

**CONTRACT DE SUBINCHIRIERE NR. \_\_\_\_\_**  
**Încheiat în data de \_\_\_\_\_**

**Părțile contractante:**

**1.1. Bertis SRL** cu sediul în Sfântu Gheorghe, str. Ozunului nr. 6, cod fiscal nr. RO551751, înregistrat la Registrul Comerțului cu nr. J14/476/1992, reprezentat prin Berszány Tibor, în calitate de locatar,

și

**1.2. 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 sublocatar;

**În baza:**

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

- HCL nr. \_\_\_/2022 adoptată de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;

**1. Obiectul Contractului:**

**Art. 1.** - Obiectul prezentului contract constă în transmiterea de către locatar subcontractantului în folosință și posesie temporară a spațiilor aferente bucătăriei fostului restaurant "Trattoria San Giorgio" împreună cu dotările aferente, în suprafață de 77,70 mp, situat în imobilul din mun. Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 30, județul Covasna, înscris în CF nr. 24653-C1-U4 Sf. Gheorghe, în suprafață de 105 m<sup>2</sup>, nr. cad. 24653-C1-U4, evidențiat în CF colectiv 24653;

**Art. 2.** – Spațiile vor fi utilizate pentru desfășurarea activității de preparare a hranei zilnice pentru copii, de către personalul unităților de învățământ Creșa Sfântu Gheorghe și Grădinița cu program prelungit „Árvácska”. Această destinație se va menține pe toată durata contractului, stabilită la art. 5.

**Art. 3.** – Spațiile aparțin Locatarului cu drept de locațiune în baza Contractului de închiriere nr. 1347 din 08.05.2018, cu modificările și completările ulterioare, încheiat între Bertis S.R.L. și Gecse László și Gecse Mária Magdolna, care dețin imobilul în proprietate.

**Art. 4.** – Inventarul dotărilor constituie anexă la prezentul contract și va fi preluat de personalul unităților de învățământ Creșa Sfântu Gheorghe și Grădinița cu program prelungit „Árvácska”.

**2. Durata Contractului:**

**Art. 5.** - Prezentul contract se încheie pe perioada 05.09.2022 – 31.12.2022, 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. 6.** Chiria datorată de chiriaș pentru folosința imobilului ce face obiectul prezentului contract este echivalentul în lei a 10.000 lei/lună.

**Art. 7.** Bertis SRL emite factura la începutul fiecărei luni pentru luna aferentă.

**Art. 8.** Plata chiriei se va achita, în termen de 15 zile de la emiterea acestuia, în contul **RO12RNCB0124 0380 1670 0001 BCR Sf. Gheorghe**

**4. Obligațiile Locatarului:**

**Art. 9.** - Locatarul imobilului se obligă:

a) să predea spațiile împreună cu dotările aferente 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 spațiilor în cauză cu privire la elementele de construcții și instalații aferente clădirii, în afară de cazul în care deteriorarea acestora este datorată culpei sublocatarului, caz în care refacerea se efectuează de către sublocatar, 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 subînchiriere;
- b) să controleze executarea obligațiilor de către titularul dreptului de subînchiriere 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 31 decembrie 2022, cu condiția notificării sublocatarului cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile.

#### **6. Drepturile sublocatarului**

- a) are dreptul de a folosi liber spațiile și dotările aferente, atât timp cât acesta nu deranjează ordinea și liniștea publică.
- b) Municipiul Sfântu Gheorghe va preda imobilul pentru desfășurarea activității de preparare a hranei zilnice pentru copii, în favoarea Creșei Sfântu Gheorghe 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 sublocatarului privind folosirea bunului ca un posesor de bună credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa lor. Unitățile de învățământ Creșa Sfântu Gheorghe și Grădinița cu program prelungit „Árvácska” de comun acord vor încheia un Protocol prin care vor stabili utilizarea eficientă a spațiilor și dotărilor aflate în folosință comună. Protocolul va fi predat locatarilor și municipiului Sfântu Gheorghe, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de subînchiriere.

#### **7. Obligațiile Sublocatarului:**

**Art. 10.** - Sublocatarul se obligă:

- a) să utilizeze spațiile subînchiriate conform destinației stabilite de spațiu de desfășurare a activității de preparare a hranei zilnice pentru copii, stipulat în prezentul contract, conform pct.6, lit.b;
- b) să folosească în perioada sublocațiunii imobilul care constituie obiectul subînchirierii din prezentul contract, ca un posesor de bună credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- c) să permită locatorului verificarea lunară a stării imobilului;
- d) să plătească chiria, stabilită în condițiile și la termenele convenite;
- e) la expirarea prezentului contract să restituie imobilul în starea în care l-a preluat, consemnat în procesul verbal de predare – primire;
- f) să respecte dispozițiile legale privind protecția împotriva incendiilor, conform Legii nr.307/2006 și a altor acte normative emise.

#### **8. Forța Majoră**

**Art. 11.** - 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. 12.** - 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. 13.** - 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. 14.** - Clauzele de încetare a contractului de subînchiriere sunt următoarele:

- a) expirarea termenului de valabilitate a contractului, stabilit conform art.5;
- b) acordul de voință a părților, exprimat în acest sens și manifestat în formă scrisă, cu notificarea prealabilă de 30 de zile.
- c) desființarea titlului Locatarului prin încetarea contractului de subînchiriere dintre locatar și proprietarul imobilului.

## **10. Litigii**

**Art. 15.** - (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. 16.** - Predarea-preluarea spațiilor se va face pe bază de proces-verbal de predare-preluare în care se va consemna starea spațiilor la care se vor adauga planșe fotografice privind constatarea acestei stări.

**Art. 17.** - Modificarea acestui contract de subînchiriere se va face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

**Art. 18.** - Prezentul contract de subînchiriere reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

**Art. 19.** - Prezentul contract de subînchiriere a fost încheiat într - un număr de două exemplare originale, din care câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR  
BERTIS SRL**

**BERSZÁNY TIBOR**

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

**Secretar General  
KULCSÁR TÜNDE - ILDIKÓ**

**Director General  
VERESS ILDIKÓ**

**Vizat din punct de vedere juridic**

**Creșa Sfântu Gheorghe**

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

Anexă la Contractul de subînchiriere nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

BERTIS SRL

Sfântu Gheorghe, str. Ozunului nr.6

*Lista inventar dotările aflate în bucătăria locației Trattoria San Giorgio aparținând Bertis S.R.L.*

*Sfantu Gheorghe, str. 1. Dec. 1918, nr.30*

Nr. crt	Denumire	Cantitate
1	Frigider tip mese din inox	3
2	Frigider cu usa geam	2
3	Congelator tip box	1
4	Friteuza cu ulei 1 cuva	1
5	Mese inox 110x70	2
6	Plita inductio profesional	2
7	Cuveta inox pentru spalare mana	1
8	Suport Rational inox cu raft	1
9	Aparat de gatit paste cu 2 cuve	1
10	Aspirator bucatarie inox	3
11	Masina de spalat pentru pahar	1
12	Cuptor cu microunde	2
13	Cuveta inox cu 2 cuve	1
14	Masa inox cu raft 200x70	1
15	Dulap primul ajutor din metal	1
16	Masa horeca 200x90	1
17	Cos gunoi mare cu capac	2
18	Raft metal 180x60	2
19	Dulap metal pentru produse chimice	1
20	Oala inox pentru supa	23
21	Tava inox DN mare cu capac	15
22	Tava inox DN mica cu capac	19

Prezentul inventar are 1 pagină și a fost încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, 05.09.2022.

Predător  
SC Bertis SRL  
Aydogmus Doruk  
Manager HORECA

Primitor