

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință
Nr. 1567/2013**

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL TIMIȘOARA, cu sediul în Timișoara, bv. C. D. Loga nr. 1, cod fiscal 14756536, tel. 0256.408300, fax. 0256.490635, reprezentat prin Primar Nicolae Robu

PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT FILIALA TIMIS, cu sediul în Timișoara, P-ta Libertatii nr.4, Cod Fiscal 10591540, înregistrat prin Decizia Civila nr.18/14.08.2001; 30-1/84253, reprezentată prin Dl.Titu Bojin-presedinte,

a intervenit următorul contract de închiriere .

Primul în calitate de locator închiriază în baza HCL nr.295 din 18.12.2012, iar al doilea în calitate de locatar (denumit mai jos chiriaș) ia cu chirie spațiul cu alta destinație decât aceea de locuință situat în Timișoara, Timișoara, Spl. Tudor Vladimirescu nr. 26 înscris în Cartea funciara nr. 18540, nr. top. 17056, 17057.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului constă în închirierea și exploatarea de către părțile contractante a spațiului în suprafață de 957,41 mp. , inscris in Cartea Funciara nr. 18540, nr. top. 17056, 17057.

A.Suprafețele locative folosite în exclusivitate, pentru sediu sunt în suprafață de 957,41 mp, din care anexe în suprafață de 227,27 mp.

B.Curtea aferentă clădirii este în suprafață de 1.360,00 mp.

Art.2. Predarea-primirea suprafețelor închiriate este consemnată în alăturatul proces-verbal, ce face parte integrantă din prezentul contract.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3.Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de 01.02.2013 până la data de 31.01.2018.

La expirarea contractului de închiriere chiriașul trebuie să-si manifeste intenția prelungirii contractului de închiriere, în scris, cu cel puțin 30 zile înaintea expirării acestuia, în caz contrar contractul de închiriere se va rezilia de drept.

IV. PREȚUL

Art.4. Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este stabilită prin fișa de calcul a chiriei, ce face parte integrantă din prezentul contract, calculată pe baza atr.21 alin.3 din Legea 334/2006 si O.U.G. 40/1999.

Chiria lunară va fi reactualizată (modificată) pe durata derulării contractului, prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Timișoara, după realizarea unei dezbateri publice.

V. PLATA CHIRIEI

Art.5. Plata chiriei se face lunar, cel mai târziu până la expirarea lunii pentru care se face plata.

Contul de virament al locatorului Primăria Municipiului Timisoara RO 08 TREZ 621 2130 0205 XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Timisoara.

Contul de virament al chiriașului RO65RNCB0249049289580001 deschis la BCR TIMISOARA.

Art.6. Nerespectarea termenului de plată, respectiv ultima zi a lunii pentru care se face plata, se penalizează cu 0,5% pe zi întârziere din suma datorată. După perioada de 60 zile contractul este reziliat de drept.

În termen de 7 zile chiriașul se obligă să pună la dispoziția locatorului spațiul în cauză.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.7. a) Să predea suprafața locativă închiriată pe bază de proces-verbal de predare-primire, la standardele și condițiile de funcționare normale.

b) Să controleze modul cum este folosită și întreținută de către chiriaș suprafața locativă închiriată și să se ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri, a folosirii judicioase și potrivit destinației.

VII. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art.8. a) Să plătească chiria la termenul și în condițiile stipulate prin contractul de închiriere.

b) Să elibereze spațiul la data împlinirii termenului prevăzut în contractul de închiriere, sau a încetării acestuia în orice alt mod.

c) Să comunice cu cel puțin 30 zile înainte de eliberare, intenția de a renunța la folosința spațiului închiriat sau a unei părți din acesta.

d) La încetarea contractului să predea spațiul închiriat în întregime în stare bună, inclusiv cu îmbunătățirile aduse prin lucrările de separare și modernizare executate pe perioada derulării contractului, liber de orice sarcini.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.9. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare, părțile contractante datorează despăgubiri, conform legilor în vigoare.

Chiriașul răspunde de stricăciunile și distrugerile de orice natură, provocate imobilului din culpa sa.

Art.10. Forța majoră, legal invocată și dovedită, apără de răspundere părțile, cu obligația înștiințării în termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

Cazul de forță majoră se va comunica celeilalte părți de către partea interesată, prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentului de acest gen de către organele competente.

IX. CLAUZE SPECIALE

Art.11. 1) La expirarea contractului de închiriere acesta poate fi prelungit numai cu acordul scris al părților.

2) Contractul de închiriere poate fi reziliat din inițiativa locatorului în următoarele situații:

- a. Neacceptarea clauzei privind actualizarea anuală a chiriei;
- b. În cazul schimbării destinației spațiului închiriat, fără acordul scris al locatorului;
- c. În cazul subînchirierii sau folosirii spațiului prin asociere fără acordul scris al locatorului;
- d. Tacita relocațiune nu este permisă.

3) Contractul de închiriere se reziliază de drept fără punerea în întârziere a chiriașului.

a. În momentul încetării activității pentru care chiriașul a fost autorizat, indiferent de motivul acestei încetări;

b. De la data emiterii Hotărârii Consiliului Local de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu sau a Planului Urbanistic de Zonă, care schimbă destinația anumitor spații;

c. Pentru neplata chiriei pe durata de 60 de zile;

d. De la data emiterii Hotărârii Consiliului Local prin care se hotărăște vânzarea, prin licitație publică, a anumitor spații cu altă destinație decât aceea de locuință.

e. Contractul de închiriere se reziliază de drept fără punerea în întârziere a chiriașului, dacă acesta nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni.

4) Locatiunea încetează de drept, odata cu schimbarea titularului dreptului de proprietate asupra spațiului.

5) În cazul rezilierii sau încetării contractului de închiriere, chiriașul nu va putea emite pretenții privind restituirea sumelor investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de întreținere și amenajări ale spațiului închiriat.

6) Pentru spațiile închiriate urmare a licitării chiriei, caietul de sarcini face parte integrantă a contractului de închiriere.

Art. 12. Prin acordul de voință, părțile contractante convin să definească înțelesul noțiunilor de "uz" și "neuz" în cadrul prezentului contract, după cum urmează:

- a. **"Uzul"** reprezintă folosirea (exploatarea) efectivă, cu caracter de continuitate, pe toată durata contractului, a spațiului închiriat.
Prin "caracter de continuitate" părțile înțeleg folosirea (exploatarea) spațiului conform destinației avute în vedere la încheierea contractului, fără întreruperi, cu excepția situațiilor prevăzute la art. 13.
- b. **"Neuzul"** reprezintă nefolosirea (neexploatarea), totală sau parțială a spațiului, conform destinației sale, ori întreruperi ale folosinței (exploatării), mai mari de 60 zile în cursul unui an calendaristic.

Art.13. Nu constituie situații de "neuz" următoarele întreruperi în folosința (exploatarea) continuă a spațiului.

a) concediul de odihnă al chiriașului sau personalului acestuia, de cel mult 30 zile într-un an calendaristic.

b) efectuarea unor lucrări de reamenajare, modernizare sau reparație, de cel mult 90 zile într-un an calendaristic.

c) afectarea spațiului urmare a unor evenimente definite ca "forță majoră" (incendii, inundații, cutremur etc.).

Art.14. Neuzul de către chiriaș a spațiului dă dreptul locatorului la rezilierea de plin drept a prezentului contract.

Părțile contractante acceptă faptul că închirierea spațiului are drept scop desfășurarea de către chiriaș a unor activități în beneficiul clientelei sale, care este parte a comunității locale și că aceste activități trebuie să aibă un caracter de continuitate.

Art.15. Situația de neuz se constată de către inspectorii de specialitate împuterniciți de către Primăria Municipiului Timișoara prin întocmirea unor procese-verbale de constatare.

Art.16. În cazul rezilierii contractului de închiriere, locatarul care nu predă spațiul va plăti o despăgubire de folosință egală cu cuantumul chiriei lunare, până la data predării efective.

Art.17. În situația în care Primăria hotărăște consolidarea imobilului în care se găsește spațiul, dacă execuția lucrărilor de consolidare necesită încetarea activității chiriașului, acesta va evacua spațiul.

Art.18. Chiriașul se obligă ca în termen de 60 de zile de la semnarea contractului să prezinte releveul spațiului deținut întocmit de un proiectant autorizat.

În cazul constatării unor diferențe între schița prezentată și releveul întocmit, se vor face modificările corespunzătoare în contractul de închiriere.

Costul aferent întocmirii releveului NU va fi scăzut din suma reprezentând chiria datorată.

X. LITIGII

Art.19. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

Dreptul aplicabil părților contractante este dreptul român.

Prezentul contract se încheie azi _____ în 4 exemplare, din care unul pentru locatar.

LOCATOR,

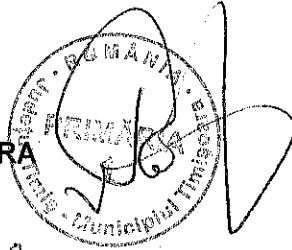
**MUNICIPIUL TIMISOARA
P R I M A R,
NICOLAE ROBU**

**VICEPRIMAR,
DAN DIACONU**

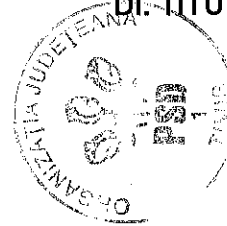
**SERVICIUL JURIDIC,
SORIN CHIRIA**

**DIRECTIA PATRIMONIU
RESPONSABIL DIRECTIE,
MARTIN STAIA**

**RESPONSABIL BIROU,
LAURA KOSZEGI**

**LOCATAR,**

**PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT
FILIALA TIMIS
reprezentata prin
PRESEDINTE
DI. TITU BOJIN**



**MUNICIPIUL TIMISOARA
DIRECTIA CLADIRI, TERENURI
SI DOTARI DIVERSE
BIROUL SPATII CU ALTA DESTINATIE**

ACT ADITIONAL NR.1/19.04.2018

**la contractul de inchiriere nr.1567/01.02.2013 pentru spatiul cu alta destinatie din Timisoara,
str.Tudor Vladimirescu nr.26, incheiat cu PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT - FILIALA
TIMIS**

Prezentul act aditional se incheie in baza HCLMT nr.171/03.04.2018 si a adresei inregistrata cu nr. CT2018-395/30.01.2018 a PARTIDULUI SOCIAL DEMOCRAT - FILIALA TIMIS, dupa cum urmeaza:

I. Partile contractante

MUNICIPIUL TIMISOARA, prin Consiliul Local al Municipiului Timisoara, cu sediul in Timisoara, Bv.C.D.Loga nr. 1, TEL.0256/408300, avand codul fiscal R 32937000 si contul curent RO08TREZ62121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Timisoara, reprezentat prin d-nul Nicolae Robu - Primar in calitate de **LOCATOR**, pe de o parte si

PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT - FILIALA TIMIS, cu sediul in Timisoara, Piata Libertatii nr.4, jud.Timis, CIF 10591540, reprezentata prin Presedinte interimar Calin Dobra, in calitate de **LOCATAR**, pe de alta parte, la sediul locatorului Bv.C.D.Loga nr.1, Timisoara, de comun acord au hotarat urmatoarele:

Art.1. Se prelungeste durata contractului de inchiriere incepand cu data de 01.02.2018 si pana la data de 31.04.2019

Toate celelalte clauze contractuale ramin neschimbate .

Drept pentru care s-a incheiat prezentul act aditional in 4 exemplare, din care unul pentru locatar.

**LOCATOR,
MUNICIPIUL TIMISOARA
PRIMAR,
NICOLAE ROBU**

**DIRECTIA ECONOMICA
DIRECTOR
STELIAN STANCIU**

**SERVICIUL JURIDIC,
SEF SERVICIU
CAIUS SULI**

**CONSILIER JURIDIC,
DANIELA STEFAN**

**PT. DIRECTOR
MIHAI BONCEA**

SEF BIROU

DANIELA BEATRICE BOGYIS

**LOCATAR,
PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT
- FILIALA TIMIS
reprezentata prin Presedinte interimar
CALIN DOBRA**

Primăria Municipiului Timisoara
Vederea Directorului
20.04.2018

