



DP - Ineluciu M. anu a , din cutre !

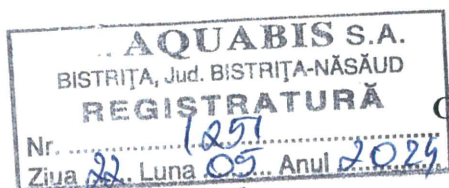
AQUABIS SA
Operator regional licențiat ANRSC pentru Servicii de alimentare cu apă și de canalizare



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

Oficiul Juridic
Nr. 129/22.05.2024



Către,

Ing. Șandru Ion
23.05.2024
Ing. Șandru Ion

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

CONSILIUL LOCAL AL PRIMĂRIEI BISTRIȚA

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Str. Piața Centrală, nr. 6

Tel.: 0263-229223/0263-224706

Fax: 0263-231046

e-mail: primaria@municipiulbistrita.ro

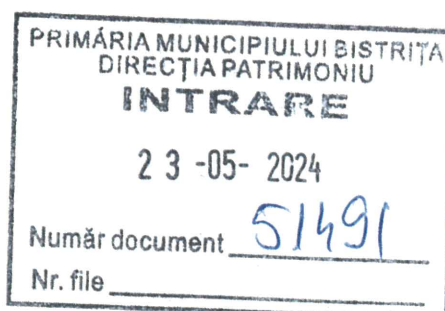


Subscrisa AQUABIS S.A., cu sediul social în Mun. Bistrița, str. Parcului, nr. 1, cod poștal 420035, jud. Bistrița-Năsăud, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J06/185/1995, reprezentată legal de către dl ing. ȘANDRU Ion, în calitate de Director General,

în conformitate cu prevederile art. 7 din Legea 554/2004 a contenciosului administrativ formulăm prezenta :

PLÂNGERE PREALABILĂ

prin care vă solicităm în mod respectos revocarea Hotărârii nr. 70/18.04.2024 adoptată de Consiliul Local al municipiului Bistrița privind aprobarea prelungirii duratei contractului de închiriere încheiat cu societatea Aquabis S.A, având ca obiect spațiul proprietate publică a municipiului Bistrița situat în strada Constantin Roman Vivu PT30 cu destinația de "atelier de întreținere contoare, verificări metrologice, vestiar și magazie pentru secția rețele", având în vedere următoarele:



CONSIDERENTE

Între subscrisa și Municipiul Bistrița s-a încheiat contractul de închiriere nr. 43/01.10.2018 pentru suprafețele locative situate în municipiul Bistrița, str. Constantin Vivu PT 30.

Urmare a adresei dvs nr. 24629/07.03.2024 prin care ne-ați comunicați că la data de 30.04.2024 expiră contractul de închiriere nr. 43/01.10.2018, v-am comunicat răspunsul nr. 746/21.03.2024 în care am precizat faptul că suprafețele locației la care faceți referire “atelier de întreținere contoare, verificări metrologice, vestiar și magazie pentru secția rețele” sunt proprietatea AQUABIS S.A.

Am menționat în adresa sus amintită că acestea se regăsesc în patrimoniul de la înființarea societății din anul 1995 când s-a desprins secția termoficare. Suprafața totală a acestor încăperi este de 108,71 mp în urma măsurărilor făcute cu sistemul GIS.

Diferența dintre suprafața totală de 379,63 mp și 108, 71 mp, adică 270,92 mp reprezintă proprietatea Primăriei Bistrița.

Prin adresa nr. 746/21.03.2024 am menționat și faptul că subscrisa este de acord cu închirierea suprafeței de 270,92 mp pe o perioadă de 6 luni cum ați propus prin act adițional al obiectivului închiriat, dar totodată subscrisa am solicitat corectarea Cărții Funciare nr. 74816 Bistrița prin scoaterea suprafețelor construite ce aparțin AQUABIS S.A., 108, 71 mp.

Având în vedere aspectele prezentate anterior, vă solicităm să dispuneți revocarea Hotărârii 70/18.04.2024 adoptată de Consiliul Local al municipiului Bistrița și demararea procedurilor legale pentru corectarea Cărții Funciare nr. 74816 prin scoaterea suprafețelor construite ce aparțin AQUABIS S.A. 108,71 mp.

În drept, ne întemeiem prezenta pe dispozițiile art. 7 din Legea 224/2004 a contenciosului administrativ.

Anexăm

- planul de situație prin măsuratori GIS

DIRECTOR GENERAL

Ing. Sandru Ion

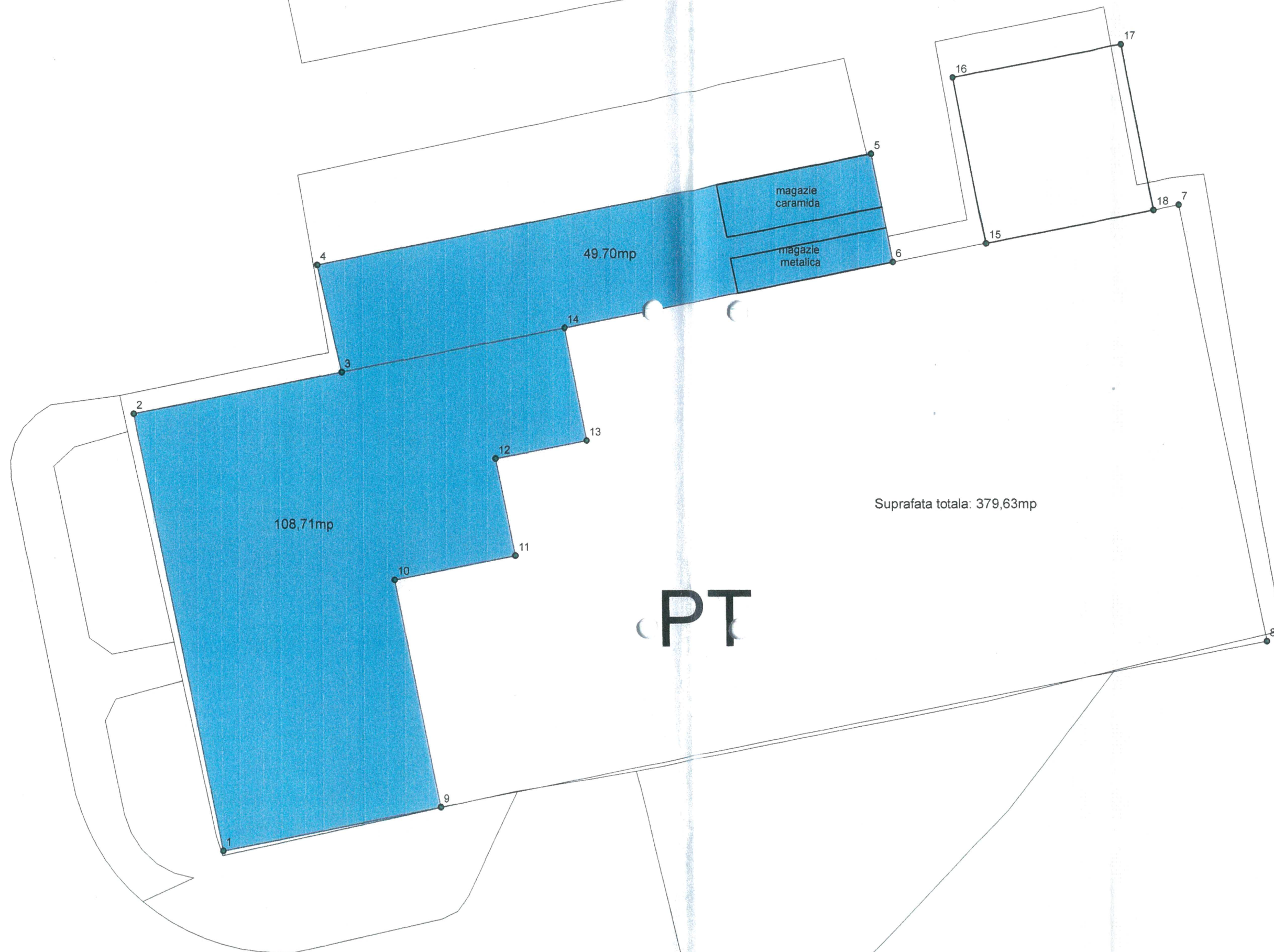


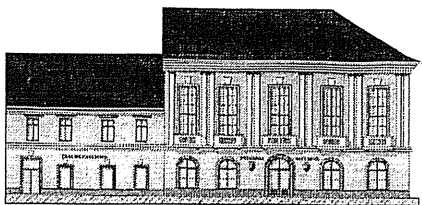
DIRECTOR ECONOMIC

ec. Neamțiu Adina

ȘEF OFICIU JURIDIC

jur. Acul Alexandra





PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA
PIATA CENTRALA NR. 6, BISTRITA, 4400, BISTRITA-NASAUD

Informatii generale – Centrul de Relatii Publice – 063/235377; 235378;

Informatii suplimentare – Centrala Primariei – 063/224706; 223923; 224917;
224508; 222402; 222086; (solicitati serviciul care a emis actul)

Fax – 063/231046 E-mail: primaria@elcom.ro; <http://rimaria.elcom.ro>.



CONTRACT DE INCHIRIERE

pentru suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință
Nr. 79 /23.11.2006

I. PARTILE CONTRACTANTE

Consiliul local al municipiului Bistrița, în calitate de proprietar, cu sediul în Bistrița, Piața Centrală nr.6 reprezentat prin Vasile Moldovan - primar în calitate de LOCATOR și Reia Autonomă județeană de Apă cu sediul în Bistrița str. Parcului nr.1, județul BISTRITA – NĂSĂUD, telefon 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, domiciliat în BISTRITA, Piața Morii nr.3 cs.B ap.16. tel. 214014 și denumit(ă) în continuare LOCATAR.

În baza Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 91 din 29.06.2006 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 suprafață 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 **01.11.2006**, până la data de **31.10.2011**

IV. PRETUL

Art.4. - Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este de **167,77 ron**, calculată în conformitate cu prevederile legale. Pe durata închirierii tariful de bază lunar al chiriei (lei / mp) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin Hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an. 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, în termen de 15 zile de la data facturării, prin Ordin de plată, direct în contul LOCATORULUI nr.RO49TREZ1015004XXX000095 deschis la Trezoreria Bistrița sau în numerar la Caseria LOCATORULUI.

Art.6. – Pentru neplata în termen a chiriei facturată, LOCATARUL va plăti o penalitate de 0,5% pe zi de întârziere, calculată asupra cuantumului sumei datorată, din ziua următoare scadenței și până la achitarea sa integrală. Pentru neplata chiriei datorate pe o perioadă de 2 luni consecutiv, contractul este reziliat de drept.

VI. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art.7. LOCATORUL se obligă:

- a. să predea suprafața locativă închiriată în baza unui proces-verbal de predare-primire;
- b. să controleze cum este folosită și întreținută de către LOCATAR suprafața locativă închiriată și să ia toate măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri, a folosirii judicioase și potrivit destinației.

VII. OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art.8. LOCATARUL se obligă:

- a. să folosească spațiul închiriat numai pentru destinația stabilită prin acest contract;
- b. să aducă spațiul în stare de folosință pe cheltuială proprie, fără decontarea cheltuielilor în contul chiriei ;
- c. să efectueze pe cheltuială proprie, (fără decontare în contul chiriei) lucrările de separare a instalațiilor electrice, sanitare, gaze și energie termică și să încheie contracte direct cu furnizarii de utilități.
- d. să nu schimbe destinația spațiului fără acordul scris al LOCATORULUI;
- e. să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative din prezentul contract.
- f. să plătească chiria la termenul și în condițiile stipulate în contractul de închiriere și TVA – ul asupra chiriei determinată în condițiile art.5 din prezentul contract, dacă locatorul va deveni plătitor de TVA.
- 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 obțină avizele și autorizația de funcționare.
- i. să efectueze lucrările și reparații și întreținere și igienizare a spațiilor și anexelor închiriate astfel încât acestea să fie menținute în permanență în stare de funcționare și curățenie;
- j. pentru categorii de lucrări care sunt supuse autorizării potrivit Legii nr.50/1991, republicată, LOCATARUL va solicita pe propria cheltuială Primăriei municipiului Bistrița eliberarea autorizației de construire.
- k. să achite taxele locale, precum și contravaloarea serviciilor și utilităților de care beneficiază;
- l. să elibereze spațiul la data împlinirii termenului prevăzut în contractul de închiriere sau a încetării acestuia în orice alt mod;
- m. 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.

...///...

35
n 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, 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. (1)– Prezentul contract se va rezilia din inițiativa LOCATORULUI, în următoarele cazuri:

- în cazul subînchirierii sau folosirii spațiului prin asociere, fără acordul prealabil și scris al LOCATORULUI;
- tacita relocațiune nu este permisă;
- în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare de către LOCATAR a obligațiilor ce-i revin în temeiul art.8, lit."a", "b", "c" și "d";
- neplata chiriei datorate pe termen de 2 luni consecutiv .
- în cazul schimbării destinației spațiului închiriat fără acordul scris al LOCATORULUI;

(2) - 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 întreținere, reparații și modernizări ale spațiului închiriat.

Art.12. – 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.13. – 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.14. – Rezilierea se va comunica sau cere, după caz, numai după expirarea unui termen de preaviz de minimum 10 zile. Preavizul se va comunica în scris de către partea care reziliează sau, după caz, cere rezilierea contractului.

X. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.15. – Acest contract își va înceta efectele la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat. Contractul își încetează efectele și prin denunțarea unilaterală de către LOCATAR cu un preaviz prealabil, comunicat în scris cu cel puțin 30 de zile.

Prevederile Codului Civil cu privire la reînnoirea tacită a locațiunii nu operează.

XI. PRELUNGIREA CONTRACTULUI

Art.16. Contractul de închiriere se poate prelungii în următoarele condiții:

- locatarul să-și fi manifestat intenția de prelungire a contractului de închiriere cu cel puțin 30 de zile înainte de data expirării acestuia;
- 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) locatarul să accepte noul model al contractului de închiriere și a prevederilor impuse prin caietul de sarcini.
- e) spațiul nu este indisponibilizat pentru cauză de utilitate publică sau în interes public.



XII. CLAUZE SPECIALE

Art.17 – Modificarea oricăreia din clauzele înscrise în acest contract se va putea face prin acordul scris al părților.


Art.18. – 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.19 – 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.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
PRIMAR
VASILMOLDOVAN



DIRECTOR EXECUTIV
MARINA VASILE

INSPECTOR
POPESCU MARIA DUMITREANA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA	
VIZAT	
PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV	
Anul 200	Luna 12 Ziua 5
Nr.8	
Semnătura 	

OFICIUL JURIDIC
VIZAT JURIDIC
CINCEA D. MATEI


ÎNTOCMIT,
AMBROSIE ANICA

Severin cu obiectivul
LOCATAR
REGIA JUDEȚEANĂ DE APĂ
"AQUABIS"
DIRECTOR GENERAL
ȘANDRU ION



...///...

CONTRACT DE INCHIRIERE

pentru suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință
Nr. 57/19.11.2013

I. PARTILE CONTRACTANTE

488 / 15
Municipiul Bistrița, cu sediul în Piața Centrală nr.6, cod fiscal 4347569 cont RO49TREZ1015004XXX000095, 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.130/31.10.2013 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 01.11.2013, până la data de 31.10.2018.

IV. PRETUL

Art.4 .- (1) - Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este de 946,00 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale.

(2) - Pe durata închirierii tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin Hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an. 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, în termen de 15 zile de la data facturării, prin Ordin de plată, direct în contul LOCATORULUI nr.RO49TREZ1015004XXX000095 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 0,5% pe zi de întârziere, calculată asupra cuantumului sumei datorată, din ziua următoare scadenței și până la achitarea sa integrală.

VI. OBLIGATIILE 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 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.

VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

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 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. – 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 ,

Locatar,

Municipiul Bistrița
Prin,

S.C. Aquabis S.A. Bistrița

Primar
Ovidiu Teodor Crețu

Director general
Ion Sandru

Director executiv
Vasile Marina

Consilier

ROMANIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA
JUD. BISTRITA-NAȘA
2

Consilier
Mihaila Elena Badiu

PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV
Anul 200 13, Luna 11, Zile 26
Nr. 6

Semnătura _____



Consilier juridic
VIZAT JURIDIC
TURȚI LOREDANA GEANINA

Data

28.11.2013

Turci

CONTRACT DE INCHIRIERE

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



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 suprafață 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. LOCATARUL 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 utila 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 chirieșului 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

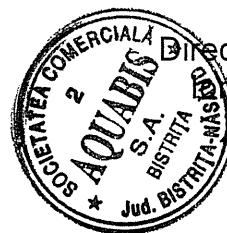
Primar,
Prin,

Viceprimar delegat,
Adrian Gelu Muthi

Director executiv
Vasile Marina



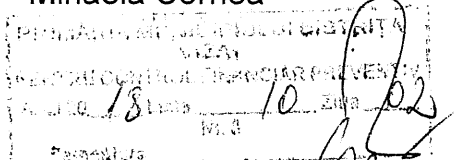
Locatar,
S.C. AQUABIS S.A. Bistrița



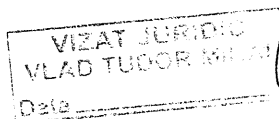
Director general,
Sandru

Director Economic,
Adina Neamtin

Consilier,
Mihaela Cornea

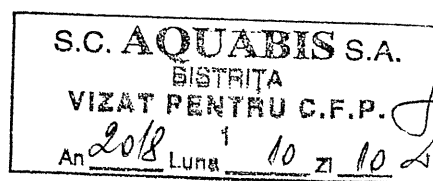


Consilier juridic



Consilier juridic,
Iuliu Ciprian Coman

[Signature]





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

MUNICIPIUL BISTRIȚA

Nr. 65/17.10.2023

**ACT ADIȚIONAL nr. 1
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 43/479/T/01.10.2018**

Încheiat între:

MUNICIPIUL BISTRIȚA, reprezentat legal prin domnul Primar Ioan Turc, având cod fiscal 4347569, telefon 0263/224706, cont nr. RO13TREZ10121E300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Bistrița, în calitate de locator,

și

Societatea AQUABIS S.A. Bistrița-Năsăud, cu sediul în municipiul Bistrița, str. Parcului nr.1, cod fiscal nr.566787, reprezentată prin Director General Adjunct Ing. Moldovan Macarie Alexandru, în calitate de locator.

Având în vedere adresa societății AQUABIS S.A. Bistrița-Năsăud nr. 2413/05.09.2023, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 87840/06.09.2023 și prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.172/28.09.2023, părțile de comun acord convin următoarele:

I. Capitolul III „Termenul închirierii” art.3. se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art.3. – Termenul închirierii este de 6 luni cu începere de la data de 01.11.2023, cu drept de prelungire cu acordul părților, la cererea expresă a chiriașului.”

II. Celelalte clauze contractuale cuprinse în contractul de închiriere nr. 43/479/T/01.10.2018 rămân neschimbate.

III. Prevederile prezentului act adițional semnat de ambele părți face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 43/479/T/01.10.2018.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 (două) exemplare și conține 1 pagină.

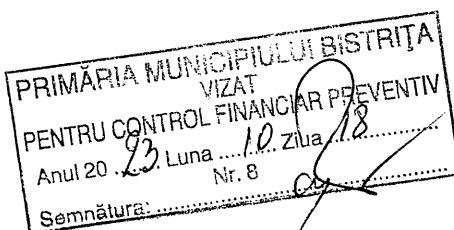
LOCATOR,
MUNICIPIUL BISTRIȚA
PRIMAR,
Ioan TURC

Director Executiv,
Vasile MARINA

Consilier,
Mihaela CORNEA

Consilier Juridic,

AVIZAT JURIDIC
VLAD TUDOR MIHAI
Data 19.10.2023



LOCATAR,
Societatea AQUABIS S.A.
BISTRIȚA-NĂSĂUD

Director General,
Ing. Ion SANDRU

Director Economic,
Ec. Adina NEAMȚIU

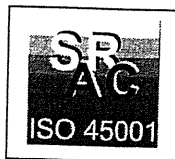
Consilier Juridic
Viorel Ionuț Nicoară

Întocmit,
Angelica-Mihaela Cosma



AQUABIS S.A.

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

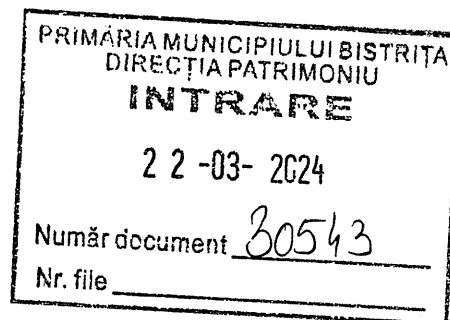


România, Bistrița, 420035
str. Parcului, nr. 1
Tel: 0263-214.014 , 212.878
Fax: 0263-216.608
e-mail: office@aquabis.ro

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. 746/21.03.2024

Către
Primăria Municipiului Bistrița
Str. Piața Centrală nr. 6

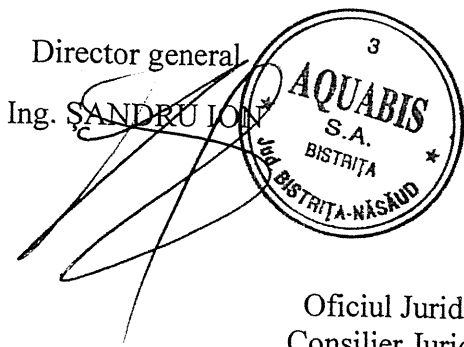


Referitor la adresa dumneavoastră nr. 24629/07.03.2024 cu privire la expirarea contractului de închiriere nr. 43/479/T/01.10.2018 încheiat între Primăria Bistrița și AQUABIS S.A. pentru închirierea suprafețelor construite situate în Municipiul Bistrița str. C-tin Roman Vivu PT30, vă comunicăm următoarele:

- Suprafețele locației la care faceți referire în adresă, **atelier de întreținere contoare, verificări metrologice, vestiar și magazie pentru secția rețele** sunt proprietatea AQUABIS S.A.. Acestea se regăsesc în patrimoniul de la înființarea societății din anul 1995 când s-a desprins secția termoficare. Suprafața totală a acestor încăperi este de 108,71 mp în urma măsurătorilor făcute cu sistemul GIS.
- Diferența dintre suprafața totală de 379,63 mp și 108,71 mp, adică 270,92 mp reprezintă proprietatea Primăriei Bistrița.
- Prin urmare, societatea AQUABIS S.A. este de acord cu închirierea suprafeței de 270,92 mp pe o perioadă de 6 luni cum ați propus cu modificarea prin act adițional a obiectivului închiriat.
- Totodată societatea solicită corectarea *Cărții Funciare Nr. 74816 Bistrița* prin scoaterea suprafețelor construite ce aparțin AQUABIS S.A., 108,71 mp.

Vă mulțumim.

Director general
Ing. SANDRU ION



Oficiul Juridic
Consilier Juridic
jur. ACUL ALEXANDRA

Director Economic
Ec. NEAMȚIU ADINA

Ion Dănilă
Adina Neamțiu
Adina Neamțiu

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 74816 Bistrita

Nr. cerere	15310
Ziua	15
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare

100165347212



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Str Constantin Roman Vivu, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	74816	386	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	74816-C1	Loc. Bistrita, Str Constantin Roman Vivu, Jud. Bistrita Nasaud	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:386 mp; Spatiu de prestari servicii. Constructie in regim de inaltime P+E (partial).

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
19831 / 26/05/2014			
Act Administrativ nr. 79, din 27/06/2013 emis de Consiliul Local al Municipiului Bistrita (act administrativ nr. 80/27-06-2013 emis de Consiliul Local al Municipiului Bistrita);			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	1) MUNICIPIUL BISTRITA , CIF:4347569, -domeniul public	A1, A1.1
OBSERVATII: adus din cf 1223, cf 3964			
39348 / 06/07/2023			
Act Administrativ nr. 52, din 30/03/2023 emis de Consiliu Local al Municipiului Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 06/07/2023 emis de Filimon Timofei;			
B4	se noteaza actualizarea datelor cu privire la imobil in sensul modificarii suprafetei de la 260 mp la 386 mp conform PAD-ului anexat		A1

C. Partea III. SARCINI .

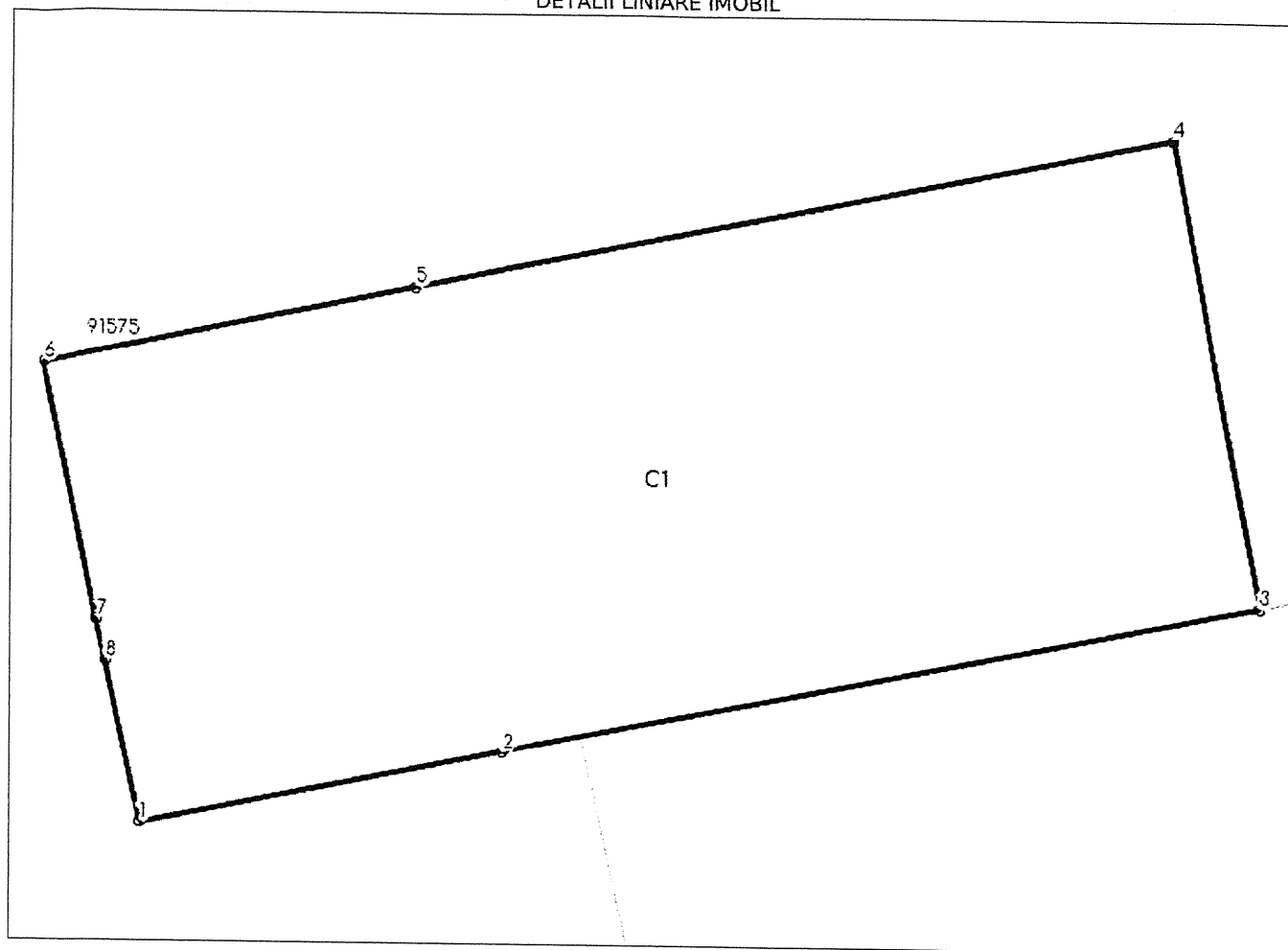
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
74816	386	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	386	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	74816-C1	construcții administrative si social culturale	386	Cu acte	S. construita la sol:386 mp; Spatiu de prestari servicii. Constructie in regim de inaltime P+E (partial).

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	9.866
2	3	20.645
3	4	12.6

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	20.645
5	6	10.059
6	7	6.998
7	8	1.129
8	1	4.454

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

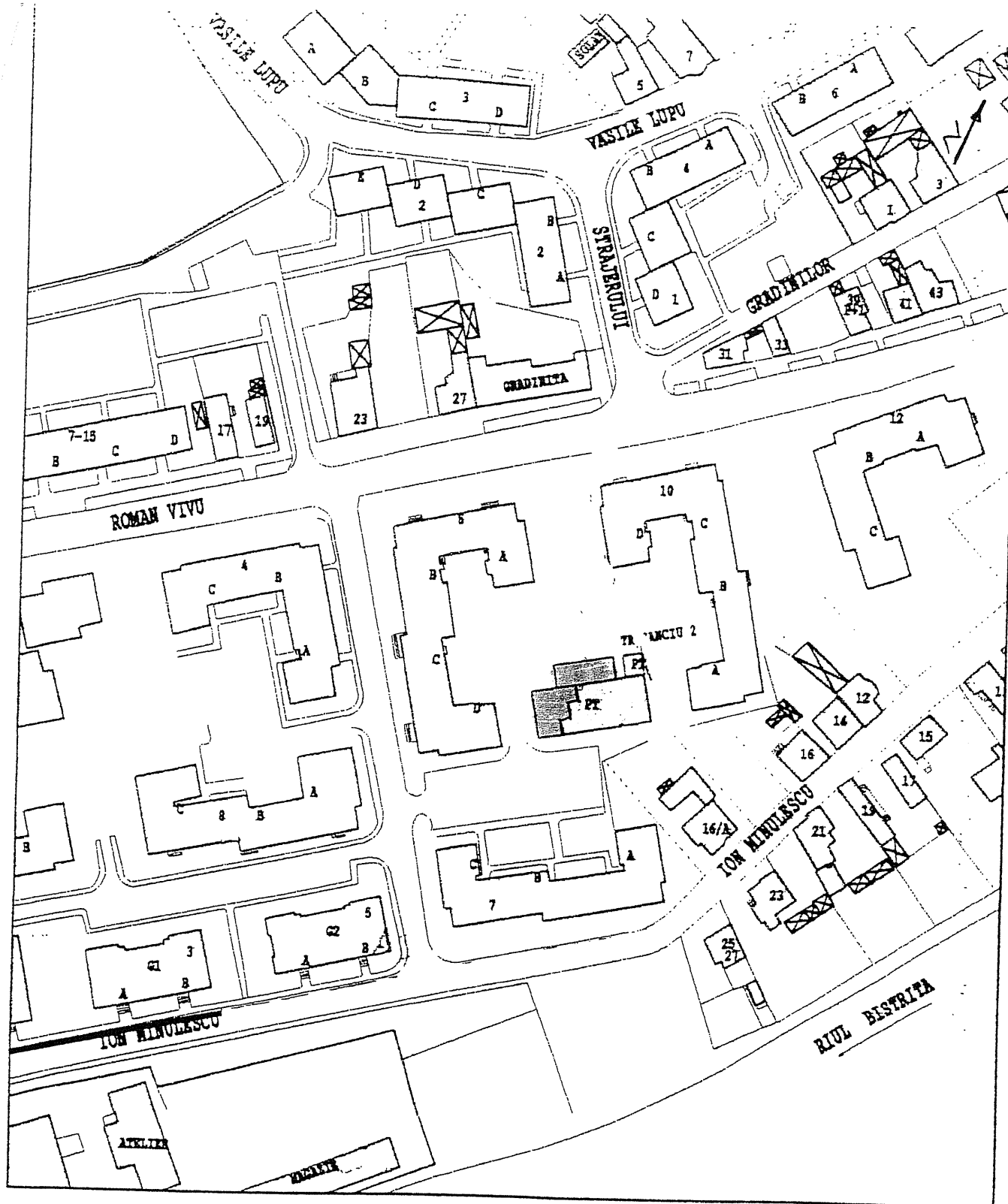
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

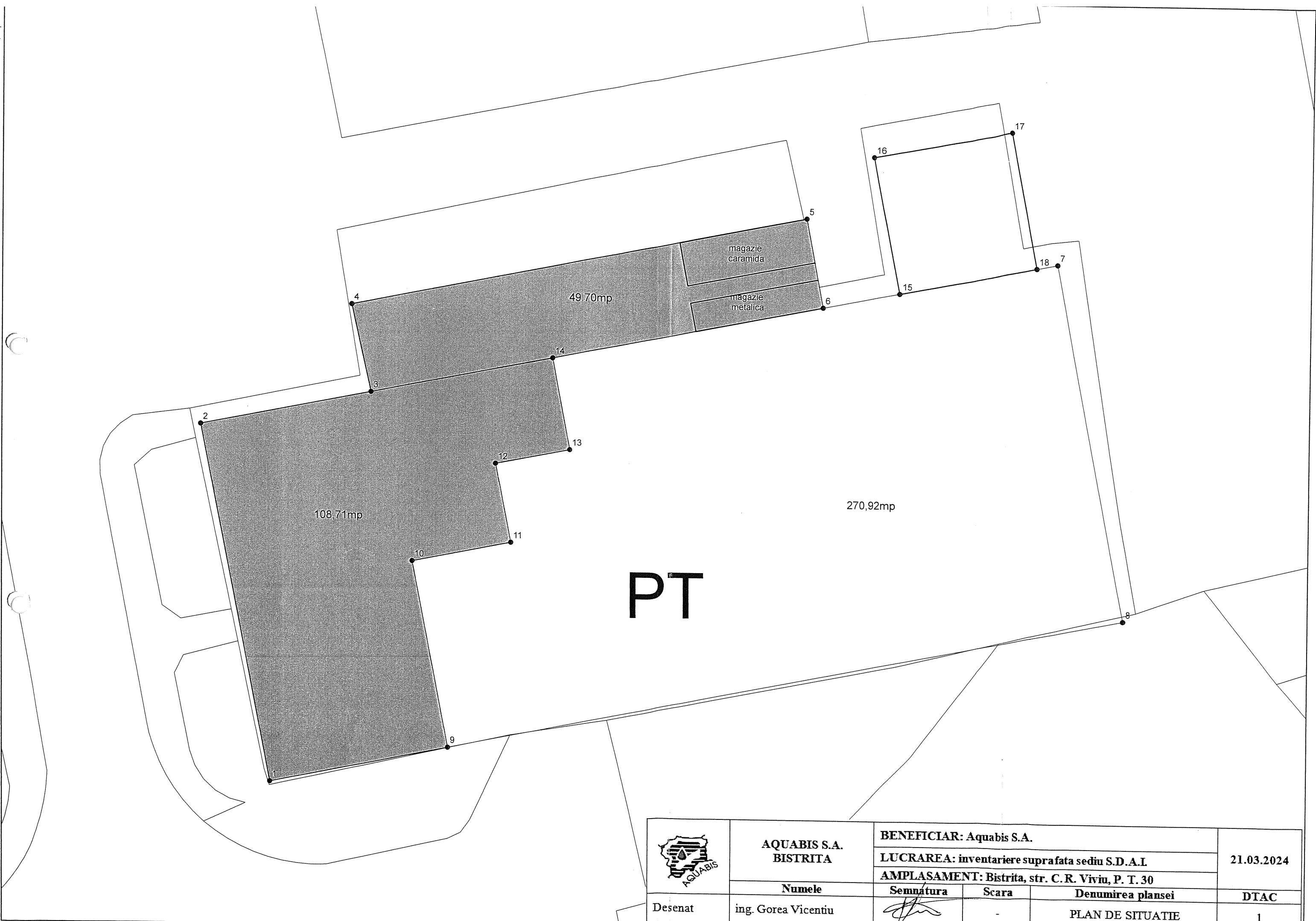
Data și ora generării,



15/03/2024, 09:55



Plan de situație
Sc. 1:1000





	AQUABIS S.A. BISTRITA		BENEFICIAR: Aquabis S.A.		
			LUCRAREA: inventariere supra fata sediu S.D.A.I		
			AMPLASAMENT: Bistrita, str. C.R. Viviu, P. T. 30		
Desenat	Numele	Semnatura	Scara	Denumirea plansei	DTAC
	ing. Gorea Vicentiu		-	PLAN DE SITUATIE	1



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

DIRECȚIA PATRIMONIU
NR. 49278/16.05.2024

Către
AQUABIS SA Bistrița
Bistrița, Str. Parcului nr.1



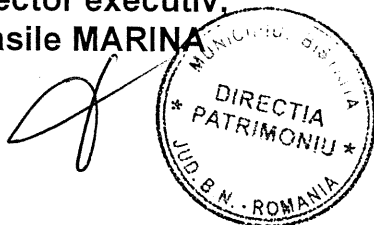
Obiect: Transmitere act adițional nr.2/2024 la contractul de închiriere nr. 43/479/T/01.10.2018

Nr. pag.: 1+anexe

Prin prezenta vă transmitem cele 2 exemplare ale actului adițional nr. 2/2024 la contractul de închiriere nr. 43/479/T/01.10.2018 și vă rugăm ca după ce veți semna cele 2 exemplare originale, un exemplar va rămâne la dumneavoastră, iar cel de al doilea exemplar îl veți trimite Primăriei municipiului Bistrița, Direcției Patrimoniu - str. Gheorghe Șincai nr.2, în cel mai scurt timp posibil.

Vă mulțumim pentru înțelegere și colaborare!

Director executiv,
Vasile MARINA



Consilier,
Romelia Filip