5

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACAU
COMUNA TATARASTI
– PRIMAR –

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind încetarea, înainte de termen, prin acordul de vointa a partilor, a contractului de închiriere nr.3414/17.11.2014, incheiat cu S.C „FORTIUS NATURA" S.R.L, avand ca obiect închirierea unui spatiu în suprafață de 24,6 mp, situat în incinta Căminului Cultural Tataraști, aparținand domeniului public al comunei Tataraști.

Consiliul Local al comunei Tatarasti, judetul Bacau, intrunit in sedinta ordinara:

- Având în vedere referatul de aprobare a proiectului de hotărâre al Primarului comunei Tataraști înregistrat sub nr. 2808/16.10.2026,
- Având în vedere raportul comun de specialitate al Compartimentului Financiar-contabilitate, din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Tatarasti, judetul Bacau, inregistrat sub nr. 2809/16.10.2026;
- Având în vedere vedere raportul de avizare al comisiei de specialitate;
- Având în vedere solicitarea S.C „FORTIUS NATURA" S.R.L prin administrator Mocanu Daniela, inregistrata la sediul Primariei comunei Tatarasti sub nr.2804/15.10.2026 prin care solicita incetarea, prin acordul partilor, a contractului de inchiriere nr. 3414/17.11.2014 ce a avut ca obiect închirierea unui spatiu în suprafață de 24,6 mp, situat în incinta Căminului Cultural Tataraști, aparținand domeniului public al comunei Tataraști;
- Având în vedere prevederile Cap.VII „Incetarea contractului", art.16, lit.b) din Contractul de inchiriere nr.3414/17.11.2014, încheiat între UAT Comuna Tatarasti si S.C „FORTIUS NATURA" S.R.L, prin administrator Mocanu Daniela;
- Având în vedere prevederile art.1270, alin.(1) și (2) si art.1321 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3), art. 354–355 și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

P R O P U N E

Art. 1. (1) Se aprobă, odată cu adoptarea prezentei hotărâri, încetarea înainte de termen, prin acordul de vointa a părților, a contractului de închiriere nr.3414/17.11.2014, incheiat intre Comuna Tatarasti si S.C „FORTIUS NATURA" S.R.L, avand ca obiect închirierea unui spatiu în suprafață de 24,6 mp, situat în incinta Căminului Cultural Tataraști, aparținand domeniului public al comunei Tataraști.

(2) Bunul imobil identificat la alin.1 va fi preluat pe bază de proces verbal în termen de maxim 15 zile lucrătoare, în starea în care acesta a fost inițial preluat și va rămâne in inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul public al comunei Tataraști.

Art. 2. Primarul comunei Tatarasti și compartimentele de specialitate vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3. Secretarul general al comunei Tatarasti va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului județul Bacau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate, Primarului comunei Tataraști și se va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul institutiei și publicare pe site-ul instituției.

Initiator,
Primar,
Tabacaru Petru

ROMANIA PRIMAR Bacau - Comuna Tatarasti

Avizat pentru legalitate,
Secretar General,
Rotaru Ion

ROMANIA
PRIMAR
Tătărăști - Comuna Tătărăști

ROMANIA
JUDETUL BACĂU
PRIMĂRIA COMUNEI TĂTĂRĂȘTI
INTRARE Nr. 2804
IEȘIRE
Ziua 15 Luna 10 2026

Către:
UAT Comuna Tătărăști

CERERE DE INCETARE
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Subsemnata Mocanu Daniela, legitimată cu C.I. seria în calitate de administrator al societății Fortius Natura S.R.L., având Codul Unic de Înregistrare 22312984, solicit incetarea contractului de inchiriere nr 3414/17.11.2014, ca urmare a H.C.L nr 37/28.09.2014, cu acordul partilor, pentru imobilul situat in cladirea Centrului de Cultura din Sat Tatarasti, Com Tatarasti.

Mentionez ca societatea nu detine datorii la bugetul local.

Semnatura,

PRIMARIA COMUNEI TATARASTI
Nr.2809/16.10.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotarare privind încetarea, înainte de termen, prin acordul de vointa a partilor, a contractului de închiriere nr.3414/17.11.2014, incheiat cu S.C „FORTIUS NATURA" S.R.L, avand ca obiect închirierea unui spatiu în suprafață de 24,6 mp, situat în incinta Căminului Cultural Tataraşti, aparţinand domeniului public al comunei Tataraşti.

Având în vedere:
- solicitarea S.C „FORTIUS NATURA" S.R.L prin administrator Mocanu Daniela, inregistrata la sediul Primariei comunei Tatarasti sub nr.2804/15.10.2026, prin care solicita incetarea, prin acordul partilor, a contractului de inchiriere nr. 3414/17.11.2014 ce a avut ca obiect obiect închirierea unui spatiu în suprafață de 24,6 mp, situat în incinta Căminului Cultural Tataraşti, aparţinand domeniului public al comunei Tataraşti;
- prevederile Cap.VII „Incetarea contractului", art.16, lit.b) din Contractul de inchiriere nr.3414/17.11.2014, încheiat între UAT Comuna Tatarasti si S.C „FORTIUS NATURA" S.R.L, prin administrator Mocanu Daniela;
- prevederile art.1270, alin.(1) şi (2) si art.1321 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul dispoziţiilor art. 129 alin. (2) lit. c) şi alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3), art. 354–355 şi art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, propun initierea unui proiect de hotarare privind încetarea, înainte de termen, prin acordul de vointa a partilor, a contractului de închiriere nr.3414/17.11.2014, incheiat cu S.C „FORTIUS NATURA" S.R.L, avand ca obiect închirierea unui spatiu în suprafață de 24,6 mp, situat în incinta Căminului Cultural Tataraşti, aparţinand domeniului public al comunei Tataraşti.

Referent,
Tataru Gina

Nr. 2808/16.10.2026

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotarare privind încetarea, înainte de termen, prin acordul de vointa a partilor, a contractului de închiriere nr.3414/17.11.2014, incheiat cu S.C „FORTIUS NATURA" S.R.L, avand ca obiect închirierea unui spatiu în suprafață de 24,6 mp, situat în incinta Căminului Cultural Tataraşti, aparținand domeniului public al comunei Tataraşti.

Având în vedere:

- solicitarea S.C „FORTIUS NATURA" S.R.L prin administrator Mocanu Daniela, inregistrata la sediul Primariei comunei Tatarasti sub nr.2804/15.10.2026, prin care solicita incetarea, prin acordul partilor, a contractului de inchiriere nr. 3414/17.11.2014 ce a avut ca obiect obiect închirierea unui spatiu în suprafață de 24,6 mp, situat în incinta Căminului Cultural Tataraşti, aparținand domeniului public al comunei Tataraşti;
- prevederile Cap.VII „Incetarea contractului", art.16, lit.b) din Contractul de inchiriere nr.3414/17.11.2014, încheiat între UAT Comuna Tatarasti si S.C „FORTIUS NATURA" S.R.L, prin administrator Mocanu Daniela;
- prevederile art.1270, alin.(1) și (2) si art.1321 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3), art. 354–355 și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, propun adoptarea proiectului de hotarare privind încetarea, înainte de termen, prin acordul de vointa a partilor, a contractului de închiriere nr.3414/17.11.2014, incheiat cu S.C „FORTIUS NATURA" S.R.L, avand ca obiect închirierea unui spatiu în suprafață de 24,6 mp, situat în incinta Căminului Cultural Tataraşti, aparținand domeniului public al comunei Tataraşti, in forma prezentata.

Primar,
Tabacaru Petru

ROMANIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA COMUNEI TĂTĂRAȘTI
INTRARE Nr. 3414
IEȘIRE
Ziua 17 luna 11 anul 2014

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie , astazi 17.11.2014 între:

UAT COMUNA TATARASTI, Localitatea Tatarasti Jud. Bacau, CUI 4353021, tel. 0234 286510, fax. 0234 286630, e-mail: primariatatarasti@yahoo.com, reprezentată de Tabacaru Petru, Primarul UAT Comuna Tatarasti, în calitate de PROPRIETAR

si **S.C. FORTIUS NATURA S.R.L** din localitatea SASCUT SAT, Nr.808, comuna Sascut , judetul Bacau în calitate de CHIRIAȘ

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea de către proprietar a spațiului în suprafață totală de 24,6 mp situat în incinta clădirii Caminului cultural Tatarasti, din sat Tatarasti, comuna Tatarasti, judetul Bacau, conform schitei anexate, acordând chiriașului un drept de folosință limitată în condițiile prezentului contract.

Art.2. Predarea-primirea se efectuează pe bază de proces - verbal încheiat între părți și care constituie anexă la prezentul contract.

CAP. III DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Prezentul contract se incheie pe o perioada de 5 ani, intră în vigoare la data predării-primirii spațiului.

Art.4. La expirarea termenului, contractul de închiriere poate fi prelungit cu acordul scris al părților, prin act adițional.

Art.5. În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului, chiriașul este obligat să părăsească spațiul închiriat la expirarea termenului contractual.

CAP.IV CHIRIA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.6. Chiria pentru folosirea spațiului închiriat este de 2,30 euro/mp/lună. Valoarea totală a chiriei este de 56,58 euro/lună. Chiriașul se obligă să plătească proprietarului o chirie lunară reprezentand echivalentul in lei al sumei de 56,58 euro, sumă calculată la cursul BNR din ziua facturării.

Art.7. Chiria se plătește lunar în termen de 15 zile lucrătoare de la data primirii facturii in contul nr. RO07TREZ06121A300530XXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacau.

Art.8. Plata chiriei se va face lunar în baza facturii emise de proprietar pentru luna în curs.

Art.9. Neplata la termen atrage penalități de 2 % pe lună.

Art.10. Valoarea chiriei poate fi renegociată ținând cont de inflație, evoluția pieței imobiliare sau alți factori de influență specifici.

CAP.V FOLOSINȚA IMOBILULUI

Art.11. Prin prezentul contract proprietarul transmite chiriașului un drept de folosință limitat asupra imobilului închiriat, în următoarele condiții :

Proprietarul va putea fără notificare prealabilă să pătrundă în imobilul închiriat și va putea suspenda prin orice mijloace folosința acordată chiriașului în cazul în care chiriașul: nu plătește integral, la scadență, chiria stabilită; nu respectă obligațiile prevăzute în contract; are o conduită care prejudiciază pe proprietar sau acționează abuziv față de acesta ori vecinii imobilului închiriat.

CAP.VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 12. OBIGAȚIILE PROPRIETARULUI

a) Să predea obiectul închirierii, conform procesului-verbal de predare-primire, în stare corespunzătoare de folosință;

b) Să respecte termenul pentru care a fost închiriat spațiul dacă chiriașul își respectă obligațiile.

c) Sa asigure folosința continuă şi netulburată a spațiului închiriat.
Art. 13. OBLIGAȚIILE CHIRIAŞULUI
a) Să plătească chiria la termenele stabilite.
b) Să nu schimbe destinația imobilului fara acordul scris al proprietarului.
c) Să nu cesioneze contractul şi să nu subînchirieze spațiul în tot sau în parte fara acordul scris al proprietarului.
d) Să întrețină imobilul ca un bun proprietar şi să nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia, în caz contrar fiind obligat la plata c/v lor la încetarea contractului.
e) Sa ia masurile necesare pentru a nu afecta folosinta spațiilor vecine cu spatiul inchiriat.
f) Să restituie imobilul la încetarea contractului în starea în care i-a fost predat, exceptând uzura normală.
g) Să respecte normele în vigoare privind prevenirea şi stingerea incendiilor (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care îşi desfăşoară activitatea în spațiul luat cu chirie).
h) Să obțină toate avizele necesare funcționării, de la autoritățile competente.
i) Să suporte costurile pentru utilitățile la care este racordat spațiul închiriat.
j) Să suporte sarcinile fiscale aferente spațiului închiriat.
Art.15. Chiriaşul va fi răspunzător pentru orice deteriorare adusă imobilului. Chiriaşul va răspunde față de proprietar şi față de orice altă persoană pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor incendii în spațiul închiriat.
CAP.VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI
Art.16. Prezentul contract va înceta :
a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat.
b) Prin acordul părților
c) Prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți
d) Prin denunțarea unilaterală ce se face cu un preaviz de 180 zile de către partea interesată.
Art.17. Prezentul contract se desființeaza de drept, fără somație şi fără punere în întârziere, dacă în termen de 30 zile da la data scadenței plății chiriei, chiriaşul nu a efectuat în mod valabil plata integrală.
Art.18. Promisiunea chiriaşului de a plăti chiria împreuna cu penalitățile, nu îl va împiedica pe proprietar să rezilieze contractul, chiar dacă ulterior va mai fi acceptat plata cu întârziere a chiriei.
Art.19. Chiriaşul se obligă să elibereze şi să permită reintrarea proprietarului în posesia imobilului la data încetării contractului. Părțile vor întocmi şi vor semna un proces verbal de predare-primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care chiriaşul a restituit imobilul.
Art.20. Chiriaşul nu va putea face reparații din inițiativa sa în contul proprietarului.
Art.21. Chiriaşul va putea face amenajări, reparații simple sau reparații capitale ale imobilului numai cu acordul prealabil şi în scris al proprietarului şi numai dacă proiectul şi devizul estimativ al lucrărilor au fost avizate anterior de către proprietar. Chiriaşul nu va avea drept la nici un fel de despăgubire la încetarea contractului pentru amenajările făcute care sunt imobile prin natura lor.
CAP.VIII. ALTE CLAUZE
Art.22. Forța majoră îşi produce efectele aşa cum este prevăzut în legisiația în vigoare.
Art.23. Eventualele litigii născute din interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de către instanțele judecătoreşti competente.

Art.24. Proprietarul se obligă să răspundă în scris oricăror solicitări din partea chiriaşului, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea acestora.
Art.25. Chiriaşul nu are dreptul să facă investiţii în spaţiul proprietarului. În caz contrar proprietarul este îndreptăţit să solicite repunerea imobilului în starea iniţială cu daune interese sau va păstra lucrările fără despăgubiri, după cum crede de cuviinţă. Chiriasul va putea sa faca investitii in spatiul proprietarului numai cu acordul prealabil si in scris al proprietarului. Investitiile se fac pe cheltuiala chiriasului si fara drept de despagubire din partea proprietarului la incetarea contractului.
Art.26. Proprietarul îsi rezervă dreptul de a inspecta periodic proprietatea sa, de a inventaria patrimoniul (mijloace fixe) şi de a verifica modul în care este administrat şi întreţinut spaţiul de către chiriaş.

PROPRIETAR

U.A.T. TATARASTI
REPREZENTAT PRIN
PRIMAR
TABACARU PETRU

CHIRIAS

S.C. FORTIUS NATURA S.R.L SASCUT
REPREZENTAT PRIN
ADMINISTRATOR
MOCANU DANIELA