

CONTRACT DE INCHIRIERE la terti

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1

1. C.N. POSTA ROMANA S.A., cu sediul in Bucuresti, B-dul Dacia, nr. 140, sector 2, avand statut juridic de companie nationala, cod unic de inregistrare RO427410, inregistrata la Registrul Comertului J40/8636/1998Cod IBAN: RO23 BPOS 8500 2717 790 ROL 02, deschis la BANCPOST Reprezentanta, si reprezentata legal de domnul Ion SMEEIANU – Director General, in calitate de LOCATOR

si

2. Gradinita cu Program Prelungit nr. 33, cu sediul in Timisoara, str. Martir Sebastian Iordan, nr. 6 judet/sector.....,tel./fax.0256/432363, CUI 29146056, inregistrata la Registrul Comertului sub nr., cont bancar/ Cod Iban: RO37TREZ62124650220XXXXX deschis la Banca Trezoreria Municipiului Timisoara, reprezentata legal prin Borlovan Angela, director, in calitate de LOCATAR **si Municipiul Timisoara**, cu sediul în Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, 300030 Timișoara, reprezentat de prof. univ. dr. ing. Nicolae Robu, primar, în calitate de **ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE**.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1 Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea de catre Locator catre Locatar a unui spatiu cu o suprafata de 318.60 mp, situat in Timisoara, str. Cicio Pop, nr.1, judet Timis, in care functioneaza Gradinita PP Posta-structura Gradinitei PP nr. 33, compus din.....

Art.2.2 Predarea-primirea obiectului inchirierii va fi consemnata in procesul-verbal de predare-primire datat si semnat de ambele parti, care constituie Anexa 1 la prezentul contract si face parte integranta din acesta.

III.DESTINATIA BUNULUI INCHIRIAT

Art.3.1 Spatiul inchiriat va fi folosit de Locatar pentru Gradinita cu Program Prelungit

Art.3.2 Destinatia spatiului locativ inchiriat nu va putea fi schimbata fara consimtamantul scris al Locatorului.

IV.DURATA

Art.4.1 Durata inchirierii este de 3 ani, si intra in vigoare de la data predarii primirii spatiului prin procesul-verbal de predare-primire (Anexa 1). La expirarea termenului pentru care a fost incheiat, contractul de inchiriere poate fi prelungit cu acordul scris al partilor, prin act aditional.

V.CHIRIA

Art.5.1 Chiria pentru folosirea spatiului/bunului inchiriat este de 4 lei/mp/luna. Valoarea totala a chiriei este de 1274.40 lei/luna la care se adauga TVA

Art.5.2 Plata chiriei se va face lunar, in baza facturii emise de Locator. Factura se va emite lunar, dupa incheierea lunii calendaristice la care se refera plata.

Art.5.3 Termenul de plata este de maxim 30 zile de la data primirii facturii, in contul Locatorului nr.RO33RNCB0072000589210028, deschis la BCR Timisoara

VI.OBLIGATII SI DREPTURI

Art.6.1 Obligatiile Locatarului:

- a) sa foloseasca bunul inchiriat conform destinatiei prevazute in contract;
- b) sa pastreze integritatea bunului inchiriat, sa-l intretina in mod corespunzator, sa nu-l modifice fara consimtamantul prealabil al Locatorului, sa nu-l strice, deterioreze sau degradeze;
- c) sa execute la timp si in bune conditii, pe cheltuiala sa, toate lucrarile de intretinere si reparatii

curente, inclusiv pentru degradarile produse din culpa sa;

d) sa plateasca chiria lunar, conform Cap. V din prezentul contract;

e) sa plateasca lunar cheltuielile generale pentru utilitati (energie electrica, gaze, apa, telefon, etc) aferente spatiului inchiriat, pe baza facturilor emise de furnizorii respectivi si stabilite in fisa de calcul a utilitatilor, care constituie Anexa 4 la prezentul contract si face parte integranta din acesta;

f) sa asigure functionarea in deplina siguranta a instalatiilor si sa obtina toate avizele prevazute de lege si normele in vigoare (aviz PSI, aviz de protectia mediului); sa doteze spatiul inchiriat, pe cheltuiala proprie, cu mijloace de prima interventie PSI, conform normelor de dotare, prevenire si stingere a incendiilor; se va asigura numarul si calitatea de stingatoare de incendii, cat si verificarea periodica a lor.

g) la expirarea contractului va elibera spatiul in 15 zile in starea in care l-a primit, conform procesului-verbal incheiat la predare Anexa 1.

h) sa asigure curatenia si igienizarea in spatiul exclusiv, cat si in spatiul de folosinta comuna, pe toata durata contractului de inchiriere.

i) sa nu execute improvizatii la instalatiile electrice, impamantari necorespunzatoare, fire trase pe suport combustibil.

j) sa permita accesul periodic, in timpul programului de lucru al acestuia, al reprezentantului Locatorului pentru a controla respectarea conditiilor prezentului contract.

k) se interzice Locatarului sa desfasoare activitati concurente cu cele din domeniul de activitate al CN Posta Romana SA, prevazute in HG 317/1998 privind infiintarea CN Posta Romana SA.

l) se interzice cu desavarsire stabilirea de catre Locatar a sediului social al acestuia in spatiul inchiriat.

Art.6.2 Obligatiile Locatorului:

a) sa predea obiectul inchirierii descris la art.2.1 din contract la data cand va incheia procesul verbal de predare primire in doua exemplare;

b) sa asigure folosinta obiectului inchirierii pe toata durata contractului, sa garanteze Locatarul contra tulburarii folosintei bunului inchiriat;

c) sa efectueze lucrarile de intretinere la elementele de constructii, reparatiile capitale.

d) sa plateasca impozitele pentru bunul inchiriat pe toata durata de valabilitate a acestui contract.

VII.ALTE OBLIGATII

Atr.7.1 Locatarul are dreptul la firmă în condițiile legii, urmând a fi amplasată în locul ce se va stabili de comun acord cu Locatorul si dupa obtinerea avizului organelor locale.

Art.7.2 Locatarul este obligat fără altă formalitate, ca la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, să elibereze în termen de cincisprezece zile spațiul închiriat.

In același termen de 15 zile trebuie eliberat spațiul închiriat și in celelalte cazuri de incetare prevazute la art. 11.1.

După expirarea termenului de 15 zile prevăzut la alin. 1 Locatorul procedează fără îndeplinirea altor formalități, la evacuarea administrativă a locatarului, pe cheltuiala acestuia, Locatarul fiind de drept în întârziere la expirarea termenului pentru care s-a încheiat contractul, conform art.1.523 din Codul Civil Român.

Părțile prezentului contract convin de comun acord conform art.1270 Cod Civil, ca prevederile prezentului articol să fie aplicate întocmai, Locatorul fiind autorizat prin contract de către Locatar să procedeze la evacuarea administrativă prevăzută la alin. 3, fără ca acesta să se opună în nici un fel și sub nici o formă la evacuare.

VIII.RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.8.1 In cazul in care Locatarul nu achita Locatorului chiria datorata la termenele prevazute in prezentul contract, datoreaza penalitati contractuale de 0,1% pentru fiecare zi de intarziere din valoarea facturii neachitate.

IX.INTERDICTIA SUBINCHIRIERII SAU CEDARII SPATIULUI

Art.9.1 Este absolut interzisa subinchirierea sau cedarea sub orice forma, totala sau partiala a imobilului inchiriat , fara aprobarea scrisa a Locatorului.

X.INCETAREA CONTRACTULUI

Art.10.1 Prezentul contract isi inceteaza efectele in urmatoarele cazuri:

- a) prin acordul partilor;
- b) la expirarea duratei contractului;
- c) prin reziliere, in cazul neexecutarii culpabile sau executarii partiale a obligatiilor contractului de catre una din parti. Rezilierea va produce efecte, de plin drept, fara interventia instantei de judecata, in termen de 30 zile calendaristice de la data cand o parte a notificat celeilalte intentia de reziliere, si daca inaintul termenului de 30 de zile partea in culpa nu isi executa obligatiile asumate prin prezentul contract .
- d)prin denuntare unilaterala de catre una din parti cu un preaviz de 60 de zile;

Art.10.2 La incetarea prezentului contract, predarea primirea bunului inchiriat se va face pe baza unui proces verbal de predare-primire.

Art.10.3 Incetarea contractului nu va avea niciun efect asupra obligatiilor deja scadente intre partile contractante.

XI.LITIGII

Art.11.1 Litigiile ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se vor solutiona pe cale amiabila. Daca acest lucru nu este posibil, litigiul va fi inaintat spre solutionare instantei judecatoresti competente de la sediul Locatorului.

XII.FORTA MAJORA

Art.12.1 Forta majora exonereaza de raspundere partile, in cazul neexecutarii partiale sau totale a obligatiilor asumate prin prezentul contract.

Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa partilor, imprezibil si insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului si care impiedica partile sa execute total sau partial obligatiile asumate. Partea care invoca forta majora are obligatia sa o aduca la cunostinta celeilalte parti, in scris, in maximum 5 (cinci) zile de la aparitie, iar dovada fortei majore se va comunica in maximum 15 (cincisprezece) zile de la aparitie.

Partea care invoca forta majora este obligata sa aduca la cunostinta celeilalte parti incetarea cauzei acesteia in maximum 15 (cincisprezece) zile de la incetare.

Art. 12.2 Daca in termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa-si notifice incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

XIII.IMBUNATATIRI

Art.13.1 Orice imbunatatiri, transformari sau instalatii s-ar face de Locatar, raman bunuri castigate spatiului inchiriat din momentul executarii lor. Acestea se pot efectua numai cu acordul Locatorului.

Art. 13.2

13.2.1 In situatia in care Locatarul efectueza investitii in spatiul ce face obiectul prezentului contract care conduc la cresterea valorii contabile a imobilului si implicit a impozitelor si taxelor aferente, valoarea chiriei va fi majorata cu valoarea impozitului rezultat din efectuarea investitiilor de catre Locatar.

13.2.2 Partile agreeaza ca majorarea chiriei sa se realizeze incepand cu luna urmatoare finalizarii investiei, Locatarul avand obligatia sa informeze Locatorul asupra valorii investitiei finalizate, in conformitate cu prevederile legale

13.2.3 Majorarea chiriei ca urmare a investitiilor efectuate de catre Locatar, va fi consemnata prin incheierea unui act aditional la contractul de inchiriere.

13.2.4 Refuzul semnarii de catre Locatar a actului aditional prin care se actualizeaza valoare

chiriei, urmare investitiilor prevazute la art. 13.2.1, da dreptul locatorului sa rezilieze prezentul contract, de plin drept, fara interventia instantei, cu acordarea unui termen de preaviz de 30 de zile.

XIV.ALTE CLAUZE

Art.14.1 Modificarea prezentului contract poate fi facuta numai cu acordul partilor prin incheiere de acte aditionale.

Art.14.2 In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

Art.14.3 In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire (AR) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

Daca notificarea se transmite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

Art.14.4 Procesul verbal de predare-primire - Anexa 1, schita spatiului - Anexa 2, fisa de calcul a chiriei - Anexa 3, fisa de calcul a utilitatilor - Anexa 4, proces-verbal de negociere chirie - Anexa 5, fac parte integranta din prezentul contract.

Prezentul contract a fost incheiat la sediul Locatarului in trei exemplare, din care un exemplar pentru Locatar si doua exemplar pentru Locator.

Prezentul contract produce efecte incepand cu data de 01.01.2013.

**LOCATOR,
C.N. POSTA ROMANA S.A.
Director General,
Ion SMEEIANU**

**LOCATAR,
Gradinita PP nr. 33
prin Borlovan Angela
Director**

**Director Executiv Strategie si Dezvoltare,
Alexandru PETRESCU**

Avizat

**Director Economic si Dezvoltare,
Gabriela Isabela MANTU**

**Municipiul Timisoara
reprezentat prin Primar
Nicolae Robu
Ordonator de credite**

**Director Logistică,
Gabriel Eugen DUMITRU**

Viceprimar

Dan Diaconu

**Şef Departament Juridic si Reglementari
Nationale, Comunitare si Internationale,**

**Directia Economica
Director Executiv
Smaranda Haracicu**

Rosita Madalina ALEXE

**Sef Serviciu Fond Imobiliar si Administrativ,
Ileana MINCU**

Avizat juridic

Directia Institutii Scolare, Medicale,

Anexa nr. 1 la HCL.....

Sportive si Culturale
Director Executiv
Ioan Mihai Costa

Economist,
Cristina CRISTEA

Compartiment Scolii
Mariana Mihaela Muresan