

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
ORAȘUL ABRUD
CONSILIUL LOCAL
Nr.112 din 10.12.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind modificarea duratei Contractului de închiriere nr. 4793 din 20.05.2025, încheiat între Orașul Abrud, prin Consiliul Local al Orașului Abrud, și S.C. Veterinarii S&M Câmpean S.R.L.

Consiliul Local al Orașului Abrud, Județul Alba, întrunit azi în ședință ordinară, publică ;

Luând în dezbatere Proiectul de hotărâre nr.112 din 10.12.2025 privind modificarea duratei Contractului de închiriere nr. 4793 din 20.05.2025, încheiat între Orașul Abrud, prin Consiliul Local al Orașului Abrud, și S.C. Veterinarii S&M Câmpean S.R.L., inițiat de primarul Orașului Abrud;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al inițiatorului la proiectul de hotărâre înregistrat sub nr.12.112 din 10.12.2025;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat înregistrat sub nr.12.118 din 10.12.2025;
- Adresa nr.12.021 din 09.12.2025 a S.C. Veterinarii S&M Câmpean S.R.L.;
- Contractul de închiriere nr.4793 din 20.05.2025 încheiat între Orașului Abrud, prin Consiliul Local al Orașului Abrud și S.C. Veterinarii S&M Câmpean S.R.L.;
- Hotărârea Consiliului Local al Orașului Abrud nr.87 din 26.09.2024 aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului – spațiu, în suprafață desfășurată de 26,1 mp, și suprafața utilă de 18,64 mp, înscris în CF nr.71537 Abrud, nr. cadastral 71537-C1, situat în Orașul Abrud, str. Ion Buteanu, nr.4, apartament nr.21, proprietar : Orașul Abrud – Domeniul Privat
- Avizele Comisiilor nr.1 și 4 din cadrul Consiliului Local al Orașului Abrud;

Ținând cont de prevederile :

- Art.1777, art.1778 alin.(3), art.1779, art.1781, art.1788 alin.(1) și 1799 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Cap. III Durata contractului – Art.2 alin.(2) și Cap. XI Alte Clauze - art.21 din Contractul de închiriere nr. 4793 din 20.05.2025, încheiat între Orașului Abrud, prin Consiliul Local al Orașului Abrud, și S.C. Veterinarii S&M Câmpean S.R.L.
- Art.108 lit. c), art.129, alin.(2), lit. c) și alin.(6), lit. a) și art.355 din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196, alin.(1), lit. a), coroborat cu art.139, alin.(3), lit. g) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă modificarea duratei Contractului de închiriere nr. 4793 din 20.05.2025, încheiat între Orașul Abrud, prin Consiliul Local al Orașului Abrud, și S.C. Veterinarii S&M Câmpean S.R.L., prin prelungirea termenului de închiriere cu 10 ani, durata totală a contractului fiind de 15 ani, începând cu data semnării contractului, modificare ce se va realiza prin act adițional la contract.

Art.2 Se împuternicește Primarul Orașului Abrud să semneze actul adițional la contract, precum și orice alte documente necesare pentru ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Orașului Abrud, prin Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat și consilierul juridic din cadrul Compartimentului Aparatul Permanent al Consiliului Local.

Art.4 Hotărârea se comunică Instituției Prefectului Județului Alba, Primarului Orașului Abrud, Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, consilierului juridic din cadrul Compartimentului Aparatul Permanent al Consiliului Local și S.C. Veterinarii S&M Câmpean S.R.L.

Prezenta hotărâre a fost adoptată în urma votului favorabil al unui număr de ... consilieri locali din totalul de 13 consilieri locali în funcție și ... consilieri locali prezenți.

Inițiator,
Primar, TUHUȚ Radu-Marcel



Avizat,
Secretar general, HODAN Diana Mira



Hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție.
(7 voturi „pentru” proiectul de hotărâre)

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind modificarea duratei Contractului de închiriere nr. 4793 din 20.05.2025, încheiat între Orașul Abrud, prin Consiliul Local al Orașului Abrud, și S.C. Veterinarii S&M Câmpean S.R.L.

Expunerea situației:

- urmare a Adresei nr. 12.021 din 09.12.2025 a S.C. Veterinarii S&M Câmpean S.R.L., se impune promovarea unui proiect de hotărâre privind modificarea duratei Contractului de închiriere nr. 4793 din 20.05.2025, încheiat între Orașul Abrud, prin Consiliul Local al Orașului Abrud, și S.C. Veterinarii S&M Câmpean S.R.L.;

Baza legală

- Contractul de închiriere nr.4793 din 20.05.2025 încheiat între Orașului Abrud, prin Consiliul Local al Orașului Abrud și S.C. Veterinarii S&M Câmpean S.R.L.;
- Hotărârea Consiliului Local al Orașului Abrud nr.87 din 26.09.2024 aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului - spațiu, în suprafață desfășurată de 26,1 mp, și suprafața utilă de 18,64 mp, înscris în CF nr.71537 Abrud, nr. cadastral 71537-C1, situat în Orașul Abrud, str. Ion Buteanu, nr.4, apartament nr.21, proprietar: Orașul Abrud - Domeniul Privat;
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Articolul 1.777

„Noțiune

Locațiunea este contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie”.

- Articolul 1.778

„Felurile locațiunii

(3) Locațiunea spațiilor destinate exercitării activității unui profesionist este supusă prevederilor prezentei secțiuni, precum și dispozițiilor art. 1.824 și 1.828-1.831”.

- Articolul 1.779

„Bunurile ce pot face obiectul locațiunii

Toate bunurile, atât mobile cât și imobile, pot face obiectul locațiunii, dacă dintr-o prevedere legală sau din natura lor nu rezultă contrariul”.

- Articolul 1.781

„Încheierea contractului de locațiune

Contractul de locațiune se consideră încheiat îndată ce părțile au convenit asupra bunului și prețului”.

- Articolul 1.788

„Sarcina reparațiilor

(1) Locatorul este obligat să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite potrivit art. 1.799.

(2) Sunt în sarcina locatarului reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului.

(3) Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatorului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar. În acest caz, locatorul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor.

(4) În caz de urgență, locatarul îl poate înștiința pe locator și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării”.

- Articolul 1.799

„Obligațiile privind folosirea bunului

Locatarul este obligat să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește”.

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- Articolul 108

„Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale

Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

c) închiriate”;

- Articolul 129

„Atribuțiile consiliului local

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”;

- Articolul 355

„Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel”.

- Articolul 139

„Adoptarea hotărârilor consiliului local

(1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(3) Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art.5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:

g) hotărârile privind administrarea patrimoniului”;

- Articolul 196

„Tipurile de acte administrative

(1) În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri”;

Având în vedere cele expuse mai sus propunem:

- aprobarea modificării duratei Contractului de închiriere nr. 4793 din 20.05.2025, încheiat între Orașul Abrud, prin Consiliul Local al Orașului Abrud, și S.C. Veterinarii S&M Câmpcan S.R.L., prin prelungirea termenului de închiriere cu 10 ani, durata totală a contractului fiind de 15 ani, începând cu data semnării contractului, modificare ce se va realiza prin act adițional la contract;
- aprobarea împuternicirii Primarului Orașului Abrud să semneze actul adițional la contract, precum și orice alte documente necesare pentru ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri;
- supun analizei și aprobării prezentul proiect de hotărâre în ședința Consiliului Local al Orașului Abrud.

Primar
Tuhuț Radu-Marcu

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA ORAȘULUI ABRUD
SECRETAR GENERAL
Nr. 12.118/10.12.2025

APROB
PRIMAR,
Tuhuț Radu-Marcel

Către
SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
Domnului Mera Tiberiu Constantin - șef serviciu

Având în vedere prevederile art. 136 alin. 3 lit. a și art. 136 alin. 4-5 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă transmit atașat prezentei adrese în vederea analizării și redactării raportului de specialitate,

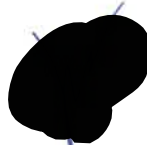
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
privind modificarea duratei Contractului de închiriere nr. 4793 din 20.05.2025, încheiat între Orașul Abrud, prin Consiliul Local al Orașului Abrud, și S.C. Veterinarii S&M Câmpean S.R.L.

Raportul de specialitate va fi redactat și comunicat secretarului general al Orașului Abrud până la data de 12.12.2025, pentru a putea fi înscris pe ordinea de zi a ședinței „ordinară”, estimată a avea loc în data de 8.12.2025 .

Proiectul de hotărâre a fost înregistrat cu nr.112 din 10.12.2025 și are atașate următoarele documente:

- referatul de aprobare a proiectului de hotărâre **privind modificarea duratei Contractului de închiriere nr. 4793 din 20.05.2025, încheiat între Orașul Abrud, prin Consiliul Local al Orașului Abrud, și S.C. Veterinarii S&M Câmpean S.R.L;**
- Adresa nr. 12.021 din 09.12.2025 a S.C. Veterinarii S&M Câmpean S.R.L.;
- Contractul de închiriere nr. 4793 din 20.05.2025 încheiat între Orașului Abrud, prin Consiliul Local al Orașului Abrud și S.C. Veterinarii S&M Câmpean S.R.L.;
- Hotărârea Consiliului Local al Orașului Abrud nr.87 din 26.09.2024 aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului - spațiu. în suprafață desfășurată de 26,1 mp, și suprafața utilă de 18,64 mp, înscris în C.F nr.71537 Abrud, nr. cadastral 71537-C1, situat în Orașul Abrud, str. Ion Buteanu, nr.4, apartament nr.21, proprietar: Orașul Abrud - Domeniul Privat.

Cu deosebită considerațiune,
SECRETAR GENERAL,
Hodan Diana Mira





RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre

privind modificarea duratei Contractului de închiriere nr. 4793 din 20.05.2025, încheiat între Oraşul Abrud, prin Consiliul Local al Oraşului Abrud, şi S.C. Veterinarii S&M Câmpean S.R.L.

Descrierea situaţiei:

- S.C. Veterinarii S&M Câmpean S.R.L., a solicitat prin Adresa înregistrată la Primăria Oraşului Abrud sub nr. 12.021 din 09.12.2025 a solicitat prelungirea duratei contractului de închiriere având în vedere lucrările de îmbunătăţire şi renovare a imobilului.

Baza legală

- Contractul de închiriere nr.4793 din 20.05.2025 încheiat între Oraşului Abrud, prin Consiliul Local al Oraşului Abrud şi S.C. Veterinarii S&M Câmpean S.R.L.;
- Hotărârea Consiliului Local al Oraşului Abrud nr.87 din 26.09.2024 aprobarea închirierii prin licitaţie publică a imobilului - spaţiu, în suprafaţă desfăşurată de 26,1 mp, şi suprafaţa utilă de 18,64 mp, înscris în CF nr.71537 Abrud, nr. cadastral 71537-C1, situat în Oraşul Abrud, str. Ion Buteanu, nr.4, apartament nr.21, proprietar: Oraşul Abrud - Domeniul Privat;
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Articolul 1.777

„Noţiune

Locaţiunea este contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părţi, numite locatar, folosinţa unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preţ, denumit chirie”.

- Articolul 1.778

„Felurile locaţiunii

(3) Locaţiunea spaţiilor destinate exercitării activităţii unui profesionist este supusă prevederilor prezentei secţiuni, precum şi dispoziţiilor art. 1.824 şi 1.828-1.831”.

- Articolul 1.779

„Bunurile ce pot face obiectul locaţiunii

Toate bunurile, atât mobile cât şi imobile, pot face obiectul locaţiunii, dacă dintr-o prevedere legală sau din natura lor nu rezultă contrariul”.

- Articolul 1.781

„Încheierea contractului de locaţiune

Contractul de locaţiune se consideră încheiat îndată ce părţile au convenit asupra bunului şi preţului”.

- Articolul 1.788

„Sarcina reparaţiilor

(1) Locatorul este obligat să efectueze toate reparaţiile care sunt necesare pentru a menţine bunul în stare corespunzătoare de întrebuinţare pe toată durata locaţiunii, conform destinaţiei stabilite potrivit art. 1.799.

(2) Sunt în sarcina locatarului reparaţiile locative, a căror necesitate rezultă din folosinţa obișnuită a bunului.

(3) Dacă, după încheierea contractului, se iveşte nevoia unor reparaţii care sunt în sarcina locatorului, iar acesta din urmă, deşi încunoştinţat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare,

reparațiile pot fi făcute de locatar. În acest caz, locatorul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor.

(4) În caz de urgență, locatarul îl poate înștiința pe locator și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării”.

- Articolul 1.799

„Obligațiile privind folosirea bunului

Locatarul este obligat să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește”.

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- Articolul 108

„Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale

Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

c) închiriate”;

- Articolul 129

„Atribuțiile consiliului local

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”;

- Articolul 355

„Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel”.

- Articolul 139

„Adoptarea hotărârilor consiliului local

(1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(3) Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art.5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:

g) hotărârile privind administrarea patrimoniului”;

- Articolul 196

„Tipurile de acte administrative

(1) În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri”;

Ținând cont de cele expuse mai sus, propunem adoptarea Proiectului de hotărâre în forma propusă de inițiator deoarece îndeplinește toate condițiile de fond și formă prevăzute de legislația în vigoare.

Șef serviciu A.D.P.P.
Mera Tiberiu Constantin





**ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
ORAȘUL ABRUD
PRIMĂRIA**

Piața Eroilor, nr. 1, Abrud, județul Alba
Tel.: 0258/780519, Fax: 0258/780265,
E-mail: secretariat@primariaabrud.ro
www.primariaabrud.ro



Aparatul permanent al Consiliului Local Abrud
Nr. 4793/20.05.2025

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 4793/20.05.2025**

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

ORAȘUL ABRUD, prin Consiliul local al Orașului Abrud, reprezentat prin Primar Tuhuț Radu-Marcel, cu sediul în orașul Abrud, Piața Eroilor, nr. 1, județul Alba, cod poștal 515100, telefon/fax 0258780519/ 0258780265, cod fiscal 4905592, cont RO15TREZ24A660601710101X, deschis la Trezoreria Cîmpeni în calitate de LOCATOR (proprietar), pe de o parte

ȘI

S. C. VETERINARII S&M CÂMPEAN S.R.L. cu sediul în orașul Abrud, str. Republicii, nr. 11B, județul Alba, persoană juridică, reprezentată prin administrator Câmpean Maria, CUI 46136370, de ordine în Registrul comerțului: nr. J1/700/2024, în calitate de LOCATAR (chiriaș), pe de altă parte,

În baza prevederilor art.1780, art. 1778 alin. (3), art. 1810 și art. 1828 din Codul civil și în baza Hotărârii nr. 87/26.09.2024, adoptată de Consiliul Local al Orașului Abrud, privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului - spațiu, în suprafață desfășurată de 26,1 mp, și suprafața utilă de 18,64 mp, înscris în CF nr.71537 Abrud, nr. cadastral 71537-C1, situat în Orașul Abrud, str. Ion Buteanu, nr.4, apartament nr.21, proprietar : Orașul Abrud - Domeniul Privat și a Raportului final nr. 4198/30.04.2025 privind finalizarea procedurii de licitație publică privind închirierea imobilului - spațiu, în suprafață desfășurată de 26,1 mp, și suprafața utilă de 18,64 mp, înscris în CF nr.71537 Abrud, nr. cadastral 71537-C1, situat în Orașul Abrud, str. Ion Buteanu, nr.4, apartament nr.21, Județul Alba, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului este închirierea spațiului în suprafață desfășurată de 26,1 mp, și suprafața utilă de 18,64 mp, înscris în CF nr.71537 Abrud, nr. cadastral 71537-C1, situat în Orașul Abrud, str. Ion Buteanu, nr.4, apartament nr.21, Județul Alba, proprietar : Orașul Abrud - Domeniul Privat, având destinația de spațiu comercial, care dispune de următoarele utilități la limita proprietății: apă, canal și energie electrică.

1.1 Imobilul va fi folosit ca spațiu pentru desfășurarea activității S.C. VETERINARII S&M CÂMPEAN S.R.L cu sediul în orașul Abrud, str. Republicii, nr. 11B, județul Alba.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de 20.05.2025 și până la data de 20.05.2030.

Prezentul contract poate fi prelungit prin act adițional, prin hotărâre a consiliului local.

IV. CHIRIA

Art. 3. (1) Chiria lunară pentru folosirea spațiului este de 125 lei /lună.

(2) Chiria se indexează anual ținând cont de rata inflației pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor Publice și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

Art. 4. Chiria se achită lunar, cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata.

În cazul abandonării spațiului de către locatar, fără a înștiința în scris locatorul cu 30 de zile, în prealabil, plata chiriei va rămâne în sarcina locatarului până la predarea spațiului către locator.

Art. 5. Plata chiriei se va achita în numerar la casieria orașului Abrud sau prin virament bancar la Trezoreria Cîmpeni.

Art. 6. Neplata chiriei la termen, dă dreptul locatarului să perceapă penalități de întârziere, conform Codului de procedură fiscală, precum și daune - interese conform art. 1453 Cod civil.

Art. 7. Contractul se consideră reziliat de drept, dacă locatarul nu achită trei luni consecutiv chiria, locatorul putând cere evacuarea și plata chiriei restante, fără o prealabilă somație și fără punere în întârziere.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul se obligă să predea și să asigure folosința spațiului, să mențină spațiul în stare de întrebuințare și să-l garanteze pe locatar de tulburările provenite din propria sa faptă.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 9. Locatarul are următoarele obligații:

- a) să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar, pentru obiectul pentru care l-a închiriat;
- b) să execute, pe cheltuiala sa, în timp util și în bune condiții toate lucrările de întreținere și reparații ce-i revin;
- c) să achite chiria lunar, până la termenul fixat prin contract;
- d) la expirarea contractului, să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, prin semnarea contractului recunoscându-se că l-a primit în stare bună;
- e) să asigure paza împotriva incendiilor, în conformitate cu normele legale în vigoare;
- f) de la data expirării contractului, locatarul care a refuzat predarea spațiului închiriat, se obligă să achite chiria stabilită prin contract, precum și diferența până la data eliberării spațiului, fără ca aceasta să constituie relocațiune tacită;
- g) locatarii care dețin părți din aceeași construcție sunt obligați să conlucreze pentru îndeplinirea prevederilor Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- h) chiriașul are obligația de a respecta toate condițiile impuse de legislația în vigoare privind protecția mediului în desfășurarea activității;
- i) la sfârșitul contractului să restituie bunurile închiriate în mod gratuit și liber de orice sarcini în starea în care le-a primit, în stare foarte bună;
- j) să predea imobilul în termen de maxim 5 zile de la expirarea termenului notificării LOCATORULUI, termen prevăzut în art. 17, lit. e).
- k) Obligația privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare, locatarul (oferantul declarat câștigător respectiv SC Veterinarii S&M Câmpean SRL) are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata Contractului de închiriere.
- l) Chiriașul are obligația de a încheia contracte de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă.
- m) Înaintea începerii activității, chiriașul are obligativitatea obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare desfășurării activității, inclusiv autorizația de securitate la incendiu, după caz, în condițiile legii.
- n) Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență. Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligația exploatării în regim de continuitate și permanență a spațiului și a terenului aferent, cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit în deplină proprietate, liber de sarcini administratorului bunului

o) Chiriașul are obligația ca în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere să se prezinte la sediul organului fiscal local pentru luarea în evidență, pentru plata impozitului/taxei pentru clădiri/teren în baza prevederilor art. 455 alin. (2) și (4) și ale art. 463 alin. (2) și (4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

p) Chiriașul va face demersurile necesare pentru racordarea la utilități pe cheltuiala proprie, va monta un contor pentru evidențierea consumului de energie electrică, apă, canal.

Art. 10. - Taxele, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

VII. CLAUZE SPECIALE

Art. 11.- Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat, cesiunea contractului de închiriere și asocierea, sau orice altă formă de cedare a folosinței bunului închiriat sunt interzise.

Art. 12. - Locatarul va putea face orice reparații sau îmbunătățiri care sunt menite să crească valoarea spațiului închiriat și să contribuie la creșterea rentabilității fondului de comerț, cu acordul locatorului, fără însă să emită pretenții referitoare la restituirea contravalorii acestora.

În cazul nerespectării clauzelor contractuale, locatorul poate cere și locatarul este de acord cu executarea silită și (sau) rezilierea contractului fără o prealabilă punere în întârziere precum și la plata de daune - interese, conform art. 1453 Cod civil, fără nici o înștiințare prealabilă.

Prin semnarea prezentului contract, locatarul acceptă să fie evacuat din spațiu la data expirării contractului de închiriere, în termen de 15 zile de la comunicarea somației de evacuare, fără hotărâre judecătorească, dacă nu predă spațiul de bună voie.

Art. 13. - De la data expirării duratei contractului de închiriere până la evacuarea din spațiu, plata în continuare a chiriei de către locatar, constituie tacită relocațiune.

VIII. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art. 14. - Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.

Art. 15. - Forța majoră, comunicată și dovedită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 16. Prezentul contract poate înceta în următoarele situații :

- a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) prin acordul scris al părților;
- c) din inițiativa chiriașului, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile și cu plata la zi a chiriei și costurilor aferente utilităților până la data eliberării și predării spațiului;
- d) din inițiativa Locatorului, cu un preaviz de 15 zile lucrătoare, pentru următoarele motive: chiriașul nu a plătit chiria pe (o) lună, a schimbat destinația spațiului, a subînchiriat spațiul unui terț, nu respectă obligațiile ce-i revin din prezentul contract; din motive de reorganizare, modernizare, reconstrucție a imobilelor.
- e) denunțare unilaterală, la inițiativa Locatorului, dacă aceasta are nevoie de spațiul închiriat sau pentru orice alt motiv bine întemeiat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
- f) reziliere pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către una dintre părți.

Art.17. Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de locator, chiriașul este obligat să plătească chiria până la data predării spațiului/terenului sau evacuării, a costurilor aferente utilităților până la aceeași dată, precum și sumele menite să acopere prejudiciile efectuate locatorului prin fapta sa.

X. LITIGII

Art. 18. - Părțile prezentului contract vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin negociere directă, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art. 19. Dacă, după 15 zile de la declanșarea negocierilor, părțile contractuale nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, atunci fiecare dintre părți poate solicita ca disputa să fie soluționată de către instanțe judecătorești abilitate să judece din județul Alba.

XI. ALTE CLAUZE

Art. 20 - Cu 30 de zile înainte de data expirării contractului de închiriere, locatarul poate să solicite prelungirea acestuia, în condițiile stabilite prin hotărâre a Consiliului Local al orașului Abrud.

Art. 21. - Orice modificare sau completare ulterioară a prezentului contract de închiriere se va realiza de comun acord, în scris, prin act adițional și va constitui anexă la contract.

Art. 22. - Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie ale Codului Civil și intră în vigoare la data prevăzută de art.2 din prezentul contract.

Art. 23. - Părțile sunt obligate să respecte prevederile Regulamentului (UE) nr. 679 din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), a Legii nr. 363/28.12.2018 privind protecția persoanelor fizice referitor la prelucrarea datelor cu caracter personal de către autoritățile competente în scopul prevenirii, descoperirii, cercetării, urmăririi penale și combaterii infracțiunilor sau al executării pedepselor, măsurilor educative și de siguranță, precum și privind libera circulație a acestor date.

Predarea - primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces verbal de predare - primire în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției.

Prezentul contract s-a încheiat azi 20.05.2025, în patru exemplare, trei exemplare pentru locator și un exemplar pentru locatar.

PROPRIETAR
ORAȘUL ABRUD
PRIN
PRIMAR
TUHUȚ RAI



SC VETERINARII S&M CÂMPEAN SRL
ADMINISTRATOR
CÂMPEAN MARIA



AVIZAT CONTROL FINANCIAR PREVENTIV

VIARGLĂGRĂMIU MARIA

prevenț
DATA: 26.05 / NR. 1 / 20.05 / 2025

ȘEF SERVICIU A.D.P.P.
MERA TIBERIU CONSTANTIN

AVIZAT CONSILIER JURIDIC
SIMINA AURELIAN-PETRU

Proces verbal

Astăzi 20.05.2025 cu ocazia predării-primirii spațiului în suprafață desfășurată de 26,1 mp, și suprafața utilă de 18,64 mp, înscris în CF nr.71537 Abrud, nr. cadastral 71537-C1, situat în Orașul Abrud, str. Ion Buteanu, nr.4, apartament nr.21, proprietar : Orașul Abrud - Domeniul Privat.

Spațiul se predă în stare de folosință, ferestre de lemn, ușă de acces lemn, fără utilități, starea imobilului, necesită renovări interioare.

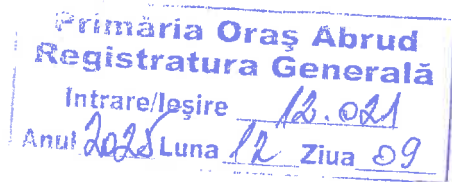
Am predat,

Mera Tiberiu Constantin șef serviciu ADPP

Simina Aurelian-Petru consilier juridic

Am primit,

CÂMPEAN MARIA



Catre,

Primaria Orasului Abrud

Societatea SC VETERINARII S&M CAMPEAN SRL, cu sediul in orasul Abrud, str. Republicii, nr.11B, avand punctul de lucru pe strada Ion Buteanu, nr. 4(Policlinica Umana), solicitam prelungirea contractului de inchiriere, cu inca 15 ani, avand in vedere lucrarile de imbunatatire si renovare, ale imobilului.

Lucrarile au constat in:

- Geamuri, usi PVC;
- Instalatie sanitara;
- Instalatie electrica – racordare;
- Tencuirea peretilor in 3 straturi;
- Hidroizolatia cladirii;
- Climatizarea cladirii;

De asemenea, vor urma si alte lucrari de renovare a etajului superior.

Va multumim!

Data: 09.12.2025

Semnatura



[Redacted signature]