

R O M Â N I A
JUDEȚUL BISTRIȚA NĂSĂUD
MUNICIPIUL BISTRIȚA
CONSILIUL LOCAL

(PROIECT)

Nr. 75/28.03.2022

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea prelungirii duratei contractului de închiriere nr. 2/01.04.2002 încheiat cu societatea FLAMENCO H&R SRL Bistrița, având ca obiect spațiul aflat la subsolul imobilului situat în municipiul Bistrița, str. Albert Berger nr.10

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședința ordinară din data de

_____ având în vedere:

referatul de aprobare nr.32762/25.03.2022 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.623/25.03.2022 al Centrului Cultural Municipal " George Coșbuc" și al Direcției Administrație Publică, Juridic;

avizul _____nr. _____din _____al comisiilor de specialitate reunite ale consiliului local;

adresa nr. 5696/28.02.2022 a domnului administrator Găvan Dumitru, administrator al S.C FLAMENCO H&R S.R.L. Bistrița, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub nr. 27034/11.03.2022;

contractul de închiriere nr.2/01.04.2002 încheiat cu SC DUCATO ROM IMPEX S.R.L (actualmente societatea FLAMENCO H&R S.R.L)-Bistrița și actul adițional nr. 57/2007;

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

în temeiul prevederilor art.129 alin.1, alin. 2 lit."c", alin. 6 lit. a), alin. 14 și art.139 alin.3 lit. "g" din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART.1. Se aprobă prelungirea duratei contractului de închiriere nr.2/01.04.2002 încheiat cu societatea FLAMENCO H&R S.R.L Bistrița (fosta DUCATO ROM IMPEX S.R.L.) pentru spațiul aflat la subsolul imobilului situat în municipiul Bistrița, str. Albert Berger nr. 10, conform actului adițional prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2. Durata contractului de închiriere nr. 2/2002 se prelungește începând cu data de 01.04.2022 până la data de 31.12.2022, dată până la care se vor realiza procedurile de înscriere în evidențele de carte funciară și de valorificare prin licitație publică, în condițiile legii.

ART.3. Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este de 600 euro/lună calculată la cursul valutar BNR din data emiterii facturii.

ART.4. Centrul Cultural Municipal "George Coșbuc" , prin domnul manager Gavrilă Țărmure, Direcția Patrimoniu și Direcția economică vor aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.5. Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară, cu respectarea prevederilor art.139 alin.3 lit.g din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de ____ voturi „pentru”, ____ „împotrivă” și ____ „abțineri”.

ART.6. Secretarul general al municipiului Bistrița, prin Compartimentul pregătire documente, contencios, va comunica prezenta hotărâre:

- Centrului Cultural Municipal "George Coșbuc";
- Direcției Administrație Publică, Juridic ;
- Direcției Patrimoniu;
- Direcției economice;
- Societății S.C FLAMENCO H&R S.R.L. Bistrița
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE
PRIMAR
IOAN TURC**

**AVIZ DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL,
FLOARE GAFTONE**

Bistrița la _____

Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție.
PI/ex.2.

ACT ADIȚIONAL NR. 2

La contractul de închiriere nr.2/2002 încheiat între Centrul Cultural Municipal George Coșbuc Bistrița și societatea FLAMENCO H&R SRL, având ca obiect spațiul aflat la subsolul imobilului situat în municipiul Bistrița, str. Albert Berger nr.10

Părțile contractante, având în vedere:

- solicitarea societății FLAMENCO H&R S.R.L. Bistrița, prin administrator dl. Găvan Dumitru, înregistrată la Centrul Cultural Municipal George Coșbuc Bistrița cu nr. 5696/28.02.2022,
- prevederile art.17 din Contractul de inchiriere nr.2/2002, cu modificările aduse prin actul adițional nr.1/2007,
- prevederile art. 1777 și următoarele NCC,
- prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.....din 31.03.2022,

de comun acord, convin următoarele :

Cap III „Termenul inchirierii” - Art.3 ”Durata contractului”,se completează după cum urmează:

”3.1. Durata contractului de închiriere nr. 2/2002 se prelungește începând cu data de 01.04.2022 până la data de 31.12.2022, dată până la care se vor realiza procedurile de înscriere în evidențele de carte funciară și de valorificare prin licitație publică a spațiului .”

Cap IV ”Prețul” Art. 4 se modifică și va avea următorul conținut:

”Art.4. Chiria lunara a spațiului este de 600 euro/ lună , calculată în lei la cursul BNR de la data emiterii facturii”.

Celelalte clauze contractuale cuprinse în contractul de închiriere Nr. 2/01.04.2002 modificat și completat cu actul adițional nr. 1/18.04.2007, rămân nemodificate.

Prevederile prezentului act adițional semnat de ambele părți fac parte integrantă din contractul de închiriere nr. 2/01.02.2002 .

Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și intră în vigoare la data semnării și înregistrării sale.

**Centrul Cultural Municipal
George Coșbuc Bistrița
Prin,
Manager
Gavrilă Țărmure**

**FLAMENCO H&R S.R. BISTRIȚA

prin,
Administrator,
Dumitru Găvan**

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea prelungirii duratei contractului de închiriere nr. 2/01.04.2002 încheiat cu societatea FLAMENCO H&R SRL, având ca obiect spațiul aflat la subsolul imobilului situat în municipiul Bistrița, str. Albert Berger nr.10

În anul 2002, în urma licitației, s-a încheiat contractul de închiriere cu societatea DUCATO ROM IMPEX S.R.L Bistrița pentru amenajarea și exploatarea unui spațiu de alimentație publică, pe o suprafață de 303,44 mp, aflat în administrarea Centrului Cultural Municipal George Cosbuc Bistrița. În anul 2007 s-a încheiat un act adițional, prin care se prelungea perioada cu încă 15 ani.

Conform clauzelor contractuale administratorul societății FLAMENCO H&R S.R.L., societate succesoare a S.C DUCATO ROM IMPEX S.R.L. Bistrița, solicită aprobarea prelungirii contractului pentru o perioadă de 2 ani.

În prezent, terenul respectiv nu este identificat și înscris în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, el figurând înscris în CF Bistrița nr.55422 în proprietatea Statului Român, cu drept de administrare și folosință operativă a Centrului Cultural Municipal George Cosbuc Bistrița, pe aceleași numere topografice cu casa de cultură și terenul aferent acesteia, care conform prevederilor legale aparțin domeniului public al municipiului.

Potrivit prevederilor din Codul Administrativ, adoptat prin Ordonanța de urgență nr.57/2019, Consiliul local are atribuții cu privire la administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, conform cărora hotărăște concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică, proceduri care necesită anterior aprobării înscrierea bunurilor în evidențele de carte funciară și se atribuie de regulă prin procedura licitației.

Astfel, raportat la solicitarea societății de prelungire a duratei contractului și la faptul că în prezent imobilul nu poate fi valorificat prin licitație publică, conform prevederilor Codului Administrativ, el nefiind identificat și înscris în evidențele de carte funciară, având în vedere că, contractul prevede posibilitatea de modificare și completare a clauzelor cu acordul scris al ambelor părți, precum și pentru a oferi cetățenilor municipiului posibilitatea de recreere într-un spațiu de alimentație publică situat în parcul central, propun prelungirea duratei contractului până la reglementarea situației juridice a imobilului și organizarea procedurii de valorificare prin licitație publică, dar nu mai mult de 9 luni, cu condiția achitării sumei 600 euro/lună.

Precizez faptul că, pe ordinea de zi a ședinței de consiliu local este înscris proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.65/30.04.2001, privind asocierea Consiliului local al municipiului Bistrița cu SC DUCATO ROM IMPEX S.R.L Bistrița, pentru amenajarea unui spațiu de alimentație publică-bucătărie rapidă, în părculețul din preajma Casei Municipale de Cultură „George Coșbuc” Bistrița, prin care se propune prelungirea duratei contractului de asociere în participațiune, respectiv până la data de 31.12.2022.

După reglementarea situației juridice a imobilului și înscrierea acestuia în evidențele de carte funciară, urmează a fi aprobată prin hotărâre a Consiliului local modalitatea de valorificare și organizată procedura de licitație publică aferentă, conform prevederilor Codului Administrativ, fiind aprobate și celelalte condiții specifice valorificării, procedură la care actuala societate va putea participa.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ și ale Noului Cod Civil, propun adoptarea Proiectului de hotărâre pentru prelungirea duratei contractului de închiriere încheiat în favoarea societății FLAMENCO H&R SRL privind asocierea Consiliului local al municipiului Bistrița cu S.C DUCATO ROM IMPEX S.R.L Bistrița, pentru amenajarea unui spațiu de alimentație publică spațiul aflat la subsolul imobilului situat în municipiul Bistrița, str. Albert Berger nr.10.

**Primarul municipiului Bistrița,
IOAN TURC**



CENTRUL CULTURAL MUNICIPAL GEORGE COSBUC BISTRIȚA
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ JURIDIC
NR. 623 /25.03.2022

R A P O R T

privind aprobarea prelungirii duratei contractului de închiriere nr. 2/01.04.2002 încheiat cu societatea FLAMENCO H&R SRL, având ca obiect spațiul aflat la subsolul imobilului situat în municipiul Bistrița, str. Albert Berger nr.10

În anul 2002, în urma licitației s - a încheiat contractul de închiriere cu societatea DUCATO ROM IMPEX S.R.L Bistrița pentru amenajarea și exploatarea unui spațiu de alimentație publică, pe o suprafață de 303,44 mp, aflat în administrarea Centrului Cultural Municipal George Coșbuc Bistrița. În anul 2007 s - a încheiat un act adițional, prin care se prelungea durata contractului cu 15 ani, respectiv până la data de 01.04.2022.

Prin adresa nr.5696/28.02.2022, înregistrată la Centrul Cultural Municipal George Cosbuc Bistrita cu nr. 379/28.02.2022 și la Primăria municipiului Bistrița sub nr. 27034/11.03.2022, dl. Găvan Dumitru, administratorul societății FLAMENCO H&R S.R.L., societate succesoare a S.C DUCATO ROM IMPEX S.R.L. Bistrița, solicită aprobarea prelungirii contractului pentru o perioadă de 2 ani, raportat la faptul că de-a lungul timpului a respectat clauzele contractuale, că asigură aprox. 35 de locuri de muncă,

În prezent, imobilul nu este identificat și înscris în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, el figurând înscris în C.F. Bistrița nr. 55422 în proprietatea Statului Român, cu drept de administrare și folosință operativă a Centrului Cultural Municipal George Coșbuc din Bistrița, pe aceleași numere topografice cu casa de cultură și terenul aferent acesteia, care conform prevederilor legale aparțin domeniului public al municipiului.

Potrivit prevederilor din Codul Administrativ, adoptat prin Ordonanța de urgență nr.57/2019, Consiliul local are atribuții cu privire la administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, conform cărora hotărăște concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică, proceduri care necesită anterior aprobării înscrierea bunurilor în evidențele de carte funciară și se atribuie de regulă prin procedura licitației.

Astfel, raportat la solicitarea societății de prelungire a duratei contractului comunicăm următoarele:

- în prezent imobilul nu poate fi valorificat prin licitație publică, conform prevederilor Codului Administrativ, el nefiind identificat și înscris în evidențele de carte funciară;

- conform prevederilor Codului Administrativ "Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale" și "exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului", exercitând dreptul de proprietate publică cu respectarea principiilor gestiunii eficiente și priorității interesului public, considerăm posibilă prelungirea duratei contractului până la reglementarea situației juridice a terenului și organizarea procedurii de valorificare prin licitație publică, dar nu mai mult de 9 luni, cu condiția achitării sumei 600 euro/lună .

Precizăm faptul că, pe ordinea de zi a ședinței de consiliu local este înscris proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.65/30.04.2001, privind asocierea Consiliului local al municipiului Bistrița cu SC DUCATO ROM IMPEX S.R.L Bistrița, pentru amenajarea unui spațiu de alimentație publică-bucătărie rapidă, în părculețul din preajma Casei Municipale de Cultură „George Coșbuc” Bistrița, prin care se propune prelungirea duratei contractului de asociere în participațiune, respectiv până la data de 31.12.2022.

După reglementarea situației juridice a terenului și înscrierea acestuia în evidențele de carte funciară, urmează a fi aprobată prin hotărâre a Consiliului local modalitatea de valorificare și organizată procedura de licitație publică aferentă, conform prevederilor Codului Administrativ, fiind aprobate și celelalte condiții specifice valorificării, procedură la care actuala societate va putea participa.

Astfel, raportat la cele menționate mai sus și în temeiul prevederilor Codului Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale Codului Civil, considerăm îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei contractului de închiriere nr. 2/01.04.2002 încheiat în favoarea societății FLAMENCO H&R SRL, având ca obiect spațiul aflat la subsolul imobilului situat în municipiul Bistrița, str. Albert Berger nr.10, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

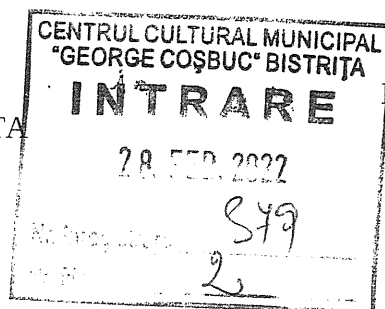
**MANAGER,
TĂRMURE GAVRILĂ**



**DIRECTOR EXECUTIV
DUMITRU MATEI CINCEA**



SC FLAMENCO H&R SRL
BISTRITA-NASUD, BISTRITA
PIATA CENTRALA, NR.32
CUI RO6775553
J06/1100/1994
TEL. 0724500013



NR. 5696 / 28.02.2022

CATRE,

CENTRUL CULTURAL MUNICIPAL "GEORGE COSBUC" BISTRITA
STR. ALBERT BERGER, NR.10, BISTRITA, JUD.BISTRITA-NASAUD

Subsemnatul GAVAN DUMITRU, domiciliat in Municipiul Bistrita. str. Liviu Rebreanu, nr.9, jud. Bistrita-Nasaud, administrator al SC FLAMENCO H&R SRL BISTRITA, cu sediul in Bistrita, Piata Centrala, nr.32, jud. Bistrita-Nasaud, societate care detine conform Contractului de Inchiriere nr.2 din 01.04.2002, modificat si prelungit prin Actul Aditonal nr.57 din 13.03.2007, incheiat in 18.04.2007, Restaurantul Crama Veche care este amenajat in acest spatiu (str. Albert Berger, nr.10), va aducem la cunostinta urmatoarele:

1.Datorita situatiei create de pandemia COVID 19 si a reglementarilor Guvernului Romaniei privind instituirea starii de alerta, societatea noastra care detine Restaurantul Crama Veche si care este situat in spatiul ce face obiectul prezentului contract, nu a putut desfasura activitate economica in ultimii 2 ani decat in perioada 01.01.2020 -15.03.2020; 06.06.2020-28.10.2020; 22.05.2021-12.10.2021. Cu toate acestea ne-am onorat toate obligatiile contractuale fata de dumneavoastra, achitand la zi toate sumele datorate pentru intreaga perioada, nebeneficiind de nici o facilitate in acest sens desi am avut o scadere drastica a cifrei de afaceri si pierderi considerabile.

De asemenea in toata aceasta perioada societatea noastra a asigurat mentenanta si intretinerea spatiului inchiriat desi a desfasurat activitate economica o perioada de timp foarte scurta.

2.In anul 2021 societatea noastra a fost beneficiara unor masuri de sprijin privind combaterea pandemiei de COVID 19, incheind cu MINISTERUL ECONOMIEI, ANTREPRENORIALULUI SI TURISMULUI doua contract de finantare, respectiv:

- Contract de Finantare nr.M2-10604 din 18.08.2021 si
- Contract de Finantare nr. 1630 din 29.11.2021 HoReCa.

Sumele primite prin cele doua contracte de finantare au fost destinate exclusiv pentru sprijinirea unitatii de alimentatie publica, Restaurant Crama Veche, str. Albert Berger, nr.10, obiectiv care face obiectul prezentului contract de inchiriere si aceste sume nu puteau fi folosite in alta parte si in alte scopuri. In acest context societatea noastra a achitat toate datoriile restante si curente catre Bugetul Statului si a facut investitii in unitatea de alimentatie publica atat in ceea ce priveste dotarea spatiilor de lucru cu utilaje noi cat si in reparatii si amenajari ale obiectivului in care isi desfasoara activitatea Restaurantul si care sunt inca in curs.

Mentionam ca termenul de executie a celor doua contracte, care ne obliga sa pastram angajatii si activitatea o anumita perioada de timp, depaseste data expirarii contractului de inchiriere.

In acest sens, tinand cont de bunele relatii de colaborare pe care le-am avut in perioada cat s-a derulat contractul nostru, si pentru a reusi sa implementam cele doua Contracte de Finantare si Sprijin mentionate mai sus, precum si de faptul ca pandemia de COVID 19 nu s-a incheiat, tara noastra fiind in continuare in stare de alerta, unitatile de alimentatie publica avand nenumarate restrictii care ne limiteaza sa ne desfasuram activitatea, unitatea fiind inchisa si personalul fiind in somaj tehnic si in momentul de fata, in baza capitolului XI, art.16 al. a, b si c din Contractul de Inchiriere, cu respect va adresam urmatoarea:

CERERE DE PRELUNGIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

pentru o perioada de 2 ani, respectiv 01.04.2022-01.04.2024, in aceleasi conditii care sunt stipulate de Actul Adititional nr.57 din 13.03.2007 incheiat in 18.04.2007.

Solicitam aceasta pentru a putea recupera pagubele produse unitatii noastre de catre pandemia COVID 19 si pentru a continua activitatea Restaurantului Crama Veche care este o unitate reprezentativa la nivelul Municipiului Bistrita si care asigura un numar de 23 de locuri de munca pe perioada de iarna, respectiv intre 35 si 40 de locuri de munca pe perioada de vara si a carui activitate a fost profund afectata de evenimentele din ultimii doi ani.

In speranta ca veti fi de accord cu cererea noastra, va asiguram de toata disponibilitatea noastra de colaborare pentru viitor si va multumim anticipat.

Cu stima,

FLAMENCO H&R SRL

Prof. Dumitru Gavan

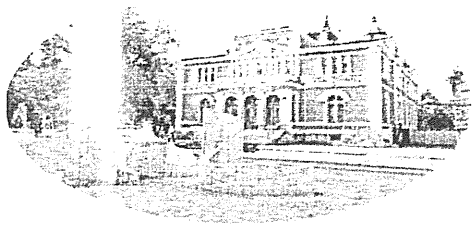


Anexam in copie cele doua contracte de finantare.

2/2

CASA MUNICIPALĂ DE CULTURĂ "George Coșbuc"

Str. Albert Berger , Nr. 10 , Bistrița , 4400 , Bistrița-Năsăud



Tel : 063/211691

Fax : 063218560

CONTRACT DE INCHIRIERE

1. PARTILE CONTRACTANTE

Casa Municipala de Cultura " George Coșbuc " Bistrița , in calitate de proprietar , cu sediul in Bistrița , str. Albert Berger , Nr. 10 , reprezentată prin D-na Cornelia Negrea - Director , in calitate de Locator si

SC.DUCATO ROM IMPEX SRL cu sediul in Bistrita , str. LIVIU REBREANU , nr. 9 județul Bistrita-Nasaud , telefon 094/600013 , inmatriculata la Registrul Comerțului cu Nr. JG/1100/94 , cod fiscal R 6775553 având contul de disponibilitati nr. 2511.1-7845.1/ROL deschis la Banca

COMERCIALA BISTRITA reprezentata prin GAVAN DUMITRU in calitate de administrator , domiciliat in Bistrita str. _____ , Nr. _____ , Bl. _____ , Sc. _____ , Ap. _____ Tel. 094/600013 si denumit(ă) în continuare Locatar .

In baza licitației din data de 22.03.2002 , a art. 1410 si următoarelor Hot. a Consiliului de Conducere potrivit codului civil si Dreptului Casei Municipale de Cultura s-a încheiat prezentul contract de închiriere cu următorul conținut. Hot.Conc.Cond.CMC nr.1/20.02.2002.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 – Obiectul contractului îl constituie închirierea suprafețelor construite in localitatea Bistrita

Str. Albert Berger nr.10 , Nr. 10 compuse din :

A. Suprafețe locative folosite in exclusivitate –Număr total inacaperi 3 in suprafața totala de 224 mp , folosite pentru amenajare FITNES

- POPICĂRIE încăperi în suprafața de 224 mp , ca suprafața locativa principala , necesara desfasurarii activitatii si
- b) _____ încăperi în suprafața de _____ mp , ca dependințe .
- c) din curtea si/sau gradina aferenta clădirii , în suprafața totala de _____ - mp , revine LOCATARULUI o suprafața de _____ mp .

Art. 2 – Predarea–primirea suprafețelor închiriate este consemnata în procesul verbal , care face parte integranta din prezentul contract .

III. TERMENUL ÎNCHEIERII

Art. 3 – Termenul încheierii este de 5 ani ani(luni) , cu începere la data de 1.04.2002 pana la data de 1.04.2006 .

IV. PRETUL

Art. 4 – Chiria lunara pentru folosirea suprafețelor închiriate fara T.V.A. este de 7.322.560 lei , adică 224 dolari USA la raportul de schimb valutar oficial comunicat de B.N.R. de 32.690 lei/1 dolar USA de la data adjudecării licitației sau după caz , de la data încheierii contractului. Chiria lunara în lei se actualizează automat , pornindu-se de la cuantumul stabilit la alineatul anterior , stabilindu-se lunar în funcție de raportul oficial de schimb valutar leu/dolar de la data facturării ei . La data încheierii prezentului contract LOCATARUL a achitat LOCATORULUI cu anticipație suma de 14.645.120 lei reprezentând garanția de participare la licitație , care va ramine în contul chiriei pentru primele doua luni .

V. PLATA CHIRIEI

Art. 5 - Plata chiriei se va face lunar , în termen de 15 zile de la data facturării , prin ordin de plata , direct în contul LOCATORULUI nr . 50104426751 deschis la Trezoreria Bistrița sau în numerar la caseria LOCATORULUI . Pana la terminarea lucrărilor de amenajare chiria lunara se achita integral .

Art. 6 - Pentru neplata în termen a chiriei facturata , LOCATARUL va plăti o penalitate de 0,5 % pe zi , de întârziere , calculata asupra cuantumului sumei datorata , din ziua următoare scadentei si pana la

area sa integrala . Pentru neplata chiriei datorate pe o perioada de 2 ani consecutiv , contractul este reziliat de drept .

VI. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art. 7 - LOCATORUL se obliga :

- a) sa predea suprafata locativa inchiriata in stare normala de folosinta si curatenie , incheind cu aceasta ocazie un proces verbal de predare-primire ;
- b) sa controleze cum este folosita si intretinuta de către LOCATAR suprafata locativa inchiriata si sa ia toate masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri , a folosirii judicioase si potrivit destinației .

VII. OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art. 8 – LOCATARUL se obliga :

- a) sa folosească spațiul închiriat numai pentru destinația stabilita prin acest contract ;
- b) sa nu schimbe destinația spațiului fara acordul scris al LOCATORULUI
- c) sa efectueze la timp si in bune condiții lucrările de intretinere si reparații la suprafețele locative stabilite prin caietul de sarcini , care fac parte integranta din prezentul contract ;
- d) sa plătească chiria la termen si in condițiile stipulate in contractul de închiriere , si TVA -ul asupra chiriei determinata in condițiile prezentului contract daca lacatarul va deveni plătitor de TVA.
- e) sa ia masuri pentru prevenirea si stingerea incendiilor in raport cu normele specifice aplicabile suprafeței închiriate si modului de folosire a acesteia ;
- f) sa efectueze lucrările de reparații , intretinere si igienizare si anexelor închiriate astfel încât acestea sa fie menținute in permanenta in stare de funcționare si curatenie ;
- g) pentru categorii de lucrări care sunt supuse autorizării potrivit legii nr.50/1991 , republicata , LOCATARUL va solicita pe propria cheltuiala Primăriei municipiului Bistrița eliberare autorizației de construire ;
- h) sa achite taxele locale , precum si contravaloarea serviciilor si utilitatilor de care beneficiază ;

elibereze spațiul la data împlinirii termenului prevăzut în contractul de închiriere sau a încetării acestuia în orice alt mod ;

- j) la încetarea contractului să predea spațiul închiriat în întregime în stare bună , inclusiv cu îmbunătățirile aduse prin lucrările de reparații și de modernizare executate pe perioada derulării , liber de orice sarcini ;
- k) are obligația să încheie anual contract de asigurare pentru spațiul închiriat la valoarea de circulație a acestuia .

VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 9 – Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale , partile datorează despăgubiri conform legii în vigoare .

ART. 10 - Forta majora legala invocata si dovedita , apăra de răspundere partile cu obligația instiintarii în termen de 5 zile de la producerea evenimentului .

Cazul de forta majora se va comunica celeilalte parti de către partea interesata prin fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandata cu mențiunea constatării evenimentului de acest gen de către organele competente .

IX. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 11 - Prezentul contract se va rezilia din inițiativa LOCATORULUI în următoarele cazuri :

- a) în cazul subînchirierii sau folosirii spațiului prin asociere fara acordul prealabil și scris al LOCATORULUI ;
- b) tacita relocatiune nu este permisa ;
- c) în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare de către LOCATAR a obligațiilor ce-i revin în temeiul art.8 lit. a,b,c,d ;
- d) neplata chiriei datorate pe termen de 2 luni consecutiv ;
- e) în cazul schimbării destinației spațiului închiriat fara acordul scris al LOCATORULUI ;
- f) în cazul rezilierii sau încetării contractului de închiriere din culpa chiriașului acesta nu va putea emite pretenții privind restituirea sumei investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de intretinere , reparații și modernizări ale spațiului închiriat ;

12 - In cazul rezilierii contractului de închiriere , locatarul care nu a dat spațiul la termen va plăti o despăgubire de folosința legala egala cu dublul chiriei lunare pana la data predării efective ;

Art. 13

- a) oricare dintre partile contractante va putea cere rezilierea acestui contract , in condițiile legii , pentru incalacarea de către cealaltă parte a oricărei dintre obligațiile asumate , altele decât cele stabilite ca si in cauzele de reziliere de plin drept a acestui contract ;
- b) contractul de închiriere încheiat in baza art.1 din prezenta hotărâre , poate fi reziliat in cazul in care se va dispune restituire imobilului către foștii proprietari in baza unei sentințe judecatoresti definitive si executorii sau conform Legii Nr. 10/2001 .

Art. 14 - Rezilierea se va comunica sau cere, după caz , numai după examinarea unui termen de preaviz de minimum 10 zile . Preavizul se va comunica in scris către partea care reziliază sau, după caz, cere rezilierea contractului .

X. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 15 - Acest contract isi va înceta efectele la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat .

Contractul isi încetează efectele si prin denunțarea unilaterala de către LOCATAR cu un preaviz prealabil , comunicat in scris cu cel puțin 30 zile. Prevederile codului civil cu privire la reînnoirea tacita a locațiunii nu operează in acest caz .

XI. PRELUNGIREA CONTRACTULUI

Art. 16 - Contractul de închiriere se poate prelungii cu acordul locatorului in următoarele condiții :

- a) locatarul sa-si fi manifestat intenția de prelungire a contractului de închiriere cu cel puțin 30 zile înainte de data expirării acestuia ;
- b) locatarul sa nu fi încălcat clauzele contractului inițial , de natura sa fi dus la rezilierea acestuia ;
- c) locatarul sa aibă chiria plătită la zi;
- d) locatarul sa accepte noul model al contractului de închiriere si cel al prevederilor impuse prin caietul de sarcini daca este cazul;
- e) spațiul nu este disponibilizat pentru cauza de utilitate publica sau interes public ;

CLAUZE SPECIALE

Art. 17 - Modificarea oricărei din clauzele înscrise din acest contract se va putea face prin acordul scris al părților .

Art. 18 - LOCATORUL va putea cere renegocierea unora sau tuturor clauzelor acestui contract ori de câte ori forma juridică de organizare ori structura internă a LOCATARULUI suferă modificări .

Art. 19 - Având în vedere faptul că LOCATARUL va fi nevoit să doteze spațiile închiriate cu diverse aparaturi tehnice (ventilatoare , baterii apă , calorifere , instalații de iluminat , etc.) la finalizarea lucrărilor se va numi o comisie de specialitate care va evalua cheltuielile efectuate urmând ca LOCATORUL să suporte o cota parte din această sumă prin diminuarea chiriei într-un procentaj de comun acord stabilit de ambele părți , aceasta cu atât mai mult cu cât după cei 5 ani prevăzuți prin contract de uzufruct a LOCATARULUI , acestea vor fi folosite în continuare de LOCATOR în cazul în care nu se reînnoiește contractul .

Art. 20 - Contractul poate fi reziliat independent de LOCATOR în cazul în care prin hotărâri exprese ale Ministerului Culturii acesta dispune sistarea de închiriere a spațiilor aferente asezămintelor culturale.

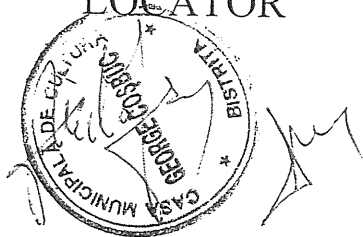
Art. 21 - Ținându-se seama că LOCATORUL prin natura obiectului muncii trebuie să realizeze venituri prin autofinanțare considerăm că locatarul din realizările și beneficiile pe care le obține poate sponsoriza în anumite momente acțiuni mai deosebite pe care LOCATORUL le inițiază .

Art. 22 - De asemenea LOCATARUL are obligația de a anunța LOCATORUL în termen util dacă intenționează să efectueze modificări de structură , sau alte compartimentări ale spațiilor închiriate .

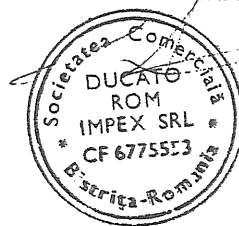
Art. 23 - Litigiile de orice fel dintre părțile contractante nesolutionate pe cale amiabilă , vor fi depuse spre judecare instanțelor de drept comun .

Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare și conține 6 pagini .

LOCATOR



LOCATAR



PROCES VERBAL

de predare – primire a suprafetei locative cu alta destinatie decat cea
de locuinta , situata in Bistrita , str. Albert Berger , Nr.10
jud. Bistrita-Nasaud

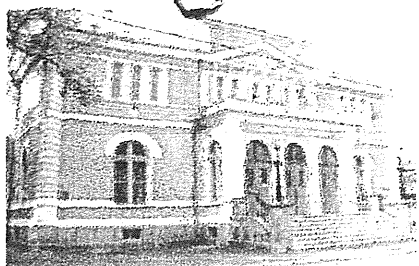
1. In baza contractului de inchiriere inregistrat la nr. 2/1.04.2002
se incheie prezentul proces verbal de predare primire intre CASA
MUNICIPALA DE CULTURA “ G. COSBUC “ , prin
reprezentantul sau MARISCA SUSANA care predă,
si GAVAN DUMITRU reprezentant al SC.DUCATO IMPEX SRL BISTRITA
care primeste in folosinta spatiul , avand incaperi cu suprafata
principala , dependinte in folosinta exclusiva si comuna dupa cum
urmeaza :

Nr. crt	Destinatia	Nr. Incaperi	Suprafata inchiriata (mp)		
			Total	Din care	
				In exclusivitate	In comun
0	1	2	3	4	5
1.	Incaperi cu suprafata locativa principala				
2.	Incaperi cu suprafate folosite ca dependinte				
3.	Incaperi situate la subsolul cladirii (beciuri) demisol	2	2	2	2
4.	Curtea si gradina aferenta suprafetei locative inchiriate				

2. Spatiul este format din 2 sali + grup social si se prezinta in
starea si cu inventarul dupa cum urmeaza :

- tencuieli la pereti si tavane simple
- pardoseli simple
- tamplarie interioara si exterioara =
- instalatia electrica —
- instalatia sanitara —

Pe parcursul folosirii spatiului toate lucrarile de intretinere
se vor face de catre locatar.



**CENTRUL CULTURAL MUNICIPAL
"GEORGE COȘBUC" BISTRIȚA**

Str. Albert Berger, Nr. 10
Bistrița, 420009, Bistrița-Năsăud

Tel. 0040 263 / 211691 Fax. 0040 0263 / 218560

e-mail: casa_de_cultura_bn@yahoo.com



NR...57.1...13.03.2007

*Aprobat în sesiunea
Consiliului de administrație
la data de
18.03.2007*

ACT ADIȚIONAL

la contractul de închiriere nr. 2 / 01.04.2002

încheiat azi...18.03.2007.....

Cele două părți, respectiv :

1. **Centru Cultural Municipal „ George Coșbuc” Bistrița** în calitate de proprietar, cu sediul în Bistrița, str. Albert Berger, nr.10, reprezentată prin domnul prof. dr. Dorel Cosma – director, în calitate de LOCATOR și

2. **S.C. FLAMENCO H&R S.R.L. Bistrița**, cu sediul în Bistrița, str. Liviu Rebreanu, nr. 9, înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul J06/1100/1994, având CF RO 6775553, reprezentată prin domnul Gâvan Dumitru – administrator, în calitate de LOCATAR, de comun acord au stabilit încheierea prezentului act adițional la contractul 2/01.04.2002 cu următoarele clauze:

Conform înțelegerii dintre părți unele capitole și articole din contract se modifică și vor avea următoarea formulare:

Cap.II.Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea suprafețelor construite în localitatea Bistrița, str. Albert Berger nr.10, compuse din:

Suprafețe locative folosite în exclusivitate – număr total de încăperi 11, iar suprafața totală de 303,44 mp, folosite pentru amenajare și funcționare „CRAMA ROMÂNEASCĂ”.

Structura spațiului este următoarea :

- sala mare local țărănesc	-	122,00 mp
- sala separeu medieval	-	63,00 mp =
- toalete	-	18,35 mp
- separeu nefumători 1	-	4,50 mp
- separeu nefumători 2	-	8,88 mp
- bucătărie	-	29,16 mp
- oficiu ospătari	-	10,00 mp
- hol personal	-	3,56 mp
- vestiar personal	-	8,81 mp
- hol	-	6,93 mp

1,3 ± 0,6 / mp.

- | | |
|-----------------|------------|
| - magazie | - 17,50 mp |
| - sala tranșare | - 10,75 mp |

Cap. III. Art.3. Va avea următorul conținut :

Termenul închirierii se prelungește pe o durată de 15 ani, începând cu data de 01.04.2007 până la data de 01.04. 2022.

Cap. IV. Art.4. Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate se va structura astfel : - în perioada 01. 04. 2007 până în 01.04.2012., chiria va fi de 303,44 Euro /luna respectiv 1euro / mp/ lună ;

- în perioada 01.04.2012 până în 01.04.2022, chiria va crește cu 30 % respectiv de la 303,44 Euro / luna la 394,47 Euro / lună.

Chiria se calculează lunar, la cursul BNR leu / euro, la data facturării și se achită în lei în contul LOCATORULUI sau numerar la casieria unității. Chiria menționată mai sus este fără TVA.

Cap. XII. Art.19 va avea următorul conținut : Contravaloarea lucrărilor de amenajare, reparații și dotare a spațiului închiriat va fi suportat de către LOCATAR.

Pe parcursul derulării contractului de închiriere, LOCATARUL nu va cere deducerea din chirie a cheltuielilor făcute pentru amenajarea și întreținerea spațiului închiriat.

La finalul perioadei de închiriere, amenajările făcute de LOCATAR vor intra în proprietatea LOCATORULUI astfel :

- lucrările de investiții : canalizare, apă, căldură
- instalațiile electrice interioare - mai puțin lămpile și obiectele de iluminat
- pavaje piatră – interioare
- gresie, faianță, obiecte sanitare
- zidărie, compartimentările interioare, zugrăveli
- uși și ferestre din lemn cu geam termopan

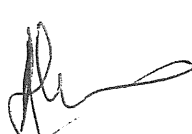
Nu vor intra în proprietatea LOCATORULUI amenajările speciale din lemn, obiectele de decor, instalațiile de aer condiționat și extragere a fumului, precum și dotările specifice de alimentație publică (mese, scaune, utilaje de bucătărie, farfurii, pahare etc.).

De asemenea, intră în proprietatea LOCATORULUI, la data semnării prezentului act adițional , amenajările făcute de LOCATAR în spațiul numit „ CLUBUL ARTELOR” inclusiv dotările din spațiu (mobilier, obiecte sanitare, corpuri de iluminat, uși, geamuri, mobilier bucătărie, frigider, aragaz).

În cazul rezilierii contractului înainte de termen din vina LOCATORULUI, acesta va despăgubi pe LOCATAR Pentru investițiile făcute în valoarea de piață în momentul rezilierii, stabilită de către persoane autorizate (expert tehnic, evaluator, etc.).

LOCATARUL va înainta LOCATORULUI ori de câte ori va fi necesar, un dosar cu actele justificative pentru investițiile făcute în spațiu, aceste documente făcând parte integrantă din contract.

Art.21. va avea următorul conținut :



Ținând seama de faptul că LOCATARUL realizează venituri bănești din activitatea pe care o desfășoară în spațiile închiriate, va sprijini acțiunile mai importante pe care LOCATORUL le organizează de-a lungul fiecărui an calendaristic, astfel sub formă de sponsorizare (masă, produse alimentare, răcoritoare, apă minerală, cafea ș.a.)

- Festivalul etniilor.....400 RON
- Festivalul internațional de folclor „ Nunta Zamferei” și Zilele Bistriței..... 600 RON
- Simpozioane – colocvii.....600 RON
- Festivalul de teatru.....400 RON

Toate celelalte articole și alineate din contractul de închiriere rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, înregistrate la LOCATOR și 1 (unu) pentru LOCATAR.

LOCATOR

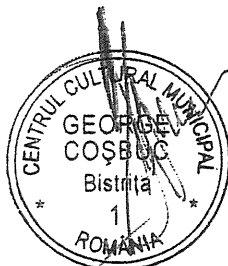
Centru Cultural Municipal

Director

Prof.dr. Dorel Cosma

Contabil

Marișca Susana



LOCATAR

SC Flamenco H&R SRL

Administrator

Gâvan Dumitru

