

**ACT ADIȚIONAL NR. 1/2018
LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE NR.5732/03.01.2017**

PĂRȚILE

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. S.C. BUNI SRL cu sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe str. Stadionului nr. 14 bl. 18, Județul Covasna, având CUI 12174388 înregistrată sub nr. J14/157/1999, prin reprezentantul legal Dombora Hajnal având C.I. seria ____ nr. _____ în calitate de **locator** 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. 5732/03.01.2017 astfel:

Art. I. Se modifică Cap.II „Obiectul Contractului” și va avea următorul cuprins:
„Locatorul transmite dreptul de folosință temporară locatarului asupra unei suprafețe în întindere de 18.90 mp, situată în zona Simeria din municipiul Sfântu Gheorghe, pe care se află amplasat chioșcul (proprietatea locatarului) în vederea desfășurării de către locator a activității de COMERȚ CU LEGUME ȘI 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 locator pentru folosința imobilului ce face obiectul prezentului contract este 454 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 locator, 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 locatarului 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 locatarului 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) 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;

e) 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;

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

g) 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;

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

i) să asigure condițiilor impuse de normele sanitare;

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

k) să asigure condițiilor cerute de legislație pentru produsele industriale de a fi probate sau verificate;

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

m) să asigure condițiile de păstrare cerute de producător pentru a se menține caracteristicile inițiale ale produselor și a se preveni posibilitatea accelerată a acestora;"

Art.V. Se modifică art.27 din Contract și va avea următorul cuprins:

„Art. 27. 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.”

Art. VI. Toate celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat astăzi _____2018 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