

CONTRACT DE LOCAȚIUNE NR. _____

Încheiat în data de _____

Părțile contractante:

1.1. Compact SRL cu sediul în Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului nr.26-28, cod fiscal nr. 14004410, înregistrat la Registrul Comerțului cu nr.J14/120/2001, reprezentat prin Boér Lehel;

1.2. Ataplast Impex SRL cu sediul în Sfântu Gheorghe, B-dul General Grigore Bălan nr.12, bl.33, sc.C, unitate comercială nr.1, cod fiscal 13863925, înregistrat la Registrul Comerțului cu nr.J14/70/2001, reprezentat prin Balázs Attila, în calitate de locatori

și

1.3. Municipiul Sfântu Gheorghe, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, cod fiscal nr. 4404605, reprezentat prin Primar Antal Árpád-András și Secretar general Kulcsár Tünde-Ildikó în calitate de locatar, pe de altă parte,

În baza:

- art. 1777 și urm. din Codul Civil aprobat prin legea nr.287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- HCL nr. ____/2021 adoptată de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;

1. Obiectul Contractului:

Art. 1. - Obiectul contractului este acordul părților cu privire la închirierea imobilului situat în mun. Sfântu Gheorghe, str. Kőrösi Csoma Sándor nr. 32, județul Covasna, identificat în CF nr. 24906 Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 994/1, 994/2 – casă din cărămidă cu etaj și teren cu suprafața de 1080 mp, CF nr. 35121 Sfântu Gheorghe, sub nr.top. 993/2/2/2, teren cu suprafața de 120 mp și CF nr. 24914 Sfântu Gheorghe, sub nr.top. 933/1/2 teren cu suprafața de 240 mp, situat în municipiul Sfântu Gheorghe str. Kőrösi Csoma Sándor nr. 36, în vederea asigurării spațiilor necesare desfășurării activităților de învățământ ale Grădiniței cu Program Prelungit “Kőrösi Csoma Sándor” și a Grădiniței cu program prelungit „Árvácska”.

Art. 2. - (1) Imobilul descris la art. 1 va fi utilizat exclusiv ca spațiu necesar desfășurării activităților specifice de către instituțiile de învățământ preșcolar Grădinița cu Program Prelungit “Kőrösi Csoma Sándor” și Grădinița cu program prelungit „Árvácska”. Această destinație se va menține pe toată durata contractului, stabilită la art. 3.

2. Durata Contractului:

Art. 3. - Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 1 an, începând cu data semnării contractului cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților. Acordul părților se va materializa printr-un act adițional la prezentul contract, încheiat în condițiile legii.

3. Chiria și modalitatea de plată:

Art. 4. (1) Chiria datorată de chiriaș pentru folosința imobilului ce face obiectul prezentului contract este echivalentul în lei a 1645 euro/lună calculat la data emiterii facturii în funcție de cursul oficial comunicat de BNR.

Art. 5. Compact SRL emite factura la începutul fiecărei luni pentru luna aferentă conform adresei nr. 25174/16.04.2021.

Art. 6. Plata chiriei se va achita, în termen de 15 zile de la emiterea acestuia, în contul

4. Obligațiile Proprietarilor:

Art. 7. - Proprietarii/locatorii imobilului se obligă:

a) să predea imobilul descris la art. 1 pe bază de proces-verbal de predare-preluare și să asigure folosința acestuia, pe toată durata contractului;

b) să asigure menținerea condițiilor de funcționalitate existente imobilului în cauză cu privire la elementele de construcții și instalații aferente clădirii, în afară de cazul în care deteriorarea acestora este datorată culpei locatarului, caz în care refacerea se efectuează de către

locatar, după consultarea locatarului și numai cu acordul expres al acestuia, potrivit prevederilor Codului Civil;

c) să asigure colaborarea cu beneficiarul locațiunii în ceea ce privește executarea lucrărilor de reparații curente și de întreținere, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

5. Drepturile locatarului:

a) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

b) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

c) poate să solicite încetarea contractului începând cu data de 1 octombrie 2021, cu condiția notificării locatarului cu respectarea unui termen de preaviz de 60 de zile.

6. Drepturile locatarului

a) are dreptul de a folosi liber spațiul, 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, conform destinației.

b) Municipiul Sfântu Gheorghe va predea imobilul pentru organizarea activităților specifice de învățământ preșcolar în favoarea Grădiniței cu program prelungit „Kőrösi Csoma Sándor” și Grădiniței cu program prelungit „Árvácska”, care se vor subroga în drepturile și obligațiile municipiului Sfântu Gheorghe, în ceea ce privește drepturile și obligațiile ale locatarului privind folosirea bunului ca un posesor de bună credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa lor. Grădinițele cu program prelungit „Kőrösi Csoma Sándor” și „Panseluța” de comun acord vor încheia un Protocol prin care vor stabili spațiile care vor fi utilizate în mod exclusiv și în comun. Protocolul va fi predat locatarilor și municipiului Sfântu Gheorghe, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de închiriere.

7. Obligațiile Locatarului:

Art. 8. - Locatarul se obligă:

a) să utilizeze imobilul închiriat conform destinației stabilite de sediu/spațiu de desfășurare a activității de învățământ preșcolar, stipulat în prezentul contract, conform art.6, lit.b;

b) să folosească în perioada locațiunii imobilul care constituie obiectul închirierii din prezentul contract, ca un posesor de bună credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

c) să permită locatarului verificarea lunară a stării imobilului;

d) să plătească chiria, stabilită în condițiile și la termenele convenite;

e) să încheie contracte cu furnizorii de utilități și să achite operatorilor de servicii contravaloarea serviciilor prestate, aferente imobilului;

f) la expirarea prezentului contract să restituie imobilul în starea în care l-a preluat, consemnat în procesul verbal de predare – primire;

g) să respecte dispozițiile legale privind protecția împotriva incendiilor, conform Legii nr.307/2006 și a altor acte normative emise;

8. Forța Majoră

Art. 9. - Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum aceasta este definită prin lege.

Art. 10. - Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile, producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor.

Art. 11. - Dacă în termen de 5 zile de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

9. Încetarea Contractului

Art. 12. - Clauzele de încetare a contractului de locațiune sunt următoarele:

- a) expirarea termenului de valabilitate a contractului, stabilit conform art.3;
- b) acordul de voință a părților, exprimat în acest sens și manifestat în formă scrisă, cu notificarea prealabilă de 60 de zile.
- c) desființarea titlului Locatorului.

10. Litigii

Art. 13. - (1) Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă.

(2) În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi supus spre soluționare instanțelor judecătorești de drept comun.

11. Clauze finale:

Art. 14. - Predarea-preluarea imobilului se va face pe bază de proces-verbal de predare-preluare în care se va consemna starea clădirii și a terenului aferent la care se vor adauga planșe fotografice privind constatarea acestei stări.

Art. 15. - Modificarea acestui contract de locațiune se va face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 16. - Prezentul contract de locațiune reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art. 17. - Prezentul contract de închiriere a fost încheiat într - un număr de două exemplare originale, din care câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATORI
COMPACT SRL**

ATAPLAST IMPEX SRL

**LOCTATAR
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE
Primar
ANTAL ÁRPÁD - ANDRÁS**

**Secretar General
KULCSÁR TÜNDE - ILDIKÓ**

**Director General
VERESS ILDIKÓ**

Vizat din punct de vedere juridic

**Unitate de învățământ preuniversitar
Școala Gimnaziată „Gödri Ferenc”
pentru Grădinița cu program prelungit
„Árvácska”**

**Unitate de învățământ preuniversitar
Liceul Teologic Reformat pentru
Grădinița cu program prelungit
„Körösi Csoma Sándor”**