

Anexa nr.3

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din data de _____

CAPITOLUL I

Art. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

MUNICIPIUL TIMIȘOARA, cu sediul în Timișoara, Bv. Constantin Diaconovici Loga, nr.1, telefon 0256/408300, CUI RO32937000, având contul curent RO17TREZ621502205X020362, deschis la Trezoreria Timișoara, în calitate - locator, reprezentat prin Primar, NICOLAE ROBU pe de o parte și în calitate de *LOCATOR*, și

SC _____, cu sediul social în localitatea _____, str. _____ nr. _____, tel

fix/fax: _____, tel mobil: email: _____, având număr de înmatriculare la Registrul Comertului J _____ / _____ / _____ și cod fiscal RO _____ reprezentată prin _____ având funcția de _____, în calitate de *LOCATAR*,

În temeiul HCLMT nr. _____ și având în vedere actul de adjudecare nr. - _____ încheiat în urma licitației din data de _____ organizată de Municipiul Timișoara, în vederea atribuirii contractului de închiriere a unui spațiu disponibil situat în incinta sediului Primăriei Municipiului Timișoara S1=1 mp, situat la parter-----
s-a încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

CAPITOLUL II

Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Primul, în calitate de *LOCATOR*, închiriază, iar al doilea, în calitate de *LOCATAR*, preia în folosință spațiul (se înscriu datele de identificare a spațiului închiriat) în suprafață totală de ---- mp, situat în sediul Municipiului TIMIȘOARA, B-dul C.D.Loga nr. 1, ce constituie imobil aflat în administrarea Municipiului Timișoara, înregistrat în inventariul propriu al Municipiului Timișoara sub nr. 18675 în "Inventarul bunurilor care alcătuiesc **domeniul public al statului, sau privata a statului**, după caz.

Spațiul închiriat este destinat desfășurării activității de vânzare de cafea prin automate de cafea (--- spații) și/sau apa/sucuri/produse proaspete de tip sandvis și patiserie, dulciuri, prin aparate de tip snacky (--- spații), copiatoare (--- spații)

Prezentul contract se încheie numai pentru închirierea spațiului sus-nominalizat, fără a putea fi extins la alte spații ale locatorului.

2.2. Folosința efectivă a spațiului închiriat începe la data specificată în Procesul verbal de predare-primire, ce constituie Anexa 1 la prezentul contract și face parte integrantă din acesta.

2.3. Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința temporară în schimbul plății unei chirii a spațiilor având ca destinație „amplasare automate de cafea, aparate de tip snacky, copiatoare” situate în următoarele locații:

2.3. Locatorul predă locatarului spațiile închiriate la data de _____

Predarea-primirea se va consemna în procesele verbale de predare/primire care vor fi încheiate, datate, semnate și ștampilate de părțile contractante, la începutul perioadei de închiriere, respectiv la sfârșitul perioadei de închiriere, menționându-se totodată starea fizică a imobilului (eventuale depozitari de deșeuri menajere, etc), dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii; după primirea în folosință a bunului imobil, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului imobil închiriat.

2.4. Părțile pot conveni prin act adițional micșorarea/suplimentarea numărului de automate de cafea precum și reamplasarea acestora în alte locații ale instituției.

CAPITOLUL III

Art. 3. SCOPUL CONTRACTULUI

3.1. Spațiile închiriate sunt date în folosință temporară a locatarului cu destinația “ amplasare automate de cafea, aparate de tip snacky și a copiatoarelor”,

3.2. Destinația spațiului închiriat nu poate fi schimbată.

CAPITOLUL IV

Art. 4. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Durata inchirierii este de 3 ani, cu începere de la data de _____ și până la data de _____

4.2. În cazul renunțării unilaterale a locatarului, acesta va transmite o notificare în scris cu 15 zile înainte, caz în care chiria se va plăti până la data eliberării spațiului.

4.3. Orice prelungire sau modificare a contractului se face în formă scrisă, prin act adițional semnat de ambele părți.

4.4. La expirarea termenului de valabilitate a prezentului contractul de închiriere acesta poate fi prelungit prin acordul scris al părților prin act adițional, la cererea scrisă a locatarului, făcută cu cel puțin 90 de zile calendaristice înainte de expirare, în situația în care locatarul și-a îndeplinit în totalitate obligațiile din contractul inițial și spațiul rămâne disponibil, stabilându-se chiria de comun acord, fără însă ca valoarea în euro a acesteia să poată fi diminuată.

4.5. În situația în care, nu se mai intenționează prelungirea contractului de închiriere, anterior împlinirii termenului de expirare, locatarul va notifica locatarul despre acest lucru, urmând ca la împlinirea termenului să ia măsuri în sensul eliberării spațiului de către locatar.

4.6. Tacita relocațiune nu operează.

4.7. Locatarul se obligă să elibereze spațiul închiriat, în tot sau în parte, atunci când nevoile Municipiului Timișoara, în calitate de titular al dreptului de proprietate, impun acest lucru, în termen de 30 de zile calendaristice de la primirea notificării scrise din partea locatarului, după caz, a denunțării unilaterale, sau a semnării actului adițional de modificare a obiectului contractului.

CAPITOLUL V

Art. 5 PREȚUL ÎNCHIRIERII

5.1. Prețul închirierii spațiului – amplasament este de _____ euro/mp/lună calendaristică, așa cum a fost stabilită prin Procesul verbal de adjudecare nr.

5.2. Plata contravalorii utilităților consumate, aferente spațiilor închiriate, este în sarcina locatarului, se va face în baza facturii emise de către Biroul Evidență Patrimoniu, Direcția Economică din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara și se va achita în contul RO62 TREZ 24A5 1010 3200 103X.

5.3. Cheltuielile aferente asigurării/furnizării acestor utilități/servicii se plătesc de Municipiul Timișoara în mod global, în baza contractelor de furnizare/prestare încheiate cu furnizorii/prestatorii de utilități/servicii, iar de la locatar se va percepe ulterior contravaloarea acestora în baza prețurilor furnizorilor și respectiv a prestatorilor de servicii, în funcție de cota de participare la consumul comun de utilități, stabilită pentru fiecare categorie în parte.

5.4. Valorile cotelor de participare la consumul de utilități sunt cele înscrise în Anexa 3 la fișa de date a procedurii, calculate în baza datelor tehnice și funcționale ale spațiului, valori ce se pot actualiza periodic în funcție de modificările ce intervin în numărul consumatorilor, durata lor de utilizare precum și în modul de determinare a consumurilor.

5.5. Locatarul are obligația să plătească chiria și cotele din utilitățile comune ce-i revin și care rezultă din folosința părților și instalațiilor comune ale clădirii, începând cu data preluării în folosință a spațiului.

CAPITOLUL VI

Art. 6.1. MODALITĂȚILE DE PLATĂ ȘI GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE

6.1.1 Plata chiriei se va efectua în două rate anuale în contul cu numărul **RO17TREZ621502205X020362**, deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara pe numele locatorului sau prin casieria Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara.

6.1.2. Termenul scadent pentru plata primei rate a chiriei este 31 martie aferent lunilor ianuarie-iunie, respectiv 30 septembrie, aferent lunilor iulie-decembrie.

6.1.3. În situația în care contractul urmează a se executa după data primei scadențe, adică 31 martie, sau cu cel mult 30 de zile înainte de împlinirea acestuia, termenul de plată scadent al primei rate este 30 septembrie a aceluiași an.

6.1.4. În situația în care contractul urmează a se executa după data celei de a doua scadențe, adică 30 septembrie, sau cu cel mult 30 de zile înainte de împlinirea acestuia, termenul de plată scadent al primei rate este 15 decembrie a aceluiași an.

6.1.5. Pentru buna executare a prezentului contract, **locatarul va constitui în termen de cel mult 5(cinci) zile lucrătoare de la data înmânării contractului de închiriere, garanția de bună execuție a contractului.**

6.1.6. Valoarea garanției de bună execuție reprezintă prețul chiriei calculat pentru 6 luni, respectiv de lei.

6.1.7. Locatorul are dreptul de a executa garanția de bună execuție ori de câte ori locatarul nu își îndeplinește obligația de plată a chiriei în termen de maxim 90 de zile de la data scadenței.

6.1.8. În termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data executării de către locator a garanției de bună execuție, locatarul, sub sancțiunea rezilierii de drept a prezentului contract, este obligat să constituie o nouă garanție de bună execuție sau să suplinească diferența, după caz, până la nivelul prevăzut la alin. (6)

6.1.9. Plata garanției se efectuează prin casieria Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara sau în contul nr. RO75TREZ6215059XXX017211 al DFMT, CUI 21666630, deschis la Trezoreria Timișoara.

6.1.10. Corespondența aferentă prezentului contract, referitoare la îndeplinirea obligațiilor de natura financiară, inclusiv comunicarea extraselor anuale de cont, se va purta pe adresele de email puse la dispoziție de părțile implicate.

6.1.11. Plata chiriei se va efectua în baza unei facturi emisă de către locator în forma electronică, în format pdf.

6.1.12. Factura se va comunica locatorului prin mijloace electronice- email-, de pe adresa de email veniturfiscale@dfmt.ro pe adresa de email validă, securizată și comunicată în mod oficial de către locator. Comunicarea facturii prin modalitate electronică se va efectua cu cel puțin 20 de zile înainte de împlinirea termenului scadent.

6.1.13. Părțile au obligația să întrețină funcționarea continuă a adreselor de email pe toată durata executării contractului.

6.1.14. Orice modificare sau nefuncționare a adresei de email se va comunica celeilalte părți în cel mult 24 de ore de la data modificării sau deficienței, în acest ultim caz, cu indicarea timpului pentru remediere.

6.1.15. Chiriașul va confirma, prin mijloace electronice la adresa de e-mail: veniturfiscale@dfmt.ro primirea facturii, în 5 zile de la data comunicării.

6.1.16. În cazul neprimirii facturii în termenul prevăzut la alin. 6.1.12, chiriașul va informa proprietarul despre acest aspect în termen de 5 zile lucrătoare de la data la care a expirat termenul menționat.

6.1.17. În cazul în care comunicarea facturii nu este confirmată de către chiriaș în termenul prevăzut la alin. 6.1.15, factura va fi considerată comunicată și acceptată.

6.1.18. Pe cale de excepție, dacă factura nu poate fi comunicată în format electronic, deoarece locatarul nu deține adresa de e-mail, fie aceasta nu este funcțională temporar, locatarul se obligă să se prezinte la sediul Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara în vederea remiterii facturii pe suport de hârtie, în termen de 5 zile de la data expirării termenului prevăzut la alin.

6.1.19. În acest caz, comunicarea se consideră îndeplinită la data la care locatarului i-a fost înmănată sub semnătură factura emisă pe suport de hârtie.

6.1.20. În caz de neîndeplinire de către locatar a obligației prevăzută la 6.1.8, factura se consideră comunicată în termen de 5 zile de la data expirării termenului prevăzut alin. 6.1.12, cu toate consecințele ce decurg din acest fapt.

CAPITOLUL VII

Art. 7. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Drepturile locatorului

7.1.1. - Locatorul are dreptul:

- a) să primească chiria în condițiile și la termenele stipulate în prezentul contract;
- b) să controleze executarea obligațiilor locatorului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie și fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, dacă acesta este folosit potrivit destinației stabilite;
- c) să inspecteze bunurile închiriate, verificarea va fi făcută de către personalul cu atribuții din cadrul aparatului de specialitate a Primarului Municipiului Timișoara;
- d) să denunțe în mod unilateral contractul de închiriere, atunci când interesul public local sau național o impune, fără plata vreunei despăgubiri către locatar;
- e) să rețină garanția de bună execuție în cazurile prevăzute la alin 6.1.7.

7.2. Obligațiile locatorului

7.2.1. - Locatorul se obligă:

- a) la începutul perioadei de închiriere să predea bunul imobil închiriat, iar la sfârșitul perioadei de închiriere să preia bunul închiriat pe baza proceselor verbale de predare-primire care fac parte integrantă din contract;
- b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului închiriat;
- c) să asigure accesul nelimitat la bunul închiriat;
- d) să permită chiriașului accesul la utilități publice (electricitate, salubritate) în măsura posibilităților ;
- e) să depună toate diligențele pentru rezolvarea oricăror probleme apărute în derularea prezentului contract.
- f) Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit sau exploatat în conformitate cu specificul bunului închiriat și în scopul pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.
- g) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.
- h) Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului de închiriere și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.

7.3. Drepturile și obligațiile locatarului

7.3.1. Locatarul are dreptul să primească spațiul închiriat și accesoriile acestuia în stare corespunzătoare spre a fi utilizat conform destinației stabilite potrivit prezentului contract.

7.3.2. Locatarul se obligă:

- a) la începutul perioadei de închiriere să primească bunul imobil închiriat, iar la sfârșitul perioadei de închiriere să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, pe baza proceselor verbale de predare-primire care fac parte integrantă din contract;
- b) să întrebuințeze pe toată durata închirierii bunul imobil închiriat ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcției, instalațiilor și accesoriilor aferente, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- c) să plătească chiria lunară și cotele părți de utilități la termenul stipulat în contract, pe toată durata contractului;

d) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al Primăriei Municipiului Timișoara, și cu respectarea legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a reglementărilor privind documentațiile urbanistice aprobate;

e) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

f) să asigure respectarea normelor în domeniul prevenirii și stingerii incendiilor inclusiv prin instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul închiriat și să răspundă de eventuale consecințe ;

g) să nu cedeze contractul și să nu subînchirieze bunul imobil ce constituie obiectul prezentului contract;

h) să nu schimbe destinația sau specificul bunului imobil închiriat ce face obiectul prezentului contract;

i) să nu angajeze și/sau să permită desfășurarea unor activități ilegale în spațiul închiriat;

j) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților pe spațiul închiriat, cu respectarea legislației în vigoare;

k) să predea spațiului închiriat la ajungerea la termen sau rezilierea contractului de închiriere;

l) să informeze imediat pe Locator asupra oricărui accident și stricături care s-au produs în spațiul închiriat;

m) să suporte toate pagubele produse locatorului dacă din vina sa s-au produs incendii, inundații sau alte incidente în spațiul închiriat sau dacă au avut loc accidente de muncă în spațiul închiriat;

n) locatorul se obligă să asigure verificarea tehnică a tuturor automatelor de cafea, copiatoare din incinta Primăriei municipiului Timișoara, C.D. Loga nr.1, respectiv a Direcției de Evidență a Persoanei, Bd. M. Eminescu nr. 15;

o) locatarul se obligă să pună la dispoziția locatorului într-un termen de 10 zile de la încheierea contractului, documente privind autorizarea activității;

p) să asigure respectarea normelor igienico - sanitare, normelor tehnice, metrologice, de protecția muncii, P.S.I., Protecția mediului înconjurător, precum și a actelor normative specifice activității desfășurate;

r) se obligă să folosească/exploateze bunul închiriat cu respectarea condițiilor impuse în autorizația de construire, conform destinației pentru care a fost închiriat, cu respectarea amplasamentului, formei, dimensiunilor, culorii și materialelor aprobate prin Autorizația de construire;

s) se obligă să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

t) nu poate subînchiria bunul ce face obiectul prezentului contract;

u) se obligă să nu solicite niciun fel de despăgubire la încetarea contractului, indiferent de cauzele acesteia;

CAPITOLUL VIII

Art. 8. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ, PENALITĂȚI ȘI DAUNE-INTERESE

8.1. Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

8.2. Având în vedere prevederile art. 1166, 1178 din Legea nr.287/2009 privind Noul Cod Civil, părțile de comun acord, au convenit după cum urmează:

"In cazul neplății chiriei la termenele scadente, chiriașul datorează penalități de întârziere care se vor calcula în aceleași condiții prevăzute de Legea nr.207/2015 privind codul de Procedură Fiscală, cu modificări și completări, vizând majorările de întârziere pentru neplata la scadență a impozitelor și taxelor locale"

8.3. Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri care să acopere integral paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

8.4. Locatorul nu este responsabil de bunul mers al activității comerciale desfășurate de către Locatar și nu poate fi tras la răspundere pentru rezultatele obținute de către Locatar în spațiul închiriat.

8.5. La expirarea scadenței, locatarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.

8.6. În cazul neachitării chiriei în termen mai mare de 90 zile de la data scadenței, prin simplul fapt al neexecutării, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă.

8.7. În conformitate cu prevederile art. 1831 alin. 2 NCC, locatarul este obligat la plata chiriei prevăzută în contract până la data eliberării efective a imobilului precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la data eliberării efective a imobilului.

CAPITOLUL IX

Art. 9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Contractul de închiriere încetează prin:

- a) denunțare unilaterală din partea locatarului în cazul în care interesul public național sau local o impune, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile calendaristice;
- b) expirarea contractului de închiriere;
- c) prin pieirea sau avarierea bunului de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației;
- d) acordul de voință exprimat în scris al părților contractante;
- e) falimentul societății
- f) pierderea de către Municipiul Timișoara / a calității de titular al dreptului de administrare a spațiului/imobilului
- g) prin reziliere, în cazurile prevăzute în contract, sau în caz de neexecutare a obligațiilor stabilite în sarcina fiecăreia dintre părțile contractante;

9.2. În accepțiunea prezentului contract părțile convin că interesul local să fie definit punctual prin Hotărâre a Consiliului Local fără nici un fel de restricții.

Încetarea contractului în cazul în care interesul local o impune se face fără intervenția instanței de judecată.

9.3. Prin renunțare, dintr-o cauză de forță majoră sau când locatarul este în cazul imposibilității obiective de a exploata spațiul, fără plata unei despăgubiri, cu notificarea de îndată a locatarului.

9.4. Renunțarea la contract de către locatar se face cu anunțarea în scris a locatarului, cu 30 zile înaintea disponibilizării spațiului.

9.5. Atât locatarul cât și locatorul, vor putea solicita încetarea contractului numai după notificarea intenției sale, celeilalte părți, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

CAPITOLUL X

Art. 10. ASIGURĂRI

10.1. Locatarul este obligat să se ocupe personal de asigurarea automatelor de cafea, aparatele de tip snacky, copiatoarele existente în spațiul închiriat.

10.2. Locatarul va trebui să-și asume propria Răspundere Civilă față de terți, inclusiv potențialii cumpărători, pentru evenimentele produse în incinta spațiului închiriat.

10.3. Locatarul se obligă să subscrie asigurările cerute mai sus la companii de asigurări cunoscute și reputabile și să dovedească aceasta la prima cerere a Locatarului.

CAPITOLUL XI

Art. 11. FORȚA MAJORĂ

11.1. Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă, constată de către o autoritate competentă.

11.2. Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiții de forță majoră.

11.3. Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință de producerea acestuia.

Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 15 zile de la data producerii cazului de forță majoră.

Forța majoră suspendă executarea prezentului contract-cadru de închiriere.

11.4. Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință despre încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului contract.

11.5. Părțile vor depune toate diligentele pentru prevenirea și/sau limitarea efectelor cazurilor de forță majoră.

11.6. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL XII

Art. 12. SUBÎNCHIRIEREA SI CESIUNEA

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAPITOLUL XIII

Art. 13. Rezilierea contractului de închiriere

13.1. Simplul fapt al neîndeplinirii de către locatar a obligațiilor prevăzute în contract, art. 6.2, atrage rezilierea de plin drept a contractului de închiriere, fără nicio notificare, fără punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanțelor de judecată.

13.2. În cazul neachitării chiriei în termen mai mare de 90 zile de la data scadenței, prin simplul fapt al neexecutării, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă și fără intervenția instanțelor de judecată.

13.3. În cazul neplății chiriei la termenele scadente, locatorul va percepe penalități de întârziere calculate în cuantum de 1% pe luna sau fracțiune de lună.

13.4. La expirarea scadenței, locatarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.

CAPITOLUL XIV

Art. 14. LITIGII, CARACTERUL EXECUTORIU

14.1. Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române competente.

14.2. Părțile declară în mod expres și confirmă că prezentul Contract constituie *titlu executoriu* în conformitate cu dispozițiile art 1798 NCC și art. 1809 alin. 3 raportat la alin. 2 NCC.

CAPITOLUL XV

Art. 15. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

(1) Cedarea drepturilor rezultând din prezentul contract, subînchirierea totală sau parțială, sau utilizarea acestor drepturi în cadrul unei asocieri în participațiune, este interzisă.

CAPITOLUL XVI

Art. 16. DENUNȚAREA UNILATERALĂ A CONTRACTULUI

(1) Locatorul își rezervă dreptul de a denunța în mod unilateral contractul de închiriere, în situații ce privesc realizarea unor obiective de interes național sau local, după o prealabilă notificare a locatarului în termen de 30 zile .

CAPITOLUL XVII

14. RELOCAȚIUNEA TACITĂ

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, neoperând tacita relocațiune.

Art. 15. DISPOZIȚII FINALE

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și stampilat de ambele părți.

Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la cap. I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în a doua zi lucrătoare de la data expedierii acestuia.

După încetarea perioadei de închiriere, orice investiție sau modernizare adusă bunului imobil închiriat poate trece, în condițiile legii, cu acceptul locatarului și fără vreo pretenție pecuniară din partea locatarului, în proprietatea privată a locatarului.

Nici o modificare în structura interioară a spațiilor închiriate nu se poate efectua fără acordul proprietarului.

În cazul în care se produc stricăciuni sau alte pagube materiale legate de folosirea spațiului închiriat, provocate de locatar, acestea se vor recupera pe cheltuiala locatarului. Dacă este vorba de o reparație urgentă, iar locatarul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, lucrările se pot executa și de locator, dar pe cheltuiala locatarului, contravaloarea acestora fiind adăugate la calculul chiriei.

Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru încasarea chiriei restante și a majorărilor de întârziere la plată, precum și pentru evacuarea locatarului când nu și-a plătit chiria timp de 30 de zile sau a expirat valabilitatea contractului de închiriere, și din orice motiv nu s-a prelungit în continuare.

Anexa face parte integrantă din prezentul contract și se încheie în același număr de exemplare ca și contractul.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____, (patru) exemplare, dintre care unul pentru fiecare parte, unul pentru Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara, unul pentru Biroul Evidență Patrimoniu.

**LOCATOR,
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
PRIMAR,
NICOLAE ROBU**

LOCATAR,

.....
.....

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR
STELIANA STANCIU**

**SERVICIUL JURIDIC,
DANIELA ȘTEFAN**

**DIRECTOR D.C.T.D.D I EST,
Ec. FLORIN RĂVĂȘILĂ**

Valorile cotelor de participare la consumul de utilități ce revin locatarului

Consum energie electrică

Energia electrică necesară funcționării fiecărui aparat va fi calculată de cătreîn baza specificațiilor din fișa tehnică a aparatului/copiator.

În funcție de capacitatea tehnică a aparatului se va calcula consumul estimativ de energie electrică/aparat/lună care se va adăuga la factura de închiriere a spațiului.

Ex.

1 aparat x nr. estimat de KW x cu prețul kwh =

Utilitățile se vor factura lunar. Quantumul utilităților se va factura rotunjit, la unitate întreagă (nu mai puțin de 1 (una) unitate), pentru fiecare tip.