



SC AQUABIS SA



Romania, Bistrita, 420035  
str. Parcului, nr. 1  
Tel: 0263-214.014 / 212.878  
Fax: 0263-216.608  
e-mail: office@aquabis.ro

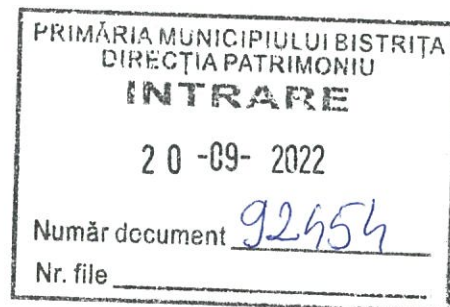
Laboratoarele de incercari fizico-chimice si bacteriologice ale Statiilor de tratare si epurare a apei Bistrita sunt acreditate RENAR

Nr. 5057 din 20.09.2022

**CATRE:** PRIMARIA Municipiului Bistrita DIRECTIA PATRIMONIU  
Bistrita, Str. Liviu Rebreanu nr. 2-4  
Tel: 0263 232391 Fax: 0263-231046

**De la** AQUABIS SA  
Str. Parcului nr. 1  
achizitii@aquabis.ro

**REFERITOR:** La contractul 36/20.11.2019



Avand in vedere faptul ca, contractul nr. 36/20.11.2019, incheiat intre AQUABIS SA si Municipiul Bistrita expira la data de 31.10.2022, , va aducem la cunostinta ca suntem de acord cu prelungirea contractului, pentru o perioada de 5 ani. Va comunicam persoanele care semneaza contractele, in vederea actualizarii datelor detinute de dvs. pentru prelungirea contractului.

DIRECTOR GENERAL - Ing. Sandru Ion

DIRECTOR ECONOMIC - Ec. Neamtiiu Adina

CONSILIER JURIDIC - Nicoara Viorel Ionut

Intocmit,  
Birou achizitii Publice

Director General Adjunct  
Ing. Moldovan Macarie Alexandru



**AQUABIS S.A.**  
Județul BISTRIȚA-NĂSĂUD  
REGISTRATURA

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

24.6.89 pentru suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință  
26 luna ... 11 ... Anul 2019  
Nr. 36/20.11.2019

### I. PARTILE CONTRACTANTE

**Municipiul Bistrița**, cu sediul în Piața Centrală nr.6, cod fiscal 4347569 cont RO13TREZ10121E300530XXXX, deschis la Trezoreria Bistrița, reprezentat legal prin Primar - OVIDIU TEODOR CREȚU, în calitate de locator,

și  
**S.C.AQUABIS S.A. Bistrița**, cu sediul în Bistrița str.Parcului nr.1, județul Bistrița-Năsăud, telefon 0263/214014, înmatriculat la Registrul Comerțului sub J06/185/03.04.1995, cod fiscal 566787, având contul de disponibilități RO38RNCB0038045896280001 deschis la B.C.R. Bistrița, reprezentată prin Șandru Ion în calitate de director general și denumit(ă) în continuare LOCATAR.

În baza Hotărârii nr.182/31.10.2019 a Consiliului local al municipiului Bistrița, se încheie prezentul contract de închiriere cu următorul conținut:

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

**Art.1.**– Obiectul contractului îl constituie închirierea suprafețelor construite situate în municipiul Bistrița str.Florilor– PT8, în suprafață totală de 44,15 mp, folosite pentru „Stații hidrofor”.

**Art.2.** – Predarea-primirea suprafețelor închiriate este consemnată în procesul -verbal, care face parte integrantă din prezentul contract.

### III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

**Art.3.** - Termenul închirierii este de 3 ani, cu începere la data de 01.11.2019, până la data de 31.10.2022.

### IV. PRETUL

**Art.4** .- (1) - Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este de 130,00 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale.

(2) - Chiria lunară stabilită la alin.1 se va actualiza anual cu indicele de inflație comunicat de Comisia Națională pentru Statistică.

### V. PLATA CHIRIEI

**Art.5.**- Plata chiriei se va face lunar, până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs, prin Ordin de plată, direct în contul LOCATORULUI nr.RO13TREZ10121E300530XXXX deschis la Trezoreria Bistrița sau în numerar la Caseria LOCATORULUI din str.Gh. Șincai nr.2.

**Art.6.** – Pentru neplata în termen a chiriei facturată, LOCATARUL va plăti o penalitate de 0,036% pe zi de întârziere, calculată asupra cuantumului sumei datorată, din ziua următoare scadenței și până la achitarea sa integrală.

### VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:

**Art.7.** LOCATORUL se obligă:

- să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

## VII. OBLIGATIILE LOCATARULUI:

**Art.8.** LOCATARUL se obligă:

- a. să ia în primire spațiul dat în locațiune;
- b. să folosească spațiul închiriat cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract;
- c. să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;
- d. să efectueze reparațiile de întreținere curentă (locative);
- e. să nu subînchirieze, să transmită dreptul de locațiune sau să schimbe destinația spațiului închiriat, fără acordul scris al locatorului;
- f. să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative închiriate;
- g. să ia măsuri pentru prevenirea și stingerea incendiilor în raport cu normele specifice aplicabile suprafeței închiriate și modului de folosire a acesteia;
- h. să efectueze lucrările de reparații, întreținere și igienizare a spațiilor închiriate astfel încât acestea să fie menținute în permanență în stare de siguranță, funcționare și curățenie;
- i. pentru categorii de lucrări care sunt supuse autorizării potrivit Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, LOCATARUL va solicita pe propria cheltuială Primăriei municipiului Bistrița eliberarea autorizației de construire.
- j. să achite taxele locale, precum și contravaloarea serviciilor și utilităților de care beneficiază;
- k. să elibereze spațiul la data împlinirii termenului prevăzut în contractul de închiriere sau a încetării acestuia în orice alt mod;
- l. la încetarea locațiunii locatarul este obligat să restituie bunul luat în locațiune în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii.
- m. are obligația să încheie anual contract de asigurare pentru spațiul închiriat la valoarea de circulație a acestuia.
- n. să permită examinarea bunului de către locator, la intervale de timp rezonabile, cu o notificare prealabilă de cel puțin 5 zile.
- o. să prezinte la Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița o copie a contractului de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării contractului în vederea stabilirii impozitului pe teren;

## VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

**Art.9.** – Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri, conform legilor în vigoare.

**Art.10.** –(1)- Forța majoră legal invocată și dovedită, apără de răspundere părțile cu obligația înștiințării în termen de 5 zile de la producerea evenimentului.

(2)- Cazul de forță majoră se va comunica celeilalte părți de către partea interesată prin fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentului de acest gen de către organele competente.

## IX. REZILIEREA CONTRACTULUI:

**Art.11.** – Rezilierea contractului înainte de termenul stabilit se face la :

- a. cererea scrisă a locatarului cu condiția notificării prealabile cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 30 de zile ;
- b. la cererea proprietarului atunci când:
  - 1) nu s-a achitat chiria datorată pe termen de 2 luni consecutiv;
  - 2) imobilul a fost subînchiriat de către locatar sau a fost folosit spațiul prin asociere, fără acordul prealabil și scris al LOCATORULUI;
  - 3) în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare de către LOCATAR a obligațiilor ce-i revin în temeiul art.8, lit."a", "b", "c" și "d";



**Art.12.-** Pentru nerespectarea următoarelor obligații de către locatar, contractul se reziliază de plin drept, fără somație și fără punere în întârziere, fără intervenția instanțelor de judecată sau orice altă formalitate ( pact comisoriu):

- a) neplata chiriei datorate pe o perioadă de 2 luni consecutiv;
- b) schimbarea destinației spațiului închiriat, fără acordul scris al locatorului;

**Art.13.-** În cazul rezilierii sau încetării contractului de închiriere din culpa locatorului, acesta nu va putea emite pretenții privind restituirea sumei investite în perioada contractului pentru diferite lucrări de întreținere, reparații și modernizări ale spațiului închiriat.

**Art.14 –** În cazul rezilierii contractului de închiriere, locatarul care nu predă spațiul la termen va plăti o despăgubire de folosință egală cu dublul chiriei lunare până la data predării efective.

**Art.15.-** Oricare dintre părțile contractante va putea cere rezilierea acestui contract, în condițiile legii, pentru încălcarea de către cealaltă parte a oricăreia dintre obligațiile asumate, altele decât cele stabilite ca și în cauzele de reziliere de plin drept a acestui contract.

**Art.16 –** Contractul de închiriere încetează de drept înainte de termenul pentru care a fost încheiat, prin denunțare unilaterală de către Consiliul local al municipiului Bistrița, în baza unei notificări, fără intervenția instanțelor de judecată, în situația în care spațiul închiriat va fi cuprins în proiecte de investiții de interes public local, aprobat de Consiliul Local al municipiului Bistrița sau de stabilire a unor alte modalități de valorificare, situație în care locatarii au obligația de a preda spațiul liber de sarcini, în termen de 30 de zile de la primirea notificării.

**Art.17.-** Rezilierea se va comunica sau cere, după caz, numai după expirarea unui termen de preaviz de minimum 30 zile. Preavizul se va comunica în scris de către partea care reziliează sau, după caz, cere rezilierea contractului.

**Art.18.-** Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea clauzelor cuprinse în prezentul contract, trebuie să fie transmisă în scris locatarului. Dovada comunicării notificării, cu privire la debitele restante ale locatarului, se face, fie prin borderoul de ieșire din Registratura Primăriei municipiului Bistrița cu viza poștei, fie prin fax și/sau e-mail, sau prin afișare la sediul locatarului, după caz.

**Art.19 –** Evacuarea locatarului se face în baza unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, iar locatarul este obligat la plata chiriei prevăzută în contract până la data eliberării efective a spațiului, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate până la această dată.

## **X. INCETAREA CONTRACTULUI:**

**Art.20. –** (1) - Locațiunea încetează de drept în următoarele cazuri :

- a) expirarea termenului convenit de părți;
- b) desființarea dreptului care îi permitea locatorului să asigure folosința bunului închiriat;
- c) dacă bunul este distrus în întregime și nu mai poate fi folosit potrivit destinației sale;
- d) contractul își încetează efectele și prin denunțare unilaterală de către locatar, cu un preaviz prealabil, comunicat în scris cu cel puțin 30 de zile înainte.

(2) – Prevederile Codului Civil cu privire la reînnoirea tacită a locațiunii nu operează.

## **XI. PRELUNGIREA CONTRACTULUI:**

**Art.21.** Contractul de închiriere se poate prelungi cu acordul ambelor părți, în următoarele condiții:

- a) locatarul să-și fi manifestat intenția de prelungire a contractului de închiriere cu cel puțin 30 de zile înainte de data expirării acestuia;
- b) locatarul să nu fi încălcat clauzele contractului inițial de natură să fi dus la rezilierea acestuia;

...///...

- c) locatarul să aibă chiria plătită la zi;
- d) spațiul nu este indisponibilizat pentru cauză de utilitate publică sau în interes public.
- e) Spațiul nu este revendicat de fostul proprietar în condițiile legii;

## XII. CLAUZE SPECIALE:

**Art.22** – Modificarea oricăreia din clauzele înscrise în acest contract se va putea face prin acordul scris al părților.

**Art.23.** – LOCATORUL va putea cere renegocierea unora sau a tuturor clauzelor acestui contract ori de câte ori forma juridică de organizare ori structura internă a LOCATARULUI suferă modificări.

**Art.24**– Litigiile de orice fel dintre părțile contractante, nesoluționate pe cale amiabilă, vor fi depuse spre judecare instanțelor de drept comun.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 exemplare, și conține 4 pagini.

**Locator,**  
MUNICIPIUL BISTRIȚA  
PRIMAR,

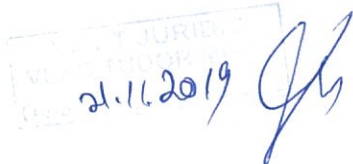
Prin Viceprimar Delegat,  
Adrian Gelu MUTHI

Director executiv,  
Vasile MARINA

Consilier,  
Mihaela CORNEA



Consilier juridic,



**Locatar,**

S.C. AQUABIS S.A. Bistrița

Prin,

Director general,

Ion SANDRU

Director General Adj.  
Macarie MOLDOVAN

Director Economic,  
Adina NEAMȚU

Consilier Juridic,  
Iuliu Ciprian COMAN



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

