

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORHE**, cu sediul în str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, reprezentat prin Antal Árpád - András-primar și Kulcsár Tünde-Ildikó - secretar general, în calitate de **locatar**, pe de o parte

și

**2. TRESZI SRL**, cu sediul în sat Chilieni nr. 61, Județul Covasna, având CUI 8510285, înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului Covasna sub nr. J14//213/1996, prin reprezentant legal Mihály Teréz, având CNP \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, posesoare a CI seria \_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberată la data de \_\_\_\_\_ de către \_\_\_\_\_, în calitate de **locatar** pe de altă parte,

În baza HCL nr. \_\_\_\_\_/2024, au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

2.1. Locatorul transmite dreptul de folosință temporară locatarului asupra unei suprafețe în întindere de 12,60 mp din terenul înscris în CF 35246 Sfântu Gheorghe, nr. top. 1623/2/4/1, domeniu privat al municipiului Sfântu Gheorghe, situat în zona gării din municipiul Sfântu Gheorghe, utilat cu instalație de apă, canalizare și racord electric, pe care se află amplasat chioșcul (proprietatea locatarului) în vederea desfășurării de către locatar a activității de comercializare a produselor alimentare, băuturi și tutun în condițiile prezentului contract.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

3.1. Prezentul contract se încheie pe perioadă de 1 (un) ani începând cu data de 01 aprilie 2024, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, exprimat în scris, prin act adițional.

**IV. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ A PREȚULUI**

4.1. Chiria este de 303 lei/lună care se datorează începând cu data de 01 aprilie 2024.

4.2. Plata chiriei se va face la casieria municipiului Sfântu Gheorghe - Serviciul locativ și ocuparea domeniului public sau în contul nr. RO29TREZ25621A300530XXXX.

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

4.4. Neplata la termen a chiriei atrage majorări de întârziere asupra sumei datorate conform reglementărilor fiscale 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.

4.5. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii. Garanția va fi actualizată anual până la data de 31 ianuarie anului în curs. Contravaloarea garanției se depune în lei, sau Ordin de plată în contul municipiului Sfântu Gheorghe, cont nr. RO51TREZ2565006XXX000146 deschis la Trezoreria Municipiului Sfântu Gheorghe.

4.6. În perioada derulării prezentului contract locatorul este în drept să modifice prețul contractului în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Sfântu Gheorghe.

**V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

5.1. Drepturi locatarului sunt următoarele:

a) locatorul va avea dreptul de a verifica oricând starea imobilului, precum și modul în care vor fi efectuate lucrări de amenajare, dacă este cazul.

5.2. Obligațiile locatarului sunt următoarele:

a) să asigure folosința liniștită și utilă a imobilului închiriat 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;

b) să predea suprafața închiriată într-o stare corespunzătoare destinației pentru care a fost închiriată.

5.3 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.

5.4. Obligațiile locatarului sunt următoarele:

a) să plătească chiria stabilită la pct. 4.1. prin modalitățile și la termenele de plată stabilite prin prezentul contract;

b) să utilizeze suprafața închiriată exclusiv și numai în scopul stabilit prin prezentul contract;

c) să folosească pe perioada închirierii 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 generală economică și fiscală din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe – în termen de 30 de zile de la semnarea Contractului de închiriere – 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 închirierii bunul care face obiectul prezentului contract în starea în care l-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 condițiile impuse de normele sanitare;

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

l) să asigure condițiile cerute de legislație pentru produsele industriale de a fi probate sau verificate;

m) să asigure și să păstreze curățenia în zona publică ocupată iar prin funcționar 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 perisabilitatea accelerată a acestora.

## **VI. SUBÎNCHIRIEREA 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 închiriere, 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).

6.2. În cazul în care locatarul transmite dreptul de proprietate asupra chioșcului, contractul de închiriere, la cerere, se va transcrie în favoarea noului proprietar.

## **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

7.1. Contractul de închiriere 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) rezilierea de drept fără intervenția instanței de judecată printr-o simplă notificare scrisă cu 15 zile înainte de data la care se va opera rezilierea, pentru neexecutarea obligațiilor principale ale Locatarului (neplata chiriei, abuz de folosință, schimbarea destinației bunului, neefectuarea reparațiilor importante) pact comisoriu de gradul IV;

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

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

h) desființarea titlului locatorului.

### **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 producerea evenimentului respectiv, cauza de forță majoră nu încetează, părțile au dreptul să considere prezentul contract încetat de plin 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.

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

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

**LOCATOR**

**MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**  
**prin**

**PRIMAR**  
**ANTAL ÁRPÁD – ANDRÁS**

**SECRETAR GENERAL**  
**KULCSÁR TÜNDE – ILDIKÓ**

**LOCATAR**

**TRESZI SRL**  
**prin**

**Mihály Teréz**

Vizat din punct de vedere juridic