAR FARM SRL

Str. Bulevardul Republicii, nr. 23.
Localitatea: Roman

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. inreg. 10114/14.06.2021

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art.1

1. **COMUNA ION CREANGA**, cu sediul în Comuna Ion Creanga, Str. I.C.Brătianu, Nr 105, județul Neamț telefon/fax 0233780013, e-mail: primariaioncreanga@gmail.com, cod fiscal 2613753, reprezentată prin domnul DUMITRU DORIN TABACARIU, având funcția primar, în calitate de **Proprietar**, pe de o parte,

SI

S.C.ILYMAR FARM SRL cu sediul în Roman, str. Bulevardul Republicii ,nr.23, reprezentată legal de Ciobanu Mariana, în funcția de **Administrator**, în calitate de chiriaș,

În baza:

H.C.L. nr.23/31.03.2021 privind **privind aprobarea închirierii a unor bunuri imobile ce aparțin UAT – Comuna Ion Creanga, județul Neamț**.

Având în vedere procesul-verbal de adjudecare al licitației nr. 9599/31.05.2021, **înțelegem să încheiem prezentul contract de închiriere.**

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) - Obiectul contractului îl reprezintă închirierea bunului imobil, situat în comuna Ion Creanga, Spațiu în suprafața de 50,70 mp din Clădirea Administrativă, Str. I.C.Brătianu.

(2) - Folosința efectivă a imobilului închiriat începe cu data de 14.06.2021

, pe baza procesului - verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și chiriaș.

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

Art.3.(1) - Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș ca FARMACIE.

(2) - Destinația spațiului închiriat nu poate fi schimbată fără consimțământul proprietarului

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4.(1) - Termenul de închiriere este de 5 ani, începând cu data de 14.06.2021.

(2) - Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, UAT – Comuna Ion Creanga poate prelunge contractul, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

CAPITOLUL V: GARANTIA SI CHIRIA

Art.5. (1) Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat castigator si se constituie, se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii care au fost achitate de catre chiriasul S.C. ILYMAR FARM SRL, pe baza chitantei nr.3060/05.05.2021.

(2) Chiria lunară este de **370 lei** și se plătește până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs.

(3) Plata chiriei se face în contul RO80TREZ49221A300530XXXX al Comunei Ion Creanga, în calitate de proprietar, sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Ion Creanga, str. I.C.Brătianu, nr. 105.

(4) Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației,

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6. - UAT – Comuna Ion Creanga are următoarele drepturi și/sau obligații:

- să predea spațiul, pe bază de proces - verbal, încheiat după semnarea contractului;
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;

e) să controleze executarea obligațiilor chirieșului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chirieș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

Art.7.(1) – Chirieșul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- (a) să păstreze în bune condiții bunul închiriat, să nu-l degradeze sau deterioreze;
 - (b) să asigure curățenia în spațiul respectiv și în împrejurimi;
 - (c) să respecte Normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege
 - (d) să asigure identificarea și evaluarea risurilor de incendiu din unitatea închiriată și să justifice autorităților competente că măsurile de apărare împotriva incendiilor sunt corelate cu natura și nivelul riscurilor;
 - (e) să își achiziționeze instinator de la o firmă autorizată;
 - (f) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
 - (g) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
 - (h) să folosească spațiul conform destinației sale;
 - (i) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;
 - (j) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
 - (k) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului ;
 - (l) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarei normale;
- (2) -** Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chirieș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al UAT – Comuna Ion Creanga și cu respectarea Legii nr.50/1991, după caz. Totodată, UAT – Comuna Ion Creanga poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.
- (3) -** Chirieșul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta și după obținerea avizelor legale.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8. (1) - În cazul în care chirieșul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) - În cazul în care chirieșul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens

(3) - Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chirieș dau dreptul la UAT – Comuna Ion Creanga la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

(4) - Riscul pieririi fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(5) - Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul administratorului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(6) Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.9.(1) - Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(3) - Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese în valoare de 1.500 lei.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.10.(1) - Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.

(4) - Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5) - Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(6) - Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL X: INCETAREA CONTRACTULUI

Art.11. - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- expirarea termenului stipulat în contract;
- denunțarea unilaterală a contractului de către una dintre părți;
- rezilierea contractului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către una din părți;
- desființarea dreptului de proprietate ;
- denunțarea unilaterală a contractului de către UAT – Comuna Ion Creanga, atunci când intervine o cauză de utilitate publică, după notificarea prealabilă a chiriașului, cu cel puțin 30 zile anterior denunțării.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.12.(1) - Prezentul contract conține un număr de 13 (treisprezece) capitole și un număr de 14 (paisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat "Soluționarea litigiilor" și are un articol.

(2) - Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(3) - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XII: DATE CU CARACTER PERSONAL

Art.13 (1) Colectarea ,prelucrarea si stocarea /arhivarea datelor cu caracter personal se vor realiza in conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679/2016, precum si cu respectarea legislatiei nationale in materie ,in scopul realizarii obiectivului contractului, indeplinirii obiectivelor acestuia, precum si in scop statistic.

(2) Datele cu caracter personal, asa cum sunt clasate in (UE) 679/2016, vor fi prelucrate in acord cu legislatia mentionata pe toata perioada contractuala.

(3) Partile contractante vor lua masuri tehnice si organizatorice adecvate ,potrivit propriilor atributii si competente institutionale, in vederea asigurarii unui nivel corespunzator de securitate a datelor cu

caracter personal, fie ca este vorba despre prelucrare, reprelucrare sau transfer catre terti ori publicare pe surse publice interne sau externe.

(4) Partile contractante vor asigura potrivit propriilor atributii si competente institutionale toate conditiile tehnice si organizatorice pentru pastrarea confidentialitatii, integritatii si disponibilitatii datelor cu caracter personal.

(5)Partile contractante se vor informa si notifica reciproc cu privire la orice incalcare a securitatii prelucrarii datelor cu caracter personal din prezentul contract,in vederea adoptarii de urgenta a masurilor tehnice si organizatorice ce se impun si in vederea notificarii Autoritatii Nationale de Supraveghere a Prelucrarii Datelor cu Caracter Personal(ANSPDCP),conform obligatiilor ce decurg din prevederile Regulamentului(UE)679/2016.

(6)Partile contractante,prin reprezentantii desemnati sa prelucreze datele cu caracter personal din actualul contract si actele aditionale,in indeplinirea scopului principal sau secundar al prezentului contract sau al actelor aditionale,vor intocmi evidentele activitatilor de prelucrare conform art 30 din Regulamentul(UE) 679/2016,precum si a consimtamantului persoanelor vizate facand dovada acestora in scris si format electronic ori de cate ori vor fi solicitate de ANSPDCP.

CAPITOLUL XIII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.14. - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi 14.06.2021 în doua exemplare.

CONCEDENT

UAT – Comuna Ion Creanga,

Primar,

Dumitru-Dorin TABACARIU



Secretar general,
Mihaela NITA

CHIRIAȘ,
SC Ilymar Farm SRL
Ciobanu Mariana

Economist,
Rodica SEGNEANU

Achizitii publice
Codrut LUCA

Date cu caracter personal,
Florentina CHELARU



17.06.2021



ROMÂNIA

JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA ION CREANGĂ
Strada I.C. Brătianu; nr. 105
Tel: (004) 0233 780013

Fax: 0233 780266

E-mail: primariaioncreaga@gmail.com

ROMANIA

JUDEȚUL NEAMȚ

FARMACIA ARUNCUS SRL
Bld.Stefan cel Mare, bl.10.

Localitatea: Roman

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. inreg. 10123 /14.06.2021

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art.1

1. COMUNA ION CREANGA, cu sediul în Comuna Ion Creanga, Str. I.C.Brătianu, Nr 105, judetul Neamt telefon/fax 0233780013, e-mail: primariaioncreaga@gmail.com, cod fiscal 2613753, reprezentată prin domnul DUMITRU DORIN TABACARIU, având funcția Primar, în calitate de **Proprietar**, pe de o parte,

SI

FARMACIA ARUNCUS S.R.L cu sediul în Roman,bld. Stefan cel Mare, bl.10, localitatea Roman, judetul Neamt, reprezentată legal de Magdalena Avadanei, în funcția de **Administrator**, în calitate de Chirias,

În baza:

H.C.L. nr. 23/31.03.2021 privind **privind aprobarea închirierii a unor bunuri imobile ce apartin UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt .**

Având în vedere procesul-verbal de adjudecare al licitației nr. 9640/31.05.2021, **înțelegem să încheiem prezentul contract de închiriere.**

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) - Obiectul contractului îl reprezintă închirierea bunului imobil , situat in comuna Ion Creanga,camera cu suprafata de 23,65 mp – Dispensar Averesti, sat Averesti.

(2) - Folosința efectivă a imobilului închiriat începe cu data de 14.06.2021, pe baza procesului verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și chiriaș.

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

Art.3.(1) - Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș ca FARMACIE.

(2) - Destinația spațiului închiriat nu poate fi schimbată fără consimțământul proprietarului

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4.(1) - Termenul de închiriere este de 5 ani, începând cu data de 14.06.2021.

(2) - Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, UAT – Comuna Ion Creanga poate prelungi contractul, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

CAPITOLUL V: GARANTIA SI CHIRIA

Art.5. (1) Garantia este obligatorie pentru ofertantul declarat castigator si se constituie, se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii care au fost achitate de catre chiriasul FARMACIA ARUNCUS SRL, pe baza chitantei nr.3349/27.05.2021.

(2) Chiria lunara este de 177.37 lei/luna si se plateste pana in ultima zi a lunii ,pentru luna in curs. Plata chiriei se face în contul RO80TREZ49221A300530XXXX al Comunei Ion Creanga , în calitate de proprietar, sau în numerar la casieria Primariei Comunei Ion Creanga , str. I.C.Brătianu , nr. 105.

() - Chiriașul va avea dreptul de răspundere pentru deteriorarea spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6. - UAT – Comuna Ion Creanga are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea spațiul, pe bază de proces - verbal, încheiat după semnarea contractului;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- d) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- e) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

Art.7. (1) – Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- (a) să păstreze în bune condiții bunul închiriat, să nu-l degradeze sau deterioreze;
- (b) să asigure curățenia în spațiul respectiv și în împrejurimi;
- (c) să respecte Normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege.
- (d) să asigure identificarea și evaluarea risurilor de incendiu din unitatea închiriată și să justifice autorităților competente că măsurile de apărare împotriva incendiilor sunt corelate cu natura și nivelul riscurilor;
- (e) să își achiziționeze instinator de la o firmă autorizată;
- (f) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- (g) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- (h) să folosească spațiul conform destinației sale;
- (i) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;
- (j) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- (k) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului ;
- (l) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- (2) - Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al UAT – Comuna Ion Creanga și cu respectarea Legii nr.50/1991, după caz. Totodată, UAT – Comuna Ion Creanga poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.
- (3) - Chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta și după obținerea avizelor legale.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8. (1) - În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) - În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmisă în acest sens

(3) - Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul la UAT – Comuna Ion Creanga la reținerea

garanția.
(4) - Riscul pieririi fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.
(5) - Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul administratorului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(6) Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.9.(1) - Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(2) - Spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

(3) - Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese în valoare de 1.500 lei.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.10.(1) - Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.

(4) - Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5) - Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(6) - Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL X: INCETAREA CONTRACTULUI

Art.11. - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- expirarea termenului stipulat în contract;
- denunțarea unilaterală a contractului de către una dintre părți;
- rezilierea contractului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către una din părți;
- desființarea dreptului de proprietate ;
- denunțarea unilaterală a contractului de către UAT – Comuna Ion Creanga, atunci când intervine o cauză de utilitate publică, după notificarea prealabilă a chiriașului, cu cel puțin 30 zile anterior denunțării.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.12.(1) - Prezentul contract conține un număr de 13 (treisprezece) capitole și un număr de 14(paisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat "Soluționarea litigiilor" și are un articol.

(2) - Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(3) - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XII: DATE CU CARACTER PERSONAL

Art.13 (1)Colectarea ,prelucrarea si stocarea /arhivarea datelor cu caracter personal se vor realiza in conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679/2016,precum si cu respectarea

legislației naționale în materie, în scopul realizării obiectivului contractului, îndeplinirii obiectivelor acestuia, precum și în scop statistic.

(2) Datele cu caracter personal, așa cum sunt clasate în (UE) 679/2016, vor fi prelucrate în acord cu legislația menționată pe toată perioada contractuală.

(3) Partile contractante vor lua măsuri tehnice și organizatorice adecvate, potrivit propriilor atribuții și competențe instituționale, în vederea asigurării unui nivel corespunzător de securitate a datelor cu caracter personal, fie că este vorba despre prelucrare, reprelucrare sau transfer către terți ori publicare pe surse publice interne sau externe.

(4) Partile contractante vor asigura potrivit propriilor atribuții și competențe instituționale toate condițiile tehnice și organizatorice pentru păstrarea confidențialității, integrității și disponibilității datelor cu caracter personal.

(5) Partile contractante se vor informa și notifica reciproc cu privire la orice încălcare a securității prelucrării datelor cu caracter personal din prezentul contract, în vederea adoptării de urgență a măsurilor tehnice și organizatorice ce se impun și în vederea notificării Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (ANSPDCP), conform obligațiilor ce decurg din prevederile Regulamentului (UE) 679/2016.

(6) Partile contractante, prin reprezentanții desemnați să prelucreze datele cu caracter personal din actualul contract și actele adiționale, în îndeplinirea scopului principal sau secundar al prezentului contract sau al actelor adiționale, vor întocmi evidențele activităților de prelucrare conform art. 30 din Regulamentul (UE) 679/2016, precum și a consimțământului persoanelor vizate făcând dovada acestora în scris și format electronic ori de câte ori vor fi solicitate de ANSPDCP.

CAPITOLUL XIII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 14. - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi 14.06.2021 în două exemplare.

CONCEDENT

UAT – Comuna Ion Creangă,
Primar,
Dumitru-Dorin TABACARIU

[Signature]



Secretar general,
Mihaela NITA

[Signature]

Economist,
Rodica SEGNEANU

[Signature]

Achiziții publice
Codrut LUCA

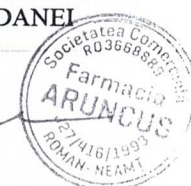
[Signature]

Date cu caracter personal,
Florentina CHELARU

[Signature]

CHIRIAȘ,
FARMACIA ARUNCUS SRL
Magdalena AVADANEI

[Signature]





ROMÂNIA

JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA ION CREANGĂ
Strada I.C. Brătianu; nr. 105
Tel: (004) 0233 780013

Fax: 0233 780266

E-mail: primariaioncreanga@gmail.com

ROMANIA

BUCURESTI

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Piata Presei Libere, nr.3-5, Cladirea City-Gate
Turnul de Nord, Sector 1.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. inreg.10160 /14.06.2021

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art.1

1. **COMUNA ION CREANGA**, cu sediul în Comuna Ion Creanga, Str. I.C.Brătianu, Nr 105, judetul Neamt telefon/fax 0233780013, e-mail: primariaioncreanga@gmail.com, cod fiscal 2613753, reprezentată prin domnul DUMITRU DORIN TABACARIU, având funcția primar, în calitate de **Achizitor**, pe de o parte,
SI

S.C.TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. cu sediul în Bucuresti, Piata Presei Libere, nr.3-5, Cladirea City-Gate, Turnul de Nord, Sectorul 1, reprezentant legal Florin ZAHARIA, funcția Supervisor Departament Spatii Inchiriate, în calitate de **Chiriaș**.

În baza:

H.C.L. nr23/31.03.2021 privind **privind aprobarea închirierii a unor bunuri imobile ce apartin UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt.**

Având în vedere procesul-verbal de adjudecare al licitației nr. 9639 /31.05.2021, **înțelegem să încheiem prezentul contract de închiriere.**

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) - Obiectul contractului îl reprezintă închirierea bunului imobil, situat în comuna Ion Creanga, Spatiu în Incinta Caminului Cultural Averesti-8.4 mp, sat Averesti.

(2) - Folosința efectivă a imobilului închiriat începe cu data de 14.06.2021, pe baza procesului - verbal de predare-primire, încheiat între Proprietar și Chiriaș.

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

Art.3.(1) - Spațiul închiriat va fi folosit de Chiriaș ca servicii de telefonie.

(2) - Destinația spațiului închiriat nu poate fi schimbată fără consimțământul proprietarului

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4.(1) - Termenul de închiriere este de 5 ani, începând cu data de 14.06.2021.

(2) - Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, UAT – Comuna Ion Creanga poate prelungi contractul, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

CAPITOLUL V: GARANTIA SI CHIRIA

Art.5. (1) Garantia este obligatorie pentru ofertantul declarat castigator si se constituie, se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii care au fost achitate de catre chiriashul SRL, pe baza chitantei nr. 3070 /06.05.2021.

(1) Chiria lunară este de **63 lei** și se plătește până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs.

(2) Plata chiriei se face în contul RO80TREZ49221A300530XXXX al Comunei Ion Creanga, în calitate de proprietar, sau în numerar la casieria Primariei Comunei Ion Creanga, str. I.C.Brătianu, nr. 105.

(3) Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației,

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6. - UAT – Comuna Ion Creanga are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea spațiul, pe bază de proces - verbal, încheiat după semnarea contractului;

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
DEPARTAMENT MANAGEMENT SPAȚII
SI SERVICII GENERALE ROMANIA
NR. 10160 / 14.06.2021
Anul 2021 Luna 06 Ziua 22



- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- d) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- e) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

Art.7.(1) – Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- (a) să păstreze în bune condiții bunul închiriat, să nu-l degradeze sau deterioreze;
 - (b) să asigure curățenia în spațiul respectiv și în împrejurimi;
 - (c) să respecte Normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege
 - (d) să asigure identificarea și evaluarea risurilor de incendiu din unitatea închiriată și să justifice autorităților competente că măsurile de apărare împotriva incendiilor sunt corelate cu natura și nivelul riscurilor;
 - (e) să își achiziționeze instinator de la o firmă autorizată;
 - (f) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
 - (g) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
 - (h) să folosească spațiul conform destinației sale;
 - (i) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;
 - (j) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
 - (k) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului ;
 - (l) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarei normale;
- (2) - Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al UAT – Comuna Ion Creanga și cu respectarea Legii nr.50/1991, după caz. Totodată, UAT – Comuna Ion Creanga poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.
- (3) - Chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta și după obținerea avizelor legale.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

- Art.8. (1) -** În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.
- (2) - În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens
- (3) - Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul la UAT – Comuna Ion Creanga la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.
- (4) - Riscul pieririi fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.



termenele fixate, dă dreptul administratorului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(6) Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.9.(1) - Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(2) - Spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

(3) - Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese în valoare de 1.500 lei.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.10.(1) - Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.

(4) - Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5) - Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(6) - Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL X: INCETAREA CONTRACTULUI

Art.11. - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- expirarea termenului stipulat în contract;
- denunțarea unilaterală a contractului de către una dintre părți;
- rezilierea contractului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către una din părți;
- desființarea dreptului de proprietate ;
- denunțarea unilaterală a contractului de către UAT – Comuna Ion Creanga, atunci când intervine o cauză de utilitate publică, după notificarea prealabilă a chiriașului, cu cel puțin 30 zile anterior denunțării.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.12.(1) - Prezentul contract conține un număr de 13 (treisprezece) capitole și un număr de 14 (paisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat "Soluționarea litigiilor" și are un articol.

(2) - Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(3) - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XII: DATE CU CARACTER PERSONAL

Art.13 (1) Colectarea ,prelucrarea si stocarea /arhivarea datelor cu caracter personal se vor realiza in conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679/2016,precum si cu respectarea legislatiei nationale in materie ,in scopul realizarii obiectivului contractului,indeplinirii obiectivelor acestuia,precum si in scop statistic.

(2)Datele cu carácter personal,asa cum sunt clasate in (UE) 679/2016,vor fi prelucrate in acord cu legislatia mentionata pe toata perioada contractuala.



(3)Partile contractante vor lua masuri tehnice si organizatorice adecvate ,potrivit propriilor atributii si competente institutionale,in vederea asigurarii unui nivel corespunzator de securitate a datelor cu

caracter personal,fie ca este vorba despre prelucrare,repelucrare sau transfer catre terti ori publicare pe surse publice interne sau externe.

(4)Partile contractante vor asigura potrivit propriilor atributii si competente institutionale toate conditiile tehnice si organizatorice pentru pastrarea confidentialitatii,integritatii si disponibilitatii datelor cu caracter personal

(5)Partile contractante se vor informa si notifica reciproc cu privire la orice incalcare a securitatii prelucrarii datelor cu caracter personal din prezentul contract,in vederea adoptarii urgente a masurilor tehnice si organizatorice ce se impun si in vederea notificarii Autoritatii Nationale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal(ANSPDCP),conform obligatiilor ce decurg din prevederile Regulamentului(UE)679/2016.

(6)Partile contractante,prin reprezentantii desemnati sa prelucreze datele cu caracter personal din actualul contract si actele aditionale,in indeplinirea scopului principal sau secundar al prezentului contract sau al actelor aditionale,vor intocmi evidentele activitatilor de prelucrare conform art 30 din Regulamentul(UE) 679/2016,precum si a consimtamantului persoanelor vizate facand dovada acestora in scris si format electronic ori de cate ori vor fi solicitate de ANSPDCP.

CAPITOLUL XIII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.14. - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi 14.06.2021 în doua exemplare.

CONCEDENT

UAT – Comuna Ion Creanga,
Primar,
Dumitru-Dorin TABACARIU



Secretar general,
Mihaela NITA

Economist,
Rodica SEGNEANU

Achizitii publice
Codrut LUCA

Date cu caracter personal,
Florentina CHELARU



CHIRIAȘ,
TELEKOM COMMUNICATIONS S.A.

FLORIN ZAHARIA

SUPERVIZOR DEP. SPATII



BURULET MIRELA

ANALIST CONTRACTE