



## AQUABIS SA

Operator regional asociat ANRSC pentru Servicii de alimentare cu apă și de canalizare



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

Laboratoarele de încercări fizico-chimice și bacteriologice ale Stațiilor de tratare și epurare a apei Bistrița sunt acreditate RENAR conform SR EN ISO/IEC 17025:2018, așa cum este precizat în certificatul de acreditare nr. LI 1103

Nr. 2413 din 05.09.2023

*94 - Septembrie  
Prelungire pe 6 luni!  
Spang*

CATRE:

PRIMARIA Municipiului Bistrita DIRECTIA PATRIMONIULUI  
Bistrita, Str. Liviu Rebreanu nr. 2-4  
Tel: 0263 232391; Fax: 0263 - 231046



REFERITOR:

La contractul 43/479/T/01.11.2018

Având în vedere faptul că, contractul nr. 43/479/T/01.11.2018 expira la data de 31.10.2023, prin prezenta, vă solicităm prelungirea contractului, pentru închirierea suprafeței de pe strada C.R. Vivu - PT 30 în suprafața de 239,66 mp folosite pentru atelier întreținere cintoare, vestiar și magazie pentru Secția Rețele pentru o perioadă de încă 5 ani, respectiv până la 31.10.2028.

Vă comunicăm persoanele care semnează contractele, în vederea actualizării datelor deținute de dvs. pentru încheierea unui nou contract.

DIRECTOR GENERAL - Ing. Sandru Ion

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT - Ing. Moldovan Macarie - Alexandru

DIRECTOR ECONOMIC - Ec. Neamțiu Adina

CONSILIER JURIDIC - Nicoara Viorel Ionut

Intocmit,  
Birou achiziții Publice

Director General Adjunct  
Ing. Moldovan Macarie - Alexandru



## CONTRACT DE INCHIRIERE

pentru suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință  
Nr.43/01.10.2018

*Handwritten signature*

### 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.147/13.09.2018 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. C-tin Roman Vivu PT 30 compus din:

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate – Număr total încăperi 5 în suprafață totală de 239,66 mp folosite pentru „atelier de întreținere contoare, verificări metrologice, vestiar și magazie pentru secția rețele”.

a) 5 încăperi în suprafață de 239,66 mp, ca suprafața locativă principală, necesară desfășurării activității și

b) xxx încăperi în suprafață de xxx mp ca dependințe.

c) din curtea și / sau grădina aferentă clădirii, în suprafață totală de XXXXX mp, revine LOCATARULUI o suprafață de xxxx mp.

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

### III. TERMENUL INCHIRIERII:

**Art.3.** - Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere la data de 01.11.2018, până la data de 31.10.2023.

### IV. PRETUL

**Art.4** .- (1)- Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este de **986,00 lei**, calculată în conformitate cu prevederile legale.

(2) - Chiria anului precedent, recalculată cu rata inflației sau noile reglementări legislative apărute, va deveni chiria anului curent.

### 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.** – Neplata chiriei la termenul stabilit atrage după sine aplicarea unor penalități de întârziere de 0,036% pentru fiecare zi de întârziere, iar această dobândă penalizatoare curge de la data scadentă până la data plății chiriei datorate prevăzută în prezentul contract.

## VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:

**Art.7.** LOCATORUL se obligă:

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

## VII. OBLIGAȚIILE 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 depună la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale, respectiv Direcția Venituri, din str.Al. Odobescu nr.17, în termen de 30 de zile de la data închirierii o copie a contractului de închiriere, în vederea stabilirii impozitului;

## VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

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

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

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 chiriașului 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;
- 3) imobilul a fost subînchiriat de către locatar sau a fost folosit spațiul prin asociere, fără acordul prealabil și scris al LOCATORULUI;
- 2) în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare de către LOCATAR a obligațiilor ce-i revin în temeiul art.8, lit. "b", "c", "d" și "h";

**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 locatarului, 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 contravaloarea 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.** - 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.17.** - 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, după caz.

**Art.18** - 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.19.** - (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.20.**-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.21** – Modificarea oricăreia din clauzele înscrise în acest contract se va putea face prin acordul scris al părților.

**Art.22.**– 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.23**– 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 5 pagini.

**Locator,**  
**Municipiul Bistrița**

Primar,  
Prin,

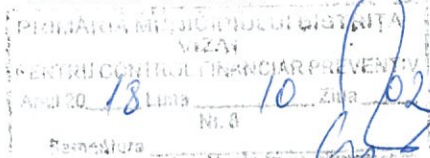
**Viceprimar delegat,**  
**Adrian Gelu Muthi**



Director executiv  
**Vasile Marina**

*[Signature]*

Consilier,  
**Mihaela Cornea**



Consilier juridic



HM/2 ex.

**Locatar,**  
**S.C. AQUABIS S.A. Bistrița**



Director general,  
**Ion Sandru**

Director Economic,  
**Adina Neamtu**

*[Signature]*

Consilier juridic,  
**Iuliu Ciprian Coman**

*[Signature]*

