

**HOTARAREA NR.120/2022**

**privind aprobarea încheierii unui act adițional la contractul de închiriere nr. 1841 din 19.12.2011, încheiat între comuna Râu de Mori și S.C. Nesu Com SRL**

Consiliul local al comunei Râu de Mori, județul Hunedoara .

Avind în vedere proiectul de hotarare nr. 248/122/10.11.2022 inițiat de primarul comunei, referatul de aprobare a primarului comunei înregistrat cu nr.249/122/10.11.2022 prin care se propune aprobarea încheierii unui act adițional la contractul de închiriere nr. 1841 din 19.12.2011, încheiat între comuna Râu de Mori și S.C. Nesu Com SRL, motivat de necesitatea actualizării clauzelor contractuale și a corelării modificărilor legislative intervenite de la data aprobării încheierii contractului, cu acestea precum și pentru prelungirea contractului, scopul final al adoptării actului administrativ fiind acela de a se atinge obiectivele de interes economic ale închirierii, avute în vedere de autoritatea deliberativă la data aprobării derulării procedurii de licitație, cum ar fi încasarea unor sume de bani la bugetul local al comunei, provenite din închiriere, ca și contraprestație a folosinței unui spațiu neutilizat în alte scopuri dar și cele de interes social întrucât imobilul a fost destinat unui spațiu comercial, în final fiind atribuit prin contract pentru desfășurarea activității unei farmacii, neexistând o astfel de societate în comună, referatul compartimentului juridic ,resurse umane, achiziții publice și relații cu publicul nr. 64/25/22.11.2022 și avizul cu nr. 250/137/28.11.2022 rezultat din raportul comisiei de specialitate al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apararea ordinii și liniștii publice a drepturilor cetățenilor din cadrul consiliului local.

Având în vedere: a) cererea SC. Nesu Com SRL nr.2327/08.11.2022, înregistrată la Primăria comunei Râu de Mori prin care se solicită actualizarea contractului de închiriere și prelungirea acestuia;

b) hotararea Consiliului local nr. 63/2011 privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă a unui spațiu din fosta clădire a Primăriei Clopotiva;

c) hotararea Consiliului local nr. 70/2019 privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 1841/2011;

d) contractul de închiriere nr. 1841/2011 și actele adiționale la acesta;

În conformitate cu prevederile art.1777, art. 1778 alin.(1) și alin. (3), art. 1779 – 1781, art. 1783 din Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 297 lit. c), art. 332, art. 333 alin. (1)-(2), art. 343, art. 347 Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul dispozițiilor art. 87 alin. (5), art.129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3), art. 140 alin. (1), art.196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1)-(2), alin. (4)-(5), art. 199 alin. (1)-(2), art. 243 alin. (1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1 (1)** Se aprobă încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr. 1841 din 19.12.2011, încheiat între comuna Râu de Mori și S.C. Nesu Com SRL, pentru spațiu în suprafața de 50 m.p., conform modelului cadru prevăzut în anexa la prezenta hotărâre, ce face parte integrantă din aceasta.

**(2)** Prin actul adițional prevăzut la alin. (1) se vor actualiza clauzele contractuale și se va prelungi cu zece ani durata contractului de închiriere nr. 1841 din 19.12.2011, încheiat între comuna Râu de Mori și S.C. Nesu Com SRL .

**Art. 2.** Stabileste pretul de inchiriere in suma de 100 lei/luna .

**Art. 3.** Se mandateaza primarul comunei Râu de Mori, domnul Dilertea Flaviu sa actualizeze clauzele contractuale si sa semneze actul adițional la contractul de inchiriere, prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța competentă, în teremenle și condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

**Ar.5.** Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului județului Hunedoara, Primarului comunei Râu de Mori, Compartimentului juridic ,resurse umane, achizitii publice si relatii cu plublicul ,Compartimentului financiar contabil ,SC Nesu Com SRL si se afiseaza la avizierul primariei;

Râu de Mori la 29.11. 2022

PRESEDINTE DE SEDINTA  
MITUCA OVIDIU

CONTRASEMNEAZA SECRETAR GENERAL  
PUSCA ANISOARA

Cvorumul necesar pentru adoptare; majoritatea absoluta -votul majoritatii consilierilor in functie.

Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis, cu următorul cvorum : 12 voturi « pentru »,0 voturi « împotriva », 0 abțineri

Act adițional nr. \_\_\_\_\_

la contractul de închiriere nr. 1841 din 19.12.2011

Având în vedere

- a) cererea SC Nesu Com SRL nr.2327/08.11.2022 înregistrată la Primăria comunei Râu de Mori prin care se solicită actualizarea contractului de închiriere și prelungirea acestuia;
- b) hotărârea Consiliului local nr. 63/2011 privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă a unui spațiu din fosta clădire a Primăriei Clopotiva;
- c) hotărârea Consiliului local nr. 70/2019 privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 1841/2011;
- d) contractul de închiriere nr. 1841/2011 și actele adiționale la acesta;
- e) hotărârea nr. /2022 privind aprobarea încheierii unui act adițional la contractul de închiriere nr. 1841 din 19.12.2011, încheiat între comuna Râu de Mori și S.C. Nesu Com SRL:

În conformitate cu prevederile art.1777, art. 1778 alin.(1) și alin. (3), art. 1779 – 1781, art. 1783 din Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 297 lit. c), art. 332, art. 333 alin. (1)-(2), art. 343, art. 347 Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

Noi, partile:

**Comuna Râu de Mori/ Consiliul Local Râu de Mori** cu sediul in localitatea Rau de Mori, nr. 1, judetul Hunedoara, cod fiscal 4633285, CONT \_\_\_\_\_, Tel./Fax \_\_\_\_\_, reprezentată in conformitate cu OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, prin Primarul comunei, domnul Flaviu Dilertea, in calitate de locator, pe de o parte

și  
**SC Nesu Com SRL**, cu sediul în Hațeg, str. Horea, nr. 116, județul Hunedoara, CUI 14442770, J20/112/2002, reprezenta prin administrator Stefoni Cornel, in calitate de locatar pe de alta parte,

prin acordul lor de vointa au convenit incheierea prezentului act aditional la contractul de inchiriere nr. 1841 din 19.12.2011, ce va avea urmatorul continut:

**Art. 1** Se completează Cap. II art.1 cu alin. (3) care va avea următorul conținut:  
„Destinatia spațiului prevăzut la alin. (1) și alin. (2) este de farmacie/punct farmaceutic.”

**Art. 2** Se completează Cap. IV cu art.9<sup>1</sup> care va avea următorul conținut:

„Durata contractului de închiriere se poate prelungi, in condițiile legii și a contractului, prin act aditional la contract, cu aprobarea consiliului local, pe durate de timp stabilite de autoritatea deliberativă, perioade care însumate la un loc, să nu fie mai mari decât durata totală prevăzută de lege pentru astfel de contracte de 49 de ani. ”

**Art. 3** Durata contractului de închiriere nr. 1841 din 19.12.2011, încheiat între comuna Rau de Mori și S.C. Nesu Com SRL se prelungeste potrivit prezentului act aditional cu 10 ani, începând cu data de

\_\_\_\_\_.

**Art. 4** Se completează Cap. V art.14<sup>1</sup> care va avea următorul conținut:

Art.14<sup>1</sup> Comuna Rau de Mori are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

b) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, în condițiile legii sau după caz, să restituie garanția la încetarea contractului;

c) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

d) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

**Art. 5** Se completează Cap. VI art.24<sup>1</sup> care va avea următorul conținut:

Art.24<sup>1</sup> SC Nesu Com SRL are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în documentația de atribuire;

c) să solicite consiliului local efectuarea reparațiilor necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau aprobarea efectuării acestor reparații de către chirias cu obligatia platii contravalorii lor de către proprietar, în condițiile legii și a contractului;

d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

e) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

**Art. 6** Se completează contractul cu Cap. VI-Incetarea contractului, introducându-se art.24<sup>2</sup> care va avea următorul conținut:

Art.24<sup>2</sup> Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea termenului dacă nici una dintre parti nu își exprimă intenția de prelungire a acestuia.

b) prin acordul de vointa, materializat prin documente aprobate/incheiate în condițiile legii.

c) denunțare unilaterală făcută de una dintre parti, în condițiile legii și a contractului.

d) reziliere pentru neexecutarea obligațiilor.

e) distrugerea sau pierirea lucrului.

f) desființarea titlului locatorului.

g) instrainarea prin acte între vii a bunului.

h) încetarea activității, în condițiile legii a locatorului.

Toate celelalte clauze ale contractului original rămân în ființă.

Prezentul act adițional s-a redactat în \_\_ exemplare originale, astăzi, \_\_\_\_\_.

Locator,

Locatar,

PRESEDINTE DE SEDINȚA  
MITUCA OVIDIU



CONTRASEMNEAZA SECRETAR GENERAL  
PUSCA ANISOARA