ROMANIA
JUDETUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI DEVESELU

Str. Aurel Vlaicu nr. 6, CIF 4491350cod poştal 237130, tel. 0249510560, fax. 0249510580, e-mail:primariadeveselu@yahoo.com

HOTARAREA nr.132 din 25.11.2022
cu privire la aprobarea prelungirii, prin act adiţional, a contractului de închiriere

nr.1645 /09.02.2021 încheiat între Comuna Deveselu şi SC Tania Mihaela Farm SRL

Având în vedere:
- referatul de aprobare nr.9699/18.11.2022 al primarului comunei Deveselu;
- raportul de specialitate nr.9698/18.11 2022 al secretarului general al UAT;
- prevederile art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea nr.273/2006 privind Finantele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;
-prevederile art.332 si urmatoarele din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
-prevederile art.1783 Cod Civil;
- prevederile art.4 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- prevederile contractului de închiriere încheiat între Comuna Deveselu, pe de o parte şi SC Tania Mihaela Farm SRL ,care prevad posibilitatea prelungirii prin act aditional a contractului ,dar nu mai mult de 49 de ani;
-prevederile HCL nr.58/27.03.2022 privind indexarea cu rata inflatiei a chiriilor din contractele de inchiriere incheiate de comuna Deveselu;
În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 129 alin. (2) lit. c), art. 129 alin. (6) lit.a) si b), art. 134 alin. (1) lit. a) şi alin. (3) lit. a), art. 139 alin. (1), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) şi art. 197-200 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DEVESELU

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. 1. (1) Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 1645/09.02.2011 încheiat între Comuna Deveselu şi SC Tania Mihaela Farm SRL, prin act adiţional, pe o perioadă de 10 ani.

(2) Actul adiţional face parte integrantă din contractul de închiriere.

(3) Prin actul adiţional care se va încheia, se vor păstra toate condiţiile şi clauzele contractuale, modificându-se doar clauzele privind durata contractului,

Art. 2.Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se va încredinţa domnul Dobre Nicolae, primarul Comunei Deveselu, care este împuternicit de către Consiliul Local al Comunei Deveselu să semneze actul adiţional.

Art. 3. Cu data prezentei hotărâri, îşi încetează aplicabilitatea orice alte prevederi contrare.

Art. 4. Prezenta hotarare se comunica primarului comunei Deveselu, secretarului general al UATC Deveselu, SC Tania Mihaela Farm Srl si Institutiei Prefectului Olt.

[redacted]

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar General
UATC Deveselu

[redacted]

CONTRACT - CADRU DE INCHIRIERE
Nr. 1645/09.02.2021

CAPITOLUL I: PARTILE CONTRACTANTE
Art. 1.

1. COMUNA DEVESELU, cu sediul in Comuna Deveselu, cu sediul în str. Aurel Vlaicu nr. 6, judetul Olt, CIF: 4491350, tel. 0249510560, fax 0249510580, e-mail: primariadeveselu@yahoo.com, reprezentată legal prin Dobre Nicolae in calitate de Viceprimar, cu exercitare atributii de Primar, in calitate de proprietar si

2. TANIA-MIHAELA FARM SRL, cu sediul in municipiul Caracal, Intrarea Buzesti nr. 5, bl. A2 sc. 2, ap. 2, judetul Olt, telefon 0786211311, număr de înmatriculare J28/866/10.12.2020, cod fisc 43434569, reprezentată prin imputernicit Braniste Nicoleta, domiciliata in municipiul Caracal, Intrare Muzeului nr. 5, bl. 9, sc. 2, ap. 2, et. 4, ap. 18, judetul Olt posesoare a CI, seria OT nr. 784131, eliberat la dat de 20.01.2017, CNP 2690106280804, conform Procurii notariale nr. 287/26.01.2021, în calitate de chirias, p de altă parte.

In baza:
H.C.L. nr. 10/29.11.2020 privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica, a spatiului în suprafață d 68,78 m^2, situat în comuna Deveselu, sat Deveselu, str. Maria Coloni nr. 100, aparținând domeniului public a Comunei Deveselu, cu destinatia de „Farmacie umana"
Avand in vedere procesul-verbal de adjudecare nr. 993/19.01.2021 intelegem sa incheie prezentul contract de inchiriere

CAPITO LUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI
Art. 2 (1). Obiectul contractului il reprezinta inchirerea unui spatiu în suprafață de 68,78 m^2, situa în comuna Deveselu, sat Deveselu, str. Maria Coloni nr. 100, aparținând domeniului public al Comun Deveselu, cu destinatia de „Farmacie umana"
(2). Predarea imobilului se face in termen de maxim 5 zile de la data incheierii contractului pe baz procesului - verbal de predare - primire, incheiat intre proprietar si chirias.

CAPITOLUL III: DESTINATIA
Art. 3. (1). Imobilul inchiriat va fi folosit de chirias ca spatiu cu destinatia de „Farmacie umana„.
(2). Destinatia imobilului inchiriat nu va putea fi schimbata.

CAPITOLUL IV: DURATA
Art. 4. (1). Termenul de inchiriere este de 2 ani, incepand cu data de 09.02.2021, cu posibilitat prelungirii prin act aditional
(2). Cu 60 de zile inainte de expirarea contractului, la cererea chiriasului, proprietarul poa prelungi contractul, prin act aditional, in baza hotararii Consiliului local

CAPITOLUL V: CHIRIA
Art. 5. (1). Chiria lunara este de 710 lei/luna si se plateste pana in ultima zi lucratoare a lunii, pent luna in curs.
(2). Plata chiriei se face in numerar la casieria Primariei Comunei Deveselu.

CAPITOLUL VI: DREPTURI / OBLIGATII
Art. 6. Proprietarul are urmatoarele drepturi si/sau obligatii:
a) sa predea spatiul, pe baza de proces-verbal, incheiat dupa semnarea contractului;
b) sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;
c) sa beneficieze de garantia constituita de chirias;
d) sa asigure folosinta netulburata a spatiul pe tot timpul inchirierii;

e) sa controleze executarea obligatilor chiriasului si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta spatiul de catre chirias, starea integritatii spatiului destinatia in care este folosit.

Art. 7. (1). Chiriasul are urmatoarele drepturi si/sau obligatii:

a) sa nu aduca atingere dreptului de proprietate publica prin faptele si actele juridice savarsite

b) sa achite chiria si plata utilitatilor corespunzatoare spatiului inchiriat, in cuantumul si termenele stabilite prin contract;

c) sa foloseasca spatiul conform destinatiei sale;

d) sa exploateze imobilul inchiriat ca un bun proprietar, evitand distrugerea, degradarea s detetiorarea acestuia;

e) sa execute la timp si in conditii optime lucarile de intretinere curente si reparatii normale ce incumba, in vederea mentinerii bunului inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractulu

f) sa nu execute nici un fel de reparatii capitale sau amenajari in spatiul inchiriat sau la instalatii aferente, fara acordul proprietarului;

g) sa restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului inchiriere, in starea tehnica si functionala avuta la, data preluarii, mai putin uzura aferenta exploatarii normal

h) sa nu exploateze bunul inchiriat in vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte

i) sa nu perturbe in niciun fel activitatea desfasurata in zona;.

(2). Orice imbunatatiri, transformari sau instalatii s-ar face de chirias, raman bunuri castigate spatiul inchiriat din momentul executarii lor, fara ca prin aceasta sa le poata opune drept compensatie pentr stricaciunile facute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru incalcare dispozitiilor din acest contract. Totodata, locatotul poate cere si readucerea, spatiului in stare initiala.

CAPITOLUL VII: RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 8. (1). In cazul in care chiriasul nu achita proprietarului chiria datorata la termenele prevazut prezentul contract, el datoreaza 1% cu titlu de majorari de intarziere, din cuantumul chiriei neachitate in termei calculate pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta pand la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2). In cazul in care chiriasul foloseste spatiul contrar destinatiei stabilite, contractul de inchiriere s reziliaza de drept, in baza unei notificari transmisa in acest sens.

(3). Neplata chiriei, folosirea spatiului in alt scop decat cel pentru care a fost inchiriat, precum si oric alta incalcare a obligatilor contractuale de care chirias dau dreptul proprietarului sa retina contravaloarea garantie Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintregeasca garantia.

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

(5). Neindeplinirea, in parte sau in tot, a conditillor stabilite prin prezentul contract si la termenel fixate, da dreptul proprietarului, in baza unei notificari transmise, fara interventia instantei de judecata s considere contractul reziliat

(6). Notificarile prevazute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luarii masurilor.

CAP ITOLUL VIII: INTERDICTIA SUBINCHIRIERII SAU CEDARII SPATIULUI

Art. 9. (1). Este absolut interzisa subinchirierea sau cedarea sub orice forma, totala sau partiala a spatiului inchiriat

(2). Spatiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

CAPITOLUL IX: FORTA MAJORA

Art. 10. (1). Forta majora exonereaza de raspundere parile, in cazul neexecutarii partiale sau totale a obligatiilor asumate prin prezentul contract.

(2). Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului si care impiedica partite sa execute total sau partial obligatiile asumate.

(3). Partea care invoca forta majora are obligatia sa o aduca la cunostinta celeilalte parti, in scris, in maximum 5 (cinci) zile de la aparitie, iar dovada fortei majore se va comunica in maximum 15 (cincisprezece) zile de la aparitie.

(4). Data de referinta este data stampilei postei de expediere.

e) sa controleze executarea obligatilor chiriasului si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul s constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta spatiul de catre chirias, starea integritatii spatiului destinatia in care este folosit.

Art. 7. (1). Chiriasul are urmatoarele drepturi si/sau obligatii:

a) sa nu aduca atingere dreptului de proprietate publica prin faptele si actele juridice savarsite

b) sa achite chiria si plata utilitatilor corespunzatoare spatiului inchiriat, in cuantumul si l termenele stabilite prin contract;

c) sa foloseasca spatiul conform destinatiei sale;

d) sa exploateze imobilul inchiriat ca un bun proprietar, evitand distrugerea, degradarea sa detetiorarea acestuia;

e) sa execute la timp si in conditii optime lucarile de intretinere curente si reparatii normale ce incumba, in vederea mentinerii bunului inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului

f) sa nu execute nici un fel de reparatii capitale sau amenajari in spatiul inchiriat sau la instalatiil aferente, fara acordul proprietarului;

g) sa restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului d inchiriere, in starea tehnica si functionala avuta la, data preluarii, mai putin uzura aferenta exploatarii normale

h) sa nu exploateze bunul inchiriat in vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte

i) sa nu perturbe in niciun fel activitatea desfasurata in zona;.

(2). Orice imbunatatiri, transformari sau instalatii s-ar face de chirias, raman bunuri castigate spatiulu inchiriat din momentul executarii lor, fara ca prin aceasta sa le poata opune drept compensatie pentri stricaciunile facute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru incalcare dispozitiilor din acest contract. Totodata, locatotul poate cere si readucerea, spatiului in stare initiala.

CAPITOLUL VII: RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 8. (1). In cazul in care chiriasul nu achita proprietarului chiria datorata la termenele prevazut prezentul contract, el datoreaza 1% cu titlu de majorari de intarziere, din cuantumul chiriei neachitate in termen calculate pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta s pand la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2). In cazul in care chiriasul foloseste spatiul contrar destinatiei stabilite, contractul de inchiriere se reziliaza de drept, in baza unei notificari transmisa in acest sens.

(3). Neplata chiriei, folosirea spatiului in alt scop decat cel pentru care a fost inchiriat, precum si orice alta incalcare a obligatilor contractuale de care chirias dau dreptul proprietarului sa retina contravaloarea garantiei. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintregeasca garantia.

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

(5). Neindeplinirea, in parte sau in tot, a conditillor stabilite prin prezentul contract si la termenele fixate, da dreptul proprietarului, in baza unei notificari transmise, fara interventia instantei de judecata sa considere contractul reziliat

(6). Notificarile prevazute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luarii masurilor.

CAP ITOLUL VIII: INTERDICTIA SUBINCHIRIERII SAU CEDARII SPATIULUI

Art. 9. (1). Este absolut interzisa subinchirierea sau cedarea sub orice forma, totala sau partiala a spatiului inchiriat

(2). Spatiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

CAPITOLUL IX: FORTA MAJORA

Art. 10. (1). Forta majora exonereaza de raspundere parile, in cazul neexecutarii partiale sau totale a obligatiilor asumate prin prezentul contract.

(2). Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului si care impiedica partite sa execute total sau partial obligatiile asumate.

(3). Partea care invoca forta majora are obligatia sa o aduca la cunostinta celeilalte parti, in scris, in maximum 5 (cinci) zile de la aparitie, iar dovada fortei majore se va comunica in maximum 15 (cincisprezece) zile de la aparitie.

(4). Data de referinta este data stampilei postei de expediere.

(5). Partea care invoca fora majora are obligatia sa aduca la cunostinta celeilalte parti incetarea cauz acesteia in maximum 15 (cincisprezece) zile de la incetare.

(6). Daca aceste imprejurari si consecintele lor dureaza mai mult de 6 (sase) luni, fiecare parten poate renunta la executarea contractului pe mai departe. In acest caz, nici una din parti nu are dreptul de a ce despagubiri de la cealalta parte, dar ele au indatorirea de a-si onora toate obligatille pana la aceasta data.

CAPITOLUL X: INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 11. (1). Contractul de inchiriere inceteaza in cazurile urmatoare:

a) la expirarea duratei stabilita in contractul de inchiriere, daca partile nu convin in scris prelungir acestuia, in conditiile legii,

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntare unilateral de care proprieta cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instan de judecata,

c) in cazul nerespecarii obiectivului inchirierii si obligatiilor contractuale de catre chirias, pr reziliere de catre proprietar, cu plata unei despagubiri in sarcina chiriasului,

d) in cazul nerespecarii obligatiilor contractuale de catre proprietar, prin reziliere de catre chirias, c plata unei despagubiti in sarcina proprietarului,

e) in cazul in care chiriasul nu mai desfasoara activitate in spatiul inchiriat,

f) in cazul iimposibilitatii obiective a chiriasului de a-1 exploata, prin renuntare, fara plata un despagubiri;

g) in cazul neplatii chiriei pe o perioada de 3 luni, contractul de inchiriere se reziliaza.

(2). In cazurile prevazute la lit. b), e) si g), rezilierea opereaza in termen de 10 zile de la data primir notificarii scrise.

(3). La incetarea contractului de inchiriere, din orice cauza, chiriasul este obligat sa restituie bunurile c au fost utilizate de acesta in derularea inchirierii.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art. 12. Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decat cu acordul partilor, consemna intr-un act aditional.

CAPITOLUL XII: SOLUTIONAREA UTIGHLOR

Art. 13. - Orice litigiu decurgand din sau in legatura cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea interpretarea, executarea ori desfiintarea lui, se va solutiona pe cale amiabila sau de catre instantele judecatoresi competente.

Prezentul contract s-a incheiat si semnat astazi 09.02.2021, in doua exemplare, originale.

PROPRIETAR,
COMUNA
VICEP
cu exercitare at
DOBRE N

CHIRIAS,
TANIA-MIHAELA FARM SRL
prin imputernicit **BRANISTE NICOLETA**

SECRETAR GENERAL
cu exercitare atribut
RADU DANIELA

Sef SERVICIU ECONOMIC, INVESTITII SI ACHIZITII PUBLICE,
Ec. BARBU DENISA MARIA

Vizat CFP,
Insp. TENEA CLAUDIA CONSTANTINA

ACT ADITIONAL Nr.

la contractului de închirierenr.1645 /09.02.2021

încheiat între Comuna Deveselu şi SC Tania Mihaela Farm SRL

I.Partile contractului

Comuna Deveselu cu sediul in str. Aurel Vlaicu, nr.6,COMUNA DEVESELU, JUDETUL OLT,C.I.F.4491350, cont RO22TREZ50721A300530XXXX,deschis la Trezoreria Caracal, telefon 0249510560 , reprezentata legal prin Primar DOBRE NICOLAE , in calitate de proprietar,pe de o parte

Si

SC Tania Mihaela Farm SRL cu sediul in Municipiul Caracal,str. Intrarea Buzesti,nr.5,bl.A2,sc.2,ap.2, judetul Olt,inregistrata la Registrul Comrtului J28/866/2020,CUI 43434569, reprezentata de Maciuca Tania Mihaela,in calitate de chirias, pe de alta parte

In baza HCL nr ,se aproba de catre Consiliul Local al comunei Deveselu prelungirea prin act aditional a contractului de inchiriere nr.1645/2021, respectiv prelungirea duratei contractului cu 10 ani,astfel :

Se modifica Capitolul IV: Durata contractului,articolul 4.(1) Termenul de inchiriere este de 10 ani, incepand cu data de 08.02.2023,cu posibilitatea prelungirii prin act aditional.

Toate celelalte prevederi contractuale raman nemodificate.

Prezentul act aditional a fost semnat de ambele parti, astazi_____,in doua exemplare originale, cu aceeasi valoare juridica, ambele in limba romana, cate un exemplar pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,
COMUNA DEVESELU
PRIMAR,
DOBRE NICOLAE

CHIRIAS,
SC TANIA MIHAELA FARM SRL
ADMINISTRATOR,
MACIUCA MIHAELA TANIA

VIZAT
SECRETAR GENERAL
RADU MARINELA

SERVICIUL ECONOMIC
INVESTITII SI ACHIZITII PUBLICE
CIUNGU CARMEN

Compartiment evidenta patrimoniului,
Investitii,administratrea domeniului public si privat
MIHALE RALUCA

VIZAT CFP,
CARIUNTU DUNAREL SOREL