

CONTRACT DE INCHIRIERE

Prezentul contract se încheie în baza HCL

I. PARTILE CONTRACTANTE

A. Marincu Irinel-Ionel domiciliat în sat Chișoda, Comuna Giroc, jud.Timis, str. Retezat nr.29, Jud. Timiș, identificat cu Cartea de Identitate seria **TM nr.394144** eliberat la data de 13.04.2004, **CNP 1710917354798** și **Marincu Suzana-Camelia** în Sat Chișoda, Comuna Giroc, jud.Timis, str. Retezat nr.29, Jud. Timiș identificat cu Cartea de Identitate seria **TM nr.791589** eliberat la data de 03.12.2019, **CNP 2820929350018** în calitate de proprietari - **LOCATOR**

B. Grădinița cu Program Prolungit nr. 53 cu personalitate juridica, cu sediul în Timișoara, str. Pestalozzi nr.4 reprezentată de **Caprariu Adriana** în calitate de director, în structura căreia se afla **Grădinița cu Program Prolungit nr. 16**, fără personalitate juridică, cu sediul în Timișoara, str. Abrud nr. 19, reprezentată prin director **Caprariu Adriana** în calitate de **CHIRIAȘ (Locatar) și Municipiul Timișoara**, cu sediul în Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, 300030 Timișoara, reprezentata de prof. univ. dr. ing. Nicolae Robu, primar, în calitate de **Ordonator Principal de Credite**”.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1: Obiectul contractului constă în închirierea imobilului constând în construcție cu S+P+1Etj și teren construit și neconstruit în suprafață de 869 mp, situat în Timișoara, str. Abrud nr. 19 fostă Aleea Detunata nr. 6, înscris CF nr. 402743 Timișoara , CF vechi nr.3061 cu nr. top 5668, deținut de Marincu Irinel Ionel și Marincu Suzana-Camelia în calitate de proprietari prin cumpărare.

Art. 2: La data închirierii imobilul este utilizat de locatar, exclusiv pentru activitatea Grădiniței cu Program Prolungit nr.16 din Timișoara.

Art. 3: Imobilul se închiriază exclusiv pentru desfășurarea activității de învățământ – Grădinița cu Program Prolungit nr.16 din Timișoara.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.4: Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 3 ani începând cu data de 30.08.2016 până la data de 29.08.2019

Art.5: Durata contractului a fost stabilită cu acordul de voință a părților, în cadrul ședinței din data de 10.08.2016 a Comisiei de negociere cu terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

Art. 6: Tacita relocațiune este interzisă cu desăvârșire.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art. 7: Cuantumul chiriei lunare este de 2500 euro /lună chirie stabilită prin acordul de voință al părților, în cadrul ședinței din data de 10.08.2016 a Comisiei de negociere cu terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 8: Plata chiriei se va face lunar de către Municipiul Timișoara, Direcția Economică, Serviciul Învățământ , până cel târziu la 20 (douăzeci) a fiecărei luni calendaristice pentru luna în curs, prin virarea sumei datorate în contul locatorului deschis la **UniCredit Tiriac Bank cont nr. RO72BACX000000218046000** și se va achita în lei la cursul de schimb al BNR din data plății.

Art.9: Neplata chiriei în termen de 30 (treizeci) zile de la data scadenței și în cuantumul fixat, duce la calcularea de penalități de întârziere calculate cu un procent de 0,05 % pe zi de întârziere din suma datorată.

Art.10: Neplata chiriei și a utilităților în termen de 90 (nouăzeci) de zile de la data scadenței (data emiterii documentului justificativ) și în cuantumul fixat, duce la desființarea prezentului contract de închiriere, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

În acest caz va opera rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo alta formalitate, locatarul obligându-se să elibereze de în dată spațiul închiriat și să îl predea locatorului proprietar, achitând toate obligațiile de plată rezultate din contract.

În această situație, prezentul contract constituie titlu executoriu pentru evacuarea necondiționat a locatarilor din imobil.

Art. 11: Obligația de plată a chiriei cade în sarcina Municipiului Timișoara – Serviciul Învățământ .

Art. 12: Clauzele cuprinse în prezentul capitol reprezintă pact comisoriu rezolutoriu de ultim grad în sensul că rezoluțiunea operează de plin drept fără intervenția instanței de judecată.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.13: Locatorul închiriază locatorului bunul la starea cea existentă la momentul încheierii prezentului contract și va fi consemnată într-un proces verbal de predare-primire ce se va încheia între cele două părți.

Art. 14:Locatorul nu va stânjeni pe locatar în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu va face acte care ar putea restrânge folosința acestuia.

Art. 15. Locatorul asigura locatarilor folosinta spatiului situat in Timisoara, str. Abrud nr. 19 fostă Aleea Detunata nr. 6, spatiu compus din constructie si teren, conform identificarii imobilului din cartea funciara corespunzatoare acestuia.

Art. 16. Sa nu refuze in mod nerezonabil acordul necesar locatarului, dupa, analizarea propunerii acestuia, dupa caz, pentru executarea lucrarilor de intretinere lucrari de reparati curente, aduse spatiului inchiriart, daca aceste lucrari au fost considerate de catre chiras ca fiind necesare pentru activitatea pe care o desfasoara in acest imobil.

VII. OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art. 17:Locatarul se obligă, ca pe toată durata închirierii, sa păstreze în bune condiții bunul închiriat, să nu îl degradeze sau deterioreze, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art. 18:Locatarul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în prezentul contract.

Art.19: Locatarul prin Municipiul Timișoara - Serviciul Învățământ, se obligă să plătească locatarului chiria la termenele și in condițiile prevăzute la art. 8 din prezentul contract.

Art.20:Pe toata durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat, respectiv întreținerea, apa curenta, canal, termoficarea, gaz, curent electric, abonament cablu TV , internet, telefon, evacuarea deșeurilor menajere, întreținerea curățeniei, paza, cheltuieli colaterale etc.(prezentă enumerare fiind cu titlu exemplificativ).

Ca urmare, la încetarea contractului locatorul nu va avea nici o obligație fata de terți furnizori de servicii si utilități pentru prestațiile de care au beneficiat locatarii.

Art.21: Locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat și îl va despăgubi în totalitate pe locator pentru distrugerea bunului. Locatarul va executa la timp si in bune condiții, pe cheltuiala lui, toate lucrările de întreținere si reparații curente, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa.

Art. 22:Locatarul se va abține de la orice activitate care tulbură sau limitează buna folosire a spatiilor comune sau învecinate, exploatând în siguranță spatiile închiriate.

Art.23: Locatarul va suporta toate costurile legate de igienizarea imobilului (dezinsecție, dezinsecție, deratizare si orice alte cheltuieli colaterale), precum și cele de natura a conserva imobilul (zugrăveli, tencuieli, reparații instalații sanitare, termice, electrice și de orice alta natură).

Sunt în sarcina locatarului reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului.

Art. 24: Locatarul va răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu , daca nu dovedește că a survenit fortuit.

Art. 25: Locatarul va asigura pe cheltuiala proprie paza imobilului.

Art.26:Locatarul îi va permite locatorului sau mandatarilor săi să controleze modul cum este folosit bunul închiriat si starea acestuia.

Art. 27: Locatarul, la expirarea acestui contract, va elibera și restitui locatorului bunul închiriat împreună cu toate accesoriile acestuia, în aceeași stare în care le-a primit, stare constatată prin proces verbal.

Art. 28: Subînchirierea de către locatar, în tot sau în parte, a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț, precum și orice altă formă de transmitere către terți a bunului închiriat este strict interzisă.

Art. 29: Orice stricăciune pricinuită bunului închiriat va fi reparată de către locatar.

Art. 30. Schimbarea destinației spațiului ori folosirea imobilului pentru alte activități decât cele ale Grădiniței cu Program Prolungit nr.16 atrag sancțiunea imperativă a rezilierii de plin drept a contractului de închiriere.

Art. 31: Lucrările de investiție de orice fel, inclusiv modernizări, extinderi, instalare de dotări suplimentare decât cele cu care este înzestrat imobilul la data predării etc. (acestea fiind menționate cu titlu exemplificativ) care pot duce la modificarea bunului sunt strict interzise locatarului.

În mod cu totul excepțional, ele pot fi realizate numai cu acordul prealabil, scris și explicit, dovedit exclusiv prin înscris autentic, al proprietarului locator.

VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 32. Atunci când fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune interese, dacă este cazul, potrivit legii.

IX. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 33. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează.

Art.34: Părțile contractante pot decide de comun acord rezilierea contractului cu un preaviz de 6 luni calendaristice emis de partea care dorește rezilierea, cu respectarea prevederilor de la art. 37.

X. LITIGII

Art. 35: Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

XI. FORTA MAJORA

Art. 36: Forta majora, legal notificată, exonerează de răspundere partea ce o invocă, în condițiile legii.

XII. ALTE CLAUZE

Art. 37. Notificările și comunicările dintre părți referitoare la executarea contractului, ca și orice formă de corespondență dintre părți se va face în scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire etc.).

Nici o notificare sau comunicare verbală nu va fi luată în considerare de nici una dintre părți.

Art. 38: Acest contract are ca temei dispozițiile legislației în vigoare pe toată durata derulării acestuia, inclusiv cele ale Noului Cod Civil Român în vigoare din dată de 1 octombrie 2011.

Art. 39: După încetarea contractului de închiriere locatorul are obligația de a întocmi o documentație topo cadastrală de identificare a limitei de proprietate și a-și delimita proprietatea prin retragerea împrejurii existente în limitele suprafeței de 869 mp de teren înscrisă în cartea funciară.

Executarea împrejurii pe limita de proprietate se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 50 din 29 iulie 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată.

Art.40: Prezentul contract conține 5(cinci) pagini și a fost încheiat în 6 (șase) exemplare originale, câte două pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,
Marincu Irinel –Ionel
Marincu Suzana-Camelia

LOCATAR,
Grădinița cu Program Prolungit nr.53
în structura căreia se află
Grădinița cu Program Prolungit nr. 16
prin Director
Căprariu Adriana

AVIZAT,
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
PRIN

PRIMAR
Nicolae Robu

DIRECTOR DIRECȚIA ECONOMICĂ
Ec. Smaranda Haraciu

SEF BIROU SCOLI-SPITALE
Adrian Faur

COMPARTIMENT SCOLI
Anca Laudatu

SERVICIUL JURIDIC