

**ACT ADIȚIONAL NR. 1
LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE NR.4982/02.12.2013**

PĂRȚILE

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

și

2. I.I Zoltáni Enikő cu sediul în Sfântu Gheorghe str. Romulus Cioflec nr.3 bl.9, județul Covasna, având CUI 31777490 înregistrată sub nr. F14/303/2013, prin reprezentantul legal Zoltáni Enikő având C.I seria ____ nr. _____ în calitate de **locatar** pe de altă parte,

în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. ____/2018, părțile contractante, de comun acord au convenit modificarea contractului de locațiune nr. 4982/02.12.2013 astfel:

Art. I. Se modifică Cap. II „Obiectul Contractului” și va avea următorul cuprins:

„Art. 3. Locatorul transmite dreptul de folosință temporară locatarului asupra unei suprafețe în întindere de 18,00 mp, situată în zona Gării din municipiul Sfântu Gheorghe. pe care se află amplasat chioșcul (proprietatea locatarului) în vederea desfășurării de către locatar a activității de comercializarea de LEGUME FRUCTE , în condițiile prezentului contract.”

Art. II. Se modifică art. 4 din contract și va avea următorul cuprins:

„Prezentul contract are valabilitate până la data de 31.03.2019.”

Art. III. Se modifică Cap.IV „ Prețul și Modalități de plată” din contract și va avea următorul cuprins

”Art. 6. Chiria datorată de locatar pentru folosința imobilului ce face obiectul prezentului contract este 432 lei/luna.

Art. 7. Plata chiriei se va face la Casieria Municipiului Sfântu Gheorghe - Biroul Locativ și Administrarea Domeniului Public usau în contul nr. RO29TREZ25621A300530XXXX

Art. 8. 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.

Art. 9. Neplata la termen a chiriei atrage majorări de întârziere asupra sumei datorate conform reglementărilor fiscale în vigoare.

Art. 10. 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.

Art. IV Se modifică titlul cap. V „ Obligațiile părților” la „Drepturi și obligațiile părților” și va avea următorul cuprins :

”Art. 11. Drepturi și obligațiile locatarului:

11.1. Drepturi locatorului sunt următoarele:

a) locatorul va avea dreptul de a verifica oricând starea Locației, precum și modul în care au fost efectuate lucrările de amenajare;

11.2. Obligațiile locatorului sunt următoarele:

a) să asigure folosința liniștită și utilă a Locației închiriate pe toată perioada de închiriere, garantând Locatarul contra tulburării folosinței când această tulburare se datorează unei acțiuni care are ca temei un drept de proprietate asupra întregului sau a unei părți a Locației. Locatorul nu este răspunzător pentru tulburarea provenită din partea unui terț.

Art. 12 Drepturi și obligațiile locatarului:

12.1. Drepturile locatarului sunt următoarele:

a) are dreptul de a folosi liber amplasamentul, atât timp cât acesta nu deranjează ordinea și liniștea publică, locatarul și/sau vizitatorii săi se va/se vor abține de la orice fapt de natură a crea zgomot, daune Locației, pericole sau perturbarea liniștii;

12.2. Obligațiile locatarului sunt următoarele:

a) să plătească chiria prin modalitățile și la termenele de plată stabilite prin Cap. IV din prezentul Contract;

b) să utilizeze spațiul exclusiv și numai în scopul stabilit în Cap. II din Contract;

c) 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;

d) pe toată durata prezentului contract, locatarului este interzisă subînchirierea sau cesiunea dreptului de folosință a locului care face obiectul prezentului contract;

e) să depună la Direcția Finanțe Publice Municipale din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe – în termen de 30 de zile de la semnarea Contractului de locațiune – declarațiile de impunere pentru stabilirea taxelor locale, în temeiul prevederilor actelor normative ce reglementează domeniul fiscal;

f) 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;

g) să apere contra uzurpărilor, datorând despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator datorită nerespectării acestei obligații;

h) să restituie la sfârșitul locațiunii bunul care face obiectul prezentului contract în starea în care le-a preluat, stare consemnată în procesul-verbal de predare-primire;

i) să încheie cu fiecare operator de specialitate în domeniul serviciilor publice în parte, contractele de furnizare de servicii publice;

j) să asigure condițiilor impuse de normele sanitare;

k) să respecte orarul de funcționare avizat în Autorizație de Funcționare;

l) să asigure condițiilor cerute de legislație pentru produsele industriale de a fi probate sau verificare;

m) să asigure și să păstreze curățenia în zona publică ocupată iar prin funcționare să nu creeze disconfort riveranilor;

n) să asigure condițiile de păstrare cerute de producător pentru a se menține caracteristicile inițiale ale produselor și a se preveni persabilitatea accelerată a acestora;”

Art. V. Se modifică Cap. VI. „Rezilierea contractului” și va avea următorul cuprins:

„Art.13. Contractul de locațiune încetează prin:

a) în cazul neachitării chiriei trei luni consecutive atrage rezilierea de drept a contractului fără intervenția instanțelor juridice pe baza unei simple notificări transmise;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar;

c) 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).”

Art. VI. Se modifică titlul cap. V „ Obligațiile părților” la „Drepturi și obligațiile părților” și va avea următorul cuprins:

“Art. 14 Contractul de locațiune se încetează prin:

- a) acordul de voință al părților, exprimat în mod expres;
- b) expirarea termenului de valabilitate a contractului, cu excepția prelungirii termenului prin acordul părților;
- 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;”

Art.VII. Se modifică art.16 din contract și va avea următorul cuprins:

„Art. 16. În cazul în care rezolvarea divergențelor ivite în legătură cu executarea prezentului contract nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.”

Art. VIII. Toate celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat astăzi _____2017 în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

prin,

PRIMAR ,

ANTAL ÁRPÁD - ANDRÁS

SECRETAR,

KULCSÁR TÜNDE- ILDIKÓ

Vizat din punct de vedere juridic