



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 doemniului public și privat ;
- referatul de aprobare al primarului comunei Ion Creanga ;
- avizul pentru legalitate ,intocmit de secretarul general al UAT ;
- avizele comisiilor de specilaitate ale Consiliului local .

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

Primarul comunei Ion Creanga, judetul Neamt ,

PROPUN :

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

- 1) *Contractul de inchiriere inregistrat 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 perioada de 5 ani, cu o chirie în valoare de 177,37 lei/luna.*
- 2) Se aprobă *Contractul de închiriere inregistrat la nr. 10160 din 14.06.2021, încheiat cu SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA , pentru spațiul în suprafață de 8,40 mp, situat în incintaclădirii 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.*
- 3) Se aprobă *Contractul de închiriere inregistrat 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 Brateanu, folosit de chiriaș ca spațiu Oficiu Poștal, pe o perioada de 5 ani, cu o chirie în valoare de 50 lei/luna.*
- 4) Se aprobă *Contractul de închiriere inregistrat 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 perioada 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 si persoanelor interesate .

INITIATOR
PRIMAR
Dumitru- Dorin TABACARIU

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
PRIMARIA COMUNEI ION CREANGA
Nr. 10141 din 14.06.2021

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de hotărâre privind aprobarea Contractelor de închiriere imobile-constructii , aparținând UAT – Comuna Ion Creangă .

Urmare a organizarii **procedurii de licitatie inchiriere imobile – constructii** aparținând domeniului public/ privat a UAT- Comuna Ion Creanga in conformitate cu H.C.L nr. 23/31.03.2021 privind aprobarea închirierii a unor bunuri imobile ce aparțin UAT – Comuna Ion Creangă, județul Neamt , procedura organizata în data de 31.05.2021, conform calendarului procedurii , iar prin raportul procedurii s-au adjudecat câștigatorii .

- 1) 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.
- 2) Se aprobă *Contractul de închiriere inregistrat* la nr. 10160 din 14.06.2021, încheiat cu SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA , pentru spațiul în suprafață de 8,40 mp, situat în incintaclădirii 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.
- 3) Se aprobă *Contractul de închiriere inregistrat* 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 Brateanu, folosit de chiriaș ca spațiu Oficiu Poștal, pe o perioada de 5 ani, cu o chirie în valoare de 50 lei/luna.
- 4) Se aprobă *Contractul de închiriere inregistrat* 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 perioada de 5 ani, cu o chirie în valoare de 370 lei/luna.

Vă supunem spre analiză și aprobare proiectul de hotarare mai sus enuntat deoarece respecta prevederile legale in vigoare ,

INTOCMIT
PRIMAR
Dumitru- Dorin TABACARIU

RAPORT DE SPECIALITATE

La Proiectul de hotarare privind aprobarea Contractelor de închiriere imobile-constructii , aparținând UAT – Comuna Ion Creangă .

Cu respectarea prevederilor legale:

- 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;

Dupa realizarea procedurii de licitatie organizate si desfasurate conform H.C.L nr. 23 din 31.03.2021 privind aprobarea inchirierii a unor bunuri imobile ce apartin UAT-Comuna Ion Creanga , judetul Neamt , au fost adjudecati urmatorii castigatori .

- 1) 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.
- 2) Se aprobă *Contractul de închiriere inregistrat* la nr. 10160 din 14.06.2021, încheiat cu SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA , pentru spațiul în suprafață de 8,40 mp, situat în incintaclădirii 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.
- 3) Se aprobă *Contractul de închiriere inregistrat* 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 Brateanu, folosit de chiriaș ca spațiu Oficiu Poștal, pe o perioada de 5 ani, cu o chirie în valoare de 50 lei/luna.
- 4) Se aprobă *Contractul de închiriere inregistrat* 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 perioada de 5 ani, cu o chirie în valoare de 370 lei/luna.

Drept pentru care prin proiectul de hotarare se aproba contractele de inchiriere respectivilor castigatori .

Drept pentru care propunem analiza si aprobarea proiectului de hotarare in forma si continutul prezentat .

INTOCMIT

Consilie, Mariana TRIȘCĂU , compartiment administarea doemniului public si privat
Consilier Luca Codrut- Gabriel , compartiment achizitii publice.....

AVIZ

privind avizul de legalitate la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Contractelor de închiriere imobile- constructii , aparținând UAT – Comuna Ion Creangă

În conformitate cu prevederile art.243 alin.(1) lit.”a” din O.U.G nr.57/ 2019 privind Codul administrativ , înaintez consiliului local prezentul aviz.

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de viceprimarul comunei Ion Creanga , am constatat că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă ale proiectului de hotărâre :

- S-au respectat normele de tehnică legislativă pentru elaborarea proiectului de hotărâre, respectiv prevederile Legii nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Este inițiat de dl. primar, conf.art. 136 alin.(1) din O.U.G nr.57/ 2019 privind Codul administrativ ,

Este elaborat conform : art. 129 , alin.(2) lit. „c” si d” , alin.(6) lit.”b” , art. 139 alin.(1) si (3) si ale art. 196 alin.(1) lit.”a” din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ:

Tinând cont ca proiectul de hotărâre, este insotit de referatul de aprobare al viceprimarului comunei, inițiatorul proiectului de hotărâre si de raportul compartimentului de specialitate , consider că sunt îndeplinite condițiile și avizez favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea Contractelor de închiriere imobile- constructii , aparținând UAT – Comuna Ion Creangă

Ion Creanga , la data de 14.06.2021

SECRETAR GENERAL

Mihaela Niță





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 Stejari

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 Stejari, str. Cezar Petrescu ,nr.1, comuna Ion Creanga, județul Neamț, în calitate de **Chiriaș**.

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 in comuna Ion Creanga, Spatiu in suprafata 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 Chiriaș.

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

Art.3.(1) - Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș ca spatiu 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 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 IRIMIA GHEORGHE, pe baza chitantei nr.3349/27.05.2021.

(2) - Chiria lunara 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 Primariei Comunei Ion Creanga , str. I.C.Brătianu , nr. 105 .

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 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 in contract;
- denunțarea unilaterală a contractului de către una dintre părți;
- rezilierea contractului in 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,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 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.

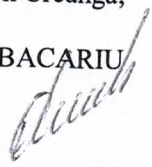
(6)Partile contractante,prin reprezentantii desemnati sa prelucreze datele cu caracter personal din actualul contract si actele aditionale,in indeplinirea scopului principal sau secundar al prezentului contract sau al actelor aditionale,vor intocmi evidentele activitatilor de prelucrare conform art 30 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



CHIRIAȘ,
Gheorghe IRIMIA



Secretar general,
Mihaela NITA



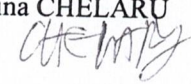
Economist,
Rodica SEGNEANU



Achizitii publice
Codrut LUCA



Date cu caracter personal,
Florentina CHELARU





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

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: primariaioncreaga@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 prelungi contractul, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

CAPITOLUL V: GARANȚIA SI CHIRIA

Art.5. (1) Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se constituie, se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii care au fost achitate de către chiriașul S.C. ILYMAR FARM SRL, pe baza chitanței 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 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 exploataării 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 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.

(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,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 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 prrelucreze 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



Dumitru-Dorin Tabacariu

Secretar general,
Mihaela NITA

Mihaela Nita

CHIRIAȘ,
SC Ilymar Farm SRL
Ciobanu Mariana

Chirias

Economist,
Rodica SEGNEANU

Rodica Segneanu

Achizitii publice
Codrut LUCA

Codrut Luca

Date cu caracter personal,
Florentina CHELARU

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: primariaioncreanga@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.Bratianu, 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 **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,in functia 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 închirirea 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.Bratianu , nr. 105.

...corespundătoare 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 in contract;
- denunțarea unilaterală a contractului de către una dintre părți;
- rezilierea contractului in 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 carácter 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 carácter personal.

(5)Partile contractante se vor informa si notifica reciproc cu privire la orice incalcare a securitatii prelucrarii datelor cu carácter 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 Prelucrării Datelor cu Carácter Personal(ANSPDCP),conform obligatiilor ce decurg din prevederile Regulamentului(UE)679/2016.

(6)Partile contractante,prin reprezentantii desemnati sa prrelucreze datele cu carácter 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



CHIRIAȘ,
FARMACIA ARUNCUS SRL
Magdalena AVADANEI



Secretar general,
Mihaela NITA

Economist,
Rodica SEGNEANU



Achizitii publice
Codrut LUCA

Date cu caracter personal,
Florentina CHELARU

CHELARU



ROMÂNIA

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

Fax: 0233 780266

E-mail: primariaioncreanga@gmail.com

Contabil
Ionuț Segneanu
Director

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
DEPARTAMENT MANAGEMENT SPAȚII
ȘI SERVICII GENERALE ROMANIA
INTRARE VIESINA
NR. TRAFIC/178119
Anul. 2021 Luna. 06 Ziua. 22

ROMANIA

BUCUREȘTI

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, 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 Achizitor, pe de o parte,
SI

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

În baza:

H.C.L. nr23/31.03.2021 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. 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, Spațiu 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 prelunge contractul, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

CAPITOLUL V: GARANTIA ȘI CHIRIA

Art.5. (1) Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat castigator și se constituie, se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii care au fost achitate de către chiriașul SRL, pe baza chitanței 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 Primăriei 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;



- 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 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 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 in 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 prelucrării 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 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



BURELET MIRELA
ANALIST CONTRACTE