

Ș.P. - H. cli. V. Moșin

Progru prelungire
pe 5 ani!

16.10.2024
Cerere

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA	
DIRECȚIA PATRIMONIULUI	
INTRARE	
11-09-2024	
Număr document	86809
Nr. file	

Catre Primăria Municipiului Bistrița
Direcția Patrimoniului

SC Belmael International SRL cu sediul
în Bistrița Cartier Unirea Nr. 492 CT 203449896
înputernicit prin Puterea de reprezentare solicit prelungirea
contractului nr. 49/53511.15.11.2018, situat în
Bistrița Șh. Andrei Mureșanu Bl 14 parter

Data

11.09.2024

Vă mulțumesc
Ani

Ana Găscariu

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință

Nr.49/15.11.2018

535/T

I. PARTILE CONTRACTANTE:

1. **Municipiul Bistrița**, în calitate de proprietar, cu sediul în Bistrița, Piața Centrală nr.6, CUI 4347569, e-mail primaria@primariabistrita.ro, reprezentat prin Ovidiu Teodor Crețu – primar în calitate de Locator și

2. **Societatea Belmarel Internațional SRL**, cu sediul în Bistrița, localitatea componentă Unirea nr.492, înmatriculat la Registrul Comerțului cu nr.J6/252/2015, CUI 34498946, având contul de disponibilități nr.RO95ROIN921500139429RO01 deschis la Ideea Bank, reprezentată prin Dl.Pui Nicolae Dan, în calitate de administrator, prin împuternicit, doamna Pui Marioara, domiciliați în municipiul Bistrița, localitatea componentă Unirea nr.492, și denumit(ă) în continuare locatar.

În baza Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.137/28.08.2018 și a procesului verbal de adjudecare a licitației nr.93.215/14.11.2018, se încheie prezentul contract de închiriere cu următorul conținut.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. – Obiectul contractului îl constituie închirierea suprafețelor construite, situate în localitatea Bistrița, str.Andrei Mureșanu, bl.14, sc.B, parter, în suprafață de 15,28 mp , cu destinația de „Spațiu prestări servicii”.

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

III. TERMENUL INCHIRIERII:

Art.3. - Termenul închirierii de 1 an, începând cu data de 01.12.2018, până la data de 30.11.2019, cu posibilitate de prelungire, prin act adițional încheiat anual, până la împlinirea termenului de 5 ani, la cererea expresă a chiriașului, cu condiția respectării clauzelor contractuale.

IV.PRETUL:

Art.4.- Chiria pentru folosirea suprafețelor închiriate, este de **443 lei /lună**.

Art.5-Plata chiriei se face lunar prin ordin de plată sau numerar în contul RO13TREZ10121E300530XXXX, deschis la Trezoreria Bistrița sau la casieria Direcției Patrimoniu, str. Gh.Șincai nr.2.

(2) - Plata chiriei se va face până în ultima zi a lunii pentru luna în curs.

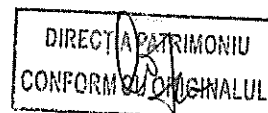
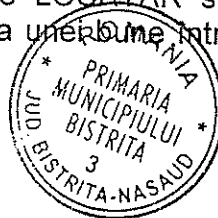
(3) - Neplata chiriei la termenul stabilit atrage după sine aplicarea unor penalități de întârziere de 0,036% pentru fiecare zi de întârziere, iar această dobândă penalizatoare curge de la data scadentă până la data plății chiriei datorate prevăzută în prezentul contract.

V. OBLIGATIILE LOCATORULUI:

Art.6. Locatorul se obligă:

- să predea suprafața locativă închiriată în baza unui proces-verbal de predare-primire;
- 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.

Am primit un ex
23.11.2018



VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:**Art.7.** Locatarul se obligă:

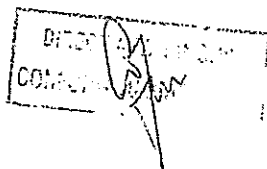
- a. să folosească spațiul închiriat numai pentru destinația stabilită prin acest contract și să nu schimbe destinația spațiului fără acordul scris al LOCATORULUI;
- b. să plătească chiria la termenul și în condițiile stipulate în contractul de închiriere
- c. să efectueze pe cheltuială proprie, (fără decontare în contul chiriei) lucrările de separare a instalațiilor electrice, sanitare, gaze și energie termică și să încheie contracte direct cu furnizorii de utilități.
- d. să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative din prezentul contract;
- e. să ia măsuri pentru prevenirea și stingerea incendiilor în raport cu normele specifice aplicabile suprafeței închiriate și modului de folosire a acesteia și să obțină avizele și autorizațiile de funcționare;
- f. să obțină avizele și autorizația de funcționare;
- g. 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, pe cheltuială proprie fără decontarea cheltuielilor în contul chiriei;
- h. 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;
- i. să achite taxele locale, precum și contravaloarea serviciilor și utilităților de care beneficiază;
- j. să elibereze spațiul la data împlinirii termenului prevăzut în contractul de închiriere sau a încetării acestuia în orice alt mod;
- k. 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;
- l. are obligația să încheie anual contract de asigurare pentru spațiul închiriat la valoarea de circulație a acestuia
- m. 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;

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ:**Art.8.** – Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri, conform legilor în vigoare.**Art.9.** – (1)- Forța majoră legal invocată și dovedită, apără de răspundere părțile cu obligația înștiințării în termen de 5 zile de la producerea evenimentului.

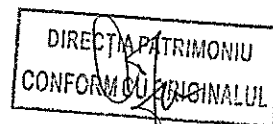
(2)- Cazul de forță majoră se va comunica celeilalte părți de către partea interesată prin fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentului de acest gen de către organele competente.

VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI:**Art.10.**– 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;
 - 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.7, lit."a", "b", "c" și "d";



...///...



Art.11.- 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:

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

Art.12- (1) - Contractul de închiriere încetează de drept înainte de termenul prevăzut la CAP.III, art.3, 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, aprobate de Consiliul local al municipiului Bistrița, sau de stabilire a unor alte modalități de valorificare.

(2) - În situația prevăzută la alin.(1), locatarii au obligația de a preda spațiul în termen de 90 de zile de la primirea notificării.

Art.13.- 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.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.

IX. INCETAREA CONTRACTULUI:

Art.17.- (1) 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

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

X. PRELUNGIREA CONTRACTULUI:

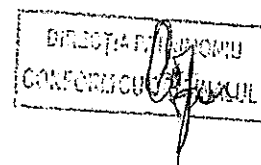
Art.18. Contractul de închiriere se poate prelungii în următoarele condiții:

- 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) 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.

XI. CLAUZE SPECIALE:

Art.19.- Modificarea oricăreia din clauzele înscrise în acest contract se va putea face prin acordul scris al părților.

...///...



Art.20.- Locatarul 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.21.- 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



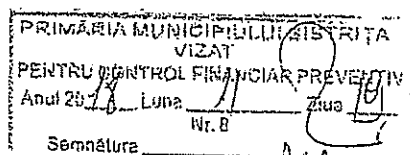
Director executiv,

Vasile Marina



Consilier,

Mihaela Cornea



Consilier juridic, ...

21.11.2013



LOCATAR,
BELMAREL INTERNAȚIONAL SRL

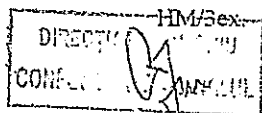
Bistrița

Administrator ,

Pui Nicolae Dan

Prin împuternicit,

Pui Marioara



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
Nr. 3 din 11.02.2020

ACT ADIȚIONAL nr.1
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 49/15.11.2018

Încheiat între:

Municipiul Bistrița, reprezentat legal prin domnul Primar Ovidiu Teodor Crețu, având cod fiscal 4347569, telefon 0263/224706, cont nr. RO13TREZ10121E300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Bistrița, în calitate de locator,

și

Societatea BELMAREL INTERNAȚIONAL Bistrița, cu sediul în loc.comp.Unirea nr.492, cod fiscal nr.34498946, reprezentată prin Dl.Pui Nicolae Dan, telefon nr.0744/600097, în calitate de locatar.

Având în vedere prevederile Hotărârii nr.137/28.08.2018 a Consiliului Local al municipiului Bistrița, contractul de închiriere nr.49/15.11.2018 precum și cererea înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.9.067/07.02.2020, depusă societatea Belmarel Internațional SRL Bistrița, părțile de comun acord convin următoarele:

I. - Prolungirea contractului de închiriere pe perioada de 1 an, respectiv de la data de 01.12.2019 – 30.11.2020.

II. - Celelalte clauze contractuale cuprinse în contractul de închiriere nr.49/15.11.2018 rămân nemodificate.

III. - Prevederile prezentului act adițional semnat de ambele părți face parte integrantă din contractul de închiriere nr.49/15.11.2018.

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

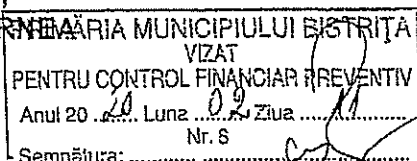
LOCATOR,
MUNICIPIUL BISTRIȚA
PRIMAR,
Prin

Viceprimar delegat,
Adrian Gelu MUTHI

Director Executiv,
Vasile MARINA

Consilier,
Mihaela CORNEA

Consilier juridic,

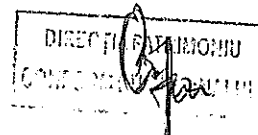


VIZAT JURIDIC
VLAD TUDOR MIHAI
Data 12.02.2020

HMI/Ex.

LOCATAR,
BELMAREL INTERNAȚIONAL SRL
BISTRIȚA

Reprezentată prin,
Administrator,
PUI Nicolae Dan



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
Nr. 39/27.11.2020

ACT ADIȚIONAL nr. 2
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 49/15.11.2018

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 BELMAREL INTERNAȚIONAL Bistrița, cu sediul în loc. comp. Unirea nr. 492, cod fiscal nr. 34498946, reprezentată prin Dl. Pui Nicolae Dan, în calitate de locatar.

Având în vedere prevederile Hotărârii nr. 137/28.08.2018 a Consiliului Local al municipiului Bistrița, contractul de închiriere nr. 49/15.11.2018 precum și cererea înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 84279/18.11.2020, depusă societatea Belmarel Internațional SRL Bistrița, părțile de comun acord convin următoarele:

I. - Prolungirea contractului de închiriere pe perioada de 1 an, respectiv de la data de 01.12.2020 - 30.11.2021.

II. - Celelalte clauze contractuale cuprinse în contractul de închiriere nr. 49/15.11.2018 rămân nemodificate.

III. - Prevederile prezentului act adițional semnat de ambele părți face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 49/15.11.2018.

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

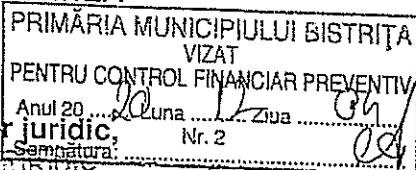
LOCATOR,
MUNICIPIUL BISTRIȚA
PRIMAR,
Ioan TURC



Director Executiv,
Vasile MARINA

Consilier,
Mihaela CORNEA

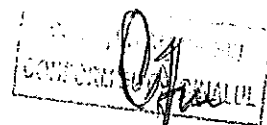
Consilier juridic,



CSC/2ex

LOCATAR,
BELMAREL INTERNAȚIONAL SRL
BISTRIȚA

Reprezentată prin,
Administrator,
PUI Nicolae Dan



Am primit un ex.
21.12.2020 Pui 41



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. 11/02.11.2021

ACT ADIȚIONAL nr. 3
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 49/535/T/15.11.2018

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 BELMAREL INTERNAȚIONAL Bistrița, cu sediul în loc. comp. Unirea nr. 492, cod fiscal nr. 34498946, reprezentată prin Dl. Pui Nicolae Dan, în calitate de locatar.

Având în vedere prevederile Hotărârii nr. 137/28.08.2018 a Consiliului Local al municipiului Bistrița, contractul de închiriere nr. 49/535/T/15.11.2018 precum și cererea înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 83211/27.09.2021, depusă de către societatea Belmarel Internațional SRL Bistrița, părțile de comun acord convin următoarele:

I. - Prolungirea contractului de închiriere pe perioada de 1 an, respectiv de la data de 01.12.2021 - 30.11.2022.

II. - Celelalte clauze contractuale cuprinse în contractul de închiriere nr. 49/535/T/15.11.2018 rămân neschimbate.

III. - Prevederile prezentului act adițional semnat de ambele părți face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 49/535/T/15.11.2018.

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,

VIZAT JURIDIC
VLAD TUDOR MIHAI
Data 02.11.2021

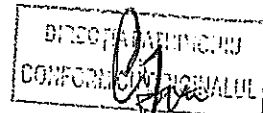
Întocmit,
Simona COJOCARIU

LOCATAR,
BELMAREL INTERNAȚIONAL SRL
BISTRIȚA

Reprezentată prin,
Administrator,
PUI Nicolae Dan



Am primit în c.
22.12.2021
Gru



Am Cojocariu



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. 29/21.11.2022

ACT ADIȚIONAL nr. 4
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 49/535/T/15.11.2018

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 BELMAREL INTERNAȚIONAL Bistrița, cu sediul în loc. comp. Unirea nr. 492, cod fiscal nr. 34498946, reprezentată prin Dl. Pui Nicolae Dan, în calitate de locatar.

Având în vedere prevederile Hotărârii nr. 137/28.08.2018 a Consiliului Local al municipiului Bistrița, contractul de închiriere nr. 49/535/T/15.11.2018 precum și cererea înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 1007741/11.10.2022, depusă de către societatea Belmarel Internațional SRL Bistrița, părțile de comun acord convin următoarele:

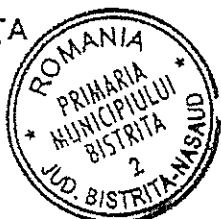
I. - Prolungirea contractului de închiriere pe perioada de 1 an, respectiv de la data de 01.12.2022 - 30.11.2023.

II. - Celelalte clauze contractuale cuprinse în contractul de închiriere nr. 49/535/T/15.11.2018 rămân neschimbate.

III. - Prevederile prezentului act adițional semnat de ambele părți face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 49/535/T/15.11.2018.

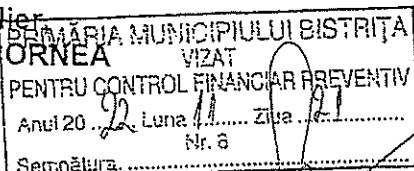
Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 (două) exemplare și conține 1 pagină.

LOCATOR,
MUNICIPIUL BISTRIȚA
PRIMAR,
Ioan TURC



Director Executiv,
Vasile MARINA

Consilier,
Mihaela CORNEA



Consilier juridic,

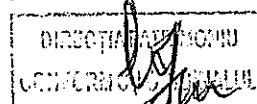
AVIZAT JURIDIC
Data 24.11.2022

Întocmit,
Simona COJOCARIU

LOCATAR,
BELMAREL INTERNAȚIONAL SRL
BISTRIȚA

Reprezentată prin,
Administrator,
PUI Nicolae Dan

Am primit un ex.





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. 74/14.11.2023

**ACT ADIȚIONAL nr. 5
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 49/535/T/15.11.2018**

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 BELMAREL INTERNAȚIONAL Bistrița, cu sediul în loc. comp. Unirea nr. 492, cod fiscal nr. 34498946, reprezentată prin Dl. Pui Nicolae Dan, în calitate de locator.

Având în vedere prevederile Hotărârii nr. 191/25.10.2023 a Consiliului Local al municipiului Bistrița, contractul de închiriere nr. 49/535/T/15.11.2018 precum și cererea înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 85756/30.08.2023, depusă de către societatea Belmarel Internațional SRL Bistrița, părțile de comun acord convin următoarele:

I. - Prelungirea contractului de închiriere pe perioada de 1 an, respectiv de la data de **01.12.2023 – 30.11.2024**.

II. - Celelalte clauze contractuale cuprinse în contractul de închiriere nr. 49/535/T/15.11.2018 rămân nemodificate.

III. - Prevederile prezentului act adițional semnat de ambele părți face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 49/535/T/15.11.2018.

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

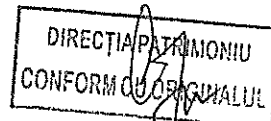
Consilier juridic,

AVIZAT JURIDIC
VLAD TUDOR MIHAI
Data 14.11.2023

Întocmit,
Angelica-Mihaela COSMA

**LOCATAR,
BELMAREL INTERNAȚIONAL SRL
BISTRIȚA**

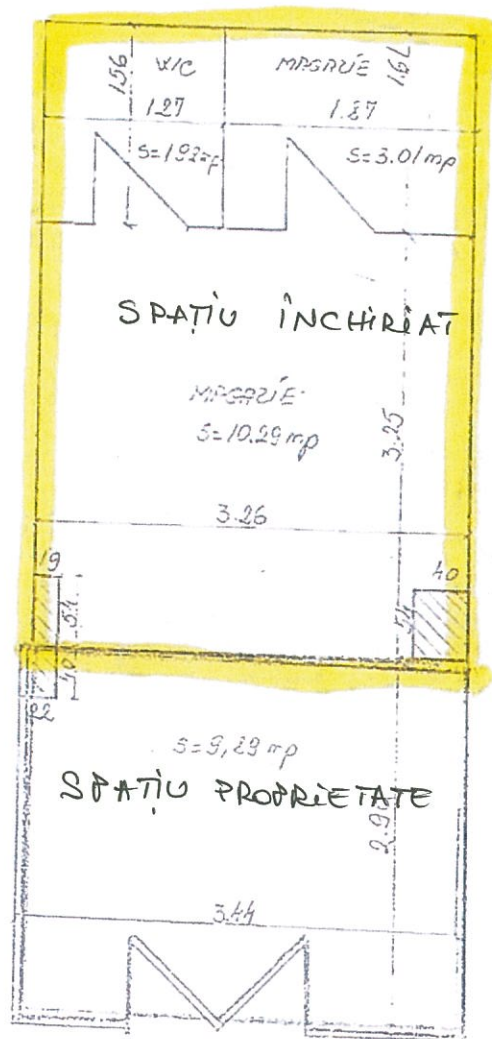
Reprezentată prin,
Administrator,
PUI Nicolae Dan



Am primit un ex. *[Signature]*



P. MUREȘANU NR. 14
BISTRITA



SCARA 1:50





