



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BACĂU



Str. Vasile Alecsandri nr. 63; tel.: 0234-537.200; fax: 0234-535.012; e-mail: csjbacau@csjbacau.ro

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN

Nr. 35285 din 15.12.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind închirierea unei suprafețe de 194,47 mp. din imobilul identificat cu numărul cadastral 61975-C1 Bacău necesară depozitării arhivei tehnice, gestionată de Consiliul Județean Bacău

Prin adresa societății DEDEMAN S.R.L. nr. 12741 din 02.12.2025, înregistrată la Consiliul Județean Bacău sub nr. 34261 din 04.12.2025, s-a propus prelungirea contractului de închiriere nr.9727/04.11.2005, având în vedere că durata acestuia a expirat la data de 04.11.2025, și ajustarea chiriei, motivată de faptul că aceasta a rămas neschimbată pentru o perioadă de 10 ani, timp în care condițiile economice s-au modificat semnificativ.

Impozitele pe proprietate și taxele locale au crescut în ultimii ani, costurile de întreținere, reparații, administrare au devenit mai ridicate, costurile pentru electricitate, gaz, apă, salubritate și alte utilități au crescut foarte mult în ultimii ani, iar proprietarul nu mai poate susține aceste costuri din chiria actuală fără să fie în pierdere, serviciile oferite precum curățenie, întreținerea spațiilor comune, supraveghere, administrare, au costuri mai mari decât în urmă cu 10 ani, prestatorii de servicii și-au actualizat tarifele periodic, iar proprietarul este nevoit să le transfere în mod transparent, în concluzie, chiria inițială a fost stabilită într-un context economic diferit, iar acum costurile reale de funcționare și întreținere depășesc suma plătită de chiriaș.

Cuantumul propus al chiriei, prin adresa anterioară, este de 6 euro/mp/lună (fără TVA) pentru chirie și 4 euro/mp/lună (fără TVA) pentru utilități și cheltuieli administrative, în total 194,47 mp x 10 euro (chirie + utilități)/lună = 1944,70 euro/lună + TVA. Utilitățile și cheltuielile administrative în spațiul ce face obiectul locațiunii cuprind: energie electrică, energie termică, materiale consumabile în spații comune, servicii de curățenie în spațiile comune, administrare imobil, verificări/autorizări/mentenanță echipamente și utilaje (lifturi, centrale termice, instalații detecție/supraveghere/control acces), supraveghere video, recepție, etc.

Articolul 34, alineatele (1) – (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează următoarele:

”(1) Studiile de teren și documentațiile elaborate pentru realizarea investițiilor de orice fel, a elementelor de infrastructură, de gospodărie comunală, precum și a lucrărilor de amenajare a teritoriului și de urbanism - studii și proiecte de sistematizare elaborate înainte de 1990 la comanda fostelor consilii populare sau a altor instituții ale statului - sunt și rămân proprietate publică a județului sau a municipiilor, respectiv a municipiului București.

(2) În înțelesul prezentei legi, prin studiile și documentațiile menționate la alin. (1) se înțelege exemplarul-martor compus din piesele scrise: tema de proiectare, memorii generale și pe specialități, breviate de calcul, avizele și acordurile obținute, precum și piesele desenate.

(3) Arhivele cuprinzând studiile și documentațiile menționate la alin. (1), intrate, la constituire, în patrimoniul societăților comerciale înființate pe structura fostelor unități de proiectare județene și din municipiul București, se gestionează, potrivit legii, de către consiliile județene sau de către primăriile municipiilor, respectiv de Primăria Municipiului București.”

Precizăm că printre documentele depozitate în locația a cărei închiriere este necesară sunt și cele menționate mai sus.

De asemenea, solicitarea DEDEMAN S.R.L. Bacău a fost făcută după ce perioada pentru care s-a încheiat contractul de închiriere anterior a expirat, motiv pentru care se impune încheierea unui nou contract, nefiind posibilă prelungirea celui vechi, iar contravaloarea chiriei trebuie achitată și pentru luna noiembrie a anului 2025, întrucât spațiul a fost utilizat conform destinației.

În conformitate cu dispozițiile art. 29, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, procedurile de atribuire a contractelor de achiziție publică prevăzute de această lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică care au ca obiect închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora.

Menționăm că plata chiriei va fi asigurată din bugetul Județului Bacău, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Bacău nr. 40 din data de 24.03.2025 privind aprobarea bugetului propriu al Județului Bacău, pe anul 2025, și prin hotărârile ulterioare, echivalent în lei la cursul BNR din data facturării.

Prevederile art. XVII, alin. (1), lit. h) din Ordonanță de Urgență nr.52/2025 pentru modificarea și completarea unor acte normative, pentru stabilirea unor măsuri privind implementarea programelor naționale din domeniul lucrărilor publice, precum și pentru stabilirea unor măsuri bugetare, exceptează chiriile de la interdicția instituită de încheiere a angajamentelor legale.

Având în vedere cele menționate, considerăm necesară și oportună inițiativa având ca obiect închirierea unei suprafețe de 194,47 mp. din imobilul identificat cu numărul cadastral 61975-C1 Bacău, motiv pentru care propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind închirierea unei suprafețe de 194,47 mp. din imobilul identificat cu numărul cadastral 61975-C1 Bacău necesară depozitării arhivei tehnice, gestionată de Consiliul Județean Bacău.

**INIȚIATOR,
PREȘEDINTE,
Ionela – Cristina BREAHNĂ - PRAVĂT**





ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BACĂU



Str. Vasile Alecsandri nr. 63; tel.: 0234-537.200; fax: 0234-535.012; e-mail: csjbacau@csjbacau.ro

**PROIECT
HOTĂRÂRE**

privind închirierea unei suprafețe de 194,47 mp. din imobilul identificat cu numărul cadastral 61975-C1 Bacău necesară depozitării arhivei tehnice, gestionată de Consiliul Județean Bacău

Consiliul Județean Bacău întrunit în ședința ordinară din luna decembrie 2025;

Având în vedere prevederile art. 29, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile art. 1777 – 1823 din Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 34, alin. (1) - (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile Hotărârii Consiliului Județean Bacău nr. 40 din data de 24.03.2025 privind aprobarea bugetului propriu al Județului Bacău, pe anul 2025, cu modificările ulterioare, prevederile art. XVII, alin. (1), lit. h) din Ordonanță de Urgență a Guvernului nr.52/2025 pentru modificarea și completarea unor acte normative, pentru stabilirea unor măsuri privind implementarea programelor naționale din domeniul lucrărilor publice, precum și pentru stabilirea unor măsuri bugetare, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare adresa societății DEDEMAN S.R.L. nr. 12741 din 02.12.2025, înregistrată la Consiliul Județean Bacău sub nr. 34261 din 04.12.2025, precum și extrasul de Carte funciară nr.61975 Bacău din data de 08.12.2025;

Văzând Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Bacău nr. 35285 din 15.12.2025, Raportul comun al Direcției juridice și administrație publică locală, al Structurii Arhitect Șef și al Direcției economice nr. 35289 din 15.12.2025, Raportul Direcției juridice și administrație publică locală nr. 35293 din 15.12.2025, precum și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Județean Bacău;

În temeiul art. 173, alin. (1), lit. a) și lit. f), al art. 182, alin. (1) și alin. (4) raportat la art. 139, alin. (3), lit. a) și i), al art. 190, alin. (1) și (4), precum și al art. 196, alin. (1), lit. a) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă închirierea unei suprafețe de 194,47 mp. din imobilul identificat cu numărul cadastral 61975-C1 Bacău, situat pe strada Vasile Alecsandri, nr. 41, municipiul Bacău, județul Bacău, înscris în cartea funciară nr. 61975 Bacău, pentru depozitarea arhivei tehnice, gestionată de Consiliul Județean Bacău.

Art. 2 Durata închirierii imobilului prevăzut la art. 1 este de 5 ani începând cu data semnării contractului de închiriere de către ambele părți contractante, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional.

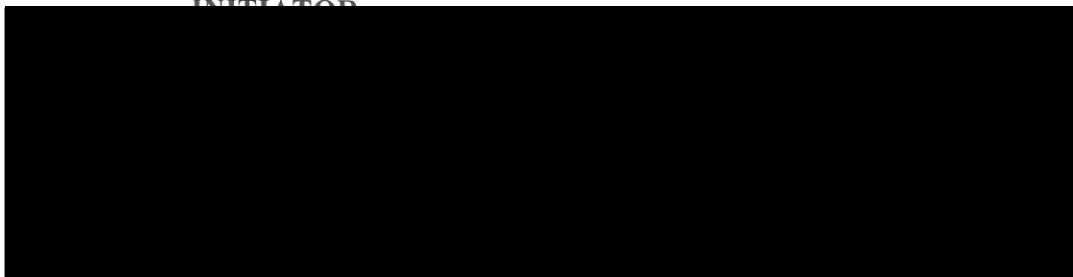
Art. 3 Se aprobă prețul de închiriere a imobilului prevăzut la art. 1, respectiv 6 euro/mp/lună, (fără TVA) pentru chirie și 4 euro/mp/lună (fără TVA) pentru utilități și cheltuieli administrative, în total 1944,70/euro/lună + TVA, echivalent în lei la cursul BNR din data facturării.

Art. 4 Se aprobă contractul de închiriere prevăzut în Anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Bacău ca, în numele și pentru Județul Bacău, să semneze contractul de închiriere prevăzut în Anexa la prezenta hotărâre, precum și eventualele acte adiționale.

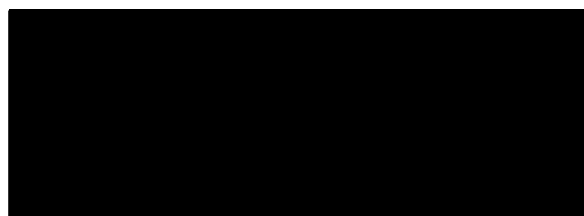
Art. 6 Prezenta hotărâre va fi comunicată societății DEDEMAN S.R.L., Direcției juridice și administrație publică locală, Structurii Arhitect Șef și Direcției economice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Bacău, Președintelui Consiliului Județean Bacău, Prefectului Județului Bacău și va fi făcută publică, în condițiile legii.

INITIATOR



te,
JDEȚULUI
RĂ

Nr. _____ din ___.12.2025



Anexa

la proiectul de hotărâre privind închirierea unei suprafețe de 194,47 mp.
din imobilul identificat cu numărul cadastral 61975-C1 Bacău necesară
depozitării arhivei tehnice, gestionată de Consiliul Județean Bacău

JUDETUL BACAU

Nr. _____ din _____

DEDEMAN S.R.L.

Nr. _____ din _____

CONTRACT DE LOCATIUNE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

DEDEMAN S.R.L. Bacău, cu sediul în Mun. Bacău, Str. Alexei Tolstoj, nr. 8, jud. Bacău, înmatriculată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Bacău sub nr. J1992002621040, Cod Unic de Inregistrare RO 2816464, titulară a contului bancar numărul **RO05BACX0000003014871001** deschis la **UniCredit Bank**, sucursala Bacău, reprezentată legal prin dl. Adrian Paval, Administrator, prin împuternicit, **Ionel Paval** - Director administrativ, în calitate de **LOCATOR**

Pag. 1/10

și

JUDETUL BACAU, prin autoritatea sa deliberative, **CONSILIUL JUDETEAN BACAU**, cu sediul în Bacău, Strada Vasile Alecsandri nr. 63, Jud. Bacău, Cod Unic de Inregistrare 5057580, reprezentată legal de dna. Ionela - Cristina BREAHNĂ-PRAVĂȚ - Presedintele Consiliului Județean Bacău, în calitate de **LOCATAR**

Locatorul și Locatarul sunt denumiți în continuare în mod colectiv „**Partile**” și în mod individual „**Partea**”.

INTRUCAT:

(A) *Locatorul detine dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Municipiul Bacău, Strada Vasile Alecsandri nr.41, întabulat în Cartea Funciară a municipiului Bacău nr.61975, provenită din CF vechi nr.21669 (denumit în continuare „Imobilul”).*

(B) *Locatarul (chiriașul) intenționează să închirieze un spațiu de 194,47 mp (denumit în continuare „spațiul închiriat”) situat la subsolul imobilului;*

în temeiul prevederilor Art. 1.777 și următoarele Cod Civil, părțile au convenit încheierea prezentului contract de locațiune cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Locatorul-proprietar asigură **locatarului** folosința bunului imobil, proprietatea **DEDEMAN S.R.L.**, în suprafață de 194,47 mp, situat în Bacău, str. Vasile Alecsandri, nr. 41, jud. Bacău, înscris în Cartea funciară a mun. Bacău cu nr. 61975, cu nr. cadastral 61975-C1, identificat și descris conform anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezentul contract.

Art.2.2. Spațiul închiriat va fi folosit de către **locatar** exclusiv cu destinația de arhivă tehnică, preluată de la fostul Institut de Proiectări Județean;

Art.2.3. *Locatarul este în posesia bunului închiriat, astfel ca nu se impune predarea acestuia.*

Art.2.4. *Locatarul nu va putea să subînchirieze bunul care face obiectul acestui contract sau să cedeze contractul, decât cu acordul prealabil scris al locatorului sub sancțiunea rezilierii contractului și plata de daune interese.*

Art.2.5. Orice obligații legale privind organizarea, funcționarea și conformitatea unei arhive, inclusiv respectarea legislației în vigoare, revin exclusiv Chiriașului, Proprietarul fiind exonerat de orice răspundere în acest sens

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.3.1. Prețul închirierii, respectiv chiria o constituie contravaloarea în lei a sumei de **10 Euro/mp fără TVA** (respectiv 6 euro/mp/lună, (fără TVA) pentru chirie și 4 euro/mp/lună (fără TVA) pentru utilități și cheltuieli administrative), **la care se adaugă TVA**, calculata la cursul BNR din ziua de facturare.

Art.3.2. a). Chiria menționată la art. 3.1. de mai sus va fi plătită, pe baza facturii emise de DEDEMAN S.R.L. până în ultima zi calendaristică a lunii, pentru luna în curs, de către *Locatar*, lunar, în lei, la cursul oficial din ziua facturării comunicat de BNR, plata urmând a se face de către *locatar* în termen de **10 zile calendaristice** de la data emiterii facturii de către *locator*.

b) *Locatarul* va plăti chiria începând cu data semnării de către ambele părți.

c) Facturile necontestate de *Locatar* în termen de două zile de la data primirii acestora se considera acceptate.

Pag. 2/10

Art.3.3. În cazul în care *Locatarul* nu plătește la termenul scadent, *Locatorul* își rezervă dreptul și are opțiunea de a pretinde și percepe penalități în cuantum de 0,15% pe zi de întârziere, calculate la suma datorată. Penalitățile pot depăși valoarea debitului.

Art.3.4. Părțile agreează în mod expres faptul că *locatorul* poate, pe parcursul derulării prezentului contract, să actualizeze anual cuantumul chiriei în funcție de indicele de inflație din zona euro, noua valoare a chiriei aplicându-se începând cu luna următoare celei în care *locatorul* a inițiat actualizarea.

Art.3.5. Utilitati si servicii :

a) În pretul închirierii sunt incluse costurile generate de întreținerea spațiilor comune și a imobilului (reparații/curățenie/întreținere spații comune, asigurarea clădirii, lift, acces controlat, mentenanță/întreținere instalații, sisteme și echipamente, etc.) și utilitățile aferente spațiului închiriat (consumul de energie electrică, gaz, apă/canal);

b) *Locatarul* va gestiona deșeurile de orice natură, inclusiv deșeurile menajere.

Art.3.6. *Locatarul* este considerat de drept în întârziere cu privire la obligațiile de plată menționate în prezentul capitol la simpla împlinire a termenului de executare a acestor obligații fără a mai fi necesară notificarea *locatorului* în acest sens.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

Art.4.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani și intră în vigoare începând cu data semnării de către ambele părți.

Art.4.2. Prezentul contract de locațiune poate înceta și înainte de data sus menționată, din inițiativa *proprietarului-locator*, printr-o simplă notificare care-și va produce efectele în termen de **30 zile** de la data comunicării încetării contractului de către *locator*, *locatarului*.

Art.4.3. Prezentul contract de locațiune va putea fi prelungit prin acordul ambelor părți contractante, încheindu-se în acest sens un Act Adițional.

Art.4.4. Tacita relocatiune prevăzută de dispozițiile art. 1810 Cod civil este în mod expres exclusă de părți în privința prezentului contract și nu se va aplica indiferent dacă *Locatarul* continuă să folosească bunul după expirarea termenului contractual.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.5.1. *Locatorul* va preda *locatarului* bunul închiriat împreună cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestuia.

Art.5.2. *Locatorul* se obligă să asigure folosirea bunului închiriat pentru toată perioada derulării contractului.

Art.5.3. În conformitate cu prevederile art.9 din Legea nr. 307/12.07.2006, se stabilesc următoarele obligații și răspunderi pe linie de prevenire și stingere a incendiilor în sarcina *proprietarului-locator*, după cum urmează:

- Să verifice modul cum este exploatat și întreținut spațiul care a fost închiriat;
- Să nu permită *chiriașului* executarea unor transformări sau modificări ale spațiului respectiv, care ar conduce la mărirea pericolului de incendiu;
- Să verifice periodic respectarea normelor, normativelor și a standardelor P.S.I. de către chiriași și să ia măsurile ce se impun;
- Să informeze organele de drept în cazul în care constată situații de natură să favorizeze izbucnirea unui incendiu sau producerea unei explozii, care ar putea afecta siguranța construcțiilor, integritatea bunurilor materiale și viața oamenilor;
- Să procedeze la rezilierea contractului, în cazul în care *chiriașul* nu respectă măsurile stabilite pe linia prevenirii și stingerii incendiilor sau încalcă flagrant prevederile legale pe această linie;

Pag. 3/10

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.6.1. Locatarul se obligă să ia în primire bunul dat în locațiune.

Art.6.2. *Locatarul* va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației pentru care a fost închiriat. Dacă locatarul modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locator, acesta din urmă poate cere rezilierea contractului printr-o simplă notificare scrisă comunicată Chiriașului fără a fi necesare alte formalități, sau intervenția instanței de judecată, locatarul fiind în drept de a solicita și daune-interese egale cu valoarea chiriei pe 6 luni, prezenta clauză constituind o clauză penală în sensul art. 1538 Cod civil.

Art.6.3. *Locatarul* se obligă să plătească *locatarului* chiria și utilitățile la termenul scadent convenit în contract.

Art.6.4. *Locatarul* se obligă, ca pe toată durata închirierii, să folosească bunul cu prudență și diligență, respectiv să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze. *Locatarul* răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit. El răspunde inclusiv pentru degradările cauzate de prepușii săi, de eventualii săi sublocatari, ca și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la bunul ce face obiectul locațiunii.

Art.6.5. *Locatarul* va efectua pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului.

Art.6.6. În conformitate cu prevederile art.9 din Legea nr. 307/12.07.2006, *locatarului (chiriașului)* are următoarele obligații și răspunderi pe linie de prevenire și stingere a incendiilor, după cum urmează:

- Să exploateze sau să utilizeze spațiul închiriat cu toate dotările existente, numai prin activitatea menționată în contract;
- Să verifice și să remedieze orice defecțiune apărută la instalațiile utilitare, astfel încât acestea să corespundă prevederilor normative în vigoare;
- Să nu folosească aparate electrice de orice fel, defecte, improvizate, neomologate, neamplasate corect sau nesupravegheate permanent;
- Să nu fumeze sau să folosească focul deschis în spațiul închiriat;
- Să nu folosească pentru iluminat surse improvizate (lumânări, lămpi cu petrol, etc.);
- Să respecte toate prevederile normelor și normativelor în vigoare de prevenire și stingere a incendiilor

- Să asigure instruirea personalului propriu din punct de vedere al prevenirii și stingerii incendiilor și să verifice cunoașterea, aplicarea și respectarea de către toți angajații proprii a dispozițiilor legale aplicabile în domeniu;
- Să nu execute modificări, transformări sau orice alte amenajări ale spațiului închiriat, fără aprobarea *proprietarului* și fără consultarea organelor de specialitate, pentru stabilirea măsurilor de protecție împotriva incendiilor;
- Să întrețină în bună stare căile de acces și evacuare, interioare și exterioare, să nu le blocheze sau să îngusteze și să nu depoziteze în gabaritul acestora diverse materiale și obiecte;
- Să evacueze zilnic ambalajele și deșeurile combustibile din spațiile închiriate;
- Să doteze spațiile respective cu mijloace de stingere a incendiilor (stingătoare), conform normelor în vigoare, să le mențină în perfectă stare de funcționare și să le amplaseze în locuri ușor accesibile;
- Să înlocuiască stingătoarele în cazul în care acestea au fost folosite, uzate sau casate;
- Să organizeze și să asigure prima intervenție pentru stingerea incendiilor în spațiul închiriat și să nu puna în pericol, sub nici o formă, prin activitatea desfășurată, spațiile și funcțiunile închiriate;
- Să anunțe în cel mai scurt timp incendiul la pompierii militari, telefon 112.
- Să asigure ordinea și curatenia în timpul desfășurării activității și supravegherea clienților pentru a nu fuma sau folosi surse de foc deschis;
- Să nu introducă, pastreze sau depoziteze în aceste spații materiale și substanțe inflamabile, explozive sau toxice ca și recipiente cu gaze petroliere lichefiate și gaze comprimate sub presiune;
- Să verifice înlăturarea tuturor deficiențelor, cauzelor de incendiu și alte neajunsuri, la terminarea programului de lucru și să întrerupă alimentarea cu energie electrică a tuturor consumatorilor;
- Eventualele pagube materiale rezultate din nerespectarea clauzelor contractuale sau ca urmare a izbucnirii unui incendiu datorat nerespectării normelor P.S.I. de către *locatar(chiriaș)*, vor fi suportate integral de acesta;
- Să solicite și să obțină de la pompierii militari, AVIZELE și AUTORIZATIILE DE P.S.I. prevăzute de legislația în vigoare, pentru toate construcțiile (funcțiunile, amenajările, instalațiile, etc) pe care le administrează, în cazul în care îi revine această obligație conform legii.

Pag. 4/10

Art.6.7. *Locatarul* se obligă să respecte dispozițiile legale privind securitatea și sănătatea în muncă și cele privind protecția mediului (gestionarea deșeurilor de orice natură generate de *Chiriaș*, inclusiv deșeul menajer/municipal, în sarcina acestuia).

Art.6.8. În conformitate cu prevederile art. 15 din normele metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, referitor la organizarea activității de prevenire și protecție se stabilesc următoarele obligații și răspunderi privind securitatea și sănătatea în muncă în sarcina ***locatarului (chiriașului)***, după cum urmează:

- Să identifice pericolele și să evalueze riscurile pentru fiecare componentă a sistemului de muncă, respectiv executant, sarcina de muncă, mijloace de muncă/ echipamente de muncă și mediul de muncă pe locuri de muncă/posturi de lucru;
- Să elaboreze și actualizeze planul de prevenire și protecție;
- Să elaboreze instrucțiuni proprii pentru completarea și/sau aplicarea reglementărilor de securitate și sănătate în muncă, ținând seama de particularitățile activităților și ale unității/întreprinderii, precum și ale locurilor de muncă/ posturilor de lucru;
- Să asigure instruirea personalului propriu, să verifice cunoașterea și aplicarea de către toți angajații proprii a măsurilor prevăzute în planul de prevenire și protecție, precum și a atribuțiilor și responsabilităților ce le revin în domeniul securității și sănătății în muncă, stabilite prin fișa postului;

- Să elaboreze tematici pentru toate fazele de instruire și să efectueze instruirea - testarea angajaților în domeniul securității și sănătății în munca conform legii;
- Să asigure planificarea, organizarea și mijloacele necesare activității de prevenire și protecție în unitate;
- Să țină evidența zonelor cu risc ridicat și specific;
- Să comunice inspectoratul teritorial de muncă producerea accidentelor de muncă, să participe la cercetarea evenimentelor, să întocmească evidentelor și să elaboreze rapoartelor privind accidentele de munca suferite de lucrătorii din unitate;
- Să urmărească realizarea măsurilor dispuse de către inspectorii de munca, cu prilejul vizitelor de control și al cercetării evenimentelor;
- Să obțină autorizația de funcționare din punct de vedere al securității și sănătății în muncă, înainte de începerea oricărei activități;
- *Locatarul* (Chiriașul) răspunde pentru eventualele pagube materiale produse Locatarului, din culpa sa ca urmare a nerespectării dispozițiilor legale privind securitatea și sănătatea în muncă.

Pag. 5/10

Art.6.9. *Locatarul* se obliga sa obtina pe cheltuiala sa, toate avizele si autorizatiile de functionare necesare, pentru buna desfasurare a activitatii comerciale proprii.

Art.6.10. *Locatarul* raspunde exclusiv de paza si protectia spațiului închiriat, de legalitatea operațiunilor efectuate si de orice daune produse ca urmare a unor incidente legate de activitatea desfășurată.

Art.6.11. *Locatarul* îi va permite oricând *locatorului* să examineze bunul închiriat, respectiv modul cum acesta este folosit și starea lui, precum și examinarea de către cei care doresc să îl cumpere sau care, la încetarea contractului, doresc să îl ia în locațiune.

Art.6.12. *Locatarul* îl va înștiința imediat pe *locator* despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art.6.13. a) Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina Locatarului, Locatarul este obligat să îi notifice de îndată *locatorului* necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă. În lipsa notificării și a unui termen rezonabil de răspuns, Locatarul nu este autorizat să efectueze niciun fel de lucrări, orice fel de astfel de lucrări fiind efectuate pe riscul și costul locatarului.

b) Dacă în timpul locațiunii, bunul are nevoie de reparații care nu pot fi amânate până la sfârșitul locațiunii sau a căror amânare ar expune bunul pericolului de a fi distrus, locatarul va suporta restrângerea necesară a locațiunii cauzată de aceste reparații.

c) Dacă totuși reparațiile durează mai mult de 10 zile, prețul locațiunii va fi scăzut proporțional cu timpul și cu partea bunului de care locatarul a fost lipsit.

d) Dacă reparațiile sunt de așa natură încât, în timpul executării lor, bunul devine impropriu pentru întrebuințarea convenită, locatarul poate rezilia contractul.

Art.6.14. *Locatarul* nu va face modificări, transformări sau orice alte amenajări ale bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al *locatorului*, în cazul nerespectării acestei obligații, Locatarul având dreptul de a solicita rezilierea contractului și plata de daune interese.

Art.6.15. În cazul în care locatarul este chemat în judecata de un tert care pretinde un drept asupra imobilului închiriat, va notifica de urgență pe *Locator* și totodată, va solicita introducerea acestuia în proces sub sancțiunea de daune interese.

Art. 6.16 Locatarul va respecta dispozițiile emise de autorități cu privire la exercitarea activității specifice acestuia, atât în cursul desfășurării normale a activității, dar mai ales în situații excepționale gen stare de urgență, stare de alertă etc.

Art.6.17. Locatarul declară că a inspectat bunul și are calitățile convenite de parti pentru scopul convenit de locatar.

Art.6.18. Restituirea bunului

6.18.1. La încetarea contractului, indiferent de cauza încetării, Locatarul are obligația de a restitui *locatarului* bunul închiriat împreună cu toate accesoriile acestuia, în aceeași stare în care le-a primit în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii.

6.18.2. La data expirării contractului chiriașul se obligă să elibereze (evacueze) spațiul, respectiv să ridice toate bunurile proprietatea sa din spațiul închiriat și să predea Locatarului spațiul ce face obiectul contractului de locațiune semnându-se în acest sens un proces verbal de predare-primire.

6.18.3. În cazul în care Locatarul (Chiriașul) nu respectă obligația de restituire (eliberare, evacuarea, predare) a spațiului și termenul de efectuare a acesteia, Locatarul își rezervă dreptul și are opțiunea de a pretinde și percepe daune-interese astfel :

1. În primele 7 (șapte) zile - daune interese egale cu 5% din valoarea chirie pentru o lună ce vor fi datorate pentru fiecare zi de întârziere în îndeplinirea obligației de restituire a bunului,

Pag. 6/10

2. Începând cu ziua urmatore expirării termenului prevăzut la punctul 1 - daune interese egale cu valoarea chiriei pentru o lună ce vor fi datorate pentru fiecare zi de întârziere în îndeplinirea obligației de restituire a bunului.

Locatarul fiind de drept în întârziere de la data expirării termenului de executare a obligațiilor menționate.

6.18.4. La încetarea contractului prin expirarea termenului acestuia, în privința obligației de restituire a bunului dat în locațiune, contractul încheiat pe durată determinată prin înscris sub semnătură privată și înregistrat la organul fiscal competent constituie, în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului.

6.18.5. Locatarul renunță în mod expres, prin prezenta clauză, la notificarea prevăzută în articolul 1038 alin. 1 și 3 din Codul de procedură civilă și recunoaște dreptul Locatarului de a recurge imediat la procedura de evacuare prevăzută la art. 1040-1045 din Codul de procedură civilă, dacă locațiunea încetează din orice motive, iar dreptul locatarului este socotit stins. Prezenta clauză constituie o renunțare în sensul art. 1038 alin. 4 Cod de procedură civilă.

Art. 6.19. Notarea în carte funciara

Partile convin în mod expres ca acest contract nu va fi notat în cartea funciara a imobilului. O eventuala notare în cartea funciara a prezentului contract se va putea face numai împreuna cu notarea interdicției de sublocatiune și a interdicției de cesiune a contractului de locatiune.

VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.7.1. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune.

Art.7.2. În cazul în care *Locatarul* nu își îndeplinește obligațiile la termenul scadent, Locatarul își rezervă dreptul și are opțiunea de a pretinde și percepe penalități în cuantum de 0,15% pe zi de întârziere, calculate la suma datorată.

Art.7.3. Neplata la termen sau întârzierea la plată de către *Locatar (chiriaș)*, a chiriei/utilităților, timp de 2 (doua) luni consecutive sau neconsecutive, dă dreptul *Locatarului* de a rezilia contractul, fără intervenția instanței, fără acordarea unui termen de executare a obligației, fără preaviz, doar printr-o notificare scrisă prealabila, Locatarul fiind de drept în întârziere de la data împlinirii termenului de plata.

Art.7.4. Cazul fortuit și forța majoră apără de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

VIII. MODIFICAREA, TRANSFORMAREA, AMENAJAREA IMOBILULUI INCHIRIAT

Art.8.1. Locatarul(chiriașul) poate efectua lucrări de modernizare numai cu acordul scris al Locatarului, pe baza unui centralizator cu categoriile de lucrari si a devizelor estimative detaliate pe articole, care fac obiectul propunerii de modernizare.

Art.8.2. Locatarul va aproba articolele de lucrari care vor fi incluse in categoria modernizarilor si respectiv articolele care vor fi considerate lucrari de reparatii si igienizare.

Art.8.3. In termen de 7 zile de la data terminarii lucrărilor de modernizare, Locatarul se obliga sa transmita catre Locatar centralizatorul cu toate categoriile de lucrari efectuate din care sa reiasă valoarea exacta a acestora, în vederea întocmirii si depunerii de către acesta din urmă, la compartimentele de impozite si taxe locale ale primăriilor, a declarației privind impozitul pe clădiri, suplimentar, aferent modernizării.

Art.8.4. Pe toata perioada derularii contractului de inchiriere Locatarul se obliga sa achite Locatarului suma reprezentand impozitul pe clădiri suplimentar achitat de catre acesta , in calitate de proprietar, aferent modernizării efectuate. Plata se va face de către Locatar in termen de 10 zile de la data achitarii de către Locatar (proprietar) a impozitului catre bugetul local (31 martie si 30 septembrie).

Pag. 7/10

Art.8.5. La expirarea contractului de inchiriere Locatarul va întocmi un proces verbal de casare a modernizarilor efectuate, fără de care nu-i va fi restituită garanția plătită de către acesta la încheierea prezentului contract.

Art.8.6. Proprietarul poate decide sa preia o parte din lucrarile de modernizare efectuate de chirias, care vor fi stabilite printr-un act aditional la prezentul contract. Transmiterea de catre chirias a lucrarilor de modernizare efectuate se va face in mod gratuit. Astfel partile convin ca respectivele reparatii/imbunatatiri aduse de catre *locatar*, pe speza sa, spatiului care face obiectul locatiunii, să rămână în proprietatea *locatorului*, *locatarul* renuntand expres la pretentii de orice natura, inclusiv materiale impotriva *locatorului* pentru cheltuielile efectuate.

Art.8.7. Dacă lucrările de modificare, transformare, amenajare a imobilul au fost efectuate fără acordul prealabil al locatorului, acesta poate alege:

- să păstreze lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata locațiunii ca urmare a dreptului conferit de lege (art. 1823 C.civ.) și nu poate fi obligat la despăgubiri,
 - să ceară locatarului aducerea bunului în starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată bunului de către locatar.
- În cazul în care locatarul nu a avut acordul prealabil al locatorului, acesta nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție.

IX. CARACTERUL EXECUTORIU AL CONTRACTULUI

Art.9.1. Contractul de locațiune astfel cum a fost încheiat prin înscris sub semnătură privată care va fi înregistrat la organul fiscale competent conform legii, constituie titlu executoriu în condițiile art. 1798 Cod civil, pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

Art.9.2. La încetarea contractului prin expirarea termenului acestuia, în privința obligației de restituire a bunului dat în locațiune, contractul încheiat pe durată determinată prin înscris sub semnătură privată și înregistrat la organul fiscal competent constituie, în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului.

X. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.10.1. Prezentul contract de locațiune poate înceta de drept la expirarea termenului pentru care a fost încheiat.

Art.10.2. Prezentul contract poate înceta și prin:

- acordul ambelor părți concretizat într-un acord de încetare ce va constitui anexă la prezentul contract;
- reziliere când una din părți nu își respectă obligațiile asumate prin contract conform dispozițiilor invocate mai sus, fără acordarea unui termen de grație, fără intervenția instanței, fără alte formalități, doar printr-o notificare scrisă prealabilă;
- denunțarea unilaterală a contractului, de către oricare din părți cu un preaviz de 30 de zile calculat de la data primirii de către destinatar a notificării de încetare a contractului;
- în cazul înstrăinării de către *Locator* a bunului ce face obiectul locațiunii, cu notificarea prealabilă a chiriașului comunicată acestuia cu cel puțin 30 de zile înainte de data efectivă a încetării.
- rezilierea contractului ca urmare a comportamentului neadecvat al *Locatarului* care poate perturba direct sau indirect activitatea *Locatorului* în imobilul respectiv- rezilierea operează fără acordarea unui termen de grație, fără intervenția instanței, doar printr-o notificare scrisă prealabilă.

Pag. 8/10

Termenul de preaviz se calculează de la data primirii notificării încetării contractului de către cel cărui îi este destinată.

Încetarea prezentului contract nu produce efecte asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

XI. LITIGII

Art.11.1. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente din Bacău.

XII. ALTE CLAUZE

Art.12.1. Orice comunicare, notificare adresată de o parte celeilalte, va fi considerată valabilă, îndeplinită, numai dacă a fost transmisă în scris, în orice formă sau modalitate care asigură transmiterea actului și confirmarea de primire a acestuia (inclusiv dar fără a se limita la e-mail, scrisoare recomandată cu confirmare de primire, fax etc) potrivit datelor de identificare ale partilor contractante așa cum au fost menționate în prezentul contract.

Partile se obliga sa se anunte reciproc, fara intarziere, in privinta oricarei modificari de date care privesc prezentul contract sau executarea acestuia (schimbarea adresei, inlocuirea persoanelor de contact etc.). In caz contrar, orice comunicare facuta prin utilizarea datelor existente se considera valida si isi produce efectele de drept.

Art. 12.2. Partile declara in mod expres ca a citit prezentul contract exprimandu-si consimtamantul in mod serios, liber si nevițiat si in deplina cunostinta de cauza in ceea ce priveste obiectul si clauzele prezentului contract.

Art.12.3. In cazul in care se constata nulitatea, caducitatea sau alta cauza de ineficacitate a oricareia dintre prevederile sau conditiile prezentului contract, ineficacitatea respectivei prevederi sau conditii nu va afecta validitatea sau executarea celorlalte clauze contractuale si nu va avea efect asupra obligatiilor scadente sau in curs de a deveni scadente, intre parti.

Art.12.4. In scopul executarii prezentului contract si indeplinirii obligatiilor legale de raportare, inclusiv pentru prevenirea si combaterea spalarii banilor si finantarii terorismului, fiecare parte prelucreaza date cu caracter personal aparținand reprezentantilor celeilalte parti (semnatari si/sau persoane de contact, angajati, imputerniciti, beneficiari reali), date fara de care nu s-ar putea indeplini obiectul contractului sau, dupa caz, comunicarea aferenta relatiei contractuale nu s-ar putea derula in conditii optime. Principalele date cu caracter personal ce sunt prelucrate, dar fara a avea caracter limitativ sunt: nu me si prenume, semnatura, functie, numar de telefon, adresa de e-mail, adresa de corespondenta, precum si orice alte date cu caracter personal necesare

indeplinirii obligatiilor legale de raportare, conform Notei de informare mentionate mai jos.

Fiecare parte este responsabila pentru prelucrările de date cu caracter personal realizate ca si operator.

Fiecare parte se obliga sa aduca la cunostinta propriilor angajati si a celorlalte persoane vizate faptul ca datele lor cu caracter personal vor fi prelucrate de catre cealalta parte contractanta.

Pentru indeplinirea obligatiilor privind informarea persoanelor vizate, Dedeman a transmis in format electronic (pe e-mail) si/sau in format fizic, la data incheierii contractului/actului aditional, Informarea privind prelucrarea datelor cu caracter personal (Anexa nr. 2).

Pentru mai multe detalii privind prelucrarea datelor cu caracter personal de catre Dedeman in calitate de operator poate fi accesat site-ul www.dedeman.ro Sectiunea Protectia Datelor.

Pag. 9/10

Art.12.5. Părțile confirma că fiecare și toate clauzele acestui Contract au fost analizate si negociate in conformitate cu cerintele acestuia, nefiind incidente dispozițiile Codului Civil privitoare la contracte de adeziune, clauze standard si neuzuale. Fiecare parte a avut dreptul să propună modificări și accepta prevederile finale ale acestui Contract în deplină cunoștință de cauză ca un rezultat al negocierii încheiate cu succes din perspectiva ambelor părți.

Art.12.6. MĂSURI DE PREVENIRE A SPĂLĂRII BANILOR ȘI COMBATEREA FINANȚĂRII TERORISMULUI:

12.6.1. Părțile declară expres prin semnarea prezentului Contract, că nu sunt și nu au fost implicate în niciun fel în activități privind spălarea banilor sau finanțarea actelor de terorism.

12.6.2. Pe durata de valabilitate a prezentului Contract, Părțile declară că nu se vor angaja în nicio activitate care să contravină legislației pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului.

12.6.3. Chiriașul se obligă să pună la dispoziția Proprietarului, în timp rezonabil, datele și informațiile relevante solicitate de către Proprietar, în scopul îndeplinirii atribuțiilor prevăzute de legislația pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor masuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului.

Acest contract are ca temei dispozițiile art. 1777-1823 Cod civil.

Prezentul contract a fost incheiat in data de _____, data la care a fost finalizata negocierea clauzelor acestuia. In raporturile comerciale dintre parti, incepand cu data de 05.11.2025 au fost aplicate conditiile comerciale prevazute in continutul contractului, precum si in anexele acestuia.

Fac parte integranta din prezentul contract:

- Planul reprezentand obiectul locațiunii identificat prin hasurare;
- Informarea privind protectia datelor cu caracter personal;

LOCATOR
DEDEMAN S.R.L
Director administrativ
Ionel Paval

LOCATAR
JUDETUL BACAU
Presedintele Consiliul Judetean Bacau
Ionela - Cristina BREAHNĂ-PRAVĂȚ

Consilier juridic
Codrin Capatina

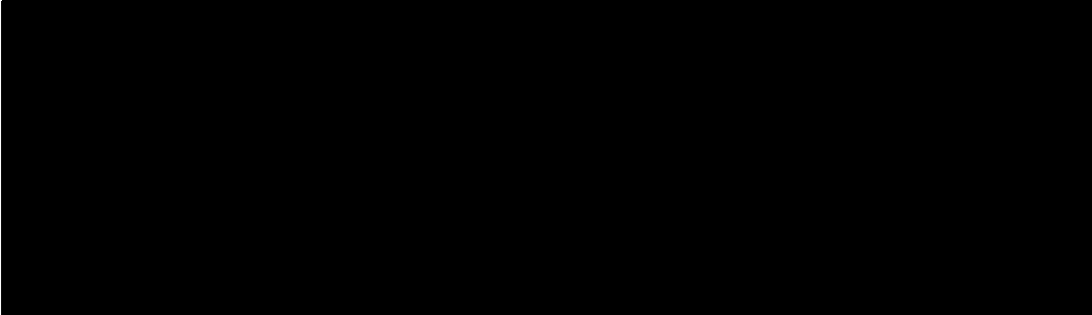
Director Executiv D.J.A.P.L.,

Director Executiv D.R.U.M.,

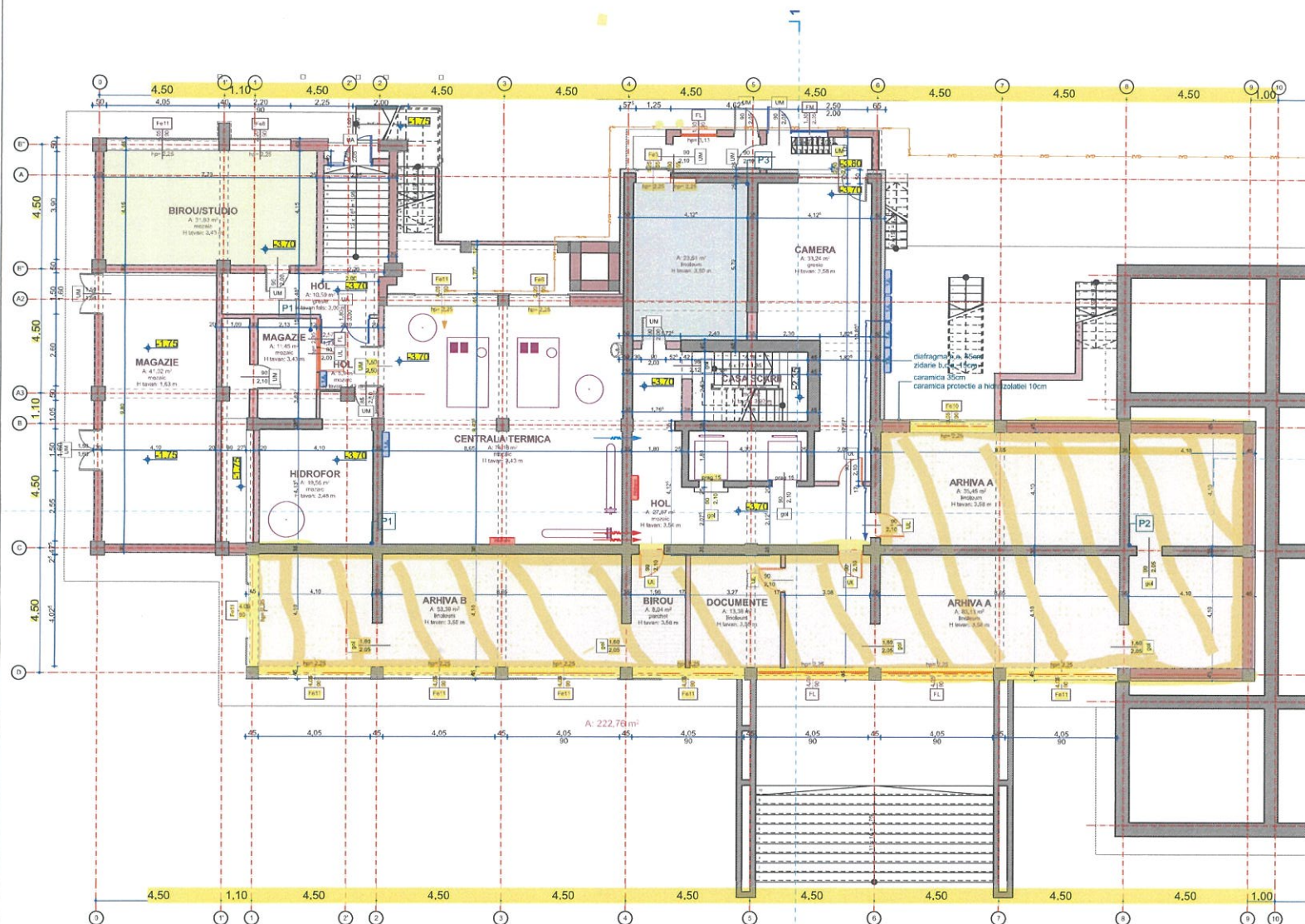
Arhitect Sef,

Director Executiv D.E.

Pag. 10/10



itate,
UDEȚULUI
RĂ



NOTA Cotele prezentate în planșă au caracter orientativ, acestea vor fi confirmate de către executant în urma măsurătorilor de pe șantier. Înainte de începerea lucrărilor executanții vor prezenta un proiect verificat al asamblării și debitării tamplăriei.	
LEGENDA PERETI - pereti existenți diafragme beton armat - pereti existenți zidărie cărămidă închidere și compartimentare - pereti existenți gips carton compartimentare	
LEGENDA TAMPLARIE FM, UM - tamplărie metală FAL, UAL - tamplărie aluminiu FL, UL - tamplărie lemn Stare - tamplărie metalică exterioră nouă cu bariera termică - tamplărie metalică exterioră veche fără bariera termică - tamplărie lemn exterioră fără bariera termică	
NOTA: ÎNAINTE EXECUTĂRII ORICARIU TIP DE LUCRARE, CONSTRUCTORUL ESTE OBLIGAT SĂ VERIFICE TOATE COTELE PE ȘANTIER. TOATE NECORELARILE ÎNTRE PLANURI, COTE, DETALII ȘI MĂSURĂTORILE EFECTUATE, VOR FI IMEDIAT RAPORTATE PROIECTANTULUI. COTELE ȘI NOTELE SCRISE PRIMEAZĂ ÎN FAȚA COTELOR MĂSURATE. PROIECTUL DE ARHITECTURĂ SE VA CITI ÎMPREUNĂ CU PROIECTUL DE SISTEMATIZARE PE VERTICALĂ ȘI PROIECTELE DE DE ÎNȘTĂLĂRI PENTRU REȚELE EXTERIOARE ȘI INTERIOARE.	
S.C. DEDEMAN S.R.L. BACAU STR. AL.TOLSTOI, NR. 8-10	
RELEVU SI ANVELOPARE TERMICA SEDIU BIROURI GENERAL PROIECT BACAU	
POZIȚIE Categoria de importanță - C (normală) Clasa de importanță - III Gradul de rezistență la foc - I Risc de incendiu - mic	
DATE GENERALE S TEREN = 1803.00 mp A.c. = 973.52 mp A.d. = 5760.39 mp A.c.subsol = 635.77 mp A.c.parter = 973.52 mp A.c.etaj 1.2 = 990.05 mp A.c. etaja 3.4.5.6 = 516.80 mp A.c. camera trolu = 103.90 mp	
ADRESA Str.Vasile Alecsandri,nr. 41C, mun. BACAU, judetul BACAU	
VERIFICAREA documentației: 100% executivă: 100% CE 2012/16	
Este interzisă copierea și multiplicarea prezentei documentații fără aprobarea scrisă a S.C. CREATIV PROIECT S.R.L.	
PROIECTANT GENERAL S.C. CREATIV PROIECT S.R.L. Piatra Neamț TEL. 0742/988212 0749/302734 0233/227747 C.U.I. 17536675 J.2773/3.07.04.2016	
ȘEF PROIECT arh. Marius Vadeanu	
SUBPROIECTANT S.C. AG PROIECT S.R.L. BACAU	
PROIECTANT arh. Valentin Cociorva	
DESEINAT arh. Valentin Cociorva	
DATA 9/2/2016	
RELEVU BIROURI GENERAL PROIECT	
denumirea planșei PLAN SUBSOL	
SCALA 1:100	
DATA 9/2/2016	
PROIECTANT arh. P.Th.+D.E.	
PROIECTANT arh. P.Th.+D.E.	

Informare privind protecția datelor cu caracter personal

Persoane vizate:

- reprezentanți legali, împuterniciți, persoane de contact ai partenerilor contractuali;
- avalişti, fidejutori, debitori ipotecari, beneficiari reali ai persoanei juridice.

Stimata doamna/Stimate domn,

DEDEMAN SRL (denumita în continuare „DEDEMAN”), persoana juridică română, cu sediul social în municipiul Bacău, str. Alexei Tolstoi nr. 8, județul Bacău, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J1992002621040, cod unic de înregistrare 2816464, atribut fiscal „RO,” reprezentată legal de către asociat și administrator – Adrian Paval,

Având în vedere prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și abrogarea Directivei 95/46/CE, va transmitem acest document pentru a vă detalia când și de ce va prelucram datele cu caracter personal, cum le folosim, condițiile în care le putem divulga altora și cum le stocăm în condiții de siguranță.

Dacă aveți orice întrebare privind modalitatea în care prelucram datele dumneavoastră cu caracter personal, ne puteți contacta la adresa de e-mail protectiadatelor@dedeman.ro.

Va prelucram date cu caracter personal în scopuri determinate

- Având în vedere **calitatea dumneavoastră de reprezentant legal, împuternicit sau persoana de contact, respectiv, avalist/fidejutor, debitor ipotecar, beneficiar real al persoanei juridice**, va prelucram datele cu caracter personal în următoarele scopuri:
 - **negocierea, încheierea și executarea contractului** încheiat cu entitatea juridică în numele careia acționați. Va prelucram datele cu caracter personal în vederea executării contractului (care include și interacțiunile anterioare semnării acestuia) cu entitatea juridică în numele careia acționați și pentru îndeplinirea obligațiilor noastre legale în calitate de parte contractantă. Datele cu caracter personal prelucrate, constau, în principal, în: (i) nume și prenume; (ii) adresa de e-mail; (iii) număr de telefon, (iv) funcție, (v) semnătura, iar pentru avalisti, fidejutori, debitori ipotecari, în plus și (vi) adresa de domiciliu/rezidență.
 - **conformarea cu normele, reglementările legale, codurile de conduită sau ghidurile aplicabile sau în vederea aplicării legii și cooperării cu autoritățile competente** (inclusiv, dar fără a ne limita la, autoritățile fiscale și judiciare), inclusiv prin colectarea, analizarea, stocarea, schimbul de date și raportări impuse de legislație, în scopul aplicării măsurilor de precauție privind clientela, monitorizarea permanentă, investigarea și raportarea tranzacțiilor neobișnuite și suspecte, identificarea beneficiarului real, a identificării surselor fondurilor, a scopului și naturii relației de afaceri, atunci când avem calitatea de entitate raportoare. În acest scop, vi se vor solicita informații și documente în copie și/sau original (ex. cărțile/buletinele de identitate, pasapoarte sau permise de sedere, împuternicire, actele de constituire a entităților reglementate, documente din care să rezulte identitatea beneficiarului real, respectiv persoana fizică ce deține sau controlează în cele din urmă clientul și/sau persoana fizică în numele careia se realizează o tranzacție, o operațiune sau o activitate, copii ale declarațiilor de înregistrare a contractelor de fiducie depuse la organele fiscale unde este înregistrat partenerul contractual, etc.). Evitarea răspunsului la chestionarul privind măsurile de cunoaștere a clienței și/sau evitarea declarării privind identitatea beneficiarului real, sursa fondurilor, scopul și natura relației de afaceri, determină refuzul tranzacției și raportarea către autoritățile competente a tranzacției ca fiind suspectă.
- în vederea satisfacerii unor **interese legitime**, precum:
 - prevenirea, detectarea și investigarea infracțiunilor, inclusiv fraudă, precum și analiza și gestionarea riscurilor comerciale;
 - în legătură cu orice pretenție, acțiune sau procedură (inclusiv, dar fără a ne limita la, redactarea și revizuirea documentelor, întocmirea documentației necesare încheierii unei tranzacții, obținerea de consultanță juridică și facilitarea soluționării litigiilor) și/sau pentru protejarea sau exercitarea drepturilor și obligațiilor noastre contractuale și legale;
 - cooperarea cu autoritățile publice;
 - gestionarea și pregătirea rapoartelor interne, solicitarea de feedback sau participarea la sondaje, precum și efectuarea de cercetări și/sau analize în scopuri statistice sau în alte scopuri, astfel încât să ne putem stabili produsele, să înțelegem comportamentul clienților, preferințele și tendințele pieței și pentru a revizui, dezvolta și îmbunătăți calitatea produselor noastre.

Totodată, vă facem cunoscut faptul că aveți obligația de a asigura informarea adecvată a persoanelor vizate (prepușii entității juridice din care faceți parte și beneficiarii reali ai persoanei juridice) în măsura în care acestea nu sunt informate în mod direct prin prezenta comunicare.

Datele dumneavoastră cu caracter personal sunt divulgate altor terțe părți

Pentru a facilita desfășurarea activităților în legătură cu scopurile prelucrării detaliate anterior, comunicăm aceste date către terți, incluzând partenerii nostri, de exemplu, către:

- alte părți contractante și bancile acestora, în legătură cu orice tip de transfer de fonduri;
- furnizori de servicii operaționale, precum servicii de curierat, telecomunicații, IT, plăți, prelucrare, formare, stocare, arhivare, servicii de investigații aferente asistenței pentru clienți;



SEDIU CENTRAL
Str. Al. Tolstoi nr. 8
600093 Bacău
T. 0234 513 330
F. 0234 581 539
secretariat@dedeman.ro
www.dedeman.ro

Informare privind protecția datelor cu caracter personal

Persoane vizate:

- reprezentanți legali, împuterniciți, persoane de contact ai partenerilor contractuali;
- avalişti, fidejutori, debitori ipotecari, beneficiari reali ai persoanei juridice.

Stimata doamna/Stimate domn,

DEDEMAN SRL (denumita în continuare „DEDEMAN”), persoana juridică română, cu sediul social în municipiul Bacău, str. Alexei Tolstoi nr. 8, județul Bacău, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J1992002621040, cod unic de înregistrare 2816464, atribut fiscal „RO,” reprezentată legal de către asociat și administrator – Adrian Paval,

Având în vedere prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și abrogarea Directivei 95/46/CE, va transmitem acest document pentru a vă detalia când și de ce va prelucram datele cu caracter personal, cum le folosim, condițiile în care le putem divulga altora și cum le stocăm în condiții de siguranță.

Dacă aveți orice întrebare privind modalitatea în care prelucram datele dumneavoastră cu caracter personal, ne puteți contacta la adresa de e-mail protectiadatelor@dedeman.ro.

Va prelucram date cu caracter personal în scopuri determinate

- Având în vedere **calitatea dumneavoastră de reprezentant legal, împuternicit sau persoana de contact**, respectiv, **avalist/fidejutor, debitor ipotecar, beneficiar real al persoanei juridice**, va prelucram datele cu caracter personal în următoarele scopuri:
 - **negocierea, încheierea și executarea contractului** încheiat cu entitatea juridică în numele careia acționați. Va prelucram datele cu caracter personal în vederea executării contractului (care include și interacțiunile anterioare semnării acestuia) cu entitatea juridică în numele careia acționați și pentru îndeplinirea obligațiilor noastre legale în calitate de parte contractantă. Datele cu caracter personal prelucrate, constau, în principal, în: (i) nume și prenume; (ii) adresa de e-mail; (iii) număr de telefon, (iv) funcție, (v) semnătura, iar pentru avalisti, fidejutori, debitori ipotecari, în plus și (vi) adresa de domiciliu/reesidență.
 - **conformarea cu normele, reglementările legale, codurile de conduită sau ghidurile aplicabile sau în vederea aplicării legii și cooperării cu autoritățile competente** (inclusiv, dar fără a ne limita la, autoritățile fiscale și judiciare), inclusiv prin colectarea, analizarea, stocarea, schimbul de date și raportări impuse de legislație, în scopul aplicării măsurilor de precauție privind clientela, monitorizarea permanentă, investigarea și raportarea tranzacțiilor neobișnuite și suspecte, identificarea beneficiarului real, a identificării surselor fondurilor, a scopului și naturii relației de afaceri, atunci când avem calitatea de entitate raportoare. În acest scop, vi se vor solicita informații și documente în copie și/sau original (ex. cărțile/buletinele de identitate, pasapoarte sau permise de sedere, împuternicire, actele de constituire a entităților reglementate, documente din care să rezulte identitatea beneficiarului real, respectiv persoana fizică ce deține sau controlează în cele din urmă clientul și/sau persoana fizică în numele careia se realizează o tranzacție, o operațiune sau o activitate, copii ale declarațiilor de înregistrare a contractelor de fiducie depuse la organele fiscale unde este înregistrat partenerul contractual, etc.). Evitarea răspunsului la chestionarul privind măsurile de cunoaștere a clientelei și/sau evitarea declarării privind identitatea beneficiarului real, sursa fondurilor, scopul și natura relației de afaceri, determină refuzul tranzacției și raportarea către autoritățile competente a tranzacției ca fiind suspectă.
- În vederea satisfacerii unor **interese legitime**, precum:
 - prevenirea, detectarea și investigarea infracțiunilor, inclusiv fraudă, precum și analizarea și gestionarea riscurilor comerciale;
 - în legătură cu orice pretenție, acțiune sau procedură (inclusiv, dar fără a ne limita la, redactarea și revizuirea documentelor, întocmirea documentației necesare încheierii unei tranzacții, obținerea de consultanță juridică și facilitarea soluționării litigiilor) și/sau pentru protejarea sau exercitarea drepturilor și obligațiilor noastre contractuale și legale;
 - cooperarea cu autoritățile publice;
 - gestionarea și pregătirea rapoartelor interne, solicitarea de feedback sau participarea la sondaje, precum și efectuarea de cercetări și/sau analize în scopuri statistice sau în alte scopuri, astfel încât să ne putem stabili produsele, să înțelegem comportamentul clienților, preferințele și tendințele pieței și pentru a revizui, dezvolta și îmbunătăți calitatea produselor noastre.

Totodată, vă facem cunoscut faptul că aveți obligația de a asigura informarea adecvată a persoanelor vizate (prepusii entității juridice din care faceți parte și beneficiarii reali ai persoanei juridice) în măsura în care acestea nu sunt informate în mod direct prin prezenta comunicare.

Datele dumneavoastră cu caracter personal sunt divulgate altor terțe părți

Pentru a facilita desfășurarea activităților în legătură cu scopurile prelucrării detaliate anterior, comunicăm aceste date către terți, incluzând partenerii noștri, de exemplu, către:

- alte părți contractante și bancile acestora, în legătură cu orice tip de transfer de fonduri;
- furnizori de servicii operaționale, precum servicii de curierat, telecomunicații, IT, plăți, prelucrare, formare, stocare, arhivare, servicii de investigații aferente asistenței pentru clienți;



SEDIU CENTRAL
Str. Al. Tolstoi nr. 8
600093 Bacău
T. 0234 513 330
F. 0234 581 539
secretariat@dedeman.ro
www.dedeman.ro



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BACĂU



Str. Vasile Alecsandri nr. 63; tel.: 0234-537.200; fax: 0234-535.012; e-mail: csjbacau@csjbacau.ro

Direcția juridică și administrație publică locală

Structura Arhitect Șef

Direcția economică

Nr. 35289 din 15.12.2025

R A P O R T

la proiectul de hotărâre privind închirierea unei suprafețe de 194,47 mp. din imobilul identificat cu numărul cadastral 61975-C1 Bacău necesară depozitării arhivei tehnice, gestionată de Consiliul Județean Bacău

Prin Referatul de aprobare nr. 35285 din 15.12.2025 s-a propus adoptarea proiectului de hotărâre privind închirierea unei suprafețe de 194,47 mp. din imobilul identificat cu numărul cadastral 61975-C1 Bacău necesară depozitării arhivei tehnice, gestionată de Consiliul Județean Bacău.

Proiectul de hotărâre a fost inițiat având în vedere că, prin adresa societății DEDEMAN S.R.L. nr. 12741 din 02.12.2025, înregistrată la Consiliul Județean Bacău sub nr. 34261 din 04.12.2025, s-a propus prelungirea contractului de închiriere nr. 9727/04.11.2005, având în vedere că durata acestuia a expirat la data de 04.11.2025, și ajustarea chiriei, motivată de faptul că aceasta a rămas neschimbată pentru o perioadă de 10 ani, timp în care condițiile economice s-au modificat semnificativ.

Impozitele pe proprietate și taxele locale au crescut în ultimii ani, costurile de întreținere, reparații, administrare au devenit mai ridicate, costurile pentru electricitate, gaz, apă, salubritate și alte utilități au crescut foarte mult în ultimii ani, iar proprietarul nu mai poate susține aceste costuri din chiria actuală fără să fie în pierdere, serviciile oferite precum curățenie, întreținerea spațiilor comune, supraveghere, administrare, au costuri mai mari decât în urmă cu 10 ani, prestatorii de servicii și-au actualizat tarifele periodic, iar proprietarul este nevoit să le transfere în mod transparent, în concluzie, chiria inițială a fost stabilită într-un context economic diferit, iar acum costurile reale de funcționare și întreținere depășesc suma plătită de chiriaș.

Cuantumul propus al chiriei, prin adresa anterioară, este de 6 euro/mp/lună (fără TVA) pentru chirie și 4 euro/mp/lună (fără TVA) pentru utilități și cheltuieli administrative, în total $194,47 \text{ mp} \times 10 \text{ euro}$ (chirie + utilități)/lună = 1944,70 euro/lună + TVA. Utilitățile și cheltuielile administrative în spațiul ce face obiectul locațiunii cuprind: energie electrică, energie termică, materiale consumabile în spații comune, servicii de curățenie în spațiile comune, administrare imobil, verificări/autorizări/mentenanță echipamente și utilaje (lifturi, centrale termice, instalații detecție/supraveghere/control acces), supraveghere video, recepție, etc.

Articolul 34, alineatele (1) – (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează următoarele:

"(1) Studiile de teren și documentațiile elaborate pentru realizarea investițiilor de orice fel, a elementelor de infrastructură, de gospodărie comunală, precum și a lucrărilor de amenajare a teritoriului și de urbanism - studii și proiecte de sistematizare elaborate înainte de 1990 la comanda fostelor consilii populare sau a altor instituții ale statului - sunt și rămân proprietate publică a județului sau a municipiilor, respectiv a municipiului București.

(2) În înțelesul prezentei legi, prin studiile și documentațiile menționate la alin. (1) se înțelege exemplarul-martor compus din piesele scrise: tema de proiectare, memorii generale și pe specialități, breviare de calcul, avizele și acordurile obținute, precum și piesele desenate.

(3) Arhivele cuprinzând studiile și documentațiile menționate la alin. (1), intrate, la constituire, în patrimoniul societăților comerciale înființate pe structura fostelor unități de proiectare județene și din municipiul București, se gestionează, potrivit legii, de către consiliile județene sau de către primăriile municipiilor, respectiv de Primăria Municipiului București. ”

Precizăm că printre documentele depozitate în locația a cărei închiriere este necesară sunt și cele menționate mai sus.

De asemenea, solicitarea DEDEMAN S.R.L. Bacău a fost făcută după ce perioada pentru care s-a încheiat contractul de închiriere anterior a expirat, motiv pentru care se impune încheierea unui nou contract, nefiind posibilă prelungirea celui vechi, iar contravaloarea chiriei trebuie achitată și pentru luna noiembrie a anului 2025, întrucât spațiul a fost utilizat conform destinației.

Precizăm că, în conformitate cu dispozițiile art. 29, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, procedurile de atribuire a contractelor de achiziție publică prevăzute de această lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică care au ca obiect închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora.

În acest context, aplicabile locațiunii (închirierii) sunt incidente dispozițiile prevăzute la art. 1777 – 1834 din Codul civil, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit art. 173, alin. (1), lit. f) din Codul administrativ, consiliul județean are alte atribuții prevăzute de lege.

Menționăm că plata chiriei va fi asigurată din bugetul Județului Bacău, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Bacău nr. 40 din data de 24.03.2025 privind aprobarea bugetului propriu al Județului Bacău, pe anul 2025, cu modificările ulterioare, echivalent în lei la cursul BNR din data facturării.

Prevederile art. XVII, alin. (1), lit. h) din Ordonanță de Urgență nr.52/2025 pentru modificarea și completarea unor acte normative, pentru stabilirea unor măsuri privind implementarea programelor naționale din domeniul lucrărilor publice, precum și pentru stabilirea unor măsuri bugetare, exceptează chiriile de la interdicția instituită de încheiere a angajamentelor legale.

Analizând inițiativa, o considerăm încadrându-se în limitele legii, motiv pentru care apreciem că proiectul de hotărâre privind închirierea unei suprafețe de 194,47 mp. din imobilul identificat cu numărul cadastral 61975-C1 Bacău necesară depozitării arhivei tehnice, gestionată de Consiliul Județean Bacău, întrunește condițiile de legalitate pentru a fi supus aprobării.



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BACĂU



Str. Vasile Alecsandri nr. 63; tel.: 0234-537.200; fax: 0234-535.012; e-mail: csjbacau@csjbacau.ro

Direcția juridică și administrație publică locală

Nr. 35293 din 15.12.2025

R A P O R T

la proiectul de hotărâre privind închirierea unei suprafețe de 194,47 mp. din imobilul identificat cu numărul cadastral 61975-C1 Bacău necesară depozitării arhivei tehnice, gestionată de Consiliul Județean Bacău

Prin Referatul de aprobare nr. 35285 din 15.12.2025 s-a propus adoptarea proiectului de hotărâre privind închirierea unei suprafețe de 194,47 mp. din imobilul identificat cu numărul cadastral 61975-C1 Bacău necesară depozitării arhivei tehnice, gestionată de Consiliul Județean Bacău.

Proiectul de hotărâre anterior indicat a fost elaborat în baza prevederilor:

- art. 29, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 1777 – 1823 din Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 34, alin. (1) - (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

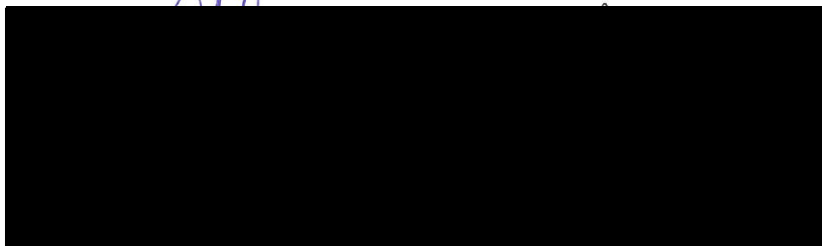
- art. XVII, alin. (1), lit. h) din Ordonanță de Urgență nr.52/2025 pentru modificarea și completarea unor acte normative, pentru stabilirea unor măsuri privind implementarea programelor naționale din domeniul lucrărilor publice, precum și pentru stabilirea unor măsuri bugetare;

- Hotărârii Consiliului Județean Bacău nr. 40 din data de 24.03.2025 privind aprobarea bugetului propriu al Județului Bacău, pe anul 2025, cu modificările ulterioare;

- art. 173, alin. (1), lit. f), al art. 182, alin. (1) și alin. (4) raportat la art. 139, alin. (3), lit. a) și i), al art. 190, alin. (1) și (4), precum și al art. 196, alin. (1), lit. a) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Analizând inițiativa, apreciem că proiectul de hotărâre privind închirierea unei suprafețe de 194,47 mp. din imobilul identificat cu numărul cadastral 61975-C1 Bacău necesară depozitării arhivei tehnice, gestionată de Consiliul Județean Bacău, poate fi supus spre dezbatere și aprobare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Marius Ciprian BOGEA**



Nr. 12741/02.12.2025

Către, JUDEȚUL BACĂU

prin autoritatea sa deliberativă, CONSILIUL JUDEȚEAN BACĂU

cu sediul în Bacău, Calea Marasesti, nr. 22, Jud. Bacau

CUI 5057580

Ref.: actualizare contract inchiriere nr. 9727/04.11.2005



NR: 34261

DATA: 04/12/2025

COD: 248DE

DEDEMAN S.R.L., cu sediul în Bacău, str. Alexei Tolstoi, nr. 8, înregistrată la ORC de pe lângă Tribunalul Bacău sub nr. J1992002621040, CUI RO 2816464, reprezentată legal de dl. Adrian Paval – Director General, prin împuternicit dl. Ionel Paval, Director Administrativ,

Având în vedere:

- Între părțile contractante s-a încheiat contractul de închiriere nr. 9727/04.11.2005 și actele adiționale la acesta respectiv: Actul adițional nr. 1/15.09.2009, Actul adițional nr. 2/16.08.2010, Actul adițional nr. 3/27.10.2010, Actul adițional nr. 4/11.06.2014, Actul adițional nr. 5/06.10.2014 și Actul adițional nr. 6/22.10.2015 și actul adițional nr. 7/25.09.2020 (denumite în continuare împreună „Contractul de închiriere”), încheiate între General Proiect SA cu sediul în Bacău, str. Vasile Alecsandri, nr. 41, înregistrată la ORC Bacău sub nr. J04/156/1991, CUI 944866, respectiv Dedeman SRL și Județul Bacău (în calitate de locatar);
- Locatarul a închiriat un spațiu în suprafață totală de 194,47 mp (denumit în continuare „spațiul închiriat”) situat la demisolul imobilului amplasat în Municipiul Bacău, str. Vasile Alecsandri, nr. 41, înscris în Cartea Funciara nr. 61975;
- Contractul de închiriere nr. 9727/04.11.2005 a expirat la data de 04.11.2025;
- Chiria a rămas neschimbată timp de 10 ani, perioadă în care condițiile economice s-au modificat semnificativ, iar în mod normal, chiriile se ajustează anual sau la câțiva ani pentru a reflecta evoluția pieței și a costurilor reale;
- Prețurile de închiriere din zonă au crescut considerabil, iar chiria actuală nu mai este aliniată cu nivelul pieței;
- Cererea crescută pentru proprietăți în zonă justifică ajustarea prețului pentru a fi competitiv cu alte imobile similare;
- Impozitele pe proprietate și taxele locale au crescut în ultimii ani;
- Costurile de întreținere, reparații, administrare au devenit mai ridicate;
- Costurile pentru electricitate, gaz, apă, salubritate și alte utilități au crescut foarte mult în ultimii ani, iar proprietarul nu mai poate susține aceste costuri din chiria actuală fără să fie în pierdere;
- Serviciile oferite precum curățenie, întreținerea spațiilor comune, supraveghere, administrare, au costuri mai mari decât în urmă cu 10 ani;
- Prestatorii de servicii și-au actualizat tarifele periodic, iar proprietarul este nevoit să transfere în mod transparent;
- Chiria inițială a fost stabilită într-un context economic diferit; acum costurile reale de funcționare și întreținere depășesc suma plătită de chiriaș;



SEDIU CENTRAL
Str. Al. Tolstoi, Nr. 8,
600093, Bacău
le. 0234 525 525
secretariat@dedeman.ro
www.dedeman.ro

Va comunicam:

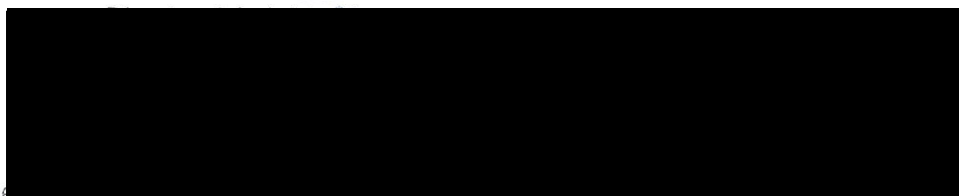
*** Începând cu data de 05.11.2025, vă propunem prelungirea contractului de închiriere pentru o perioadă de 5 ani, pentru spațiul de 194,47 mp situat pe str. Vasile Alecsandri nr. 41, Bacău. Prețul propus este de 6 euro/mp/lună (fără TVA) pentru chirie și 4 euro/mp/lună (fără TVA) pentru utilități și cheltuieli administrative.**

*** În total 194,47 mp x 10 euro (chirie + utilitati)/luna = 1944,70 euro/luna + TVA;**

* utilitatile si cheltuielile administrative in spatiul ce face obiectul locatiunii cuprinde: energie electrica, energie termica, materiale consumabile in spatii comune, servicii de curatenie in spatiile comune, administrare imobil, verificari/autorizari/mentenanta echipamente si utilaje (lifturi, centrale termice, instalatii detectie/supraveghere/control acces), supraveghere video, receptie, etc.

Cu stima,

DEDEMAN SRL



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 61975 Bacău

Nr. cerere	130581
Ziua	08
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100198253678



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:21669
Nr. cadastral vechi:5006

Adresa: Jud. Bacau, UAT Bacău, Loc. Bacau, Str VASILE ALECSANDRI, Nr. 41

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61975	1.803	IN CF 1803,37 MP

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	61975-C1	Jud. Bacau, UAT Bacău, Loc. Bacau, Str VASILE ALECSANDRI, Nr. 41	Nr. niveluri:7; S. construita la sol:951 mp; Sediul administrativ are regimul de inaltime S+P+6 si celelalte doua corpuri ale cladirii mentionate pe planul cadastral are regimul de inaltime S+P+2. Fundatie beton, pereti zidarie, acoperis planseu din beton.
A1.2	61975-C2	Jud. Bacau, UAT Bacău, Loc. Bacau, Str VASILE ALECSANDRI, Nr. 41	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:60 mp; Garajul are fundatia din beton, pereti zidarie, planseu din beton.
A1.3	61975-C3	Jud. Bacau, UAT Bacău, Loc. Bacau, Str VASILE ALECSANDRI, Nr. 41	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:74 mp; Magazia are fundatie din beton, pereti zidarie li acoperis planseu din beton.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24992 / 06/05/2014		
Act Administrativ nr. autorizatie de construire nr. 53, din 11/04/2011 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU (act additional nr. 2/06.09.2012);		
B4	se noteaza autorizatie de construire nr. 53/11.04.2011 , privind amplasarea provizorie a unei statii de baza pentru servicii de comunicatii mobile .	A1.1
54475 / 17/09/2014		
Act Notarial nr. contract de vânzare autentificat sub nr.634, din 12/09/2014 emis de BIN VASILACHE MIHAELA STEFANA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 2) DEDEMAN SRL OBSERVATII: bun exclusiv	A1, A1.1, A1.2, A1.3 / B.7
68981 / 24/11/2014		
Act Notarial nr. declaratie aut. sub nr. 810, din 20/11/2014 emis de BNP Vasilache Mihaela Stefana;		
B6	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale ca urmare a modificarii cordonatelor si limitelor imobilului	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
20323 / 12/07/2006		
Contract De Locatiune nr. nr. 112 din, din 27/01/2005;		
C1	se inscrie dreptul de folosinta pe durata de 10 ani incepnd cu data de 01.02.2006 in favoarea 1) ROMANIAN INTERNATIONAL BANK S.A -CU SEDIUL ÎN BUCURESTI	A1
31232 / 12/08/2010		
Act Administrativ nr. contract de inchiriere nr.29, din 30/11/2007 (act additional nr. 1 la contractul de		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
inchiriere nr. 29 din 30.11.2007);		
C4	Intabulare, drept de INCHIRIERE asupra imobilului , terasa superioara in suprafata de 20 mp , pentru o perioada de 5 ani 1) SC RCS & RDS S.A.-SEDIU BUCURESTI	A1.1
103416 / 18/11/2015		
Act Administrativ nr. CONTRACT DE INCHIRIERE NR.5432, din 13/08/2015 emis de FUNDATIA INIMI SLUJITOARE;		
C8	se inscrie dreptul de folosinta pentru suprafata de 270,5 mp(41,5 +229) mp amplasat la etajul1 al imobilului- avand destinatia spatiu comercial+ suprafata de 30 mp amplasat la parterul imobilului- avand destinatia de loc de joaca, incepand cu data de 15.08.2015 pana la data de 01.10.2019 1) FUNDATIA INIMI SLUJITOARE	A1.1 / C.10
33913 / 08/05/2019		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 4379, din 17/04/2019 emis de DEDEMAN SRL/HAPPY SPORT GROUP SRL;		
C9	se notează dreptul de folosinta pentru suprafata de 73,57 mp amplasat la parterul imobilului- avand destinatia spatiu comercial+ suprafata de 28 mp amplasat în curtea interioară a imobilului, cu destinația de spațiu depozitare articole sportive și suprafața de 66 mp teren pen tru amplasare construcție ușoară(provizorie) cu destinația de spațiu comercializare articole sportive, pentru o perioadă de 10 ani, începând cu data de 06.05.2019 până la data de 05.05.2029 1) HAPPY SPORT GROUP SRL	A1, A1.1, A1.2, A1.3
62994 / 02/09/2020		
Act Administrativ nr. act aditional nr. 5, din 20/07/2017 emis de DEDEMAN SRL-FUNDATIA INIMI SLUJITOARE;		
C10	se noteaza actul aditional la contractul de inchiriere nr. 5432/13.08.2015, cu privire la prelungirea contractului pana la data de 31.12.2021	A1.1
31021 / 18/04/2024		
Act Administrativ nr. contract de inchiriere nr. 4430, din 08/04/2024 emis de Dedeman SRL;		
C11	se noteaza dreptul de folosinta asupra suprafetei de 22mp pentru amenajarea unei camere tehnice si asupra suprafetei de 40mp pe terasa imobilului, pe o perioada de 10 (zece) ani, incepand cu data de 02.02.2024. 1) ORANGE ROMÂNIA SA	A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61975	1.803	IN CF 1803,37 MP

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.803	-	-	-	Terenul are împrejmuire parțială, din gard prefabricate și fier beton.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	61975-C1	construcții administrative și social culturale	951	Cu acte	S. construită la sol: 951 mp; Sediul administrativ are regimul de înălțime S+P+6 și celelalte două corpuri ale clădirii menționate pe planul cadastral are regimul de înălțime S+P+2. Fundație beton, pereți zidarie, acoperis planșeu din beton.
A1.2	61975-C2	construcții anexa	60	Cu acte	S. construită la sol: 60 mp; Garajul are fundație din beton, pereți zidarie, planșeu din beton.
A1.3	61975-C3	construcții anexa	74	Cu acte	S. construită la sol: 74 mp; Magazia are fundație din beton, pereți zidarie și acoperis planșeu din beton.

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	24.451
3	4	11.172
5	6	2.272
7	8	18.28
9	10	6.459
11	12	4.808
13	14	6.256
15	16	6.212
17	18	17.515
19	20	15.155
21	1	18.589

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	17.953
4	5	5.19
6	7	7.683
8	9	2.899
10	11	6.371
12	13	7.049
14	15	17.13
16	17	5.539
18	19	5.483
20	21	0.813

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/12/2025, 14:07

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>