

**ACT ADIȚIONAL NR. 1/2016
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2969/2009**

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, reprezentat prin primar, dl. Antal Árpád-András, secretar Kulcsár Tünde, în calitate de **locatar**, pe de o parte;

2. UNIUNEA DEMOCRATĂ A MAGHIARILOR DIN ROMÂNIA - ORGANIZAȚIA TERITORIALĂ TREI SCAUNE, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, reprezentat prin președinte, dl. Tamás Sándor, în calitate **locatar**, pe de altă parte,

În baza HCL nr. _____/2016, au convenit încheierea prezentului act adițional la Contractul de locațiune nr. 2969/2009, cu respectarea următoarelor clauze:

Art. I. Se modifică articolul 2.1. „**Obiectul contractului**” și va avea următorul cuprins:

„2.1. Locatorul transmite locatarului dreptul de folosință temporară asupra unor încăperi în suprafață totală de 140,74 mp cu părțile de uz comun aferente din imobilul situat în strada Martinovics Ignác , nr. 2 înscris în CF 23773 Sfântu Gheorghe nr. top. 802, următoarele spații la parter: nr. P2, P4,P6,P8, P11,P13 și din P12, P5, și P15 cota parte de uz comun, precum și spații la etaj: nr. E5,E13,E10, și E12, conform schiței nr. 1 și nr. 2 anexate prezentului act adițional din care face parte integrantă, cu scopul folosirii acestuia ca „Sediu al formațiunii politice” în conformitate cu prevederile Legii nr. 334/2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, republicată.

Art. II. Se modifică articolul 4.1 la Capitolul IV „**Prețul contractului și modalitatea de plată a prețului**” și va avea următorul cuprins:

„4.1. Chiria datorată de locatar pentru folosința imobilului ce face obiectul prezentului contract este de 236,00 lei/lună calculată conform O.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile destinate de locuință, cu modificările și completările ulterioare. Chiria se actualizează trimestrial, luându-se în considerare indicele de inflație pe ultimele trei luni comunicate de Institutul Național de Statistică în acel moment, anterior datei recalculării”.

Art. III. Se introduce un nou art. g¹) la Capitolul V „**Obligațiile părților**” care va avea următorul cuprins:

„g¹) Neplata la termen a contravalorii utilităților sau executarea cu întârziere a acestor obligații atrage majorări de întârziere este de 2% calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv”.

Art. IV. Celelalte clauze contractuale rămân neschimbate.

Încheiat azi, _____/2016 la _____, în două exemplare originale, câte una pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE
prin
PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS**

**LOCATAR
U.D.M.R.
ORGANIZAȚIA TREI SCAUNE
prin
PREȘEDINTE
TAMÁS SÁNDOR**

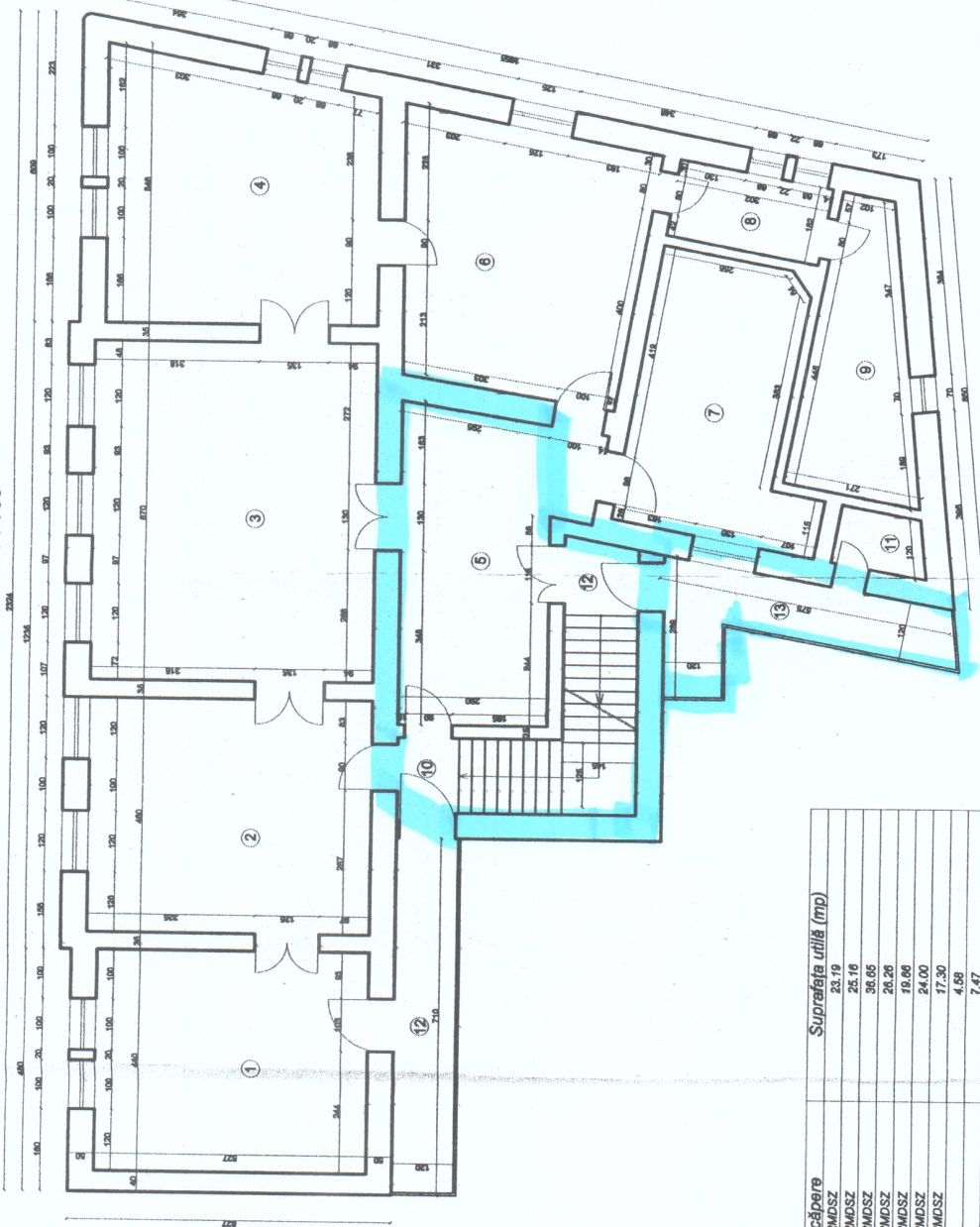
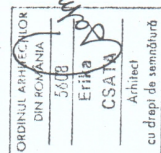
**SECRETAR
KULCSÁR TÜNDE**

Vizat din punct de vedere juridic

Scara 1 : 100

2016

Zusatz-Wand



Nr.încăpere	Denumirea încăperei	Suprafața utilă (mp)
1	BIROU - RMDSZ	23.19
2	BIROU - RMDSZ	25.16
3	BIROU - RMDSZ	30.65
4	BIROU - RMDSZ	23.26
5	BIROU - RMDSZ	19.06
6	BIROU - RMDSZ	24.00
7	BIROU - RMDSZ	17.30
8	OFICIU	4.68
9	DEPOZIT	7.47
10	CASA SCARIL	12.61
11	GRUP SANITAR	1.92

12	TERASA	8.90
13	TERASA	8.84

Suprafața utilă totală = 198,85 mp

[illegible]

**ACTUL ADIȚIONAL nr. 1/2016
la Contractul de închiriere nr. 2965/2009**

PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, județul Covasna, având CIF 4404605, numărul contului IBAN RO29TREZ25621360250XXXXX, deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe reprezentat prin primar Antal Árpád-András, secretar Kulcsár Tünde, în calitate de **locatar**, pe de o parte și

2. PARTIDUL CIVIC MAGHIAR - ORGANIZAȚIA JUDEȚEANĂ COVASNA cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, reprezentat de Președintele-dl. Kulcsár Terza József György în calitate de **locatar**, pe de altă parte,

În baza H.C.L. nr. ____/2016 au convenit încheierea prezentului act adițional la Contractul de locațiune nr. 2965/26.01.2009, cu respectarea următoarelor clauze:

Art. I. Se modifică articolul 2.1. „**Obiectul contractului**” și va avea următorul cuprins:

„2.1. Locatorul transmite locatarului dreptul de folosință temporară asupra unor încăperi în suprafață totală de 42,18 mp cu părțile de uz comun aferente din imobilul situat în strada Martinovics Ignác nr. 2, înscris în CF nr. 23773 Sfântu Gheorghe nr. top. 802, următoarele spații: nr. P3 și din P5, P12 și P15 cota parte de uz comun, conform schiței nr. 3 anexate prezentului act adițional din care face parte integrantă, cu scopul folosirii acestuia ca “Sediu al formațiunii politice” în conformitate cu prevederile Legii nr. 334/2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, republicată.

Art. II. Se modifică articolul 4.1 al Capitolului IV „**Prețul contractului și modalitatea de plată a prețului**” va avea următorul cuprins:

„4.1. Chiria datorată de locatar pentru folosința imobilului ce face obiectul prezentului contract este de 79 lei/lună calculată conform O.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile destinate de locuință, cu modificările și completările ulterioare. Chiria se actualizează trimestrial, luându-se în considerare indicele de inflație pe ultimele trei luni comunicate de Institutul Național de Statistică în acel moment, anterior datei recalculării”.

Art. III. Se introduce un nou art. g¹) la Capitolul V „**Obligațiile părților**” care va avea următorul cuprins:

„g¹) neplata la termen a contravalorii utilităților sau executarea cu întârziere a acestor obligații atrage majorări de întârziere este de 2% calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv”.

Art. IV. Celelalte clauze contractuale rămân neschimbate.

Încheiat azi _____, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR
PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS**

**LOCATAR
P.C.M. PREȘEDINTE
ORGANIZAȚIA JUDEȚEANĂ COVASNA
KULCSÁR TERZA JÓZSEF GYÖRGY**

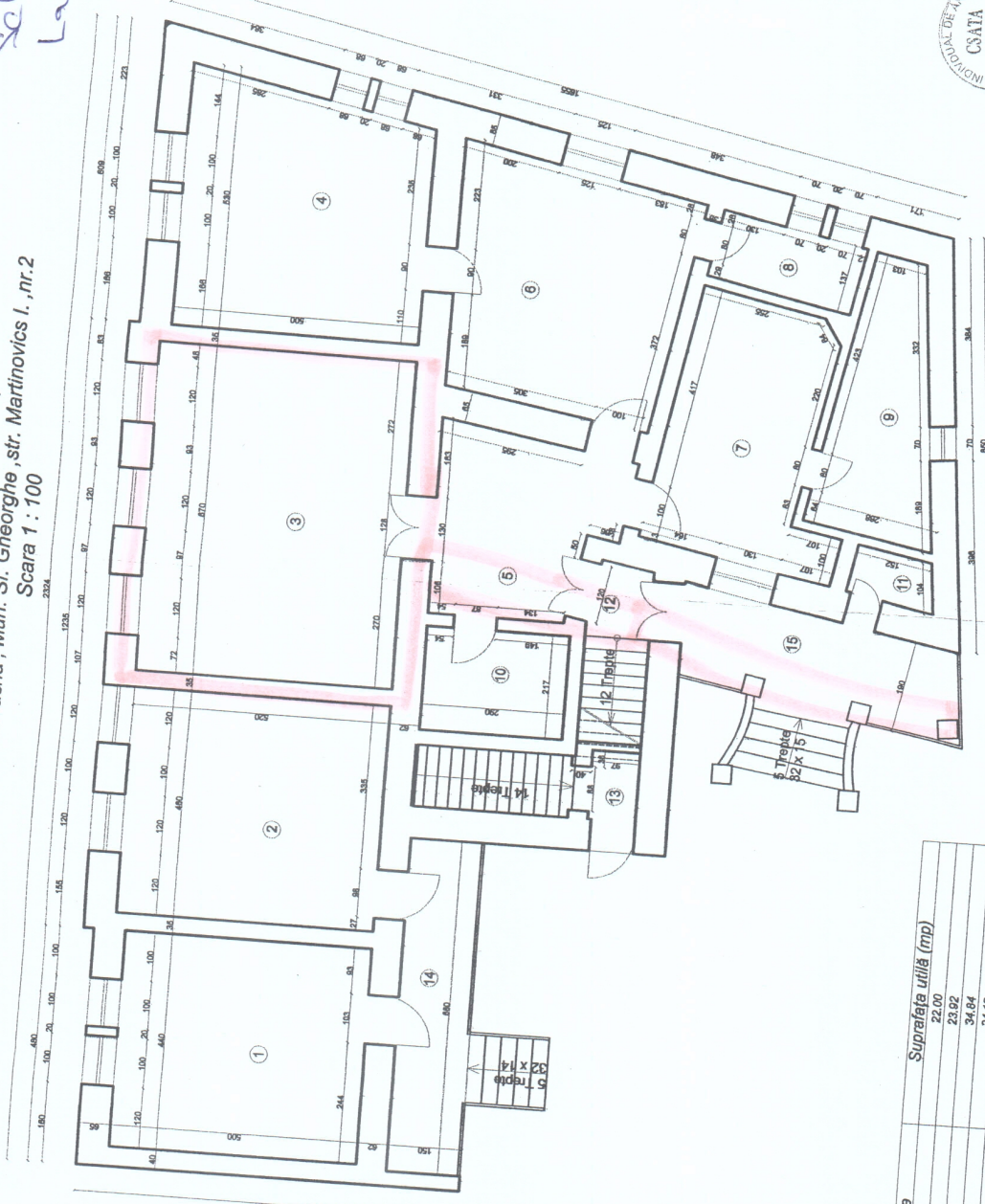
**SECRETAR
KULCSÁR TÜNDE**

Vizat din punct de vedere juridic

RELEVEU (PLAN PARTER)
Judetul Covasna, Mun. Sf. Gheorghe, str. Martinovics I., nr.2
Scara 1 : 100

SOLITA NR3
La contract
nr 2965/2009
Kodul fixat
prin
ACL
2016

NTP-TCN



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1	BIROU	22.00
2	BIROU	23.92
3	BIROU - RMDSZ	34.84
4	BIROU - MPP	24.12
5	HOL	12.60
6	BIROU - MPP	22.60
7	BIROU - MPP	18.70
8	OFICIU	4.13
9	DEPOZIT	10.51
10	BIROU	0.20
11	GRUP SANITAR	1.00
12	HOL	4.64
13	INTRARE + CASA SCARII	5.62
Suprafața utilă totală = 199.63 mp		
14	TERASA	10.20
15	TERASA	10.71



ORDINUL ARHITECTONIC
DIN ROMANIA
5/08
ERIK
CSATA
Arhitect
cu drept de semnătură

EXPERT	VERIFICATOR	VERIFICATOR	EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
Csata Erika Birou Individual de Arhitectura Jud. Covasna, Mun. Sfantu Gheorghe, str. Vioarele, nr. 5 Tel: 0266 500.000, 0266 500.001, 0266 500.002							Beneficiar: MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE
SPECIFICATIE SF PROIECT RELEVEU DESENAT							Titlu proiectului: PALATUL BEOR S-P+1E Adresă: Jud. Covasna, Mun. Sfantu Gheorghe, str. Martinovics nr.2 Titlu planșei: RELEVEU - PLAN PARTER
Nume arh. Csata Erika arh. Csata Erika arh. Csata Erika							Proiect nr. 194/2015 Data 19.11.2015 D.I.A.C. Planșă nr. A-02

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORHE, cu sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, reprezentat prin Primar Antal Árpád-András, secretar Kulcsár Tünde, în calitate de **locator**, pe de o parte,

și
2. ERDÉLYI MAGYAR NÉPPÁRT - PARTIDUL POPULAR MAGHIAR DIN TRANSILVANIA, identificat prin....., având domiciliul în, în calitate locatar, pe de altă parte,
în baza H.C.L. nr. ____/____, au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condițiuni:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Locatorul transmite dreptul de folosință temporară locatarului asupra încăperilor în suprafață de 32,93 mp, cu părțile de uz comun aferente, din imobilul situat în strada Martinovics Ignác, nr. 2, înscris în CF nr. 23773 Sfântu Gheorghe, nr. top. 802, următoarele spații: P7 și P9 și din P5, P12 și P15 cota parte de uz comun, conform schiței nr. 4 în scopul folosirii acestuia ca „Sediu”, în conformitate cu prevederile art. 26 din Legea nr. 334/2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.2. Imobilul este notat în „Lista monumentelor istorice” la cod B15-15, sub denumirea „Palatul Beör”, cod LMI 2004: CV-II-m-B-13111.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pe perioadă de 2 (doi) ani și 4 (patru) luni începând cu data 01.09.2016 și până la data de 31 decembrie 2018.

3.2. În situația încetării înainte de termen, contractul încetează de drept.

3.3. Nu se aplica tacita relocațiune.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ ALE PREȚULUI

4.1. Chiria datorată de locatar pentru folosința imobilului ce face obiectul prezentului contract este echivalentul în lei a 49 lei/lună, calculată conform O.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuință. Chiria se actualizează trimestrial, luându-se în considerare indicele de inflație pe ultimele trei luni comunicate de Institutul Național de Statistică în acel moment, anterior datei recalculării.

4.2. Plata chiriei se va face la casieria municipiului Sfântu Gheorghe, Biroul Locativ, Relații, Contracte și Administrare Cimitir Comun sau în contul nr. RO29TREZ25621A300530XXXX.

4.3. Chiria se plătește lunar, cel mai târziu până la data de 20 ale lunii următoare celei pentru care se face plata cu condiția facturării cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de termenul de plată.

4.4. În cazul în care Consiliul Local va adopta o hotărâre, privind modificarea tarifelor care reprezintă chiria, prețul prezentului contract va fi modificat conform H.C.L. ca act juridic cu caracter normativ.

4.5. Neplata la termen a chiriei, atrage majorări de întârziere asupra sumei datorate, conform reglementărilor în vigoare. Atunci când plata nu este suficientă pentru a stinge toate datoriile scadente pe care chiriașul le are față de locatar, se vor stinge datoriile mai vechi.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Obligațiile locatorului sunt următoarele:

a) să predea bunurile date în chirie la termenul convenit și la locul unde se găsesc în momentul contractării, pe baza de proces-verbal de predare-primire;

b) să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea chiriașului în liniștită și utila folosință a bunului închiriat;

5.2. Obligațiile locatarului sunt următoarele:

- a) să plătească chiria stabilită la pct. 4.1. prin modalitățile și la termenele de plată prestabilite;
- b) să folosească în perioada locațiunii bunurile care constituie obiectul prezentului contract, ca un posesor de buna-credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- c) să efectueze reparațiile locative fără întârziere, datorând despăgubiri proporționale cu pagubele datorate neexecutării lucrărilor de reparații; Pentru alte investiții sau modernizări locatarul este obligat să solicite acordul scris al locatorului
- d) să respecte prevederile Legii nr. 307/2006 pentru apărarea împotriva indeciilor precum O.M.A.I. nr. 163/2007 privind aprobarea normelor generale de apărare împotriva indeciilor, fiind răspunzător pentru pagubele rezultate din cauza nerespectării acestora;
- e) să apere contra uzurpărilor, datorând despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator datorită nerespectării acestei obligații;
- f) să restituie la sfârșitul locațiunii bunurile care fac obiectul prezentului contract în starea în care le-a preluat, stare consemnată în procesul-verbal de predare-primire.
- g) să achite lunar, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, contravaloarea utilităților (apa, gaz, energie electrică, canalizare), necesare funcționării și folosirii bunului, în termen de 20 zile de la data comunicării obligațiilor de plată de către Biroul Locativ din cadrul Primăriei, modalitatea repartizării cheltuielilor făcându-se proporțional cu suprafața utilizată efectiv.“
- h) Neplata la termen a contravalorii utilităților sau executarea cu întârziere a acestor obligații atrage majorări de întârziere este de 2% calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.
- i) în termen de 30 zile să depună declarație de impunere pentru stabilirea taxei pe clădiri și teren la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

VI. SUBLOCAȚIUNEA CONTRACTULUI

6.1. Locatarul nu are dreptul de a transmite, în tot sau în parte, dreptul de folosință asupra bunului închiriat, în caz contrar, proprietarul are dreptul să rezilieze contractul de locațiune, fără vreo formalitate prealabilă și fără intervenția instanțelor judecătorești, în baza unei notificări scrise cu 15 zile înainte de data de la care va opera rezilierea. (pact comisoriu de gr. IV).

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Contractul de locațiune încetează prin:

- a) acordul de voință al părților, exprimat în mod expres;
- b) expirarea termenului de valabilitate a contractului, cu excepția prelungirii termenului în condițiile prestabilite;
- c) denunțarea unilaterală de către oricare dintre părți, cu condiția respectării unui termen de preaviz de 30 de zile, intenția de denunțare fiind comunicată în scris celeilalte părți;
- d) pieirea bunului închiriat;
- e) desființarea titlului locatorului; prin efectul înstrăinării, prin acte între vii, a bunului închiriat
- f) în cazul neachitării chiriei în două luni consecutiv atrage rezilierea de drept a contractului fără nici o altă formalitate
- g) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar
- h). în cazul în care locatarul schimbă destinația imobilului, contractul se reziliază de drept în baza unei notificări scrise cu 15 zile înainte de data de la care va opera rezilierea. (pact comisoriu de gr. IV).

VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător - totală sau parțială - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege.

8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 48 ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

8.3. Dacă în termen de 30 zile de la producere evenimentul respectiv, cauza de forță majoră nu încetează, părțile au dreptul să considere prezentul contract încetat deplin drept, fără ca vreuna dintre ele să aibă dreptul la daune-interese.

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

9.1. În acceptiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de primire, odată cu preluarea de către partea careia i se adresează.

9.3. Dacă confirmarea se trimite print telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

9.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.

X. LITIGII

10.1. În cazul în care rezolvarea divergențelor ivite în legătura cu executarea prezentului contract nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre competența soluționare instanțelor judecătorești de drept comun.

XI. CLAUZE FINALE

11.1. Cu ocazia semnării prezentului contract, locatarul ia cunoștința de regimul juridic al imobilului, respectiv de faptul că acesta este notat în „*Lista monumentelor istorice*” la cod B15-15, sub denumirea „*Palatul Beör*”, cod LMI 2004: CV-II-m-B-13111.

11.2. Orice modificare intervenite asupra clauzelor prezentului contract se face numai în baza acordului de voință a părților contractante, manifestat sub forma unui act adițional la contract.

11.3. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

11.4. Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă, și intră în vigoare la data semnării lui de ambele părți.

LOCATOR
MUNICIPIL SFÂNTU GHEORGHE
PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

LOCATAR
PARTIDUL POPORULUI MAGHIAR
DIN TRANSILVANIA
KOLCZA ISTVÁN

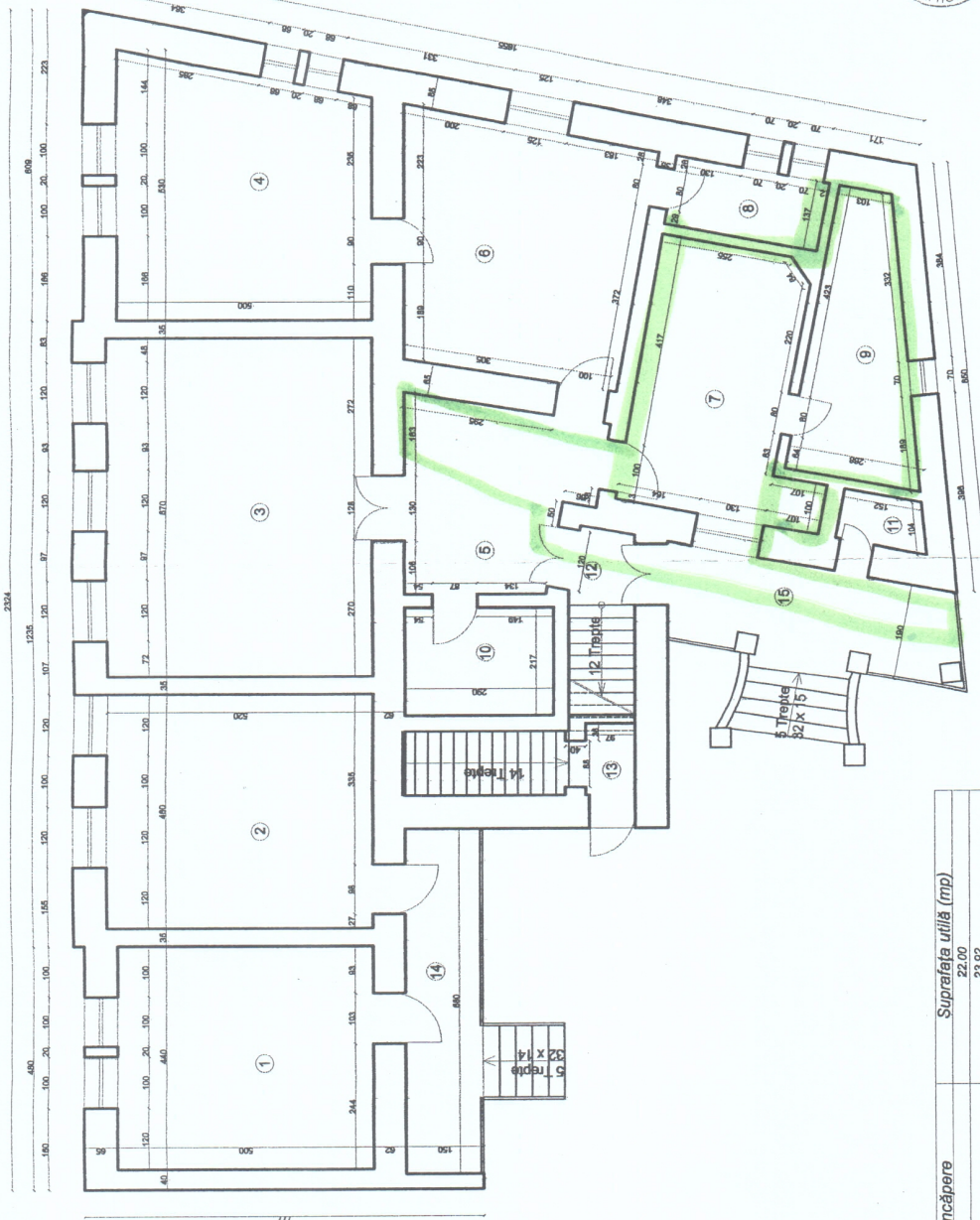
SECRETAR
KULCSÁR TÜNDE

Vizat din punct de vedere juridic

9
0
2
8
6
5
8

Judetul Covasna , Mun. Sf. Gheorghe , str. Martinovics I. , nr.2
Scara 1 : 100

Scara 1 : 100



Nr.încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1	BIROU	22,00
2	BIROU	23,92
3	BIROU - RMDSZ	34,84
4	BIROU - MPP	24,12
5	HOL	12,00
6	BIROU - MPP	22,60
7	BIROU - MPP	16,70
8	OFICIU	4,13
9	DEPOZIT	10,51
10	BIROU	6,29
11	GRUP SANITAR	1,66
12	HOL	4,64
13	INTERABE - C.A.S.A. SCALII	5,62

Suprafața utilă totală = 189.63 mp

14	TERASA	10.20
15	TERASA	10.71

EXPERT							
VERIFICATOR							
VERIFICATOR EXPERT							
		Csata Erika Biroul Individual de Arhitectura Jud. Covasna, Mun. Stântu Gheorghe, str. Vionele, nr. 5 NR-54/2009, CSDI ARH.-87, T.A.N. - 5008			Beneficiar: MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE Titlu proiectului: PALATUL BEOR S.H.P.+1E		
PROIECT		NUME		SCARA: 1/100	Proiect nr. 194/2015		
RELEVU		NUME		DATA: OCTOMBRIE 2015	Faza D.T.A.C.		
DESINAT		NUME		Titlu planșe: RELEVU - PLAN PARTER	Planșa nr. A-02		



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
5408
Erika
CSATA
Arhitect
cu drept de semnătură

ENV-PH