



REGIA AUTONOMĂ DE TRANSPORT TIMIȘOARA

B-dul Take Ionescu nr.56, 300074, Timișoara; Centrală: 0356803700; Fax:
0356003901; Cod de înregistrare fiscală: RO2490570 din 11.12.1992

J/35/3034/1991; C.A.E.N.: 4931

Nr. _____ / _____

CONTRACT DE INCHIRIERE

PARTILE CONTRACTANTE

REGIA AUTONOMA DE TRANSPORT TIMISOARA cu sediul în Timișoara, B-dul. Take Ionescu, nr. 56, înmatriculată în Registrul Comerțului Timiș sub nr. J/35/3034/1991, având cod unic de înregistrare nr. RO2490570, reprezentată prin dl. **dr. ing. Ioan Goia - Director General** si d-na ec. **Felicia Lascut-Contabil Sef**, in calitate de **LOCATOR**

si

Unitatea Scolara **LICEUL TEORETIC NICOLAUS LENAU**, cu sediul in Timisoara, str. Gheorghe Lazar nr. 2, reprezentata legal de _____ - Director General si _____ - Director Economic, **ordonator tertiar de credite** – in calitate de **LOCATAR**

au convenit incheierea prezentului contract de inchiriere cu respectarea urmatoarelor clauze:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea de catre Locator catre Locatar a urmatoarelor spatii din imobilele situate in Timisoara, Intrarea Doinei nr. 2, jud. Timis, proprietatea Locatorului, avand numar de inventar 10055 si 10054, spatii a caror suprafata totala este de 1531,2 mp.

Art. 1.2. Predarea - primirea spatiilor ce fac obiectul inchirierii vor fi consemnate in procesul verbal de predare-primire, datat si semnat de ambele parti, care constituie anexa 1 a prezentului contract si face parte integranta din acesta.

II. DESTINATIA BUNULUI INCHIRIAT

Art. 2.1. Spatiul inchiriat va fi folosit de Locatar pentru desfasurarea activitatii de invatamant a Unitatii Scolare **LICEUL TEORETIC NICOLAUS LENAU**.

Art. 2.2. Destinatia spatiului locativ inchiriat nu va putea fi schimbata fara consimtamantul scris al

Vizitați www.ratt.ro Informații trasee - prețuri bilete/abonamente - grafice circulație - harta MTC - forum



Locatorului.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3.1. Durata inchirierii este de la 01.10.2014 pana la 31.12.2015. La expirarea termenului pentru care a fost incheiat, contractul de inchiriere poate fi prelungit cu acordul scris al partilor, prin act additional.

Art. 3.2. Reinnoirea contractului de inchiriere nu constituie o obligatie a Locatorului, iar intre partile acestui contract nu opereaza relocutiunea tacita.

IV. CHIRIA

Art. 4.1. Chiria pentru folosirea spatiilor inchiriate este de 2 euro/mp/luna, exclusiv TVA, calculata in lei la cursul BNR de la data facturarii. Valoarea totala a chiriei este de 3062,40 euro/luna, la care se adauga TVA.

Art. 4.2. Tariful de inchiriere de 2 euro/mp/luna este valabil pe perioada aplicabilitatii prevederilor legislative in vigoare la data incheierii contractului, modificarile legislative determinand renegocierea tarifului de inchiriere in functie de nivelurile rezultate din aceste modificari. Chiria se va reactualiza anual, cu indicele de inflatie comunicat de Institutul National de Statistica.

Art. 4.3. Plata chiriei se face lunar, in baza facturii emise de Locator. Factura se va emite lunar, în ultima zi a lunii calendaristice la care se refera plata, la cursul BNR valabil în ziua respectivă.

Art. 4.4. Termenul de plata a chiriei este de maxim 30 de zile de la emiterea facturii, in contul Locatorului RO06BRDE360SV07424003600 deschis la BRD - Sucursala Timisoara.

V. OBLIGATIILE PARTILOR:

Art. 5.1. Obligatiile Locatorului:

- a) sa predea spatiile care fac obiectul prezentului contract de inchiriere descris la art. 2.1 din contract la data incheierii procesului verbal de predare – primire;
- b) sa garanteze pe Locatar de tulburarile provenite din propria fapta, asigurandu-i folosinta utila a spatiilor inchiriate, Locatorul nefiind insa raspunzator de tulburarea folosintei spatiilor de catre un tert;
- c) sa efectueze reparatiile care, potrivit legii, incumba Locatorului;
- d) sa plateasca impozitele pentru spatiile inchiriate pe toata durata de valabilitate a prezentului contract;
- e) sa asigure cladirile in care se afla spatiile inchiriate impotriva dezastrelor naturale si incendiilor.
- f) să factureze lunar cheltuielile generale pentru utilitati (energie electrica, gaze, apa, telefonie, internet, etc), pe baza facturilor emise de furnizorii respective

Art. 5.2. Obligatiile Locatarului:

- a) sa foloseasca spatiile inchiriate conform destinatiei prevazute in contract;

Vizitați www.ratt.ro Informații trasee - prețuri bilete/abonamente - grafice circulație - harta MTC - forum



- b) sa pastreze integritatea bunului inchiriat, sa-l intretina in mod corespunzator, sa nu-l modifice fara consimtamantul prealabil al Locatorului, sa nu-l deterioreze sau degradeze;
- c) sa execute la timp si in conditii corespunzatoare, pe cheltuiala sa, toate lucrarile de intretinere si reparatii curente, inclusiv pentru degradarile produse din culpa sa;
- d) sa plateasca chiria lunar, conform Cap. IV din prezentul contract;
- e) sa plateasca lunar cheltuielile generale pentru utilitati (energie electrica, gaze, apa, telefonie, internet, etc), facturate de RATT aferente spatiilor inchiriate, pe baza facturilor emise de furnizorii respectivi;
- f) sa asigure functionare in deplina siguranta a instalatiilor si sa obtina toate avizele prevazute de lege si normele in vigoare; sa doteze spatiile inchiriate, pe cheltuiala proprie, cu mijloace de prima interventie pe linie PSI, conform normelor in vigoare privind prevenirea si stingerea incendiilor, asigurand numarul, calitatea si verificarea periodica a stingatoarelor de incendii;
- g) sa respecte, în vederea asigurării condițiilor de securitate și sănătate în muncă și pentru prevenirea accidentelor și a bolilor profesionale, cerințele Legii Securității și Sănătății în Muncă nr. 319/2006 cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii Securității și Sănătății în Muncă nr.319/2006 cu modificările și completările ulterioare, aprobate de Hotărârea de Guvern nr. 1425/2006 cu modificările și completările ulterioare. In cazul producerii unor evenimente, accidente de munca datorita nerespectarii obligatiilor ce decurg din prezentul contract, Locatorul isi declina orice raspundabilitate, iar inregistrarea evenimentului/accidentului de munca se va face de catre Locatar. Comunicarea, cercetarea, inregistrarea si raportarea evenimentelor/accidentelor de munca, se va face cu respectarea legislatiei in vigoare;
- g) sa asigure curatenia si igienizarea spatiilor inchiriate, pe toata durata contractului de inchiriere;
- h) sa nu execute improvizatii la instalatiile electrice, impamantari necorespunzatoare, fire trase pe suport combustibil;
- i) sa permita accesul periodic, in timpul programului de lucru al acestuia, al unui reprezentant al Locatorului, pentru a verifica respectarea de catre Locatar a conditiilor stabilite in prezentul contract;
- j) se interzice stabilirea de catre Locatar a sediului social al acestuia in spatiile inchiriate;
- k) sa elibereze spatiile inchiriate, in termen de cel mult 6 luni de la data expirarii contractului, cel putin in starea in care au fost primite, fara indeplinirea altor formalitati prealabile.

7VI. ALTE OBLIGATII

Art. 6.1. Locatarul are dreptul la firma in conditiile legii, urmand ca aceasta sa fie amplasata in locul in care se va stabili de comun acord cu Locatorul si dupa obtinerea avizului autoritatilor locale.

Art. 6.2. Locatarul este obligat, fara indeplinirea vreunei formalitati prealabile, ca la expirarea termenului pentru care a fost incheiat prezentul contract, sa elibereze spatiile inchiriate in termen de 6 luni de la data

Vizitați www.ratt.ro Informații trasee - prețuri bilete/abonamente - grafice circulație - harta MTC - forum



expirarii acestuia.

Art. 6.3. Locatarul este obligat sa elibereze spatiile inchiriate in acelasi termen de 6 luni si in celelalte cazuri de incetare a contractului prevazute la art. 9.1.

Art. 6.4. Dupa expirarea termenului de 6 luni prevazut la art. 6.2, 6.3, Locatarul va proceda la evacuarea administrativa a Locatarului, fara indeplinirea altor formalitati, pe cheltuiala sa, Locatarul fiind de drept pus in intarziere la expirarea acestui termen, conform art. 1523 din Codul Civil.

Art. 6.5. Partile prezentului contract convin, in conformitate cu dispozitiile art. 1270 Codul Civil, ca prevederile prezentului contract sa fie aplicate intocmai, Locatarul fiind autorizat prin contract de catre Locatar sa procedeze la evacuarea administrativa prevazuta la art. 6.4., fara ca acesta sa se opuna in niciun fel si sub nicio forma la evacuare.

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 7.1. In cazul in care Locatarul nu achita Locatarului chiria datorata la termenele prevazute in prezentul contract, acesta datoreaza penalitati contractuale de 0,05 % pentru fiecare zi de intarziere din valoarea facturii neachitate.

VIII. INTERDICTIA SUBINCHIRIERII SAU CEDARII SPATIILOR INCHIRIATE

Art. 8.1. Este absolut interzisa subinchirierea sau cedarea sub orice forma, totala sau partiala a spatiilor inchiriate. Nerespectarea acestei obligatii conduce la rezilierea de drept a contractului, fara punere in intarziere si fara indeplinirea vreunei formalitati prealabile. Prezenta clauza reprezinta pact comisoriu.

IX. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 9.1. Prezentul contract isi inceteaza efectele in urmatoarele cazuri:

- a) prin acordul partilor;
- b) la expirarea duratei contractului;
- c) prin reziliere, in cazul neexecutarii culpabile, executarii partiale sau necorespunzatoare a obligatiilor contractului de catre una dintre parti. Rezilierea va produce efecte, de plin drept, fara interventia instantei de judecata, in termen de 30 de zile calendaristice de la data la care o parte a notificat celeilalte parti intentia de reziliere si daca inaintea termenului de 30 de zile partea in culpa nu si-a executat obligatiile asumate prin contract;
- d) prin denuntare unilaterala de catre una dintre parti, cu un preaviz de 180 de zile calendaristice.

Art. 9.2. La incetarea prezentului contract, predarea – primirea spatiilor inchiriate se va realiza la starea initiala a acestora din momentul incheierii contractului.

Vizitați www.ratt.ro Informații trasee - prețuri bilete/abonamente - grafice circulație - harta MTC - forum



Art. 9.3. Incetarea contractului nu va avea niciun efect asupra obligatiilor deja scadente intre partile contractante.

X. LITIGII

Art. 10.1. Litigiile decurgand din executarea prezentului contract de inchiriere se vor solutiona de catre instantele judecatoresti competente din Timisoara, in cazul in care partile nu reusesc sa solutioneze diferendul dintre ele pe cale amiabila.

XI. FORTA MAJORA

Art. 11.1. Forta majora exonereaza de raspundere partile contractante, in cazul neexecutarii totale sau parțiale a obligatiilor asumate prin prezentul contract.

Art. 11.2. 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.

Art. 11.3. Partea care invoca forta majora are obligatia sa o aduca la cunostinta celeilalte parti, in scris, in maxim 5 zile de la aparitia acesteia, iar dovada fortei majore se va comunica in maxim 15 zile de la aparitie.

Art. 11.4. Partea care a invocat forta majora are obligatia sa aduca la cunostinta celeilalte parti, incetarea cauzei acesteia in maxim 15 zile de la incetare.

Art. 11.5. Daca in termen de 30 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.

XII. IMBUNATATIRI

Art. 12.1. Orice imbunatatiri, transformari sau instalatii s-ar face de catre Locatar, acestea raman bunuri castigate ale spatiilor inchiriate, din momentul executarii lor, putand fi efectuate numai cu acordul Locatorului.

XIII. ALTE CLAUZE

Art. 13.1. Modificarea prezentului contract poate fi facuta numai prin acordul partilor prin incheiere de acte aditionale.

Art. 13.2. 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.13.3. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi trasmisa prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal pe aceasta confirmare. Daca notificarea se transmite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in

Vizitați www.ratt.ro Informații trasee - prețuri bilete/abonamente - grafice circulație - harta MTC - forum



care a fost expediata.

Art. 13.4. Procesul verbal de predare – primire – Anexa 1 face parte integranta din prezentul contract.

Prezentul contract a fost incheiat in Timisoara, la data de _____, in 4 exemplare originale.

Prezentul contract produce efecte incepand cu data de 01.10.2014.

LOCATOR

REGIA AUTONOME DE TRANSPORT TIMISOARA LICEUL TEORETIC NICOLAUS LENAU

DIRECTOR GENERAL

Dr. ing. Ioan Goia

Contabil Sef

Ec. Felicia Lascut

Serviciul Vanzari

Ing. Mihaela Zele

Avizat juridic

LOCATAR

DIRECTOR

Wolf Elena

Contabil Şef

Avizat juridic

AVIZAT

MUNICIPIUL TIMISOARA- Ordonator de credite

reprezentat prin PRIMAR

Prof. Univ. dr. Ing. NICOLAE ROBU

VICEPRIMAR

Dan Diaconu

DIRECTIA ECONOMICA

Director executiv

Smaranda Haracicu

Avizat juridic

Directia Institutii Scolare, Medicale

Vizitați www.ratt.ro Informații trasee - prețuri bilete/abonamente - grafice circulație - harta MTC - forum

