

**Convenție de ocupare a domeniului public cu destinația de TERASA**  
în Piața Unirii  
**MODEL ORIENTATIV**

**PĂRȚILE**

**Municipiul Oradea** reprezentat legal prin dl. **Florin Birta** – primar al cărui drept de semnătură a fost delegat, în baza Dispoziției nr. 1383/19.10.2020 domnului **Lucian Popa** – **director executiv al Direcției Patrimoniu Imobiliar**, 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.R.L., cu sediul în mun. \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_, reprezentată de \_\_\_\_\_, în calitate de **administrator**, având CUI RO \_\_\_\_\_, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr J \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, în calitate de **BENEFICIAR**.

Ținând seama de :

- ✓ Regulamentul privind organizarea și desfășurarea activităților organizate în zone publice, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 163 din 2010, modificat și completat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 571 din 14.06.2018;
- ✓ Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 896 din 26.11.2020 *privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2021*;
- ✓ Codul Fiscal, actualizat și Codului de procedură fiscală, actualizat;
- ✓ Codul Civil, Cartea a V-a, Titlul II
- ✓ Avizul CMUAT nr. 367 din 10.03.2017 și 408 din 28.02.2019;
- ✓ Adresa nr. 36167 din 08.04.2016 a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice - Direcția Generală Programe Europene.
- ✓ Procesul verbal de adjudecare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.2021;
- ✓ **Caietul de Sarcini , Anexa 2 la H.CL. nr. 45 din 28.01.2020**

**Art. 1. OBIECTUL CONVENȚIEI**

Convenția 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.\_\_\_\_, amplasamentul nr. T \_\_\_\_\_, în vederea amplasării unei **TERASE SEZONIERE**.

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

**Art. 2. DURATA CONVENȚIEI**

(1) Durata convenției de ocupare a domeniului public este de la \_\_\_\_\_ până la **31.12.2021**.

**Art. 3. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONVENȚIEI**

(1) Convenția 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. 6 din prezenta convenție.

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

(3) Să achite proprietarului obligațiile de plată stabilite prin convenție, în cuantumul, modalitățile și la termenele stabilite prin prezenta convenție și prin hotărâri ale Consiliului Local;

(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 ajungeii la scadență a fiecărei obligații în parte.

(5) Prezenta convenție poate fi prelungită prin acordul de voință al părților semnatare, în baza solicitării depusă de beneficiar, cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea duratei convenției;

(6) Prezenta convenție poate înceta:

- a) prin ajungere la termen;
- b) prin denunțarea unilaterală de către beneficiar, printr-o notificare scrisă, făcută înainte de expirarea duratei pentru care s-a încheiat prezenta convenție și după eliberarea terenului transmis în folosință;
- c) prin denunțarea unilaterală de către proprietar în cazul în care chiriașul înstrăinează sau cedează folosința spațiului comercial cu front la Piața Unirii;

d) prin reziliere, ca urmare a nerespectării obligațiilor de către beneficiar.

#### **Art. 4. COSTURILE UTILIZĂRII DOMENIULUI PUBLIC**

(1) Costul aferent utilizării domeniului public în vederea amplasării de terase sezoniere aferente unităților de alimentație publică, este prețul de \_\_\_\_\_ lei/mp/an, **cost datorat de beneficiar, indiferent de numărul de zile în care acesta ocupă domeniul public, în interiorul perioadei stabilită la art. 2 din prezenta convenție**, pentru terasa sezonieră T \_\_\_\_\_, conform anexei nr. 1 la procesul verbal de judecare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.2021.

(2) **Contravaloarea recuperării cheltuielilor cu întreținerea spațiului public din Piața Unirii, se datorează pentru întreaga perioadă de valabilitate a convenției. Pentru luna mai termenul de plată va fi la data de 31.05.2021.**

(3) Plata sumei datorată se efectuează anticipat pentru fiecare lună, în tranșe lunare pe perioada de valabilitate a convenției.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Pentru neplata sumelor datorate la termenul scadent sau în cuantumul stabilit, beneficiarul datorează majorări de întârziere conform prevederilor legale aplicabile pentru creanțe fiscale.

(7) Neplata a două luni duce la rezilierea convenției și eliberarea domeniului public.

## Art. 5. GARANȚIA

- (1) Garanția de bună execuție a Convenției este pentru T \_\_\_\_\_ - suma de \_\_\_\_\_ lei ce s-a constituit ca și garanție de participare la licitație.
- (2) Garanția se poate constitui prin:
  - depunere numerar la casieriele Primăriei Municipiului Oradea, Piața Unirii nr. 1, Piramidă, Ghișeele 22-27 ;
  - 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 eventuale deteriorări aduse domeniului public) sau în situația în care beneficiarul renunță la amplasament înainte de termenul stipulat prin prezenta convenție art. 2. alin (1 ).
- (4) Garanția de bună execuție se restituie la încetarea prin ajungere la termen a Convenției, dacă nu se aplică prevederile alin. (4) din prezentul articol.

## Art. 6. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

Beneficiarul are următoarele obligații:

- a) să respecte destinația pentru care s-a încheiat convenția, amplasamentul stabilit, suprafața și perioada aprobată, precum și termenele prevăzute pentru achitarea sumelor datorate;
- b) să respecte toate măsurile dispuse prin Ordinul nr. 2879/967/2020 privind măsurile pentru prevenirea contaminării cu noul virus SARS-CoV2 pentru asigurarea desfășurării activităților în condiții de siguranță sanitară;
- c) amplasarea terasei se va face cu respectarea condițiilor din autorizația de amplasare și funcționare valabilă și ale cap. III Reguli de amplasare a teraselor sezoniere din H.C.L. nr. 571/14.06.2018;
- 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 convenției sub sancțiunea rezilierii convenției.
- e) să obțină / prelungească AUTORIZAȚIA DE AMPLASARE ȘI FUNCȚIONARE emisă de Instituția Arhitectului 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 recipienti 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 nicio formă zonele verzi sau mobilierul stradal din vecinătatea amplasamentului;
- j) la expirarea termenului, respectiv la finele sezonului din 2021, să predea amplasamentul curat, nedeteriorat și fără sarcini, în caz contrar se vor lua măsuri pentru desființarea pe cale administrativă a amplasamentului situație în care se va reține garanția de buna execuție;
- 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 prezentei convenții, 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 convenției se obligă să retragă parțial sau total terasa pe perioada desfășurării evenimentelor, la notificarea primăriei, situație în care nu se datorează tariful pentru 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 prezentei convenții.

## **Art. 7. DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE**

- (1)** Nerespectarea obligațiilor prevăzute la Art. 6. 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 și a eventualului stoc de marfă deținut de comerciant, cu suportarea de către beneficiar a cheltuielilor ocazionate de această procedură;
- (3)** În situația prevăzută de alin. (3), bunurile ridicate de administrator 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 prezentei convenții);
- (4)** În cazul în care beneficiarul prezentei convenții 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 (distrușe și predate la groapa de gunoi) după caz. Toate cheltuielile ocazionate de această procedură vor fi facturate beneficiarului prezentei convenții;
- (5) Prezenta Convenție reprezintă acordul părților pentru desfășurarea activității pe amplasamentul atribuit.**
- (6)** Încheierea și semnarea prezentei Convenții 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;
- (7)** Această convenție se eliberează cu condiția achitării la zi a tuturor obligațiilor restante față de bugetul local.

## **Art. 8. DATE CU CARACTER PERSONAL**

**(1)** Datele cu caracter personal cuprinse în prezenta convenție, furnizate de către titularul de convenție în vederea încheierii și executării în bune condiții a contractului de locațiune, 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 prezentei convenții în modalitatea și condițiile convenite de părți și de a înlesni desfășurarea raporturilor contractuale dintre acestea.

**(3)** Titularii datelor cu caracter personal cuprinse în prezenta convenție 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 prezentei convenții valorează consimțământ liber și neechivoc la prelucrarea datelor cu caracter personal, în modalitatea anterior precizată

**Prezenta convenție s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte una pentru fiecare parte.**

**Caietul de Sarcini, Anexa 2 la H.CL. nr. 45 din 28.01.2020, constituie parte integrantă a prezentei Convenții, prevederile sale fiind obligatorii pentru beneficiar.**

**MUNICIPIUL ORADEA**

**BENEFICIAR**