



Cod operator: 15690

Nr. _____ din _____.2026

Contract de închiriere
nr.

PRIVIND OCUPAREA DOMENIULUI PUBLIC
prin amplasarea unei terase în fața unității de alimentație publică

PĂRȚILE

Municipiul Oradea reprezentat legal prin dl. **Florin Birta – primar** al cărui drept de semnătură a fost delegat, în baza Dispoziției nr. 2653/04.11.2024 doamnei Eugenia Borbei – **secretar general al Municipiului Oradea**, având sediul în Municipiul Oradea, Piața Unirii nr. 1, cont IBAN RO50TREZ076502205X016643 deschis la Trezoreria Municipiului Oradea, cod fiscal RO35372589, în calitate de **PROPRIETAR**,

și
S.C. _____ **S.RL.**, cu sediul în mun. _____, str. _____, nr. _____, jud. _____, reprezentată de _____, în calitate de **administrator** al firmei, având CUI _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, în calitate de **BENEFICIAR**.

Ținând seama de prevederile:

- ✓ Regulamentului privind organizarea și desfășurarea activităților organizate în zone publice, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 48 din 30.01.2025.
- ✓ Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 854 din 19.12.2025 *privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026*;
- ✓ Codului Fiscal, actualizat și Codului de procedură fiscală, actualizat;
- ✓ Cartea a V-a, Titlul II Codul Civil;
- ✓ Avizul CMUAT nr. 353 din 28.02.2025;
- ✓ Raport de atribuire nr. _____ din _____;
- ✓ Caietul de Sarcini, Anexa 2 la HCL nr. 143 din 27.02.2025.

Art. 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- a) Contractul are drept obiect cedarea folosinței, cu titlu oneros, asupra suprafeței de _____ mp reprezentând teren, ce aparține domeniului public al Municipiului Oradea, situat în **Piața Unirii, nr. _____, amplasament nr. T _____**, în vederea amplasării unei **TERASE**.
- b) Predarea – primirea terenului se face pe bază de proces verbal de predare – primire, anexă la prezentul contract.

SE INTERZICE AMPLASAREA TERASEI ÎNAINTE DE DATA OBTINERII
AUTORIZAȚIEI DE AMPLASARE ȘI FUNCȚIONARE

Art. 2. DURATA CONTRACTULUI

- (1) Durata contractului pentru ocuparea domeniului public este de la _____ până la 31.12.2028, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților, dacă nu intervin modificări legate de amplasament sau în statutul chiriașului.

Art. 3. CHIRIA

- (1) Chiria este de _____ lei/mp/an, reprezentând suma anuală de _____ lei, conform raportului de atribuire nr. _____ din _____.2026.
- (2) **Beneficiarul datorează chiria stabilită la alin.(1), indiferent de numărul de zile în care acesta ocupă domeniul public, în interiorul perioadei stabilită la art. 2 din prezentul contract.**
- (3) Tariful adjudecat va fi indexat de drept anual, începând cu cel de-al doilea an calendaristic, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.
- (4) Plata sumei datorată se efectuează în tranșe lunare pe perioada de valabilitate a contractului.
- (5) Pentru obligațiile de plată, proprietarul va emite lunar factura fiscală, aceasta devenind scadentă în ultima zi a lunii în care se emite pentru sumele aferente lunii următoare.
- (6) **Pentru sumele facturate în luna în care se încheie contractul, factura devine scadentă la data semnării contractului.** Facturile emise în baza prezentului contract se vor comunica exclusiv în format electronic, către adresa de e-mail furnizată de beneficiar.
- (6) Plata sumei datorate se poate efectua:
- în numerar, la casieria Primăriei Municipiului Oradea, situată în Piața Unirii, nr. 1, Sala ghișeelor (Piramidă), parter, sau
 - prin virament bancar în contul Proprietarului: RO50TREZ076502205X016643 deschis la Trezoreria Municipiului Oradea.
- (7) În caz de neplata sumelor datorate la termenul arătat mai sus se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțele fiscale. Simpla împlinire a termenului prevăzut în contract pentru executarea obligației de plată a chiriei de către debitor, face ca acesta să se afle de drept în întârziere în conformitate cu art. 1523 Noul Cod Civil.
- (8) **Neplata chiriei timp de 2 (două) luni consecutiv, duce la rezilierea contractului și la eliberarea terenului în baza simplei notificări din partea proprietarului.**

Art.4. GARANȚIA

- (1) Garanția de bună execuție a Contractului este pentru T _____ – suma de _____ LEI ce s-a constituit ca și garanție de participare la licitație, stabilită la nivelul contravalorii a două chirii minime.
- (2) Garanția s-a constituit prin:
- ordin de plată în contul Primăriei Municipiului Oradea – CUI 4230487 deschis la Trezoreria Oradea - RO02TREZ0765006XXX000160 (cont ce NU este purtător de dobândă);
- (3) Garanția poate fi utilizată în cazul în care beneficiarul nu respectă clauzele contractuale (înregistrează restanțe la plata chiriei sau pentru eventualele deteriorări aduse domeniului public) sau în situația în care beneficiarul renunță la amplasament înainte de termenul stipulat prin prezentul contract art. 2. alin(1).
- (4) Garanția de bună execuție se restituie la încetarea prin ajungere la termen a Contractului, dacă nu se aplică prevederile alin. (3) din prezentul articol.

Art. 5. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

Beneficiarul are următoarele obligații:

- a) să respecte destinația pentru care s-a încheiat contractul, amplasamentul stabilit, suprafața și perioada aprobată, precum și termenele prevăzute pentru achitarea sumelor datorate;
- b) să achite proprietarului obligațiile de plată stabilite prin contract, în cuantumul, modalitățile și la termenele stabilite prin prezentul contract și prin hotărâri ale Consiliului Local;
- c) amplasarea terasei se va face cu respectarea condițiilor din autorizația de amplasare și funcționare a structurilor de vânzare din H.C.L. nr. 48 din 30.01.2025;
- d) În cazul în care spațiul de alimentație publică se află în curs de autorizare, predarea-primirea amplasamentului se va putea face doar după obținerea Autorizației de funcționare a spațiului de alimentație publică dar nu mai târziu de 30 de zile de la încheierea contractului sub sancțiunea rezilierii contractului.
- e) să obțină AUTORIZAȚIA DE AMPLASARE ȘI FUNCȚIONARE emisă de Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, în conformitate cu prevederile Regulamentului în vigoare;
- f) să respecte regulile de comerț prevăzute de legislația în vigoare și să obțină toate avizele și acordurile prevăzute de lege pentru desfășurarea activității declarate;
- g) să întrețină amplasamentul, să dețină și să utilizeze recipienți speciali pentru deșeuri. *Se interzice depozitarea deșeurilor în zona publică ocupată, în perimetrul ei sau pe zonele verzi;*
- h) să păstreze ordinea, liniștea publică și să respecte orarul de funcționare stabilit prin Autorizația de Amplasare și Funcționare;
- i) să nu deterioreze sub nici o formă zonele verzi sau mobilierul stradal din vecinătatea amplasamentului;
- j) la expirarea termenului, să predea amplasamentul liber de sarcini, curat și fără deteriorări, în caz contrar se vor lua măsuri pentru desființarea terasei pe cale administrativă a amplasamentului și reținerea garanției;
- k) să elibereze imediat și necondiționat amplasamentul în cazul nerespectării obligațiilor mai sus menționate, la notificarea reprezentanților Primăriei Municipiului Oradea, fără a avea pretenții asupra restituirii sumelor achitate;
- l) să elibereze necondiționat amplasamentul în situația în care terenul, ce face obiectul prezentului contract, urmează să fie afectat de lucrări de modernizare, reparații, amenajări sau de construcții, la notificarea făcută de Mun. Oradea, în termen de 15 zile de la comunicare. În această situație, suma platită pentru perioada neutilizată va fi restituită.
- m) în cazul evenimentelor organizate de Primăria Municipiului Oradea care se vor desfășura în Piața Unirii, titularul contractului se obligă să retragă parțial sau total terasa pe perioada desfășurării evenimentelor, la notificarea primăriei, situație în care nu se datorează tariful pe suprafața neutilizată;
- n) să achite taxa pe teren (în condiții similare impozitului), în conformitate cu prevederile art.463(2) din Codul fiscal;
- o) să nu subînchirieze terenul ce face obiectul prezentului contract.

Art. 6. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

(1) Prezentul contract poate înceta:

- a) prin ajungere la termen, dacă părțile nu convin în scris asupra prelungirii duratei contractului;
- b) prin denunțarea unilaterală de către beneficiar, printr-o notificare scrisă, făcută înainte de expirarea duratei pentru care s-a încheiat prezentul contract și după eliberarea terenului transmis în folosință;
- c) prin denunțarea unilaterală de către proprietar în cazul în care beneficiarul înstrăinează sau cedează folosința spațiului comercial cu front la Piața Unirii, sau în cazul în care terenului închiriat i se stabilește o altă destinație sau este afectat de anumite proiecte de interes public ale autorităților locale;
- d) **prin reziliere, ca urmare a nerespectării obligațiilor de către beneficiar.**

(2) Contractul se reziliază de către proprietar prin simpla notificare a beneficiarului și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care beneficiarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a cedat folosința terenului unor terți;
- b) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată privind tariful stabilit, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de două luni consecutiv;
- c) nu mai deține titlu de proprietate/contract al spațiului în fața căruia s-a amenajat terasa;
- d) nu respectă alte obligații prevăzute la art. 5 din prezentul contract.

(3) Simpla împlinire a termenului prevăzut în contract pentru executarea obligațiilor de plată a chiriei către proprietar, face ca acesta să se afle de drept în întârziere în conformitate cu art. 1523 din Noul Cod Civil.

(4) În conformitate cu dispozițiile cuprinse în Capitolul II "Executarea silită a obligațiilor" – din Titlul V din Cartea a-V-a din Noul Cod Civil, locatarul este pus de drept în întârziere cu privire la orice încălcare a obligațiilor contractuale astfel:

pct. 1. - cu privire la executarea *obligațiilor de a face*, punerea în întârziere operează automat din primul moment în care obligația nu mai putea să fie executată.

pct. 2. - în ce privește *obligațiile de a nu face* punerea de drept în întârziere operează automat chiar din momentul exercitării unei conduite contrare.

pct. 3. – privitor la *obligațiile de a da* punerea în întârziere de drept operează automat la momentul ajungerii la scadență a fiecărei obligații în parte.

Art. 7. RĂSPUNDEREA

(1) Nerespectarea obligațiilor prevăzute la Art. 5. se sancționează cu amendă contravențională și obligația desființării amplasamentului, după caz;

(2) Nerespectarea notificării de eliberare a terenului conduce la ridicarea pe cale administrativă a mobilierului urban, cu suportarea de către beneficiar a cheltuielilor ocazionate de această procedură;

(3) În situația prevăzută de alin. (2), bunurile ridicate de reprezentanții proprietarului vor fi păstrate în custodie timp de 15 zile calendaristice, perioadă în care, după achitarea debitelor ocazionate de procedură, acestea vor putea fi ridicate de către proprietarul bunurilor (beneficiarul prezentului contract);

(4) În cazul în care beneficiarul prezentului contract nu ridică bunurile din custodie în termenul menționat la alin. anterior, acesta pierde orice drept asupra bunurilor situație în care acestea vor fi valorificate sau casate (distruse și predate la groapa de gunoi) după caz. Toate cheltuielile ocazionate de această procedură vor fi facturate beneficiarului prezentului contract.

Art. 8. DISPOZIȚII FINALE

(1) Prezentul Contract reprezintă acordul părților pentru desfășurarea activității pe amplasamentul atribuit;

(2) Încheierea și semnarea prezentului Contract nu elimină răspunderea materială, civilă și penală a beneficiarului cu privire la regimul autorizării executării construcțiilor pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii, a normelor de prevenire și stingere a incendiilor, a normelor sanitare veterinare și de igienă a populației, asigurării sistemului calității în construcții, precum și alte prevederi legale în domeniu și nu constituie titlu real pentru obținerea autorizației de construire /reconstruire /reparare;

(3) Acest contract se eliberează cu condiția achitării la zi a tuturor obligațiilor restante față de bugetul local.

Art. 9. DATE CU CARACTER PERSONAL

(1) Datele cu caracter personal cuprinse în prezentul contract, furnizate de către beneficiarul contractului, sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea cu respectarea tuturor condițiilor și standardelor impuse de prevederile Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția datelor cu caracter personal.

(2) Colectarea și prelucrarea acestor date cu caracter personal, au scopul de a organiza executarea prezentului contract în modalitatea și condițiile convenite de părți și de a înlesni desfășurarea raporturilor contractuale dintre acestea.

(3) Titularii datelor cu caracter personal cuprinse în prezentul contract pot să își exercite drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

(4) Având în vedere alineatele superioare, semnarea prezentului contract valorează consimțământ liber și neechivoc la prelucrarea datelor cu caracter personal, în modalitatea anterior precizată.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Caietul de Sarcini, Anexa 2 la HCL nr. 143 din 27.02.2025, constituie parte integrantă a prezentului Contract, prevederile sale fiind obligatorii pentru beneficiar.

MUNICIPIUL ORADEA

Florin Birta

Primar

BENEFICIAR

prin administrator

Oltea-Diana Marc

Dir. Ex.

Direcția Juridică

Cristian Popescu

Dir. Ex. Adj.

Patrimoniu Imobiliar

Laura Ghergheleş

Viza CFP

Steliana Marinescu

Şef Serviciul Terenuri

Întocmit: Raluca Porumb

