

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SATCHINEZ
JUDEȚUL TIMIȘ

Localitatea Satchinez, Str.Daliei, Nr.82, cod 307365 ·
Tel: 0256/379500 · Fax: 0256/379502
E-mail: primariasatchinez@yahoo.com · www.satchinez.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. _____ / _____
privind aprobarea cererii nr.5598/22.11.2016 a S.C SUISSE SILVER S.R.L
de prelungire a contractului de închiriere nr.733/20.02.2013

Consiliul Local al Comunei Satchinez, întrunit în sesiune ordinară în data de _____ ;
Având în vedere :

- expunerea de motive a primarului, raportul de avizare favorabil a comisiei pentru administrație publică locală, juridică, ordine publică, protecție socială, dezvoltare urbanistică și amenajarea teritoriului și avizul favorabil a consiliului local exprimat în unanimitate, menționat în procesul –verbal nr.5871 din data 08.12.2016;
- cererea nr.5598/22.11.2016 a S.C SUISSE SILVER S.R.L prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr.733/20.02.2013, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării acestuia ;
- art.1810 din Legea nr.287/2009(r1) privind Codul Civil, care prevede că dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fara vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o noua locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor.

În baza art. 36, alin. (1), art.39, art. 45 precum și ale art. 115, alin. 1, lit. b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă cererea nr.5598/22.11.2016, a S.C SUISSE SILVER S.R.L prin care se solicită prelungirea contractului de închiriere nr.733/20.02.2013, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării acestuia.

Art.2.- Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr.733/20.02.2013, încheiat între Comuna Satchinez și S.C SUISSE SILVER S.R.L, prin act adițional pe o perioadă de 5 ani.

Art.3.- Se mandatează primarul comunei Satchinez să semneze prelungirea contractului de închiriere nr.733/ 20.02.2013, prin act adițional .

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Satchinez și Compartimentul Contabilitate Impozite și Taxe Locale, din cadrul aparatului de specialitate a primarului.

Art.5- Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul instituției, pe site-ul acesteia și se comunică prin grija secretarului comunei:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului Comunei Satchinez
- Compartimentului Contabilitate ,Impozite și Taxe Locale
- S.C SUISSE SILVER S.R.L

PRIMAR,
CHEAUA FLORIN OLIMPIU



AVIZEAZĂ,
SECRETAR
CLIMESCU CIPRIAN-MARIAN

Total consilieri locali în funcție	
Prezenți	
Pentru	
Împotrivă	
Abțineri	

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI SATCHINEZ
JUDEȚUL TIMIȘ

Localitatea Satchinez, Str.Daliei, Nr.82, cod 307365 •
Tel: 0256/379500 • Fax: 0256/379502
E-mail: primariasatchinez@yahoo.com • www.satchinez.ro

EXPUNERE DE MOTIVE

**privind aprobarea cererii nr.5598/22.11.2016 a S.C SUISSE SILVER S.R.L
de prelungire a contractului de închiriere nr.733/20.02.2013**

Subsemnatul, CHEAUA FLORIN OLIMPIU -primar al comunei Satchinez ,judetul Timiș , aduc la cunostinta plenului consiliului local al comunei că pentru acest proiect de hotărâre, s-au avut în vedere:

- cererea nr.5598/22.11.2016 a S.C SUISSE SILVER S.R.L prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr.733/20.02.2013, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării acestuia ;
- art.1810 din Legea nr.287/2009(r1) privind Codul Civil, care prevede că dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își indeplinească obligatiile fara vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o noua locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privinta garantiilor.

Ținând cont de faptul că societatea a fost de bună credință și a plătit taxa de închiriere și peste termenul la care trebuia să-și manifeste solicitarea de prelungire, conform documentelor depuse la solicitarea sa, propun plenului Consiliului local prelungirea contractului de închiriere nr.733/20.02.2013, încheiat între Comuna Satchinez și S.C SUISSE SILVER S.R.L, prin act adițional pe o perioadă de 5 ani și aprobarea proiectului de hotărâre așa cum a fost prezentat.

PRIMAR,
CHEAUA FLORIN OLIMPIU



COMUNA SATCHINEZ
INTRARE/IEȘIRE
Nr. 5598
ZI 22 LUNA 11 AN 2016

CERERE

CA TRE PRIMĂRIA COM. SATCHINEZ
ȘI CONSILIUL LOCAL

J.C. SUISSE SILVER S.R.L. REPREZENTATĂ PRIN
MELTIȘ MARCEL, ȘI IMPLERNICIT, AL REPREZENTANT
MELTIȘ ANGELA CA URMARE A EXPIRĂRI CONTRACTULUI
NR 733 / 20.02.2013 SOLICIT PRĂUNGIREA CONTRACTULUI
PE O PERIOADĂ DE 5 (CINCI) ANI ÎNCEPÂND DE LA
DATA EXPIRĂRI ACESTUIA 16.06.2016.

MENȚIONEZ CĂ NU AM ȘEZAT FAPTUL CĂ CONȚINUTUL
SE APROPIE DE PERIOADA DE EXPIRARE ÎNSĂ AM
ACHITAT ÎN CONTINUADE CHEZEA ȘI ȘPATIUL RESPECTIV

VĂ MULȚUMESC

SATCHINEZ
22. 11. 2016

J.C. SUISSE SILVER S.R.L.
MELTIȘ MARCEL



[Handwritten signature]

Nr. 4 / 20.02. 2013

ROMÂNIA-JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA SATCHINEZ
Nr.733 din 20.02. 2013

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1

Primăria comunei Satchinez, reprezentată prin PRIMAR ION DAN FLORIN

Cu sediul în comuna Satchinez str Daliei nr 82, județul Timiș, în calitate de

LOCATOR

Societatea comerciala SUISSE SILVER SRL, cu sediul in Satchinez str Panseluțelor(provenită prin conversiunea străzii IX-a), nr. 45, jud.Timiș, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J/35/3331/30.07.1992 cod fiscal RO4120948 , reprezentata de MELTIȘ ANGELA, avand functia de asociat unic, in calitate de LOCATAR

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2

Obiectul contractului consta in inchirierea spatiului in suprafata de $33m^2$ mp, situat in localitatea Hodoni str Calea Timișoarei nr .56 (provenită din conversiunea adresei initiale nr .142/A)

Art.4

Predarea-primirea obiectului inchirierii va fi consemnata in procesul verbal de predare-primire care constituie anexa nr. 1 la prezentul contract.

III. DESTINATIA BUNURILOR INCHIRIATE

Art.5

Spațiul inchiriat va fi folosit de locatar ca punct de lucru al societatii comerciale SUISSE SILVER SRL, in vederea desfașurarii activitatii de comerț.

Art.6

Locatarul va putea desfasura si alte activitati, cu acordul prealabil al proprietarului.

IV. DURATA

Art.10

Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la data de 17.06.2011 pana la data de 16.06.2016 Proprietarul poate prelungi contractul pentru aceeasi perioada de timp, sau perioade mai mici, la cererea chirasului cu minimum 1 luna inainte de expirarea contractului convenit intre parti.

Prezentul contract de închiriere reprezintă prelungirea contractului de închiriere nr .2661 din 07.08.2002 încheiat între părți ca urmare a licitației publice ce a avut loc pentru închirierea spațiului comercial și prelungit succesiv, precum și subrogarea actualului locatar în drepturile fostului titular al contractului de închiriere.

V. CHIRIA SI MODALITATI DE PLATA

Art.11

Chiria pentru folosirea obiectului inchirierii este de 198lei/lună

Art.12

Chiria va fi indexata trimestrial in functie de rata medie lunara a inflatiei si va face obiectul unui act aditional semnat si stampilat de parti.

Art.13

Plata chiriei se va face lunar pana la data de 25 ale lunii, pentru luna respectiva, la casieria Primăriei Satchinez

Art.14

Pe langa plata chiriei, chirasul se obliga sa plateasca lunar, pana la finele lunii in curs, consumul de apa rece, apa calda, energie electrica, energie termica, gaze naturale, abonamentul telefonic etc.

Chiria va putea fi modificată anual prin hotărâre a Consiliului Local Satchinez.

Art.15

Pentru neplata la termen a sumelor aferente consumurilor si serviciilor, proprietarul poate rezilia prezentul contract fara alte formalitati, chirasul fiind obligat sa elibereze si sa predea spatiul inchiriat si sa achite toate obligatiile de plata rezultate din contract.

VI. INTERDICTII

Art.16

Pe toata durata contractului, locatarului ii este interzisa subinchirierea, cesiunea sau orice alta forma de instrainare catre terti a bunului inchiriat.

Art. 17

Instalarea de antene pentru receptionarea de semnale audio-vizuale, altele decat cele cu care au fost dotate imobilele din constructie, se va face numai cu acordul proprietarului, pe cheltuiala chirasului, acesta din urma avand obligatia sa obtina si celelalte avize necesare si sa plateasca taxele si costul abonamentelor conform reglementarilor legale.

Art. 18

Chirasul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, in locurile acceptate de acesta si dupa obtinerea avizului organelor locale.

VII. OBLIGATIILE PARTILOR CONTRACTANTE

Art. 19

Locatorul se obliga:

- sa predea bunurile ce formeaza obiectul inchirierii, , dupa incheierea unui proces verbal de predare - primire, in doua exemplare;
- sa asigure folosinta bunului inchiriat pe toata durata contractului;
- sa garanteze pe locatar contra pierderii totale sau partiale a bunului
- să asigure întreținerea exterioară a clădirii și anume să execute tencuieli exterioare, zugrăviri exterioare, reparații ale acoperișului clădirii

Art.20

Locatarul se obliga:

- sa achite chiria;
- sa foloseasca bunul inchiriat numai in scopul in pentru care a fost inchiriat;
- sa exploateze bunul inchiriat ca un bun proprietar, evitand degradarea lui;

- sa permita locatarului executarea intr-o perioada stabilita de comun acord a lucrarilor de reparatii si intretinere, in cazul unor defectiuni sau avarii care pot produce deteriorarea restului proprietatii;
- sa evite impedicarea sau tulburarea folosintei, in bune conditii, a celorlalti proprietari vecini;
- sa respecte regulile urbanistice, instructiunile privind prevenirea incendiilor;
- sa raspunda de pagubele pricinuite bunurilor de incendiu, daca nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit, forta majora sau dintr-un defect de constructie;
- sa apere bunul inchiriat impotriva oricarei atingeri provenita de la un tert asupra proprietatii sau posesiei bunului;
- sa plateasca utilitatile consumate;
- sa asigure paza bunurilor inchiriate;
- sa restituie bunurile inchiriate asa cum le-a primit, la expirarea duratei prezentului contract;
- dotarea spatiilor inchiriate cu mijloace de stingere a incendiilor;

VIII. MODALITATEA DE RESTITUIRE

Art.21

La incetarea prezentului contract de inchiriere, locatarul va preda bunurile inchiriate numai locatarului, sau imputernicitilor acestuia pe baza de proces - verbal.

Art.22

Un exemplar al procesului - verbal de predare a bunurilor se inmaneaza locatarului dupa achitare, acesta constituind documentul care atesta stingerea obligatiilor contractuale.

IX. DECADEREA DIN DREPTURI

Art.23

Acordarea de inlesniri pentru nerespectarea vreuneia din conditiile prezentului contract, nu va fi considerata ca o renuntare a proprietarului la drepturile lui. El va putea cere executarea clauzelor contractului in orice moment.

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.25

In caz de executare cu intarziere a obligatiei de plata a chiriei, locatarul va plati penalitati in cuantum de 0,1% din suma datorata pentru, fiecare zi de intarziere.

XI. FORTA MAJORA

Art.26

Forta majora exonereaza de raspundere partile, in cazul neexecutarii partiale sau totale a obligatiilor asumate prin prezentul contract. Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa partilor, imprezibil si insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului si care impiedica partile sa execute total sau partial obligatiile asumate.

Partea care invoca forta majora are obligatia sa o aduca la cunoastinta celeilalte parti, in scris, in maximum 10 (zece) zile de la aparitie, iar dovada fortei majore se va comunica in maximum 30 (treizeci) zile de la aparitie.

Partea care invoca forta majora are obligatia sa aduca la cunoștinta celeilalte parti incetarea cauzei acesteia in maximum 10 (zece) zile de la incetare.

Art.27

Proprietarul nu raspunde pentru nici o cauza de forta majora care ar impiedica folosinta spatiului inchiriat si are dreptul, si in asemenea cazuri, la chirie redusa proportional cu capacitatea de intrebunintare a terenului, in situatia in care acesta din urma solicita mentinerea contractului de inchiriere. In situatia in care chirasul nu mai solicita mentinerea contractului de inchiriere, acesta nu mai datoreaza chirie pe perioada cat a fost impiedicat in folosinta spatiul inchiriat neputand insa solicita despagubiri pentru nefolosinta partiala sau totala a bunului inchiriat intrucat proprietarul nu poate raspunde in situatii de forta majora.

XII. REZILIEREA

Art.28

Neindeplinirea, in parte sau in totalitate, a conditiilor stabilite prin prezentul contract, poate indreptati proprietarul sa solicite, unilateral, incetarea contractului de inchiriere cu obligatia de a-i notifica chirasului intentia sa, cu 5 zile inainte.

Art.29

Contractul de inchiriere poate fi reziliat si la initiativa chirasului, cu acordul proprietarului, daca solicitarea de reziliere a fost adusa la cunoștinta proprietarului in scris, cu 5 zile inainte de data in care se propune predarea spatiului si pana la data predarii cu proces - verbal, chirasul achitand proprietarului toate sumele datorate.

XIII. LITIGII

Art.30

Litigiile care se vor naste din prezentul contract sau in legatura cu prezentul contract, vor fi solutionate pe cale amiabila.

Art.31

Daca partile nu vor ajunge la o intelegere amiabila, atunci litigiile vor fi inaintate spre solutionare instantelor competente

XIV. ALTE CLAUZE

Art.32

Drepturile si obligatiile reciproce ale partilor, fixate prin prezentul contract, vor fi completate si modificate de actele normative ce vor apare ulterior semnarii prezentului contract.

Prezentul contract s-a incheiat astazi 20 februarie 2013 in 2 exemplare, câte 1 pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR

LOCATAR



COM. SATCHINEZ
Seria Nr. 0145

(denumire formă juridică)
e în Registrul
6619890
strada, nr. SATCHINEZ
nr. 82
TIMIȘ
TELEX 62121300205XXXXX
IREPERA TIMISOARA

FACTURA

CUMPARATOR
SC. SUINSE SILVER S.R.L.

Nr. facturii 0145
Data: 17.09.2016
Nr. avizului de însoțire a mărfii
(dacă este cazul)

(denumire formă juridică)
Nr. de înmatriculare în Registrul comerțului/anul: 331/1992
C.I.F./C.U.I.: RO4120978
Sediul (localitatea, strada, nr.): SATCHINEZ
S.C. PAVELIȘTEI NR 45
Județul: TIMIȘ
Contul:
Banca:

Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Preț unitar (fără TVA) - lei -	Valoarea - lei -
1	2	3	4	5 (3x4)
SPATIU HOAOMI r. CALEA TIMISOAREI NR 56 COM. 733/20.02.2013 AUGUST, SEPTEMBRIE 2016	luora	3		1590
DATE PRIVIND EXPEDIȚIA			Total din care: accize	1590
Numele delegatului PRIN POSTA			Seminătura de primire	
B.I./C.I. seria nr. eliberat(ă) /				
Mijlocul de transport nr.				
Expedierea s-a efectuat în prezența noastră la data de ora				
Semnăturile				

Tipărit la Imprimeria MIRON Timișoara - tel.: 0256-225604

S.C. SUISSE SILVER S.R.L.

J 35/3331/30.07.1992

RO 4120948

Str. Lacramioarelor Nr. 53 Comuna Satchinez, Jud. Timis

Nr. Inregistrare: 1 din data 21.11.2016

IMPUTERNICIRE

S.C. SUISSE SILVER S.R.L., Str. Lacramioarelor Nr. 53 Comuna Satchinez, Jud. Timis, reprezentata prin Meltis Angela-Elisabeta, posesoare a CI TM Nr. 963059, imputerniceste pe Meltis Marcel-Leontin, posesor al CI TM 833137, in relatia cu primaria si consiliul local Satchinez pentru semnare de documente.

21.11.2016

Str. Lacramioarelor Nr. 53 Comuna Satchinez, Jud. Timis

S.C. SUISSE SILVER S.R.L.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a cursive 'M' followed by a flourish.

ROMANIA

PRIMARIE SATCHINEZ

Judetul: Timis

Codul de inregistrare fiscala (C.I.F): 6419890

Adresa: Str. DALIEI Nr. 82

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CREDITORULUI

Seria TMYRX.

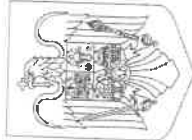
Nr. 2366

Dir: 22.11.2016

MODEL 2016 - ITL 1 - Regim special

CHITANTA

PENTRU CREANTELE BUGETELOR LOCALE



P.J. NR. ROL NOMINAL UNIC 2334

Codul de identificare fiscala (C. I. F)

C.I.F. reprezinta codul de identificare fiscala, atribuit potrivit legii, care poate fi: codul numeric personal, numarul de identificare fiscala, codul de inregistrare fiscala sau codul unic de inregistrare, dupa caz.

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI

Numele: SUISSSE SILVER SRL

Adresa: HODONI, Str. CALEA TIMISOAREI, Nr. 56, Jud. Timis, C.P. 1

DENUMIREA CREANTEI BUGETULUI LOCAL	CODUL din clasificatia bugetara	Sume incasate			
		Curent ¹⁾	Bonificatii	Ramesita ²⁾	Majorari
Taxa pe constructii PJ	07.02.01.02.02	208,00	0,00	0,00	10,00
TAXA DE PREVENIREA SI STINGEREA INCENDIILOR	36.02.06.07	100,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		308,00	0,00	0,00	10,00
Suma in litere: ==TREISUTEOPTSPREZECE LEI SI ZERO BANI==				0,00	0,00
					318,00

1) Obligatii cu termene de plata in anul curent

2) Obligatii restante la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior

3) Totalul achitat. Nu include bonificatia acordata pentru plata anticipata a creantelor datorate pentru intregul an.

ELEMENTE DE IDENTIFICARE
A INCASATORULUI

STOICA LAURA

LEGITIMATIA
NR.

22 noi 2016, 10:22:43

(semnatura)

