

**MUNICIPIUL  
TIMIȘOARA**

Înregistrat la nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_

**Anexa 2**  
**la HCL nr. \_\_\_\_\_**

**din data de \_\_\_\_\_**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință**  
Nr. \_\_\_\_\_/200\_\_

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**MUNICIPIUL TIMIȘOARA**, cu sediul în B-dul C.D. Loga nr.1, telefon: 0256/408453, fax: 0256/408477, cod fiscal: R14756536, reprezentată prin Primar – Dr. Ing. Gheorghe Ciuhandu si Director Direcția Economica – Ec. Smaranda Haracicu, în calitate de locator,  
S.C. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ cu sediul în \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_  
înregistrată \_\_\_\_\_ la \_\_\_\_\_ Registrul \_\_\_\_\_ Comerțului \_\_\_\_\_ sub  
nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Cod Unic de Inregistrare nr. \_\_\_\_\_ reprezentată prin  
\_\_\_\_\_, în calitate de locatar, a intervenit următorul contract de  
închiriere :

Prezentul contract de inchiriere, se incheie in baza procesului verbal de licitatie, inregistrat cu  
nr \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.1.** Obiectivul Baza sportiva si de agrement – situat în Timisoara, Zona Stadion constand din bufet si terasa, sala popicarie, cladire vestiar cu grupuri sanitare, chioșc, bazin mare, bazin copii, plaja, casa portar, locuinta administrativa, teren sport, alei betonate, platforme betonate, zone verzi, se inchiriaza, cu destinatia de Baza sportiva si de agrement: strand si activitati de agrement, volei, fotbal, bufet de incinta, bar.

Obiectivul este în suprafata totala de 16199 m.p., în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara .

În teren obiectivul consta în urmatoarele :

1. Casuta poarta
2. Punct sanitar + garderoba
3. Terasa rotunda
4. Bucatarie vara
5. Terasa acoperita
6. Teren volei
7. Locuri de joaca pentru copii
8. Iazuri cu pesti si stanci cu spatii verzi
9. Alei acces bazin inot
10. Gazon
11. Platforme betonate
12. Bar triunghiular
13. Bazin mare
14. Bar în apa
15. Bazin adolescenti
16. Bazin copiii cu tobogane
17. Terasa de de vara semideschisa + magazine
18. Locuinta administrativa
19. Teren tenis cu piciorul
20. Parcare
21. Grup sanitar

22. Dusuri

23. Statie de filtrare a apei.

24. Constructie metalica demontabila folosita pentru organizarea de evenimente si discoteca realizata fara Autorizatie de Construire si care nu face obiectul inchirierii.

In cazul in care nu se va dispune demolarea, aceasta constructie va fi inchiriata adjudecatarului licitatiei prin incheierea unui act aditional la prezentul contract, act aditional ce va fi supus aprobarii Consiliului Local al Municipiului Timisoara.

**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 \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_.

### IV. PREȚUL

**Art.4.** Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este de \_\_\_\_\_ în conformitate cu procesul verbal de licitație nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, ce face parte integrantă din prezentul contract.

Pe durata derulării contractului, chiria va fi actualizată anual(modificată), cu rata inflației comunicata de Institutul National de Statistica.

### 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 Municipiul Timisoara RO08TREZ62121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Timisoara.

Contul de virament al chiriașului \_\_\_\_\_ deschis la Banca \_\_\_\_\_.

**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, fara nici o pretentie de natura financiara sau materiala cu privire la imbunatatirile si modernizarile efectuate.

e) In cazul in care se vor executa lucrari de constructii, chiriasul va respecta prevederile Legii nr.50/1991, legislatia in materia constructiilor in vigoare si va solicita Certificatul de

Urbanism si Autorizatia de Construire in conformitate cu reglementarile urbanistice impuse prin HCL nr.27/26.01.2010 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Malurile Canalului Bega Timisoara.

### **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) Prezentul contract inceteaza la data expirarii.

2) Tacita relocatiune nu este permisa.

3) 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. În cazul nerespectării dispoziției art.2 lit (e) din prezentul contract.

4) 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. Dacă acesta nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni.

5) Locatiunea inceteaza de drept , odata cu schimbarea titularului dreptului de proprietate asupra spatiului.

6) 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.

7) 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 Municipiului Timișoara 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 3 exemplare, din care unul pentru locatar.

**LOCATOR**

**LOCATAR**

.