

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE**

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind încheierea actului adițional nr. 2 la contractul de închiriere nr. 12103/19.08.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și Societatea Respect Club S.R.L.**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică extraordinară, în număr de \_\_\_\_ consilieri, la data de 18 martie 2025;

Analizând Referatul de aprobare nr. 7093/13.03.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 7094/13.03.2025 privind încheierea actului adițional nr. 2 la contractul de închiriere nr. 12103/19.08.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și Societatea Respect Club S.R.L., întocmit de Direcția tehnică;

Văzând avizul comisiei economico – financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;

Ținând cont de:

- Contractul de închiriere nr. 12103/19.08.20220 încheiat între Orașul Cisnădie și Societatea Respect Club S.R.L.;

- Actul adițional nr. 1/2022 la Contractul de închiriere nr. 12103/19.08.20220 încheiat între Orașul Cisnădie și Societatea Respect Club S.R.L.;

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;

- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 297 alin. (1) lit. „c”, art. 332 și urm. din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (14), art. 139 alin. (3) lit. „a”, art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 243 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

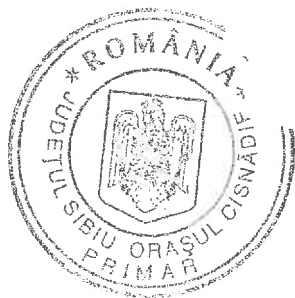
**Art.1** Se aprobă încheierea actului adițional nr. 2 la Contractul de închiriere nr. 12103/19.08.20220 încheiat între Orașul Cisnădie și Societatea Respect Club S.R.L., conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Se împuternicește Primarul Orașului Cisnădie, dl. Mircea Orlățan, să semneze în numele și pe seama Orașului Cisnădie actul adițional menționat la art. 1 din prezenta.

**Art.3** Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Primarului Orașului Cisnădie, prin Direcția tehnică și Direcția economică.

**Art.4** Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 18 martie 2025, cu \_\_\_\_\_ voturi „pentru”.



**INIȚIATOR  
PRIMAR,  
MIRCEA ORLĂȚAN**

**Difuzare:** 1 ex. Instituția Prefectului - Jud. Sibiu  
1 ex. Primar  
1 ex. Secretar General  
1 ex. Dosar ședință  
1 ex. Evidență hotărâri  
1 ex. Direcția tehnică  
1 ex. Direcția economică  
1 ex. Comp. financiar contabilitate  
1 ex. Comp. Contencios administrativ  
1 ex. Societatea respect Club S.R.L.  
1 ex. Afișaj



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE**

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 0372-714.179, 0372-714.180

<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)

**Nr. 7093/13.03.2025**

**REFERAT DE APROBARE**

**privind încheierea actului adițional nr. 2 la contractul de închiriere nr. 12103/19.08.2020,  
încheiat între Orașul Cisnădie și Societatea Respect Club S.R.L.**

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 135/15.06.2020 s-a aprobat închirierea prin licitație publică a obiectivului Piscină publică, sală aerobic și SPA, identificat în CF 11234, nr. top 111234, proprietatea domeniului public al Orașului Cisnădie, situat în Cisnădie, str. Măgurii nr. 200, jud.Sibiu.

În urma adjudecării licitației, a fost încheiat contractul de închiriere nr. 12103/19.08.2020 între Orașul Cisnădie și adjudecatar Societatea Respect Club S.R.L.

În conformitate cu prevederile art. XII CLAUZE FINALE pct. 12.1 conform căruia „modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante”, și pct. 12.2 conform căruia „prezentul contract împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui”.

Părțile contractante au reanalizat prevederile contractuale și de comun acord au convenit încheierea unui act adițional la respectivul contract de închiriere, prin care să stabilească modalitatea de derulare în cadrul obiectivului închiriat a unei campanii de atragere a publicului la activitățile din cadrul obiectivului și totodată de oferire a unei facilități pentru persoanele interesate de serviciile oferite de locatar.

În acest sens, locatarul de obligă să deruleze, pe cheltuiala sa, „Campania 1+1”, în cadrul căreia accesul la piscina din cadrul obiectivului „Piscină publică, sală aerobic și SPA” situat în Cisnădie, str. Măgurii nr. 200, jud. Sibiu, se va face gratuit pentru a doua persoană, condiționat de prezentarea de către aceasta din urmă a unui act de identitate care să ateste domiciliul / reședința pe raza Orașului Cisnădie. Totodată locatarul se obligă ca pe perioada derulării campaniei prevăzute la art. 2 să nu majoreze chiria datorată de locatar pentru anul 2025, respectiv 10.517 lei/lună.

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 297 alin. (1) lit. „c”, art. 332 și urm. din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Față de cele de mai sus consider necesară și oportună adoptarea proiectului de hotărâre privind încheierea actului adițional nr. 2 la contractul de închiriere nr. 12103/19.08.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și Societatea Respect Club S.R.L.

PRIMAR,  
MIRCEA ORLĂȚAN





**Act adițional nr. 2**  
**la**  
**Contractul de închiriere nr. 12103/19.08.2020**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

- 1.1. Orașul CISNĂDIE**, cu sediul în Orașul Cisnădie, Piața Revoluției nr. 1, CIF 4406002, telefon 0372-714.179, 0372-714.180, reprezentat legal de Orlățan Mircea - primar, în calitate de locatar
- 1.2. SOCIETATEA RESPECT CLUB S.R.L.** cu sediul social în Sibiu, șoseaua Alba Iulia nr. 100, CUI 16088158, J32/121/2004, telefon 0269-227778, reprezentată legal de Sitar Rozalia Maria – administrator, în calitate de locatar,

În conformitate cu prevederile art. XII CLAUZE FINALE pct. 12.1 conform căruia *modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante*; și pct. 12.2 conform căruia *prezentul contract împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui*

De comun acord am convenit încheierea prezentului act adițional la contractul de închiriere nr. 12103/19.08.2020, cu următoarele prevederi:

**Art. 1** Locatarul se obligă ca în perioada martie – 31 decembrie 2025 să deruleze, pe cheltuiala sa, „**Campania 1+1**”, în cadrul căreia accesul la piscina din cadrul obiectivului „Piscină publică, sală aerobic și SPA” situat în Cisnădie, str. Măgurii nr. 200, jud. Sibiu, se va face gratuit pentru a doua persoană, condiționat de prezentarea de către aceasta din urmă a unui act de identitate care să ateste domiciliul / reședința pe raza Orașului Cisnădie.

**Art.2** Locatarul se obligă ca pe perioada derulării campaniei prevăzute la art. 2 să nu majoreze chiria datorată de locatar pentru anul 2025, respectiv 10.517 lei/lună.

**Art.3** Celelalte articole ale contractului de închiriere nr. 12103/19.08.2020 rămân neschimbate.

**Art.4** Prezentul act adițional a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, azi .....

LOCATOR  
ORAȘUL CISNĂDIE  
PRIMAR  
MIRCEA ORLĂȚAN

Direcția economică  
Director executiv  
Simona Paraschiva Suroiu

Avizat juridic  
Consilier juridic  
Diana Maria Stanciu

LOCATAR  
SOCIETATEA RESPECT CLUB S.R.L.  
ADMINISTRATOR  
ROZALIA MARIA SITAR

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
MIRCEA ORLĂȚAN







**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE**

P-ta Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 0372-714.179, 0372-714.180

<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)

**Direcția tehnică**  
**Nr. 7094/13.03.2025**



**Raport de specialitate**  
**privind încheierea actului adițional nr. 2 la contractul de închiriere nr.**  
**12103/19.08.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și Societatea Respect Club S.R.L.**

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 135/15.06.2020 s-a aprobat închirierea prin licitație publică a obiectivului Piscină publică, sală aerobic și SPA, identificat în CF 111234, nr. top 111234, proprietatea domeniului public al Orașului Cisnădie, situat în Cisnădie, str. Măgurii nr. 200, jud.Sibiu.

În urma adjudecării licitației, a fost încheiat contractul de închiriere nr. 12103/19.08.2020 între Orașul Cisnădie și adjudecatar Societatea Respect Club S.R.L.

În conformitate cu prevederile art. XII CLAUZE FINALE pct. 12.1 conform căruia „modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante”, și pct. 12.2 conform căruia „prezentul contract împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui”.

Părțile contractante au reanalizat prevederile contractuale și de comun acord au convenit încheierea unui act adițional la respectivul contract de închiriere, prin care să stabilească modalitatea de derulare, în cadrul obiectivului închiriat, a unei campanii de atragere a publicului la activitățile din cadrul obiectivului și totodată de oferire a unei facilități pentru persoanele interesate de serviciile oferite de locatar.

În acest sens, locatarul de obligă să deruleze, pe cheltuiala sa, „Campania 1+1”, în cadrul căreia accesul la piscina din cadrul obiectivului „Piscină publică, sală aerobic și SPA” situat în Cisnădie, str. Măgurii nr. 200, jud. Sibiu, se va face gratuit pentru a doua persoană, condiționat de prezentarea de către aceasta din urmă a unui act de identitate care să ateste domiciliul / reședința pe raza Orașului Cisnădie. Totodată locatarul se obligă ca pe perioada derulării campaniei prevăzute la art. 2 să nu majoreze chiria datorată de locatar pentru anul 2025, respectiv 10.517 lei/lună.

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;

- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 297 alin. (1) lit. „c”, art. 332 și urm. din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Supunem aprobării proiectul de hotărâre privind încheierea actului adițional nr. 2 la contractul de închiriere nr. 12103/19.08.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și Societatea Respect Club S.R.L.

**Direcția tehnică**  
**Director executiv**  
**Nicolae Valer Rădoiu**

**Direcția economică**  
**Director executiv**  
**Simona Paraschiva Suroiu**

**Avizat juridic**  
**Consilier juridic**  
**Diana Maria Stanciu**

Contract de inchiriere

NR. 12103 / 19.08.2020

RESPECT CLUB S.R.L.	
INTRARE	Nr. 298
IESIRE	
Ziua 19	Luna 08 Anul 2020

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. ORAȘUL CISNĂDIE, cu sediul în Cisnădie, str. P-ța. Revoluției, nr. 1, CIF 4406002, telefon 0269/ 561147, reprezentată legal de Huja Gheorghe-primar, în calitate de locatar

și

1.2. S.C. RESPECT CLUB S.R.L. cu sediul social în Sibiu, șoseaua Alba Iulia, nr. 100, CUI 16088158, J32/ 121/ 2004, telefon 0269/ 227778, reprezentată legal de Sitar Rozalia Maria-administrator, în calitate de locatar,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea imobilului cu destinația "Piscină publică, sală aerobic și SPA", proprietatea domeniului public al orașului Cisnădie situat în Cisnădie, str. Măguri nr.200, identificat prin CF 111234 Cisnădie, nr.top 111234, A1.1 nr. cadastral 111234-C1.

2.2. Predarea-primirea bunului care face obiectul prezentului contract de inchiriere este consemnata în procesul-verbal anexa la contract .

III. TERMENUL CONTRACTULUI

3.1. Termenul contractului este de 10 ani cu incepere de la data procesului-verbal de predare-primire.

IV. PRETUL CONTRACTULUI

4.1. Pretul inchirierii – chiria – pentru folosirea bunului care face obiectul inchirierii este de 7350lei/ luna, conform procesului verbal de adjudecare nr. 10427/ 20.07.2020.

4.2. Plata chiriei se face lunar pana cel mai tarziu in ultima zi a lunii pentru care se face plata.

4.3. Plata chiriei se face in urmatoarele conturi:

a) contul locatorului nr. .... deschis la TREZORERIA SIBIU;

b) contul locatarului nr. RO07 BTRL ROBC RO0001259902 deschis la Banca TRANSILVANIA

4.4 Chiria se indexează anual, în funcție de rata inflației comunicată de I.N.S.

V. OBLIGATIILE PARTILOR

5.1. Proprietarul se obligă:

- a) sa predea bunul cu toate accesoriile sale in starea corespunzatoare folosintei pentru care a fost inchiriat si sa-l intretina in aceasta stare pe toata durata inchirierii;
- b) sa execute la timp si in bune conditii toate lucrarile de reparatii care nu sunt in sarcina chiriașului;

c) sa asigure folosinta bunului inchiriat pe toata durata contractului, garantand pe chiriaș contra pierderii totale sau partiale a bunului, contra viciilor ascunse ori contra tulburarii folosintei bunului.

5.2. Obligatiile chiriașului sunt urmatoarele:

- a.) să încheie contractual de închiriere în termen de 30 zile de la data licitației;
- b.) plata chiriei se va achita după 45 zile de la data comunicării de către Guvernul României a datei privind deschiderea obiectivelor de tip Piscină publică, sală aerobic și SPA, termen acordat pentru obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor;
- c.) sa foloseasca bunul inchiriat potrivit destinatiei rezultate din prezentul contract;
- d.) sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii ce ii revin;
- e.) sa plateasca chiria in cuantumul si la termenele stabilite prin prezentul contract;
- f.) la incheierea duratei contractului, sa restituie bunul inchiriat in starea in care l-a primit, adica in stare buna.
- g.) să obțină aprobare pentru realizarea investițiilor.
- h.) să obțină toate avizele tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor, în conformitate cu Certificatul de Urbanism.
- i.) chiriașul va fi obligat să realizeze investiții pe terenul aferent, astfel:





- zonă de alimentație publică de tip fast-food;
- zonă de recreație pentru familiile cu copii,

Termenul de realizare a investițiilor este de 18 luni de la data începerii funcționării obiectivului.

j.) Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe chiriaș.

k.) chiriașul va respecta întocmai documentațiile de urbanism.

l.) la încetarea contractului de închiriere, investițiile realizate de către chiriaș cu aprobarea proprietarului și neamortizate, vor fi evaluate iar chiriașul va fi despăgubit.

5.3. chiriașul are obligația de a suporta toate taxele datorate pentru bunul închiriat.

5.4. Taxele comunale precum și utilitățile consumate sunt în sarcina chiriașului.

## VI. SUBINCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI

6.1. Subinchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui tert este permisă numai cu acordul prealabil dat în scris de proprietar și cu respectarea condițiilor și aprobărilor cerute pentru închiriere.

## VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

7.2. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează daune-interese.

7.3. Neplata chiriei timp de 3 (trei) luni consecutive, îl autorizează pe proprietar să rezilieze contractul și să ceară daune-interese.

7.4. Pentru neplata la termen a chiriei se vor percepe penalități de întârziere.

## VIII. FORȚA MAJORA

8.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/si executarea obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege.

8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte parti, în termen de 3 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

8.3. Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au 5 zile, dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

## IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PARTI

9.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

9.3. Dacă notificarea se trimite prin telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

9.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre parti, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

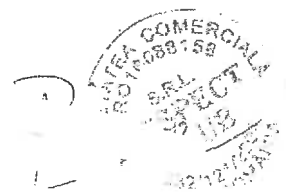
## X. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

10.1. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv referitor la încheierea, executarea ori desființarea lui, dacă nu se poate rezolva pe cale amiabilă de reprezentanții părților se va soluționa prin arbitrajul Curții de Arbitraj Comercial Internațional de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României, în conformitate cu Regulile de procedură arbitrală ale acestei Curți.

10.2. Hotărârea arbitrală este definitivă și obligatorie.

sau

10.3. În cazul în care eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabilă, părțile au convenit să se adreseze instanțelor judecătorești competente.





## XI. CLAUZE SPECIALE

1)

11.1. ....

11.2. ....

etc.

## XII. CLAUZE FINALE

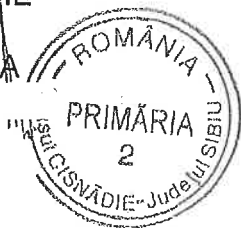
12.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

12.2. Prezentul contract, impreuna cu anexele sale care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

12.3. Prezentul contract s-a incheiat intr-un numar de 2 exemplare, din care 1 exemplar pentru fiecare parte .

LOCATOR

ORAȘUL CISNĂDIE  
PRIMAR  
GHEORGHE HUJA



LOCATAR

S.C RESPECT CLUB S.R.L.  
ADMINISTRATOR  
ROZALIA MARIA SITAR







ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE**

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300  
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012  
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)

Nr. 1032/ 18.04.2022

**PROCES VERBAL**

**Încheiat azi, 18.04.2022, cu ocazia stabilirii garanției  
aferente contractului de închiriere nr. 12103/19.08.2020**

Azi, data de mai sus, sunt prezente la discuții părțile contractante din cadrul contractului de închiriere nr. 12103/19.08.2020 ce a avut ca obiect închirierea imobilului cu destinația „Piscină publică, sală aerobic și SPA”, proprietatea domeniului public al orașului Cisnădie, situat în or. Cisnădie, str. Măgurii nr. 200 jud. Sibiu, după cum urmează:

Din partea locatorului, Orașul Cisnădie:

- Dl. Huja Gheorghe, în calitate de primar al orașului Cisnădie

Din partea locatarii, Societatea RESPECT CLUB S.R.L.:

- Dna. Sitar Rozalia Maria, în calitate de administrator

În cadrul întâlnirii i se comunică locatarii Societatea RESPECT CLUB S.R.L. , titulară a contractului de închiriere nr. 12103/19.08.2020, reprezentată de dna. Sitar Rozalia Maria, în calitate de administrator, următoarele:

1. Necesitatea inserării în cadrul contractului de închiriere nr. 12103/19.08.2020 a obligației constituirii, de către titularul contractului de închiriere, a garanției prevăzută de art. 334 alin. (5), Secțiunea 4-a Închirierea bunurilor proprietate publică din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia la închirierea bunurilor proprietate publică **garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.**

2. Faptul că în conformitate cu prevederile art. 347 alin. 1 lit. c) și prevederile alin. 3, din același act normativ, pe parcursul derulării contractului de închiriere, sumele constituite cu titlu de garanție de către locatar pot fi reținute de către locator, la nevoie, pentru neplata chiriei sau ca urmare a încălcării de către locatar, a oricărei alte obligații ce derivă din contract. În caz



contrar, la încetarea contractului, sumele constituite cu titlu de garanție se vor restitui locatarului. De asemenea în cazul în care, pe parcursul derulării contractului, sumele constituite cu titlu de garanție vor fi reținute, locatarul are obligația ca în termen de \_\_\_ zile calendaristice de la data reținerii acestora de către locator, să reîntregească garanția, cuantumul fiind același, respectiv contravaloarea a două chirii.

3. Obligativitatea încheierii unui act adițional la contractul de închiriere nr. 12103/19.08.2020 care să cuprindă dispozițiile legale în vigoare referitoare la garanția de bună execuție a contractului, respectând astfel art. 12.1 din cap. XII Clauze finale din contractul de închiriere nr. 12103/19.08.2020, conform căruia "modificarea contractului de închiriere se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante".

După luarea la cunoștință a celor de mai sus, locatarul Societatea RESPECT CLUB S.R.L., prin reprezentantul legal dna. Sitar Rozalia Maria, în calitate de administrator, declară că este de acord cu încheierea actului adițional nr. 1 la contractul de închiriere mai sus menționat și cu constituirea garanției de bună execuție a contractului la nivelul contravaloării a două chirii, respectiv 7350 lei x 2 luni, în total 14.700 lei, sumă pe care o va vira în contul de garanție al instituției RO52TREZ5765006XXX012104, Trezoreria Sibiu, CUI 4406002, la data semnării actului adițional nr.1 la contractul de închiriere..

De asemenea declară că este de acord ca locatorul să rețină din garanție, fără nicio formalitate prealabilă, sumele necesare în caz de neplată la termen a chiriei sau în cazul în care nu își îndeplinește obligațiile contractuale total și/sau parțial sau le îndeplinește în mod defectuos. Declară totodată că se obligă în numele și pentru Societatea RESPECT CLUB S.R.L ca în caz de reținere a sumelor cu titlu de garanție, să reîntregească garanția.

Pentru ducerea la îndeplinire a celor de mai sus, Primarul orașului Cisnădie va iniția pentru următoarea ședință a Consiliului Local Cisnădie un proiect de hotărâre privind încheierea actului adițional nr. 1 la Contractul de închiriere nr. 12103/19.08.2020, care să cuprindă mențiunile prevăzute în Anexa 1 la prezentul proces verbal, urmând ca Direcția tehnică și Direcția economică să întocmească un raport de specialitate comun.

Pentru consemnarea celor de mai sus, s-a încheiat prezentul proces verbal în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Oraș Cisnădie  
PRIMAR  
GHEORGHE HUIJARIA  
11.10  
PRIMARIA  
2  
JADIE-JUDEȚII SIBIU

Societatea RESPECT CLUB S.R.L.  
prin ADMINISTRATOR,  
ROZALIA MARIA SITAR



## **Garanția de bună execuție a contractului**

### **Art. 1**

În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locatar prin neîndeplinirea totală și/sau parțială sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, locatarul se obligă să constituie, în termen de 10 zile calendaristice de la încheierea prezentului contract, o garanție de bună execuție.

### **Art. 2**

Locatorul poate executa garanția de bună execuție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale total și/sau parțial sau le îndeplinește defectuos.

### **Art. 3**

În cazul executării garanției de bună execuție, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de \_\_\_ zile calendaristice de la data executării, sub sancțiunea încetării de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

### **Art. 4**

Toate comisioanele și spezele bancare, precum și alte cheltuieli necesare executării garanției de bună execuție se suportă de către locatar.

### **Art. 5**

Pentru anul calendaristic în curs, garanția de bună execuție constă în suma reprezentând două chirii lunare și se pune la dispoziția locatorului în termen de 10 zile calendaristice de la data încheierii prezentului act adițional, sub sancțiunea încetării de drept a contractului, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

### **Art. 6**

Pentru fiecare dintre anii următori, garanția de bună execuție constă în suma reprezentând două chirii lunare și se pune la dispoziția locatorului până la data de 31 ianuarie a anului pentru care se constituie garanția, sub sancțiunea încetării de plin drept a contractului, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE**

**P-ta Revoluției nr. 1, cod 555300**

Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012  
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)

**ACT ADIȚIONAL nr. 1/2022**  
**La Contractul de închiriere nr.12103/ 19.08.2020**

**I. Părțile contractante**

**Orasul Cisnădie** cu sediul în Cisnădie, P-ta Revoluției nr.1, jud. Sibiu, reprezentat prin primar Gheorghe Huja, în calitate de proprietar,

și

**RESPECT CLUB S.R.L.**, cu sediul social în Sibiu, șoseaua Alba-Iulia, nr. 100, CUI 16088158, J/32/121/2004, telefon 0269/ 227778, reprezentată de Sitar Rozalia Maria-administrator,

in baza Hotararii Consiliului Local Cisnădie, nr. 101/ 28 aprilie 2022 incheie prezentul act adițional la contractul de inchiriere nr.12103/ 19.08.2020 cu urmatorul continut:

**II. După Punctul IV se introduce punctul IV<sup>1</sup> având următorul conținut:**

**„IV<sup>1</sup> Garanția de bună execuție a contractului**

1. Se constituie garanția în sumă totală de 14.700,00 lei reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, prevăzută de art. 334 alin. (5) coroborat cu art.362 alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

2. În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de proprietar prin neîndeplinirea totală și/sau parțială sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaș a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, chiriașul se obligă să constituie, în termen de 10 zile calendaristice de la încheierea prezentului act adițional, o garanție de bună execuție.

3. Proprietarul poate executa garanția de bună execuție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care chiriașul nu își îndeplinește obligațiile contractuale total și/sau parțial sau le îndeplinește defectuos.

4. În cazul executării garanției de bună execuție, chiriașul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 30 zile calendaristice de la data executării, sub sancțiunea încetării de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

5. Toate comisioanele și spezele bancare, precum și alte cheltuieli necesare executării garanției de bună execuție se suportă de către chiriaș.

6. Pentru anul calendaristic în curs, garanția de bună execuție constă în suma reprezentând două chirii lunare și se pune la dispoziția proprietarului în termen de 10 zile calendaristice de la data încheierii prezentului act adițional, sub sancțiunea încetării de drept a contractului, prin transmiterea



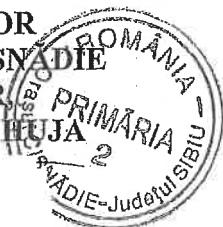
unei notificări scrise în acest sens. La încetarea contractului, sumele constituite cu titlu de garanție se vor restitui chiriașului.

7. Garanția de bună execuție va rămâne în contul deschis la dispoziția proprietarului în cazul în care se va încheia un act adițional cu privire la prelungirea perioadei contractuale la cererea chiriașului.

III. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

IV. Prezentul act adițional se încheie în 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

LOCATOR  
ORAȘUL CISNĂDIE  
PRIMAR  
GHEORGHE HUJA



LOCATAR  
S.C. RESPECT CLUB S.R.L.  
ADMINISTRATOR,  
ROZALIA MARIA SITAR



---

**Ordin de plata buget**

--

Numar ordin: 234  
Nume platitor: RESPECT CLUB SRL  
Cod fiscal/CNP: 16088158

--

Cont platitor: RO07BTRLRONCRT00W1259902  
Nume beneficiar: PRIMARIA ORASULUI CISNADIE  
Trezorerie: TREZORERIA  
Cont beneficiar: RO52TREZ5765006XXX012104  
Cod fiscal beneficiar: 4406002  
Suma: 7439.00  
Detalii plata: GARANTIE BUNA EXECUTIE  
CTR.12103/19.08.2020  
Data crearii: 05.05.2022  
Referinta tranzactiei: 733ETRZ221250104  
Data tranzactiei: 05.05.2022  
Tip transfer: Normal  
Semnatari: CIOLAN MARIA ANDALUZA

---

Semnatura platitor

