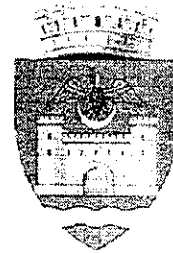


SOCIETATEA COMERCIALA
ADMINISTRATIA PIETELOR SI TÂRGURILOR SA
BRAILA

CUI 27338691 - J09/457/2010

Tel/Fax:0239/615498

HOTARAREA NR. 30
DIN DATA DE 26.07.2021



PRIVIND : Aprobarea inchirierii de spatii si terenuri pentru o perioada de pana la 5 ani, cu posibilitatea de prelungire .

Adunarea Generala a Actionarilor SC APT SA Braila, convocata potrivit art. 121 din Legea 31/1990, intrunita in sedinta din data de 26.07.2021 , in prezenta actionarului majoritar, respectiv Consiliul Local Municipal Braila prin Doamna Badiu Virginia Loredana si doamna Neacsu Cornelia si a actionarului SC Braicar SA prin reprezentant , domnul Domnitanu Cristian

In conformitate cu art 12 din Actul Constitutiv al SC APT SA Braila

HOTARASTE:

Art. 1. (1) Prin exceptie de la regula incheierii contractelor de inchiriere pe o perioada de 5 ani, fara posibilitatea de prelungire, se aproba posibilitatea incheierii contractelor de inchiriere de spatii si terenuri pe o perioada de pana la 5 ani in situatia in care, in urma desfasurarii procedurilor de inchiriere prin licitatie/ negociere directa , bunul nu a fost adjudecat , si exista o cerere de inchiriere pentru un termen mai mic.

(2) Inchirierea se va face in urma organizarii procedurilor de inchiriere prin licitatie publica/ negociere directa pe perioada solicitata, caietele de sarcini si contractul modificandu-se corespunzator.

(3) Durata maxima a inchirierii va fi de 5 ani, fara posibilitatea de prelungire.


(4) In cadrul termenului maxim de 5 ani, prelungirea contractului va fi conditionate de indeplinirea la timp si in mod corespunzator de catre locatar a tuturor obligatiilor contractuale.


(5) Aprobarea organizarea procedurilor in conditiile art 1 alin 2 reprezinta prerogativa exclusiva a directorului general al SC APT SA Braila, si va avea la


baza propunerea Compartimentului Contracte in cadrul careia se vor consemna indeplinirea conditiilor art 1 alin 1 din prezenta hotararea.

Art. 2. Prezenta va fi comunicata persoanelor in drept de catre secretarul Adunarii Generale a Actionarilor SC APT SA Braila

**Adunarea Generala a
Actionarilor SC APT SA Braila**

Doamna Badiu Virginia Loredana – reprezentant CLM Braila 

Doamna Neacșu Cornelia – reprezentant CLM Braila 

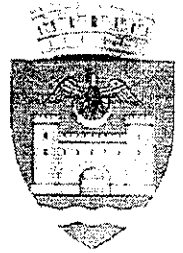
Domnul Domnitateanu Cristian – reprezentant SC Braicar SA Braila. 

**SOCIETATEA COMERCIALA
ADMINISTRATIA PIETELOR SI TÂRGURILOR SA
BRAILA**

CUI 27338691 - J09/457/2010

Tel/Fax:0239/615498

**HOTARAREA NR. 31
DIN DATA DE 26.07.2021**



PRIVIND : Aprobarea contractelor de inchiriere avand ca obiect amplasare dozatoare (cafea, lapte, sucuri, produse ambulate, jucarii) prajituri, covrigi, lokere pentru comert, panouri publicitare etc sau amplasare de mese pentru vanzarea produselor, conform art 20 din HCLM nr. 700/21.12.2020

Adunarea Generala a Actionarilor SC APT SA Braila, convocata potrivit art. 121 din Legea 31/1990, intrunita in sedinta din data de 26.07.2021 , in prezenta actionarului majoritar, respectiv Consiliul Local Municipal Braila prin Doamna Badiu Virginia Loredana si doamna Neacsu Cornelia si a actionarului SC Braicar SA prin reprezentant , domnul Domniteanu Cristian

In conformitate cu art 12 din Actul Constitutiv al SC APT SA Braila

HOTARASTE:

Art. 1. Se aproba , conform Anexei, parte integranta din prezenta hotarare, contractul de inchiriere avand ca obiect amplasare dozatoare (cafea, lapte, sucuri, produse ambulate, jucarii) prajituri, covrigi, lokere pentru comert, panouri publicitare etc sau amplasare de mese pentru vanzarea produselor, conform art 20 din HCLM nr. 700/21.12.2020

Art. 2. Prezenta va fi comunicata persoanelor in drept de catre secretarul Adunarii Generale a Actionarilor SC APT SA Braila

**Adunarea Generala a
Actionarilor SC APT SA Braila**

Doamna Badiu Virginia Loredana – reprezentant CLM Braila

Doamna Neacsu Cornelia – reprezentant CLM Braila

Domnul Domniteanu Cristian – reprezentant SC Braicar SA Braila.



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE*

Nr. ____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

S. C. ADMINISTRATIA PIETELOR SI TARGURILOR SA BRAILA cu sediul in **Braila**, Str Aleea Trandafirilor, nr. 1A judetul **Braila**, avand cod unic de inregistrare **RO27338691**, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Braila sub nr. **J09/457/01.09. 2010**, avand cont bancar RO64BRDE090SV29028630900 deschis la BRD Sucursala Braila, si cont nr. RO 20TREZ1515069XXX007168 deschis la Trezoreria Braila, reprezentata prin **Director General Jr. Dragut Meluta**, in calitate de **locator**

SC _____, având CUI _____, înregistrată la ORC _____, cu sediul in _____, cont bancar nr. _____, deschis la _____, reprezentată legal prin _____, care se legitimează cu BI/CI seria ____, nr. _____, CNP _____, având funcția de administrator, în calitate de **locatar**,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie procurarea, conform art 20 din HCLM Braila nr 700/2020 a folosintei **suprafetei teren de ____ mp**, situata in **Piata _____** in vederea amplasarii de dozatoare (cafea, lapte, sucuri, produse ambulante, jucarii) prajituri, covrigi, lokere pentru comert, panouri publicitare etc sau amplasare de mese pentru vanzarea produselor,

In cazul in care, pe parcursul derularii contractului, in zona in care se afla amplasata suprafata de teren, se vor efectua lucrari de modernizare sau orice alte lucrari necesare mentinerii destinatiei de utilitate publica a pietei, **locatorul va notifica locatarul, cu minim 30 zile anterior demararii lucrarilor, cu privire la eliberarea suprafetei teren si va pune la dispozitia acestuia, in masura in care este posibil, o suprafata similara cu cea care formeaza obiectul prezentului contract, in orice alta locatie apartinand SC APT SA Braila, stabilita de comun acord.**

In cazul in care , din motive obiective, nu se poate atribui o alta suprafata sau partile nu ajung la o intelegere, contractul se reziliaza de plin drept, fara somatie si fara interventia instantei de judecata(pact comisoriu **conform art. 1553 c.civ**).

În cazul depășirii suprafeței prevăzute în contractul de închiriere, acesta se va rezilia de plin drept fără somație și fără intervenția instanței de judecată, locatarul fiind obligat la plata despăgubirilor ce reprezintă echivalentul prejudiciului cauzat, evaluat de către SC APT SA .



SC ADMINISTRATIA PIETELOR SI TARGURILOR SA
Brăila

Cod fiscal: RO27338691

Reg.Com.: J09/457/2010

Exceptie de la alineatul anterior o constituie dispozitiile art 41 alin 3 din Legea7/1996, republicata.

Art.2. Pretul contractului

Locatarul se obliga sa plateasca pentru exploatarea suprafetei:

- chirie _____ lei / mp / lună / inclusiv / TVA

- utilitati-----lei/ zi/lunainclusiv TVA

TOTAL _____ lei / lună / inclusiv / TVA

Chiria se va indexa anual cu indicele de inflatie sau/si potrivit hotararilor adoptate de catre Consiliul Local Municipal Braila

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

Art.3. Termenul contractual este de cu incepere din data desi pana la data de

Termenul contractual se poate prelungi doar cu acordul partilor si numai in conditia in care locatarul si-a indeplinit la timp si in mod corespunzator obligatiile contractuale.

PLATA

Art.4. Plata chiriei se va efectua până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs și a contravalorii utilităților consumate, pana la data de 05 a lunii urmatoare.

Neachitarea la termen a chiriei, a contravalorii utilităților consumate, atrage după sine calcularea penalităților de întârziere în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere, acest procent putand fi ajustat in functie de eventuale modificari legislative.

În cazul în care locatarul nu achită chiria și penalitățile de întârziere aferente până în ultima zi a lunii următoare celei scadente, contractul se reziliază de plin drept fără somație și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu **conform art. 1553 c.civ.**).

Lipsa facturii nu îl exonerează pe locatar de obligația de a plăti chiria la termenul stipulat în prezentul contract.

Art. 5. Plata chiriei se face in lei prin ordin de plata in contul locatorului deschis la BRD Braila RO64BRDE090SV29028630900 si RO 75RZBR 0000060012935157 deschis la Raiffeisen Braila sau cu numerar la casieria SC APT SA Braila.



V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:

Art.6. Locatorul se obligă :

- 1) să predea bunul - obiect al contractului - pe bază de proces-verbal;
- 2) să execute toate lucrările de reparații care nu sunt în sarcina locatarului, conform Codului Civil;
- 3) să asigure folosința bunului închiriat pe toată durata contractului, garantând pe locatar contra evicțiunii totale sau parțiale;

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI (CHIRIAȘ)

Art.7. Locatarul se obligă :

- 1) să folosească bunul închiriat după destinația care rezultă din contract;
- 2) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații ce-i revin, conform Codului Civil;
- 3) să plătească chiria și contravaloarea utilităților consumate, a salubrității și pazei la termenul prevăzut în contract;
- 4) la încetarea din orice cauza a contractului, să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit conform procesului –verbal încheiat,
- 5) pe suprafața primită și pe căile de acces ce presupun prezența personalului propriu trebuie să respecte și să acționeze în conformitate cu prevederile:
 - Legea nr.307/2006 – privind apararea împotriva incendiilor;
 - HCJ nr.26/29.05.2003 – Reguli și dispoziții de apărare împotriva incendiilor;
 - HG nr.348/2004 - privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice;
 - Legea 145/2014- privind stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței produselor din sectorul agricol;
- 6) să respecte NTSM pentru personalul propriu în conformitate cu Legea nr.319/2006 – privind securitatea și sănătatea în muncă.
Instruirea personalului propriu aparține în exclusivitate locatarului.
- 7) să verifice periodic prizele de pământ ale agregatelor conform dispozițiilor legale în vigoare;
- 8) să nu schimbe destinația suprafeței de teren – obiect al contractului și să nu aducă modificări acesteia decât cu acordul scris al SC APT SA Braila
- 9) să obțină de la organele în drept autorizațiile de funcționare, certificatul de urbanism și autorizația de construire și să le înainteze, în copie conform cu originalul, SC APT SA Braila ;
- 10) să nu modifice suprafața prevăzută în contract, sub sancțiunea rezilierii de plin drept, fara somatie si fara interventia instantei de judecata;
- 11) să nu intervină la instalațiile electrice sau să folosească aparate electrice neautorizate fara acordul locatarului;



12) să organizeze recuperarea deșeurilor de tip PET, hârtie, carton și mase plastice în pubele speciale, în conformitate cu legislația în vigoare. Colectarea deșeurilor PET se va face de unitățile prestatoare de servicii salubritate care au încheiate contracte cu SC APT SA Braila, locatarii avand obligatia de a plati contravaloarea serviciului prestat ;

13) să afișeze la locul desfășurării activității denumirea societății precum și datele de indentificare (nr. înregistrare la Camera de Comert, codul unic de înregistrare), pe o suprafață de cel puțin 0,5 mp

14) să respecte legislația în vigoare.

15) paza activului inchiriat cade in sarcina exclusiva a locatarului, locatorul neavand nici o raspundere in cazul deteriorarii, vandalizarii , furtului de valori etc.

16) sa mentina curatenia spatiilor auxiliare si a cailor de acces din cadrul locatiei in care se afla amplasat spatiul comercial;

17) sa efectueze un comert civilizat fara a deranja in mod evident si repetat spatiile comune in care se afla amplasat spatiul comercial;

18) sa nu afecteze si sa nu blocheze in nici un fel prin activitatea sa spatiile comune in care se afla amplasat spatiul comercial;

19) sa suporte costul lucrarilor de reparatii a instalatiilor comune in cazul in care aceste lucrari sunt determinate de folosirea si exploatarea necorespunzatoare de catre locatar a bunurilor inchiriate;

20) la data incheierii contractului sa plateasca, in avans, prin orice mijloc de plata, chiria pe 2 luni, ulterior, plata chiriei urmand a fi facuta, lunar, conform art. 4 din contract. In cazul indexarii chiriei, locatarul are obligatia reintregirii acesteia.

21) In situatia in care locatarul nu achita chiria lunara, conform art 4 din contract, locatorul isi poate indetula creanta din valoarea chiriei in avans achitata la data incheierii contractului, locatarului revenindu-i obligatia de a asigura reintregirea platii in avans pe 2 luni, sub sanctiunea rezilierii de plin drept, fara somatie si fara interventia instantei de judecata(pact comisoriu conform art. 1553 c.civ).

22) La incetarea din orice cauze a contractului, chiria in avans va fi restuita la cererea locatarului in maxim 7 zile lucratoare de la predarea imobilului si numai in situatia in care, pe parcursul derularii contractului, locatarul si-a indeplinit in mod corespunzator toate obligatiile contractuale.

VII. ALTE OBLIGAȚII

Art.8.Locatarul are obligația de a achita contravaloarea utilităților consumate.

Neachitarea contravaloarii utilităților consumate, în termen de 5 zile de la data scadentă, atrage sistarea furnizării acestora.

Locatarul are obligația să plătească contravaloarea daunelor provocate din vina sa pe suprafata de teren, în termen de 15 zile de la constatarea lor de către locator.



Locatarul rămâne direct răspunzător de plata a chiriei dacă abandonează bunul inchiriat fără denuntarea unilaterală a contractului.

În cazul în care organele abilitate constata comercializarea sau depozitarea produselor de contrabandă în spațiile detinute, contractul se reziliaza de plin drept fara somatie si fara interventia instantei de judecata (pact comisoriu conform art. 1553 c.civ).

Art.9. Este interzisă cedarea prin cesiune sau sublocatiune a folosinței bunului imobil ce formează obiectul contractului către terți sau transferul dreptului asupra bunului către un tert.

Art.10. Nerespectarea art.9 atrage rezilierea de drept a contractului fără somație și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu conform art. 1553 c.civ).

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.12. În cazul în care pe parcursul derulării prezentului contract, locatarul nu își execută obligațiile contractuale în mod corespunzător, este obligat la plata de penalități de întârziere conform prevederilor art.4 alin.2 și daune-interese reprezentând contravaloarea prejudiciului cauzat.

Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea cu întârziere ori necorespunzătoare a oricărei obligații contractuale, locatarul este de drept în întârziere, fără îndeplinirea vreunei alte formalități prevăzute de lege.

Art.13. Pentru fapte ilicite cauzatoare de prejudicii locatarul este direct răspunzător, acestea atrăgând de drept rezilierea contractului fără somație și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu conform art. 1553 c.civ).

Rezilierea este urmată de evacuarea imediată a locatarului de pe suprafața de teren ce formează obiectul prezentului contract.

IX. LITIGII

Art.14. Orice litigiu decurgând din prezentul contract va fi soluționat în prealabil pe cale amiabilă, în caz contrar soluționarea se va face de către instanțele judecătorești competente de la sediul locatorului.

X. CLAUZE SPECIALE

Art.15. Cheltuielile ocazionate de folosirea imobilului conform destinației precum și modernizările efectuate acestuia, cad în sarcina locatarului, fără posibilitate de compensare cu chiria datorată.

Orice modificare referitoare la clauzele prezentului contract, se face prin act adițional încheiat cu acordul expres al ambelor părți contractante, cu excepția situațiilor în care intervin modificări legislative ori interesul general al asigurării