



ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



HOTĂRÂRE NR. 63/2023

privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune, ca efect al tacitei relocațiuni, prin încheierea unui nou contract de închiriere pentru ENGIE ROMÂNIA S.A

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință extraordinară din data de **19 aprilie 2023** ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (**16**) din totalul de 17 consilieri locali aleși,

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiilor de specialitate **juridice** și pentru administrația publică locală, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, cele religioase și alte drepturi și pentru programe de dezvoltare economică – socială, buget, finanțe, **administrarea domeniului public și privat al orașului**, servicii publice și comerț, precum și avizul de legalitate al secretarului general al orașului.

Văzând cererea **ENGIE ROMÂNIA S.A. cu nr. 188/2022, înregistrată la Primăria orașului Covasna sub nr. 12271/2022;**

În conformitate cu prevederile:

- Art. 1810 Cod civil - Tacita relocațiune;
- Art.105, art. 108 și 362 alin 1 din **O.U.G. 57/2019** privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin 2, lit. c, alin 6, lit. b, alin 7, lit k art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. „a” din **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019**, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Cu votul “pentru” a **16** consilieri, “împotriva” a - consilieri,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 - Se aprobă încheierea unui nou contract de închiriere, cu **ENGIE ROMÂNIA S.A** (cu denumirea veche GDF SUEZ ENERGY ROMANIA SA, fosta SC DISTRIGAZ SUD SA), persoană juridică, cu sediul principal în București Bd. Mărășești nr. 4-6, sector 4, telefon 021/3012020, înregistrată la ONRC București sub nr. J40/5117/2000, CIF RO13093222, reprezentată prin dl Jipa Bogdan – Șef Serviciu afaceri Generale, ca efect al tacitei relocațiuni, conform **anexei** la prezenta

Art.2 - Durata închirierii va fi de 10 ani de la data semnării noului contract, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

Art.3 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa Primarul oraşului, prin aparatul de specialitate.

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BODÓ TÖHÖTÖM**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
AL ORAŞULUI COVASNA
VASILICA ENEA**

www.primariacovasna.ro

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

în temeiul art. 1810 din Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare și având în vedere cererea **ENGIE ROMÂNIA S.A. cu nr. 188/2022, înregistrată la Primăria orașului Covasna sub nr. 12271/2022**

CAPITOLUL I: Părțile contractante

Unitatea administrativ teritorială Oraș Covasna cu sediul în Covasna str. Piliske nr. 1, cod unic de înregistrare 4404613, reprezentată prin dl. **GYERŐ JÓZSEF** având funcția de PRIMAR în calitate de locatar, pe de o parte și

ENGIE ROMÂNIA S.A (cu denumirea veche GDF SUEZ ENERGY ROMÂNIA SA, fosta SC DISTRIGAZ SUD SA), persoană juridică, cu sediul principal în București Bd. Mărășești nr. 4-6, sector 4, telefon 021/3012020, înregistrată la ONRC București sub nr. J40/5117/2000, CIF RO13093222, reprezentată prin dl Jipa Bogdan – Șef Serviciu afaceri Generale, în calitate de locatar pe de altă parte,

au convenit să procedeze încheierea contractului de închiriere care are ca obiect exploatarea terenului în suprafață de 1,5 mp situat în strada 1 Decembrie 1918 și a terenului de 1,5 mp situat în strada Mihai Eminescu, pe care sunt amplasate instalațiile de protecție catodică a conductelor GN(echiptament electric pentru drenajul simplu polarizat).

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de închiriere

Art. 1

(1) Obiectul contractului de închiriere este:

- exploatarea unui bun, respectiv a terenului în suprafață de 1,5mp situat în strada Mihai Eminescu
- exploatarea unui bun, respectiv a terenului în suprafață de 1,5mp situat situat în strada 1 Decembrie 1918

➤ (2) Obiectivele locatarului sunt:

- obiectivul de investiții „**Stație de protecție catodică**”.

VIZAT SPRE
NESCUMPLIRE

- (3) În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
- a) bunurile de retur: suprafețele de teren care fac obiectul prezentului contract;
 - b) bunurile proprii: utilizate în cursul contractului și realizate din fonduri proprii.

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2 (1) Durata închirierii este de **15 ani**, începând de la data semnării contractului de către părți

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional

CAPITOLUL IV: Chiria

Art. 3 Chiria este de **4 euro/mp/lună** echivalent în lei.

CAPITOLUL V: Plata chiriei

Art. 4 (1) Plata chiriei se face prin conturile:

- contul locatorului nr. ~~RO73TREZ225821300205XXX~~, deschis la Banca Trezoreria Covasna ;
- contul locatarului nr. , deschis la Banca

(2) Plata chiriei se face trimestrial, cel târziu până la data de 15 a ultimei luni din trimestru.

(3) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de penalități în cuantum de 0,1% calculate pentru fiecare zi de întârziere față de termenul de plată stabilit la alin. (2).

CAPITOLUL VI: Drepturile părților

Art. 5: Drepturile locatarului

(1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de închiriere/locațiune.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Art. 6: Drepturile locatorului

(1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

VIZAT SPRE
NESCUMBARE

(2) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de locațiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAPITOLUL VII: Obligațiile părților

Art. 7: Obligațiile locatarului

(1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subînchiria sau ceda folosința bunului ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria în termenele și în condițiile prevăzute de prezentul contract.

(5) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) **În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, locatorul este obligat să depună, cu titlu de garanție, în echivalent în lei o sumă de 150 EURO, reprezentând suma datorată locatarului cu titlu de chirie pentru un an de activitate.**

(8) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de închiriere, fără a putea solicita încetarea acestuia.

Art. 8: Obligațiile locatorului

(1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarul apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor închirierii.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de închiriere

VIZAT SPRE
NESCENZURĂ

Art. 9 (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatarului prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea locațiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur vor fi preda, libere de orice sarcini locatarului ;
- b) bunuri proprii vor rămâne locatarului.

CAPITOLUL IX: Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10 Locatarul se obligă ca pe perioada derulării prezentului contract să respecte legislația, reglementările, precum și hotărârile autorităților administrației publice locale în vigoare privind protecția mediului.

CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală

Art. 11 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL XI: Litigii

VIZAT ȘI
NEȘTIMĂRIT

Art. 12 (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează pe cale amiabilă, în caz contrar competența de soluționare revenind instanțelor judecătorești potrivit legislației în vigoare.

CAPITOLUL XIII: Definiții

Art. 13 (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 3 exemplare.

LOCATOR
ORAȘUL COVASNA
prin

LOCATAR
ENGIE ROMÂNIA S.A
Prin

PRIMAR
GYERŐ JÓZSEF

SECRETAR
VASILICA ENEA

JIPA BOGDAN
Șef Serviciu afaceri Generale

VIZAT SPRE
NEGOTIINDA RC

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

în temeiul art. 1810 din Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare și având în vedere cererea **ENGIE ROMÂNIA S.A. cu nr. 188/2022, înregistrată la Primăria orașului Covasna sub nr. 12271/2022**

CAPITOLUL I: Părțile contractante

Unitatea administrativ teritorială Oraș Covasna cu sediul în Covasna str. Piliske nr. 1, cod unic de înregistrare 4404613, reprezentată prin dl. **GYERŐ JÓZSEF** având funcția de PRIMAR în calitate de locatar, pe de o parte și

ENGIE ROMÂNIA S.A (cu denumirea veche GDF SUEZ ENERGY ROMÂNIA SA, fosta SC DISTRIGAZ SUD SA), persoană juridică, cu sediul principal în București Bd. Mărășești nr. 4-6, sector 4, telefon 021/3012020, înregistrată la ONRC București sub nr. J40/5117/2000, CIF RO13093222, reprezentată prin dl Jipa Bogdan – Șef Serviciu afaceri Generale, în calitate de locatar pe de altă parte,

au convenit să procedeze încheierea contractului de închiriere care are ca obiect exploatarea terenului în suprafață de 1,5 mp situat în strada 1 Decembrie 1918 și a terenului de 1,5 mp situat în strada Mihai Eminescu, pe care sunt amplasate instalațiile de protecție catodică a conductelor GN(echiptament electric pentru drenajul simplu polarizat),

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de închiriere

Art. 1

(1) Obiectul contractului de închiriere este:

- exploatarea unui bun, respectiv a terenului în suprafață de 1,5mp situat în strada Mihai Eminescu
- exploatarea unui bun, respectiv a terenului în suprafață de 1,5mp situat situat în strada 1 Decembrie 1918

➤ (2) Obiectivele locatarului sunt:

- obiectivul de investiții „**Stație de protecție catodică**”.

VIZAT SPRE
NESCUNȘTARE

- (3) În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
- a) bunurile de retur: suprafețele de teren care fac obiectul prezentului contract;
 - b) bunurile proprii: utilizate în cursul contractului și realizate din fonduri proprii.

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2 (1) Durata închirierii este de **15 ani**, începând de la data semnării contractului de către părți

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional

CAPITOLUL IV: Chiria

Art. 3 Chiria este de **4 euro/mp/lună** echivalent în lei.

CAPITOLUL V: Plata chiriei

Art. 4 (1) Plata chiriei se face prin conturile:

- contul locatorului nr. ~~RO73TREZ25821300205XXX~~, deschis la Banca Trezoreria Covasna ;
- contul locatarului nr. , deschis la Banca

(2) Plata chiriei se face trimestrial, cel târziu până la data de 15 a ultimei luni din trimestru.

(3) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de penalități în cuantum de 0,1% calculate pentru fiecare zi de întârziere față de termenul de plată stabilit la alin. (2).

CAPITOLUL VI: Drepturile părților

Art. 5: Drepturile locatarului

(1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de închiriere/locațiune.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Art. 6: Drepturile locatorului

(1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

VIZAT SPRE
NESCUMBARE

(2) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de locațiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAPITOLUL VII: Obligațiile părților

Art. 7: Obligațiile locatarului

(1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subînchiria sau ceda folosința bunului ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria în termenele și în condițiile prevăzute de prezentul contract.

(5) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, locatorul este obligat să depună, cu titlu de garanție, în echivalent în lei o sumă de 150 EURO, reprezentând suma datorată locatorului cu titlu de chirie pentru un an de activitate.

(8) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de închiriere, fără a putea solicita încetarea acestuia.

Art. 8: Obligațiile locatorului

(1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarul apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor închirierii.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de închiriere

VIZAT SPRE
NESCULIMBAGE

Art. 9 (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatorul prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea locațiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur vor fi preda, libere de orice sarcini locatarului ;
- b) bunuri proprii vor rămâne locatarului.

CAPITOLUL IX: Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10 Locatarul se obligă ca pe perioada derulării prezentului contract să respecte legislația, reglementările, precum și hotărârile autorităților administrației publice locale în vigoare privind protecția mediului.

CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală

Art. 11 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL XI: Litigii

VIZAT ȘI
NESCULBURAT

Art. 12 (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează pe cale amiabilă, în caz contrar competența de soluționare revenind instanțelor judecătorești potrivit legislației în vigoare.

CAPITOLUL XIII: Definiții

Art. 13 (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 3 exemplare.

LOCATOR
ORAȘUL COVASNA
prin

LOCATAR
ENGIE ROMÂNIA S.A
Prin

PRIMAR
GYERŐ JÓZSEF

SECRETAR
VASILICA ENEA

JIPA BOGDAN
Șef Serviciu afaceri Generale

VIZAT SPRE
NESCHEMNA RO