

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

S. II

Nr. 32304 data 09.05.2024

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE



NESECRET

Nr. 135906/20.03.2024

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL LOGISTIC

09.04.2024

M.
W.W.



CĂTRE,

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL
PUBLIC**

Ca urmare a adresei dvs nr. 21516/13.03.2024 prin care ne îンștiințați că la data de 08.05.2024 urmează să expire contractul de închiriere nr. 38161/09.05.2024, încheiat pentru imobilul situat în Arad, str. Labirint nr.6, vă adresăm rugămintea de a prelungi durata contractului de închiriere a spațiului indicat mai sus pentru o perioadă de 3 luni, cu posibilitate de prelungire.

Cu stimă,

Şeful Inspectoratului
Cheștor de poliție
STOICĂNESCU DAN CONSTANTIN



*Sef Serviciul Logistic
Comisar de poliție
SUCIU CATALIN*

încheiat între:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal RO28631478, cont nr. RO24TREZ021502205X023130 deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, Călin Bibară, în calitate de locator

Și

INSPECTORATUL DE POLITIE JUDEȚEAN ARAD, cu sediul în Arad, strada Vârful cu Dor, nr. 17-21, jud. Arad, telefon: 0257/207100, fax: 0257/253151, cod fiscal 3519836, Cont RO56TREZ0215005XXX006625, deschis la Trezoreria Statului: Trezoreria municipiului Arad, reprezentată prin domnul comisar sef de poliție TAMAS IOAN MARCU șeful I.P.J. Arad, în calitate de locatar

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 69 din 14.02.2022 privind aprobarea închirierii pe bază de licitație publică a Clădirii Internat, în regim de înălțime P+3E+Sp, CAD 359402-C1 cu suprafață construită la sol de 1.440 mp și teren aferent în suprafață de 2300 mp, situate în Arad, str. Labirint, nr.6, proprietate publică a Municipiului Arad, a procesului verbal de adjudecare a licitației nr. 31519 din 15.04.2022;

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Imobilul Clădirea Internat, în regim de înălțime P+3E+Sp, CAD 359402-C1 cu suprafață construită la sol de 1.440 mp și teren aferent în suprafață de 2300 mp, situate în Arad, str. Labirint, nr.6, proprietate publică a Municipiului Arad, pentru activități desfășurate de către instituții specializate ale statului/organ de stat specializat.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

Art. 2 Durata închirierii este cu începere de la data predării imobilului către chiriaș și anume, de la 09.05.2022 până la 08.05.2024, pe o perioadă de 2 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art. 3 Prețul închirierii - chiria - aferenta spațiului este de 18.972 euro / lună, plăabilă în lei la cursul comunicat de BNR în ziua lucrătoare anterioară emiterii facturii fiscale. Locatorul va întocmi factura fiscală în ultima zi lucrătoare aferente lunii pentru care se va efectua plata de către chiriaș.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 4 (1) Termenul de plată a chiriei este până la data de 15 a lunii următoare. la casieria Primăriei municipiului Arad sau în contul Municipiului Arad RO24TREZ021502205X023130, cod fiscal RO28631478.

- (2) Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul obligațiilor contractuale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.
- (3) Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței și în cuantumul fixat, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

(4) Chiriașul debitor este de drept în întârziere de la data neachitării chiriei la termenul scadent.

VI. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.5 (1) Proprietarul are următoarele drepturi:

- a) să incaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- b) să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș imobilul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea folosirii acestuia potrivit destinației stabilite în contract;
- c) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către chiriaș, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- d) să exercite dreptul de dispoziție, în condițiile legii, asupra imobilului închiriat.

(2) Proprietarul are următoarele obligații:

- a) să predea imobilul identificat la art. 1 din prezentul contract pe bază de proces-verbal, în maximum 40 de zile de la data îndeplinirii procedurii de închiriere, în condițiile legii;
- b) să asigure folosința netulburată a spațiilor închiriate pe totă durata închirierii;
- c) să finanțeze lucrările de consolidări, de reparații capitale, precum și orice alte lucrări de această natură, pentru evitarea distrugerii imobilului;
- d) să urmărească, să intervină și să finanțeze lucrările pentru păstrarea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii.

Art. 6 (1) Chiriașul are următoarele drepturi:

- a) de a primi pe bază de proces verbal imobilul identificat la art. 1.
- b) să folosească imobilul atribuit în chirie conform destinației stabilite în contractul de închiriere și în documentația de atribuire.

(2) Chiriașul are următoarele obligații:

- a) să respecte destinația specifică spațiului de închiriat;
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) să achite chiria, în cuantumul și la termenele prevăzute în contract;
- d) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente ce ii incumbă în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

- e) de a suporta din bugetul propriu toate lucrările și cheltuielile aferente ce decurg din folosința imobilului: cheltuielile de întreținere și gospodărire curentă ale imobilului aflat în folosință (energie electrică, gaze, apă potabilă, canalizare, termoficare, telefonie, internet, igienizări, etc.), în condițiile legii, plătind utilitățile consumate;
- f) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care chiriașul îl va cauza acestora revine în exclusivitate acestuia;
- g) să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare; să ia măsurile necesare de prevenire și stingere a incendiilor; chiriașul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit;
- h) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarii normale;
- i) chiriașul este obligat să aduca la cunoștința proprietarului în termen de 10 zile de la producere, orice modificare a sediului, numărul de cont din banca, schimbările intervenite în conducerea sau administrarea sa; comunicarea se va face în scris;
- j) chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a imobilului, precum și la repararea prejudiciului de orice natură cauzate locatarului până la acea data.

VII. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 7. Contractul de închiriere începează în următoarele situații:

- a) la expirarea perioadei de valabilitate a contractului de închiriere, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) prin acordul părților;

Art. 8. Chiriașul consimte la rezilierea contractului de închiriere pentru cauze de utilitate publică sau dacă, prin documentațiile de urbanism, se prevăd alte direcții de dezvoltare urbanistică.

Art. 9. Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței și în quantumul fixat, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

Art. 10. Folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, deteriorarea și/sau distrugerea acestora precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

Art. 11. În cazul neexecuțării sau executării defectuoase a obligațiilor contractuale, cu excepția obligației de plată a chiriei, proprietarul va notifica rezilierea contractului chiriașului și termenul pentru eliberarea spațiului atribuit în chirie. Nerespectarea de către chiriaș a acestui termen da dreptul proprietarului de a proceda la evacuarea forțată, fără nici un fel de alta somație sau procedura de executare, degradările de bunuri aparținând chiriașului, fiind suportate în totalitate de acesta.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 12. (1) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil, extern, absolut invincibil și inevitabil apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 10 (zece) zile de la data producerii evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării lui, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

(4) Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

(5) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la celalată parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

IX. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.13. Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabilă notificare scrisă, cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

X. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art.14. (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract. Fiecare parte contractantă este obligată ca în termen de 3 zile din momentul în care intervin modificări ale adresei sediului (inclusiv telefon/fax) să notifice celeilalte părți contractante schimbarea survenită.

(2) Orice notificare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

(3) Notificarea se poate transmite și prin telefon, email sau fax, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

(4) Notificările verbale nu se vor lua în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.15. (1) Prezentul contract este guvernat de legislația română în materie.

(2) Părțile convin că orice neîntelgere privind validitatea prezentului contract sau rezultată din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvată cu prioritate pe cale amiabilă de către reprezentanții lor.

(3) În cazul în care soluționarea litigiilor pe cale amiabilă nu este posibilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art.16. Prezentul contract reprezintă voînța părților și înălătură orice înțelegere verbală și scrisă dintre acestea anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Nulitatea uneia dintre clauze nu atrage nevalabilitatea celorlalte.

Art.17. Părțile sunt de acord ca în cazul neplășii chiriei datorate, nerespectării obligațiilor contractuale precum și la înșetarea contractului prin expirare sau reziliere, contractul să constituie titlu executoriu pentru urmărirea silită și evacuare.

Prezentul contract s-a încheiat în patru exemplare originale, câte două pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

MUNICIPIUL ARAD

Prin Primar

Călin BIBĂRT

- 9. 05. 2022

DIRECTOR EXECUTIV

Ştefan SZUCHANSZKI

ŞEF SERVICIU

Mihaela BALAŞ

DIRECTOR ECONOMIC

Olimpia STOICA

9.05.2022

VIZAT JURIDIC

C.J. ARDELEANU CLAUDIA

VIZAT CFP



- 9 MAI 2022

CHIRIAS,



Contabil Sef

Cms sef de politie

GANCEA Constantin

Consilier juridic

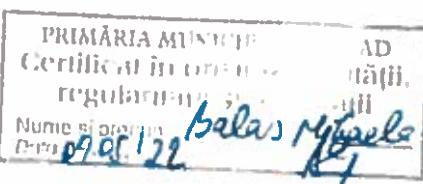
Cms de politie

STOIA Crstian

Sef Serviciu Logistic

Sems de politie

SUCIU Catalin-Andrei



PROCES VERBAL de predare - primire nr. 1 Încheiat
azi 09.05.2022

MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal 3519925, reprezentat prin Primar, Călin Bibarț, în calitate de predător, pe de o parte
și

INSPECTORATUL DE POLITIE JUDEȚEAN ARAD, cu sediul în Arad, strada Vârful cu Dor, nr. 17-21, jud. Arad, telefon: 0257/207100, fax: 0257/253151, cod fiscal 3519836, Cont RO56TREZ0215005XXX006625, deschis la Trezoreria Statului: Trezoreria municipiului Arad, reprezentată prin domnul comisar sef de poliție TAMAS IOAN MARCU șeful I.P.J. Arad, în calitate de primitor

Având în vedere:

Hotărârea nr. 69/14.02.2022 a Consiliului Local al Municipiului privind închirierea prin licitație publică a Clădirii Internat, în regim de înălțime P+3E+Sp, CAD 359402-C1 cu suprafață construită la sol de 1.440 mp și teren aferent în suprafață de 2300 mp, situate în Arad, str. Labirint, nr.6, proprietate publică a Municipiului Arad;

Contractul de închiriere nr. 38161 / 09.05. 2022 a Clădirii Internat, cu regim de înălțime P+3E+S parțial CAD 359402-C1 cu suprafață construită la sol de 1.440 mp și teren aferent în suprafață de 2300 mp, situate în Arad, str. Labirint, nr.6, proprietate publică a Municipiului Arad,

Am procedat la predarea - primirea Clădirii Internat, în regim de înălțime P+3E+Sp, CAD 359402-C1 cu suprafață construită la sol de 1.440 mp și teren aferent în suprafață de 2300 mp, situate în Arad, str. Labirint, nr.6, proprietate publică a Municipiului Arad.

Date despre imobil:

Imobilul este în stare bună. Dispune de următoarele utilități: calea ferată, energie electrică, gaz metan, telefoni. Structura de rezistență: cei peste trei ani și jumătate. Sărăcina este ridicată, genă, terenul și mătăsă, pădure și supradă, frunze în mărime.

Prezentul proces verbal, întocmit în 4 (patru) exemplare originale, căte două exemplare originale pentru fiecare parte, constituie anexă la contractul de închiriere.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL ARAD
Prim Primar
Călin BIBARȚ - 9. 05. 2022

DIRECTOR EXECUTIV
Stefan SZUCHANSZKI

ŞEF SERVICIU
Mihaela BALĂŞ



Contabil Sef
Cms sef de poliție
GANCEA Constantin

Consilier juridic

Cms de poliție

STOIA Cristian

Sef Serviciu Logistic

Scms de poliție

SUCIU Otilian-Andrei

ANEXA LA HOTĂRÂRE NR. 375/2022 A CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
Actul adițional nr. 1 la Contractul de Închiriere nr. 38161/09.05.2022 ÎNCIUL LOGISTIC

încheiat între:

INTRARE NR. 0325
20 22 luna 08 ziua 08

I. MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, Bdul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal RO28631478, cont nr. RO24TREZ021502205X023130 deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, Călin Bibară, în calitate de locator

și

2. INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD, cu sediul în Arad, strada Vârful cu Dor, nr. 17-21, județul Arad, telefon: 0257/207100, fax: 0257/253151, cod fiscal 3519836, Cont RO56TREZ0215005XXX006625, deschis la Trezoreria Statului: Trezoreria Municipiului Arad, reprezentată prin domnul comisar șef de poliție Stoicănescu Dan Constantin, șeful I.P.J. Arad, în calitate de locatar

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 375 din 27 iulie 2022 privind aprobarea Actului Adițional nr. 1 la Contractul de Închiriere nr. 38161/09.05.2022 încheiat între Municipiul Arad și Inspectoratul de Poliție Județean Arad.

s-a încheiat prezentul act adițional în care părțile au convenit următoarele:

Art. 1. Capitolul IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 3 Prețul închirierii – chiria – aferentă spațiului este de 18.972 euro/lună, plătibil în lei la cursul BNR valabil pentru data de întâi a lunii următoare pentru care se face plata. Facturarea chiriei se face în prima zi lucrătoare a lunii următoare pentru care se face plata.”

Art. 2. Capitolul V. art. 4 alin. (1), alin. (2) PLATA CHIRIEI se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 4 (1) Termenul scadent de plată al chiriei este de 30 de zile de la data emiterii facturii. Chiria se achită la caserile Primăriei Municipiului Arad sau în contul Municipiului Arad RO24TREZ021502205X023130, cod fiscal RO28631478, deschis la Trezoreria Arad.”

„(2) Pentru neplata chiriei la termenul scadent, se calculează majorări de întârziere legale, conform Codului de Procedura Fiscală, stabilită pentru impozitele locale.”

Art. 3. Prezentul act adițional se încheie în 4 (patru) exemplare originale, căte două exemplare originale pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL ARAD
Prin Primar
Călin BIBARĂ

- 08. 08. 2022

DIRECTOR EXECUTIV
Ştefan SZUCHANSZKI

ŞEF SERVICIU
Mihaela BALĂS

DIRECTOR ECONOMIC
04.08.2022

VIZAT JURIDIC
MANUȚ - VESNA ORAŃ

VIZAT CFP

ADJUNCT AL
CHIRIEI, SEFULUI INSPECTORATULUI
IPJ ARAD, Comisar șef de poliție
SEFUL INSPECTOAREI DE STATU IOAN-FLORIN
STOICĂNESCU, Dan Constantin

CONTABIL SEF
Cms sef de poliție
GANCEA Constantin

CONSILIER JURIDIC
Cms de poliție
STOIA Cristian

SEF SERVICIU LOGISTIC
Scms de poliție
SUCIU Călin-Andrei

MUNICIPIUL ARAD

Certificat în privința realității,
regularității și legalității

Nume și prenume Balăs Mihaela
Data 02.08.2022 Semnătura BB

Nr. PH A.

96 GGJ/15/2.22

Nr. 1.PJ.

I.P.J. ARAD	
SERVICIUL LOGISTIC	
INTRARE NR.	105358
20 22	luna 12 ziua 15

Anexa la Hotărârea nr. 641/28.11.2022
a Consiliului Local al Municipiului Arad

Actul adițional nr. 2 la Contractul de Închiriere nr. 38161/09.05.2022
încheiat între:

1. MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal RO28631478, cont nr. RO24TREZ021502205X023130 deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, Călin Bibară, în calitate de locator

și

2. INSPECTORATUL DE POLITIE JUDEȚEAN ARAD, cu sediul în Arad, strada Vârful cu Dor, nr. 17-21, jud. Arad, telefon: 0257/207100, fax: 0257/253151, cod fiscal 3519836, Cont RO56TREZ0215005XXX006625, deschis la Trezoreria Statului; Trezoreria municipiului Arad, reprezentată prin _____, în calitate de locatar

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 641 din 28.11.2022 privind aprobarea Actului Adițional nr. 2 la Contractul de Închiriere nr. 38161/09.05.2022 încheiat între Municipiul Arad și Inspectoratul de Poliție Județean Arad"

s-a încheiat prezentul act adițional în care părțile au convenit următoarele:

Art. 6 alin. (2) din Capitolul VI. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII se completează cu lit. k) și va avea următorul cuprins:

"lit. k) Să achite consumul de apă, pentru imobilul închiriat, stabilit conform anexei la prezentul act adițional în baza facturilor emise de către Compania de Apă Arad S.A. titularului contractului de furnizare. Liceul Tehnologic "Francisc Neuman" Arad, ca urmare a comunicării consumului de apă de către Municipiul Arad începând cu data încheierii contractului de închiriere până la încheierea de către chiriuș a contractului cu furnizorul de apă."

Art. 2. Prezentul act adițional se încheie în 4 (patru) exemplare originale, căte două exemplare originale pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL ARAD

p.Prin Primar
Călin BIBART
Viceprimar
Lazar FAUR

DIRECTOR EXECUTIV
Ştefan SZUCHANSZKI

ŞEF SERVICIU
Mihaela BALĂS

DIRECTOR ECONOMIC

VIZAT JURIDICĂ
C.J. ARGEȘEN CLAUDIA

VIZAT CFP

B. B. 13.12.2022
Z.V.

STOICA OLIMPIA



CHIRIUS,
IPJ ARAD
SEFUL INSPECTORATULUI

CONTABIL SEF

CONSILIER JURIDIC

SEF SERVICIU LOGISTIC
d. 6/12. Pr. BURLU'

E. B. 13.12.2022
Z.V.

Anexa la Actul adițional nr. 2
la Contractul de Închiriere nr. 38161/09.05.2022

MODALITATE DE CALCUL CONSUM APĂ

I. Apă rece și apă canal

Nr.mediul zilnic de persoane ce frecventează atelierul (corpul C) =40

Nr.mediul zilnic de angajați IPJ=100

Nr.total persoane consumatoare=140

P1=100/140x100=71,4%

II. Apă pluvială

Suprafața construită Corp C=1440 mp

Suprafața totală construită=3804 mp

Cant.apă ploaie = (1440 mp *0, 9+supr.teren.*0,1) *cant.lunară de precip./1000

P2=(1440/3804 *0,9)100=34%

Ex.luna iunie

1440 mp x 0,9 x 16,5 l/mp 1000=21,38 mc

21,38 mc x 1,68 lei/mc=35,92 lei

35,92/108,34=33

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Cosmin BURUC



Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL

Liliana STEPANESCU