



## HOTĂRÂRE NR. 14 /05.02.2019

**MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Sfântu Gheorghe str. 1 Decembrie 1918 nr. 2 jud.Covasna, înregistrată la Sfântu Gheorghe având număr cod unic de înregistrare 4404605 reprezentat prin mandatarul dl. Debreczeni László și dl. Csatlós László, conform Hotărârii Consiliului Local nr.168/2016 și 269/2018 ,

Și

**URBAN-LOCATO SRL** persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Sfântu Gheorghe str. Fabricii nr. 41 jud. Covasna, înregistrată la Sfântu Gheorghe având număr de ordine în Registrul Comerțului J14/151/2009, cod unic de înregistrare 25624425 reprezentată de dna. Szabó Mária-Magdolna, conform Hotărârii Consiliului Local nr.118/2010, în calitate de asociați al SEPSIIPAR SRL având nr.ORC J14/208/2014 d e comun acord aducem următoarea Hotărâre:

**Art.1.** Se aprobă derogarea de la plata garanției de închiriere birou pentru Fundația Pro Economica, având în vedere că sursele de finanțare ale fundației provin din diferite proiecte nerambursabile, în cadrul cărora nu este posibilă decontarea garanției aferentă închirierii unor spații. Se acordă eliminarea obligativității plății garanției pentru închirierea biroului în incinta Parcului Industrial, Clădirea Principală. AGA este de acord cu întocmirea unui Act adițional la contractul de închiriere în acest sens.

**Art.2.** Se aprobă modificarea Statului de funcții al SC SEPSIIPAR SRL. Se înființează un post de femeie de serviciu cu 4/ore /zi cu un salariu de încadrare brut lunar de 1.100 Ron. Ocuparea postului nou creat va fi posibilă doar după aprobarea Bugetului de venit și cheltuieli pe anul 2019, în care vor fi prevăzute fondurile aferente necesare..

**Art.3.** Se aprobă modificarea Regulamentului de Ordine Interioară astfel:

a. In cadrul art. 117 se introduce un nou alineat (alin. 3), cu următorul cuprins:

*"Salariații beneficiază de un spor de vechime totală în muncă după cum urmează: pentru o vechime între 3 și 5 ani se acordă un spor de vechime de 5% din salariul de încadrare;*

a) *pentru o vechime între 5 și 10 ani se acordă un spor de vechime de 10% din salariul de încadrare;*

b) *pentru o vechime între 10 și 15 ani se acordă un spor de vechime de 15% din salariul de încadrare;*

c) *pentru o vechime între 15 și 20 ani se acordă un spor de vechime de 20% din salariul de încadrare;*

d) *pentru o vechime mai mare de 20 ani se acordă un spor de vechime de 25% din salariul de încadrare."*



Implementarea este posibilă din luna februarie 2019, în cazul în care se asigură încadrarea în plafonul de 1/12 din cheltuielile de natură salarială din bugetul de venituri și cheltuieli al anului precedent.

b. In cadrul art. 117 se introduce un nou aliniat (alin. 4), cu următorul cuprins:

*“SC SEPSIIPAR SRL acordă tuturor salariaților săi tichete de masă, de care beneficiază toți cei care își desfășoară activitatea în baza unui contract individual de muncă pe durata nedeterminată sau determinată, proporțional cu norma de lucru stabilită prin contractul individual de muncă. Se acordă un singur tichet de masă pentru fiecare zi lucrătoare planificată în luna pentru care se distribuie tichetele de masă (exclusiv zilele de repaos săptămânal și celelalte zile în care, potrivit dispozițiilor legale, nu se lucrează). Dacă la sfârșitul lunii se constată că s-au acordat tichete de masă în plus în luna curentă, față de numărul zilelor efectiv lucrate de angajat, contravaloarea acestora se recuperează în luna următoare.”*

AGA aprobă ca valoarea unui tichet de masă să fie de 15 lei.

**Art.4** AGA aprobă modificarea contractului de închiriere al SC Gospodărie Comunală S.A, astfel:

Cap. IV, art. 3, alin (2) se modifică astfel:

”Locatorul va emite factura aferentă contravalorii chiriei lunar, în perioada 10-15 a fiecărei luni, sumă ce trebuie achitată până la data de 30 a lunii respective. Factura se emite în lei, la cursul de schimb oficial al BNR de la data emiterii facturii.”

Cap. VIII, art. 7, lit. e) se modifică astfel:

”Să emită lunar facturile privind contravaloarea utilităților aferente spațiului închiriat, în perioada 10-15 a fiecărei luni, sumă ce trebuie achitată de către locatar în termen de 5 zile calendaristice de la emiterea facturii; Cheltuielile cu utilitățile aferente spațiului închiriat (inclusiv spații folosite în comun) vor fi alocate în sistem paușal, începând cu data ocupării efective a spațiilor închiriate;”

Cap. VIII, art. 7, lit. g) se modifică astfel:

”Să ia măsuri pentru asigurarea permanentă a facilităților standard aflate în dotarea spațiului închiriat, în limitele competenței sale, prin asigurarea și efectuarea unor eventuale investiții și lucrări de mentenanță, altele decât reparații curente și/sau consumabile. ”

Cap. VIII, art. 8, lit. h) se modifică astfel:

“ Eventualele lucrări de investiții vor fi efectuate cu acordul scris prealabil al locatorului, și vor cădea sub incidența prevederilor art. 1823 din Codul Civil.

Investițiile efectuate de locatar, care, la data predării spațiilor sunt încorporate acestora (cum ar fi ziduri sau altele asemenea), rămân câștigate locatorului sau se desființează de locatar,



**SEPSIPARK** PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE  
IPARI PARK SEPSISZENTGYÖRGY  
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGE

Administrator: SC SEPSIPAR SRL, CIF: 33602606, Nr.Reg.Com: J14/208/2014  
Adresa: 520100 Sfântu Gheorghe, Cart. Câmpul Frumos Nr. 5, Jud. Covasna  
Tel: +40 744 758 866, +40 749 142 915, Mail: sepsipar@gmail.com, Web: www.sepsipark.ro

prin aducerea spațiului la starea inițială de predare. Pentru acestea, locatorul nu poate fi obligat la plăți sau compensări.

Investițiile cum ar fi, dar fără a se limita la: repartitoare de costuri, contoare separate pe incinte, sisteme de aer condiționat, care profită locatorului după predarea spațiilor la încheierea locațiunii, se supun unor despăgubiri/ compensări, astfel cum prevede art.1823 Cod civil.”

Prezenta Hotărâre a fost redactată și semnată astăzi 05.02.2019, în 4 (patru) exemplare originale.

SC URBAN-LOCATO SRL

Reprezentat prin Szabó Mária-Magdolna

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

Reprezentat prin

Debreczeni László

Csatlós László