



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BUZĂU, ORAȘUL NEHOIU**  
**PRIMAR**

**Calea Mihai Viteazu nr. 43, Nehoiu 125100;**  
**Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238.504.541**



**PROIECT**

**AVIZAT,**  
**Secretar general,**  
**Cotici Ion**

**HOTĂRÂRE**

**privind rezilierea contractului de închiriere nr.3764/23.03.2015 și a actului aditional nr.14272/32/27.12.2017**

Consiliul Local al orașului Nehoiu, județul Buzău.  
Având în vedere:

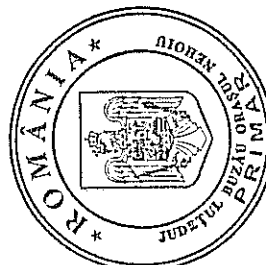
- referatul de aprobare emis de primarul orașului Nehoiu, înregistrat sub nr.5595/14.05.2021;
- raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr.5594/14.05.2021;
- cererea formulată de doamna Băiețelu Mariana, înregistrată la U.A.T. oraș Nehoiu sub nr.5542/13.05.2021;
- referatul întocmit de șef serviciu contabilitate și înregistrat la U.A.T. oraș Nehoiu sub nr. 5542/13.05.2021;
- prevederile art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 3 iulie 2019;

În temeiul art.139 alin.(3) lit.g) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 3 iulie 2019,

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art. 1.** Începând cu data adoptării prezentei se aprobă rezilierea contractului de închiriere nr.3764/23.03.2015 și a actului aditional nr.14272/32/27.12.2017.
- Art. 2.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează aparatul de specialitate al primarului orașului Nehoiu - Biroul Urbanism.
- Art. 3.** Secretarul general al orașului Nehoiu va afișa prezenta hotărâre pe site-ul [www.primaria-nehoiu.ro](http://www.primaria-nehoiu.ro) pentru aducere la cunoștință publică și o va comunica în scris primarului U.A.T. oraș Nehoiu și prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării.

**Nehoiu:14.05.2021.**  
**Nr.35.**



**PRIMAR,**  
**Milea Ionuț**



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL BUZĂU, ORAȘUL NEHOIU**  
**P R I M A R**  
**Calea Mihai Viteazu nr. 43, Nehoiu 125100;**  
**Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238.504.541**



**Nr.5595/14.05.2021.**

**REFERATUL DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre la rezilierea contractului de închiriere nr.3764/23.03.2015 și a actului aditional nr.14272/32/27.12.2017**

Potrivit contractului de închiriere nr.3764/23.03.2015 orașul Nehoiu a închiriat doamnei Băiețelu Mariana un spațiu în suprafață de 45 m.p. proprietate publică , situat în încinta Complexului Comercial Piața pentru o perioadă de 1 an , perioada contractuală fiind prelungită până în 31.12.2022 conform actului adițional nr.14.272/32/27.12.2017 .

Prin cererea formulată de doamna Băiețelu Mariana, înregistrată la U.A.T. oraș Nehoiu sub nr.5493/12.05.2021 se solicită rezilierea contractului de închiriere nr.3764/23.03.2015.

Predarea spațiului a avut loc potrivit procesului verbal de predare primire înregistrat la U.A.T. oraș Nehoiu nr.5580/13.05.2021.

Urmare analizării referatului întocmit de șef serviciu contabilitate și înregistrat la U.A.T. oraș Nehoiu sub nr. 5542/13.05.2021, verificării situației de fapt, având în vedere prevederile alin.(3) lit.c), alin.(6) lit.b) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 3 iulie 2019, vă rog să dezbateți și să adoptați o hotărâre în sensul rezilierii contractului de închiriere nr.3764/23.03.2015 și a actului aditional nr.14272/32/27.12.2017 .

**PRIMAR,**

**Milea Ionuț**





**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL BUZĂU, ORAȘUL NEHOIU**  
**Calea Mihai Viteazu nr. 43, Nehoiu 125100;**  
**Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238.504.541**



**Nr.5594/14.05.2021.**

**RAPORTUL COMPARTIMENTULUI DE RESORT**  
**la proiectul de hotărâre la rezilierea contractului de închiriere**  
**nr.3764/23.03.2015 și a actului aditional nr.14272/27.12.2017**

Potrivit cererii formulată de doamna Băiețelu Mariana, înregistrată la U.A.T. oraș Nehoiu sub nr.5493/12.05.2021 se solicită rezilierea contractului de închiriere nr.3764/23.03.2015.

Predarea spațiului a avut loc potrivit procesului verbal de predare primire înregistrat la U.A.T. oraș Nehoiu nr.5580/13.05.2021.

Urmare verificărilor evidențelor financiar contabile s-a constatat că până la 13.05.2021 sunt achitate obligațiile contractuale .

Conform art.1554 alin.(3) C.Civ. rezilierea operează numai pentru viitor, de la momentul intervenirii sancțiunii și are ca efect desfacerea pentru viitor a contractului. Potrivit legii civile, contractul reziliat încetează doar pentru viitor. Astfel, efectele produse până la data rezilierii nu vor fi atinse.

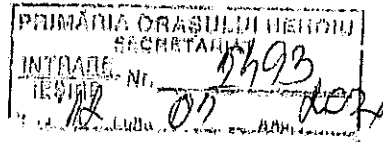
Având în vedere situația anterior prezentată, prevederile art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 3 iulie 2019, vă rugăm să dezbateți și să adoptați o hotărâre în sensul rezilierii contractului de închiriere nr.3764/23.03.2015 și a actului aditional nr.14272/32/27.12.2017.

**INSPECTOR,**  
**Floroiu Laurențiu**



**Inspector**  
**Matei Simona Elena**

*Consilier Local*  
*JF*

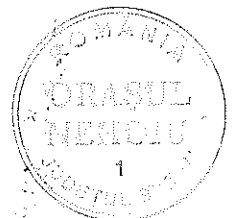


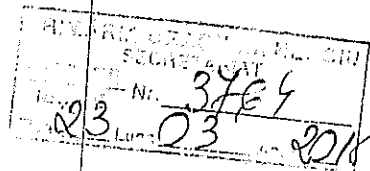
**DOMNULE PRIMAR,**

Subsemnata Baietelu Mariana, cu domiciliul în orașul Nehoiu, str. Valea Nehoiului, județul Buzău, având calitatea de chiriaș al spațiului în suprafață de 45 m.p situat în orașul Nehoiu, Complex Piață, vă rog respectuos să aprobați solicitarea mea, respectiv, rezilierea contractului de închiriere nr. 3764/23.03.2015, deoarece nu mai desfășor activități comerciale.

În speranța că solicitarea mea va găsi o soluționare favorabilă,

**Vă mulțumesc.**





**CONTRACT**  
**de inchiriere pentru un spatiu aflat in domeniul public al**  
**orasului Nehoiu**

Incheiat azi 23.03.2015

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1. Orasul Nehoiu, reprezentat prin dl. Milea Ionut - p. Primar, Susu Vasile - secretar si Buta Elena - sef serviciu, in calitate de proprietar, cu sediul in orasul Nehoiu, str. Aleea Merilor, nr. 2-4, judetul Buzau, denumit in continuare **locator**, pe de o parte si

2. Baietelu Mariana, domiciliata in orasul Nehoiu, str. Valea Nehoiului, judetul Buzau, identificata cu C.I. seria nr. , in calitate de **locatar**,  
La data de 23.03.2015, la sediul locatorului, Nehoiu, str. Aleea Merilor, nr. 2-4,

In temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art.123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, a HCL nr. 1/19.02.2015, privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a unui spatiu aflat in domeniul public al orasului Nehoiu si a licitatiei publice deschise din data de 18.03.2015, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- (1) Obiectul contractului de inchiriere il constituie inchirierea spatiului in suprafata de 45 m.p. aflat in domeniul public al orasului Nehoiu, Complex Comercial Piata, pentru desfasurare de activitati comerciale autorizate potrivit legislatiei in vigoare.
- (2) Spatiul ce va fi utilizat de locatar in derularea inchirierii este bun de retur care revin de plin drept, gratuit si liber de orice sarcini locatorului la expirarea contractului;
- (3) La incetarea contractului de inchiriere din orice cauza, bunul prevazut la pct. 2. lit. a) se va repartiza potrivit destinatiei aratate la acest punct, locatarul fiind obligat



- sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul inchiriat.
- (4) Obiectivele locatarului sunt:
- a) mentinerea si utilizarea spatiului potrivit destinatiei.

### **III. DURATA CONTRACTULUI**

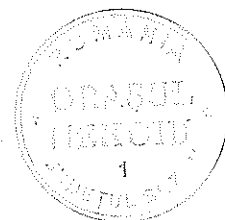
- (1) Durata inchirierii este de 1 (un) an, incepand cu data semnarii si inregistrarii prezentului contract.

### **IV. PREȚUL INCHIRIERII**

- (1) Pretul inchirierii este de 5,60 lei/m.p./an, chiria totala/luna fiind in valoare de 252 lei, rezultata in urma adjudecarii licitatiei.
- (2) Suma totala prevazuta la pct.1 va fi platita lunar, in primele 5 zile ale lunii urmatoare, in numerar la casieria locatarului.
- (3) Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.
- (4) Neplata chiriei in termen conduce la rezilierea de drept a contractului.

### **V. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PĂRȚILOR**

- (1) **Drepturile locatarului:**
  - sa utilizeze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa spatiul care face obiectul contractului de inchiriere.
- (2) **Drepturile locatarului:**
  - a) sa inspecteze spatiul inchiriat, verificand respectarea obligatiunilor asumate de locatar;
  - b) sa predea spatiul locatarului si inventarul existent;
  - c) sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in vigoare;
- (3) **Obligatiile locatarului:**
  - a) sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a spatiului ce face obiectul prezentului contract;



- b) sa nu subinchirieze bunul care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;
- c) sa plateasca chiria la termenul stabilit;
- d) sa restituie locatorului spatiul ce face obiectul prezentului contract in aceleasi conditii cu cele de la momentul inchirierii contractului;

(4) **Obligatiile locatorului:**

- a) sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- b) sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c) sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- d) sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

**VI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU INTRE PARTI**

Locatorul raspunde de transmiterea bunului cu respectarea conditiilor de mediu.  
Locatarul raspunde de respectarea legislatiei in vigoare cu privire la conditiile de mediu.

**VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

- (1) Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.
- (2) Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.
- (3) Forta majora exonereaza partile de raspundere.

**VIII. LITIGII**

- (1) Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In



cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.

(2) Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.

(3) Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1798 din Codul civil.

## **IX. INCETAREA CONTRACTULUI**

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

a) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a utiliza spatiul;

b) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;

c) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;

e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;

f) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l utiliza, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

g) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;

h) schimbarea destinatiei spatiului, folosirea acestuia in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat;

i) in cazul in care se constata faptul ca spatiul inchiriat nu este folosit.

## **X. FORTA MAJORA**

(1) Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator-total sau partial a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege





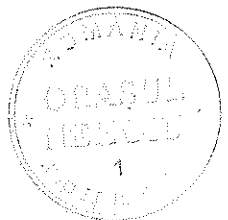
- (2) Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.
- (3) Daca in termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.
- (4) In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari pot continua derularea contractului.

## **XI. NOTIFICĂRI**

- (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinită, dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevazut în partea introductiva a prezentul contract.
- (2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal.
- (3) Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare dupa cea în care a fost expediată.
- (4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **XII. DISPOZITII FINALE**

- (1) Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.
- (2) Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.
- (3) Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1798 din Codul civil.



- (4) Prezentul contract reprezinta vointa partilor.  
(5) Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de 2  
(doua) exemplare, unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR,**

p. PRIMAR,  
Ionut Milea

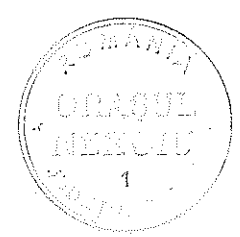
SECRETAR,  
Susu Vasile

SEF SERVICIU,  
Buta Elena



**LOCATAR,**

A handwritten signature in black ink, appearing to be a cursive name.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
ORAȘUL NEHOIU

Str. Aleea Merilor nr. 2-4, Nehoiu 125100, județul Buzău

Telefon: 0238/554.548; Fax: 0238/554.541; E-mail: primarianehoiu@yahoo.com

Nr. 10655 / 24.03.2016

ACT ADIȚIONAL  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE  
NR. 3.764 / 23.03.2015

**Articol unic:** Se prelungeste termenul de derulare al contractului de închiriere sus-menționat, până la data de 31.12.2016.

Celelalte clauze din contract rămân neschimbate.

Prezentul act adițional face parte integrantă din contract și intra în vigoare începând cu data 24.03.2016.

PRIMĂRIA ORAȘULUI NEHOIU,

p PRIMAR,

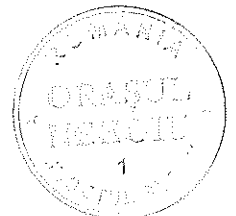
*Ionut Milea*

CONTABIL ȘEF,

*Elena Buta*



CHIRIAȘ,





ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
ORAȘUL NEHOIU

Str. Calea Mihai Viteazu nr. 43, Nehoiu 125100, județul Buzău  
Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238/504.541; E-mail: primarianehoiu@yahoo.com

Nr. 5590/13.05 2021

## PROCES VERBAL DE PREDARE- PRIMIRE ÎNCHEIAT ASTĂZI 13.05.2021

**Între:**

**Primăria orașului Nehoiu**, cu sediul în orașul Nehoiu, str. Calea Mihai Viteazu, nr. 43, jud. Buzău, reprezentată legal prin inspector – **Floroiu Laurențiu**, în calitate de **PRIMITOR**

și

**BĂEȚELU MARIANA**, cu sediul în orașul Nehoiu, str. Valea Nehoiului, nr. 16, în calitate de **PREDĂTOR**

Am procedat astăzi, data de mai sus, la predarea, respectiv primirea – Spațiului închiriat de Băețelu Mariana în Complexul Comercial Piață.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal, câte unul pentru fiecare parte.

**AM PREDAT,**

**AM PRIMIT,**