



MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ
SERVICIUL PUBLIC DE UTILITĂȚI MUNICIPALE

ROMÂNIA – 540026 Târgu Mureș, Piața Victoriei nr. 3
Tel/fax: 00-40-265-250.337 □ e-mail: cetatems@yahoo.com □ www.tirgumures.ro

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Târgu Mureș, cu sediul în Târgu Mureș, P-ța Victoriei nr. 3, având codul fiscal 4322823 și cont nr. RO02TREZ47621330208, deschis la Trezoreria Târgu Mureș, reprezentată în temeiul art. 62 din Legea nr. 215/2001, republicată, a administrației publice locale de domnul primar Soós Zoltán, numit în continuare proprietar, pe de o parte

și

S.C. (A.F./P.F.) _____, cu sediul în localitatea _____ str. _____ nr. _____, ap____, jud. _____, înregistrată la ORC _____, sub nr. _____, cod fiscal nr. _____, reprezentată prin _____ – reprezentant legal, având calitatea de beneficiar, pe de altă parte.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului constă în folosirea imobilului „Căsuța din Pădure” și a terasei aferente în suprafață utilă de 113 mp.+ terasa din lemn 116 mp. + terasa pavată 200 mp., situată pe domeniu public-Platoul Cornești pentru activități comerciale.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.2 Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 4 ani de la data semnării contractului cu posibilitatea de prelungire pe încă 2 ani, prin act adițional. Condițiile din caietul de sarcini fac parte integrantă din contract.

IV. PLATA CHIRIEI ȘI A UTILITĂȚILOR

Art.3 Pentru utilizarea imobilului „Căsuța din Pădure” și a terasei aferente, în vederea desfășurării de activități comerciale, beneficiarul va plăti proprietarului, lunar, chiria conform ofertei depuse, pentru suprafața de _____ mp, respectiv _____ lei/mp/lună.

Art.4 Plata datorată conform Art.3 se va face lunar până în data de 10 ale lunii următoare, calculată începând cu data predării locației prin proces verbal. Nu se acceptă plăți eșalonate.

Art.5 Neplata chiriei, sau în caz, a utilităților, aferente prezentului contract, prevăzută la Art.3 și Art.7, atrage după sine calcularea și perceperea penalităților de întârziere, prevăzute de legislația în vigoare, în cuantumul legal.

Art.6 Neplata chiriei sau a utilităților, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, timp de două luni consecutiv, duce la rezilierea contractului și eliberarea amplasamentului, fără punere în întârziere a locației, prin titlu executor, fără îndeplinirea nici unei formalități.

Art.7 Plata utilităților se va face conform contractelor individuale încheiate cu furnizorii de utilități.

V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art.8 Proprietarul se obligă:

- a) Să pună la dispoziția chiriașului imobilul „Căsuța din Pădure” și a terasei aferente, libere de orice sarcini, în baza Procesului verbal de predare primire.
- b) Să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

- c) Să confere chiriaşului dreptul de folosinţă asupra locaţiei şi terenului.
- d) Să nu îl tulbure pe chiriaş în exercitiul drepturilor rezultate din Contractul de închiriere.
- e) În caz de nerespectare a clauzelor stabilite de către operatorul economic, proprietarul îşi rezervă dreptul de a face toate demersurile legale, inclusiv cu alte instituţii abilitate, pentru reglementarea situaţiilor de orice natură.

Art. 9. Proprietarul predă locaţia, cu respectarea prevederilor legale în domeniu, în baza unui proces verbal de predare–primire, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanţiei contractului.

VI. OBLIGATIILE BENEFICIARULUI

Art.10 Beneficiarul se obligă :

- a) Să folosească locaţia închiriată numai pentru activităţile comerciale, pentru care s-a licitat conform caietului de sarcini, în condiţiile impuse prin Avize şi Autorizaţii.
 - b) Să constituie garanţia contractului în cuantumul a 2(două) chirii, aferente contractului, în maxim 30 (treizeci) zile de la data semnării contractului de închiriere, sub sancţiunea rezilierii unilaterale a Contractului de închiriere. Din garanţia contractului, proprietarul poate preleva penalităţile şi alte sume datorate de chiriaş.
 - c) *Să îşi desfăşoare activitatea în termen de maxim 90 (treizeci) zile, de la data semnării contractului de închiriere, sub sancţiunea rezilierii unilaterale a Contractului de închiriere şi predarea terenului, liber de sarcini.*
 - d) Să solicite şi să obţină Avizul/Autorizaţia de funcţionare.
 - e) Să asigure exploatarea şi funcţionarea, în regim de continuitate. În caz de nefuncţionare pe o perioada mai mare de 30 (treizeci) zile, locaţia se consideră abandonată şi duce la rezilierea unilaterală a Contractului de închiriere şi la eliberarea locaţiei pe cale administrativă.
 - f) Să nu schimbe domeniul de activitate aprobat.
 - g) Să notifice, în scris, proprietarul ori de câte ori există cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activităţii, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii activităţii
- 8.1.2. Să nu subînchirieze locaţia adjudecată şi să nu închirieze imobilul „Căsuţa din Pădure” şi terasa aferentă.
- a) Să nu exploateze prin sau împreună cu terţi, imobilul „Căsuţa din Pădure” şi terasa aferentă.
 - b) Să nu înstrăineze, ipotecheze sau să greveze cu sarcini imobilul „Căsuţa din Pădure” şi terasa aferentă.
 - c) Să plătească, pe toata durata închirierii, chiria, conform contractului de închiriere, impozitele şi taxele datorate bugetului local, precum şi utilităţile, ele neintrând în preţul chiriei.
 - d) Chiriaşul are obligaţia de a obţine toate avizele si acordurile necesare desfăşurării activităţii în locaţia închiriată „Căsuţa din Pădure” şi terasa aferentă, pentru activităţi comerciale la Platoul Corneşti, pe cheltuială proprie.
 - e) Să restituie terenul şi construcţia proprietarului, împreună cu bunurile mobile (dotările) care au fost puse la dispoziţia chiriaşului, la încetarea Contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate, liber de sarcini, în baza unui Proces verbal de predare-primire, toate investiţiile rămânând proprietarului după încetarea contractului.
 - f) Răspunde de întreţinerea şi curăţarea amplasamentului şi a zonei adiacente, precum si amplasarea unui tomberon pentru reziduuri şi să încheie contract cu operatorul de salubritate.
 - g) Chiriaşul îşi asumă, în totalitate, responsabilităţile de mediu pe toată durata contractului de închiriere.

- h) Să încheie contracte de prestări de servicii cu furnizorii de utilități (electricitate, apă-canal, gaz), precum și cu compania de salubritate, în termen de 30 (treizeci) de zile de la semnarea contractului.
- i) Să execute la timp și în bune condiții lucrări de întreținere datorate, cu respectarea reglementărilor legale în vigoare. Este interzisă orice modificare fără acordul proprietarului.
- j) Să respecte normele de tehnica securității muncii și PSI va avea în dotare stingătoare cu praf și CO2 pentru prevenirea incendiilor.
- k) Să respecte normele de comportare și bună vecinătate.
- l) Să respecte programul de funcționare și aprovizionare.
- m) În cazul în care, chirașul provoacă daune imobilului sau folosește imobilul necorespunzător, contractul este nul de drept, iar chirașul, cu titlu executor, are obligația să achite suma de 50.000 lei
- n) Chirașul are obligația să își asigure paza obiectivului închiriat, proprietarul nu răspunde de bunul închiriat în cazul provocării de daune, vandalizări, spargerii, etc.

VII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art.11 Subînchirierea în tot sau în parte a bunului sau cesiunea contractului, unui terț este interzisă.

VIII. FORTA MAJORA

Art.12. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil, inevitabil și de neînlăturat, care împiedică în mod obiectiv și fără nici o culpă părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Art.13. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente după caz, în prezența părților.

Art.14. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 15 Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- 1). Ajungerea la termenul pentru care a fost încheiat;
- 2). Denunțarea unilaterală a contractului din partea proprietarului;
- 3).Inițierea unor planuri de sistematizare și amenajare a Platoului Cornești, din partea proprietarului;
- 4). Nerespectarea de către beneficiar a unuia dintre articolele care fac parte integrantă din prezentul contract.

X. LITIGII

Art.16. (1) Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează daune interese în condițiile legii.

(2) Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract, se vor soluționa pe cale amiabilă, în caz contrar intrând în competența instanțelor judecătorești.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 17. Modificarea unilaterală a clauzelor prezentului contract este interzisă. Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face de comun acord, ocazie cu care se vor încheia

acte adiționale ce vor face parte integrantă din prezentul contract. Anexele întocmite și acceptate fac parte integrantă din prezentul contract.

Art.18. Documentația aferentă procedurii de licitație, face parte integrantă din prezentul proiect de contract.

Art.19. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru încasarea plăților și a penalizărilor de întârziere la plată precum și pentru evacuare, când nu s-au achitat taxele timp de 60 de zile calendaristice sau a expirat valabilitatea contractului.

Prezentul contract s-a încheiat azi, _____ în doua exemplare.

HCL nr. ___ din ___ 2021, împreună cu anexele care fac parte integrantă din aceasta, completează prezentul contract de închiriere.

Proprietar

Municipiul Târgu Mureș

PRIMAR,
Soós Zoltán

DIRECTOR ECONOMIC,
Ana Năznean

DIRECTOR S.P.U.M.,
Adrian Ștefan Coroian

VIZĂ JURIDICĂ,

Beneficiar

Reprezentant legal
