**MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ**

SERVICIUL PUBLIC DE UTILITĂȚI MUNICIPALE

ROMÂNIA – 540026 Târgu Mureş, Piaţa Victoriei nr. 3

**Tel/fax: 00-40-265-250.337e-mail: cetatems@yahoo.comwww.tirgumures.ro**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**I. PĂRŢILE CONTRACTANTE**

                **Municipiul Târgu Mureş**, cu sediul în Târgu Mureş, P-ţa Victoriei nr. 3, având codul fiscal 4322823 şi cont nr. RO02TREZ47621330208, deschis la Trezoreria Târgu Mureş, 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 pavata 200 mp., situată pe domeniu public-Platoul Cornești pentru  activitati 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, in vederea desfăşurării de activităţi  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 penalităţilor 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 şi 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. OBLIGATIILE PROPRIETARULUI**

                **Art.8**Proprietarul se obligă:

1. Să pună la dispoziția chiriașului imobilul ,,Căsuța din Pădure" și a terasei aferente, libere de orice sarcini, în baza Pocesului verbal de predare primire.
2. Să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.
3. Să confere chiriașului dreptul de folosință asupra locației și terenului.
4. Să nu îl tulbure pe chiriaș în exercitiul drepturilor rezultate din Contractul de închiriere.
5. În caz de nerespectare a clauzelor stabilite de către operatorul  economic, proprietarul îşi rezervă dreptul de a face toate demersurile legale, inclusiv cu alte instituții abilitate,  pentru reglementarea situaţiilor de orice natură.

        **Art. 9.**Proprietarul predă locația,  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 garanției contractului.

**VI. OBLIGATIILE BENEFICIARULUI**

**Art.10**Beneficiarul se obligă :

1. Să folosească locația închiriată numai pentru activitățile comerciale, pentru care s-a licitat conform caietului de sarcini, în condițiile impuse prin Avize și Autorizații.
2. Să constituie garanția contractului în cuantumul a 2(două) chirii, aferente contractului, în maxim 30 (treizeci) zile de la data semnării contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a Contractului de închiriere. Din garanția contractului, proprietarul poate preleva penalitățile și alte sume datorate de chiriaş.
3. Să își desfășoare activitatea în termen de maxim 90 (treizeci) zile, de la data semnării contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a Contractului de închiriere și predarea terenului, liber de sarcini.
4. Să solicite și să obțină Avizul/Autorizația de funcționare.
5. Să asigure exploatarea și funcționarea, în regim de continuitate. În caz de nefuncționare pe o perioada mai mare de 30 (treizeci) zile, locația se consideră abandonată și duce la rezilierea unilaterală a Contractului de închiriere și la eliberarea locației pe cale administrativă.
6. Să nu schimbe domeniul de activitate aprobat.
7. Să notifice, în scris, proprietarul ori de câte ori există cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizarii activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității
	* 1. Să nu subînchirieze locația adjudecată și să nu închirieze imobilul ,,Căsuța din Pădure" și terasa aferentă.
8. Să nu exploateze prin sau împreună cu terți, imobilul ,,Căsuța din Pădure" și terasa aferentă.
9. Să nu înstrăineze, ipotecheze sau să greveze cu sarcini imobilul ,,Căsuța din Pădure" și terasa aferentă.
10. Să plătească, pe toata durata închirierii, chiria, conform contractului de închiriere, impozitele și taxele datorate bugetului local, precum și utilitățile, ele neintrând în prețul chiriei.
11. Chiriasul are obligația de a obține toate avizele si acordurile necesare desfășurării activității în locația închiriată ,,Căsuța din Pădure" și terasa aferentă, pentru activități comerciale la Platoul Cornești, pe cheltuială proprie.
12. Să restituie terenul și construcția proprietarului, împreună cu bunurile mobile (dotările) care au fost puse la dispoziția chiriașului, la încetarea Contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate, liber de sarcini, în baza unui Proces verbal de predare-primire, toate investițiile rămânând proprietarului după încetarea contractului.
13. Răspunde de  întreţinerea şi curăţarea  amplasamentului  şi a zonei adiacente, precum si  amplasarea unui tomberon pentru reziduuri și să încheie contract cu operatorul de salubritate.
14. Chiriașul își asumă, în totalitate, responsabilitățile de mediu pe toată durata contractului de închiriere.
15. Să încheie contracte de prestări de servicii cu furnizorii de utilități (electricitate, apă-canal, gaz), precum și cu compania de salubrizare, în termen de 30 (treizeci) de zile de la semnarea contractului.
16. Să execute la timp şi în bune condiţii lucrări de întreţinere datorate, cu respectarea reglementărilor legale în vigoare. Este interzisă orice modificare fără acordul proprietarului.
17. Să respecte normele de tehnica securităţii muncii şi PSI va avea în dotare stingătoare cu praf şi CO2 pentru prevenirea incendiilor.
18. Să respecte normele de comportare  şi bună vecinătate.
19. Să respecte programul de funcționare și aprovizionare.
20. În cazul în care, chirașul provoacă daune imobilului sau folosește imobilul necorespunzător, contractul este nul de drept, iar chiriașul, cu titlu executor, are obligația să achite suma de 50.000 lei
21. Chiriașul are obligația să își asigure paza obiectivului închiriat, proprietarul nu răspunde de bunul închiriat în cazul provocării de daune, vandalizări, spargeri, 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**. Forţa majoră exonerează părţile de răspunderi în ceea ce priveşte îndeplinirea totală sau parţială a obligaţiilor ce le revin, cu menţiunea că prin forţă majoră se înţelege orice eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil, inevitabil şi de neînlăturat, care împiedică în mod obiectiv şi fără nici o culpă părţile să-şi execute integral sau parţial obligaţiile.

 **Art.13**. Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se va comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu menţiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente după caz , în prezenţa părţilor.

 **Art.14**. În caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, executarea obligaţiilor părţilor se decalează în consecinţă, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că nici una din părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligaţia comunicării, va suporta irevocabil consecinţele cazului de forţă majoră cât şi îndeplinirea tuturor celorlalte obligaţii.

**IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 15**Prezentul contract  încetează  în următoarele situaţii:

1). Ajungerea la termenul pentru care a fost încheiat;

  2). Denunţarea unilaterală a contractului din partea proprietarului;

3).Iniţierea unor planuri de sistematizare şi amenajare a Platoului Corneşti, 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 soluţiona pe cale amiabilă, în caz contrar intrând în competenţa instanţelor judecătoreşti.

**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 adiţionale ce vor face parte integrantă din prezentul contract. Anexele întocmite şi 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 şi 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                                                                    Beneficiar**

**Municipiul Târgu Mureș \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **PRIMAR, Reprezentant legal**

 Soós Zoltán \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **DIRECTOR ECONOMIC,**

 Ana Năznean

 **DIRECTOR S.P.U.M.,**

 Adrian Ștefan Coroian

 **VIZĂ JURIDICĂ,**