

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____/2017

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, 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. KULCSÁR-TERZA JÓZSEF GYÖRGY, Deputat în Camera Deputaților, identificat prin actul de identitate seria ____ nr. _____, având domiciliul în _____ în calitate **locatar**, pe de altă parte,

în baza H.C.L. nr. ____/2017, au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condițiuni:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Locatorul transmite dreptul de folosință temporară locatarului asupra unei încăperi în suprafața de 6,29 mp, din imobilul situat în strada Martinovics Ignác, nr. 2, înscris în CF nr. 23773 Sfântu Gheorghe, nr. top. 802, conform planului Relevu, anexă la prezentul contract, în scopul folosirii acestuia ca **“Birou parlamentar”**, în conformitate cu prevederile art. 39 din Legea nr. 96/2006 privind Statutul deputaților și al senatorilor, republicată.

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 perioada mandatului de deputat al locatarului, respectiv începând cu data semnării contractului și până la încetarea mandatului de parlamentar.

3.2. În situația încetării mandatului înainte de termen mandatului de deputat al locatarului, contractul încetează de drept.

3.3. Nu se aplică tacita relocațiune.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ A PREȚULUI

4.1. Chiria datorată de locatar pentru folosința imobilului ce face obiectul prezentului contract este echivalentul în lei a 6,29 Euro, respectiv 1 euro/mp/lună, stabilit potrivit cursului valutar leu/euro de la data plății.

4.2. Plata chiriei se va face la Casieria Municipiului Sfântu Gheorghe - Biroul Locativ, 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 bunul dat în chirie la termenul convenit și la locul unde se găseau în momentul contractării, pe bază 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 bunul care constituie obiectul prezentului contract, ca un posesor de bună-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 incendiilor precum O.M.A.I. nr. 163/2007 privind aprobarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor, 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 bunul 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 (apă, 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) 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 prin acordul părților prelungirii termenului;
- 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;
- f) în cazul neachitării chiriei două luni consecutive atrage rezilierea de drept a contractului fără intervenția instanțelor juridice pe baza unei simple notificări transmise;
- 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).
- i) în situația încetării mandatului de deputat, contractul încetează de drept.

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 accepțiunea 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 poștală, 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 căreia 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 alineatele precedente. **X.**

LITIGII

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

XI. CLAUZE FINALE

11.1. Cu ocazia semnării prezentului contract, locatarul ia cunoștință 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
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

LOCATAR
DEPUTAT
KULCSÁR-TERZA JÓZSEF GYÖRGY

SECRETAR
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Vizat din punct de vedere juridic