



## AQUABIS S.A.

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

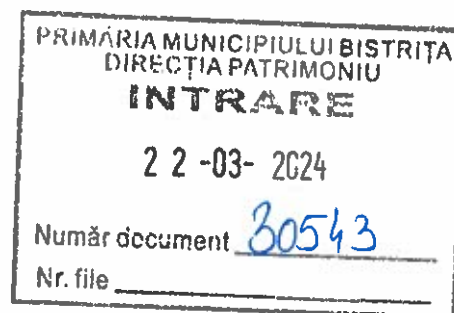


România, Bistrița, 420035  
str. Parcului, nr. 1  
Tel: 0263-214.014, 212.878  
Fax: 0263-216.608  
e-mail: office@aquabis.ro

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

*Handwritten signatures and notes in blue ink, including 'Ihe Domulea', 'Adina', and 'Căpitanu'.*



**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
pentru suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință  
Nr.43/01.10.2018

6/9/1

**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. 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. 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**

Consilier,  
**Mihaela Cornea**

Consilier juridic



HM/2 ex.

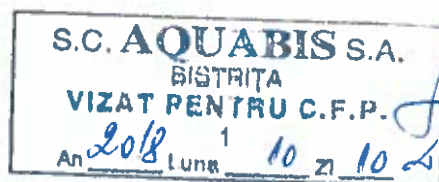
**Locatar,**  
**S.C. AQUABIS S.A. Bistrița**



Director general,  
**Sandru**

Director Economic,  
**Adina Năamțiu**

Consilier juridic,  
**Iuliu Ciprian Coman**



-4-

9



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA**

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud  
E-mail: [primaria@municipiulbistrita.ro](mailto: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 nemodificate.

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.

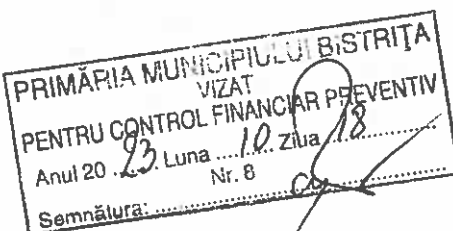
LOCATOR,  
MUNICIPIUL BISTRIȚA  
PRIMAR,  
Ioan TURC

Director Executiv,  
Vasile MARINA

Consilier,  
Mihaela CORNEA

Consilier Juridic,

AVIZAT JURIDIC  
VLAD TUDOR MIHAI  
Data 19.10.2023



Întocmit,  
Angelica-Mihaela Cosma

LOCATAR,  
Societatea AQUABIS S.A.  
BISTRIȚA-NĂSĂUD

Director General,  
Ing. Ion SANDRU

Director Economic,  
Ec. Adina NEAMȚIU


Consilier Juridic  
Viorel Ionuț Nicoară

19.10.2023

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 74816 Bistrița

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
<b>19831 / 26/05/2014</b>			
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 OBSERVATII: adus din cf 1223, cf 3964	A1, A1.1
<b>39348 / 06/07/2023</b>			
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	

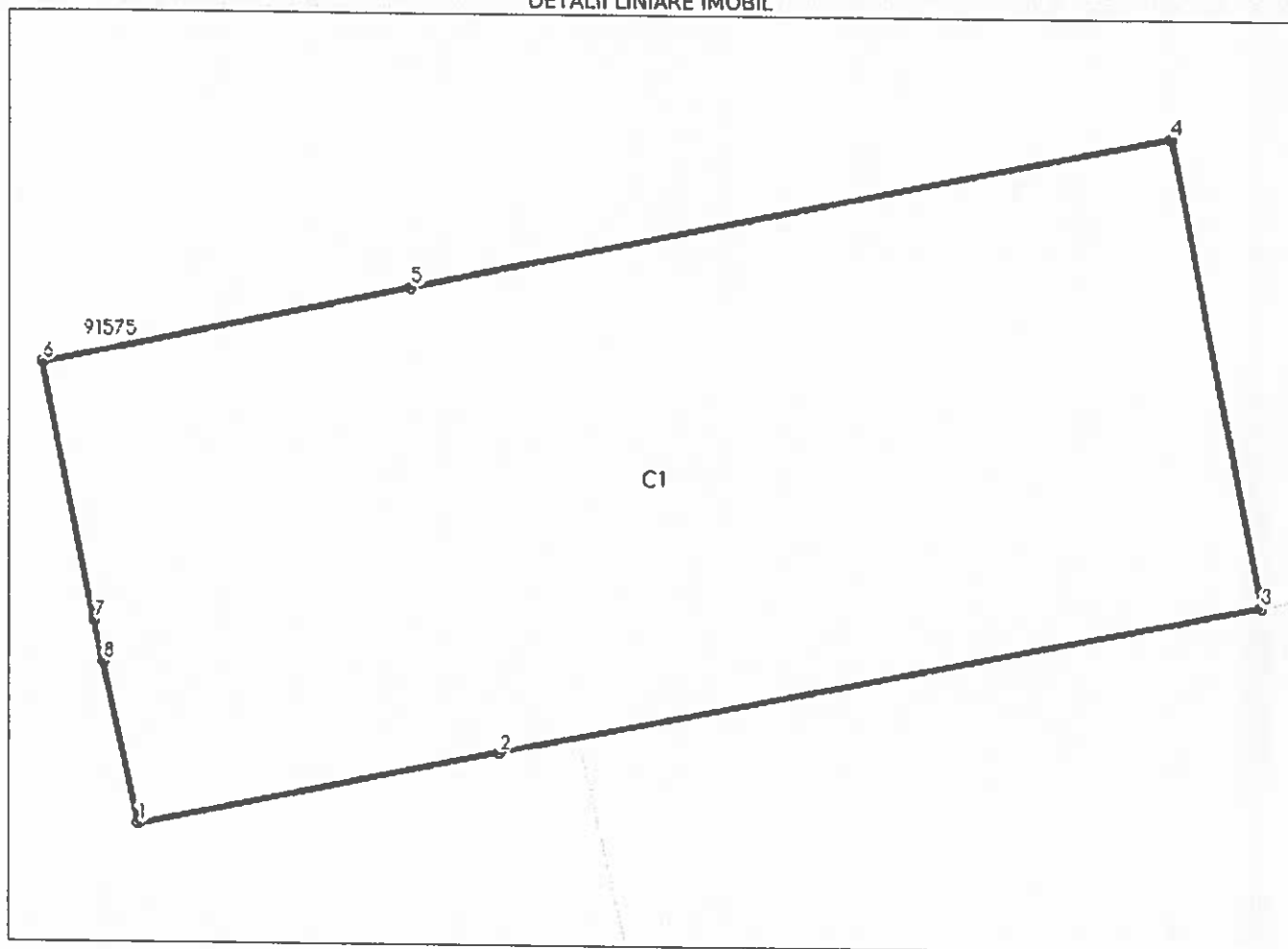


Teren

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	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	386	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	74816-C1	construcții administrative și social culturale	386	Cu acte	S. construită la sol: 386 mp; Spațiu de prestări servicii. Construcție în regim de înălțime P+E (parțial).

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.

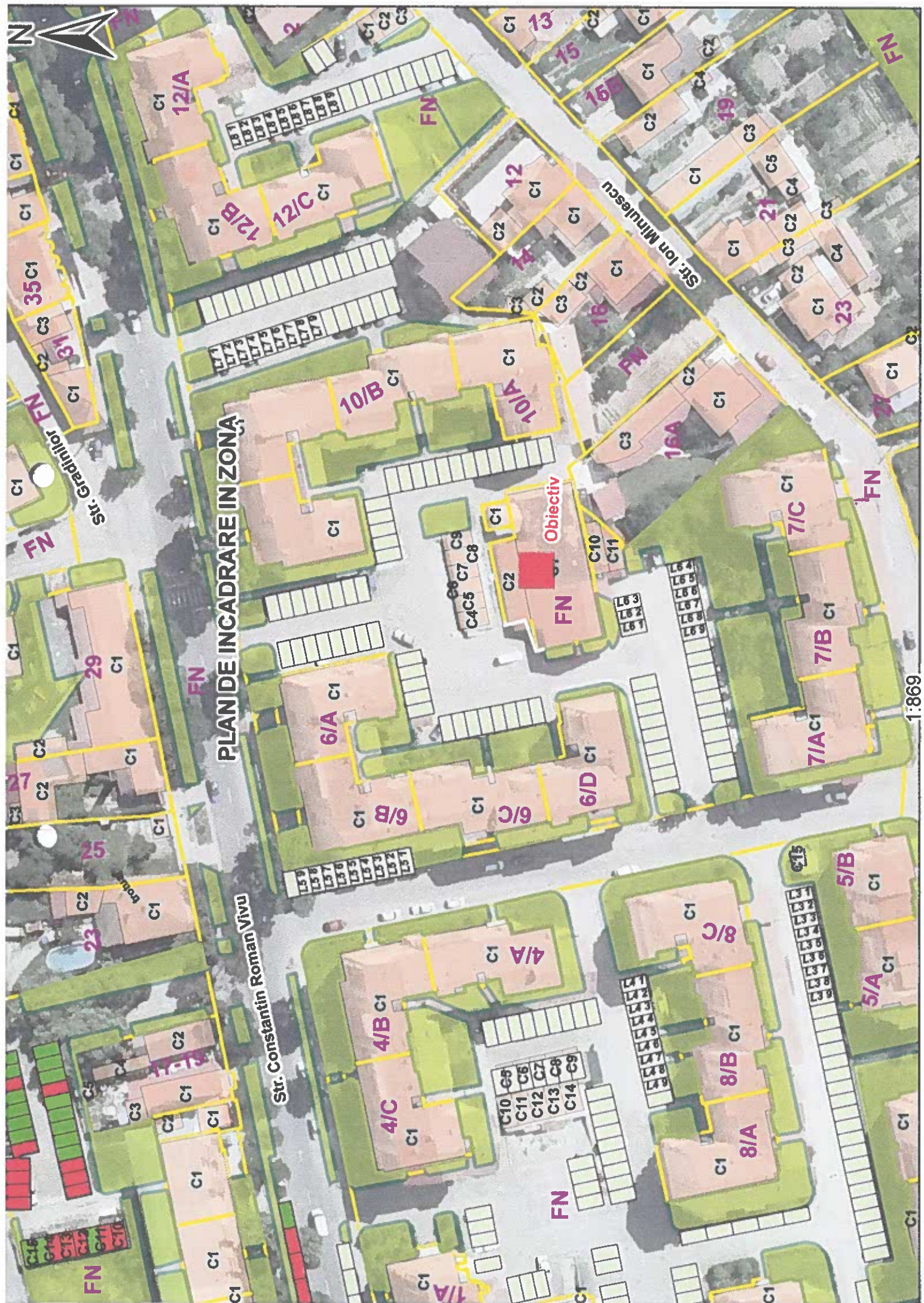
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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](http://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 INCADRARE IN ZONA

Obiectiv

1:869