

CONTRACT DE LOCAȚIUNE NR. _____/_____

Art. 1. Părțile contractante:

1.1. PAROHIA UNITARIANĂ SFÂNTU GHEORGHE cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Kós Károly nr. 2, cod fiscal nr. 11146800, reprezentat prin Péterfi Ágnes preot și Gazdag Géza epitrop, în calitate de **locatar**

și

1.2. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, cu sediul pe 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**,

În baza:

- art. 1777 și următoarele din Codul Civil, aprobat prin Legea nr.287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. ____/2026 adoptată de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Art. 2. Obiectul Contractului:

2.1. Obiectul contractului este acordul părților cu privire la închirierea imobilului situat în municipiul Sfântu Gheorghe, strada George Enescu nr. 8, județul Covasna, identificat în CF nr. 41690 Sfântu Gheorghe, nr. cadastral 41690 – teren în suprafață de 1875 mp și nr. cadastral 41690-C1 – Creșă din cărămidă, cu un singur nivel, construită în anul 2025, cu suprafața construită la sol de 350,4 mp, suprafața construită desfășurată de 350,4 mp și cu suprafața utilă de 293 mp.

2.2. Destinația imobilului închiriat este pentru derularea activităților de educație timpurie antepreșcolară din cadrul Creșei Sfântu Gheorghe.

2.3. Predarea imobilului către locatar se face prin proces – verbal, încheiat în prezența celor două părți și cu prezența reprezentantului Creșei Sfântu Gheorghe, menționându-se totodată starea fizică a spațiilor, dotările și utilitățile de care aceasta beneficiază în momentul predării-primirii imobilului.

Art. 3. Durata Contractului:

3.1. Presentul contract de locațiune se încheie pentru imobilul cuprins la art. 2 pe o perioadă de 49 ani, 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.

Art. 4. Chiria și modalitatea de plată:

4.1. Chiria datorată de locatar pentru folosința imobilului ce face obiectul prezentului contract de locațiune este stabilită la **4,00 euro/mp/lună**, calculată la suprafața utilă de 293 mp a clădirii, astfel rezultând o valoare de **1172 euro/lună** (Suprafața utilă x preț/mp/lună = 293 mp x 4 euro = 1172 euro/lună), cu posibilitatea de majorare în funcție de evoluția pieței locale.

4.2. Plata chiriei se face lunar, în termen de 30 de zile, în baza facturii emise de locatar.

4.3. Plata se face prin ordin de plată în contul RO89BRDE150SV01571201500 deschis la Banca Română de Dezvoltare, în lei, la cursul BNR din data emiterii facturii.

Art. 5. Drepturile și obligațiile părților:

5.1. Obligațiile locatorului:

5.1.1. Să predea imobilul descris la art. 2 pe bază de proces-verbal de predare-preluare și să asigure folosința acestuia, pe toată durata contractului;

5.1.2. Să asigure în mod constant locatorului folosința liniștită și utilă a imobilului fiind datorare să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

5.1.3. 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 locatorului, caz în care refacerea se efectuează de către locatar, după consultarea locatorului și numai cu acordul expres al acestuia, potrivit prevederilor Codului Civil;

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

5.1.5. Să plătească impozitele și alte sarcini de natură fiscală, care pot fi percepute pentru spațiul închiriat.

5.2. Drepturile locatorului:

5.2.1. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de locațiune;

5.2.2. 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;

5.2.3. Poate să solicite încetarea contractului, cu condiția notificării locatarului și cu respectarea unui termen de preaviz de 60 de zile.

5.3. Drepturile locatarului:

5.3.1. Municipiul Sfântu Gheorghe va preda imobilul pentru organizarea activităților specifice de educație timpurie antepreșcolară în favoarea Creșei Sfântu Gheorghe, 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.

5.4. Obligațiile locatarului:

5.4.1. Să utilizeze imobilul închiriat conform destinației stabilite de desfășurare a activității de educație timpurie antepreșcolară, stipulat în prezentul contract;

5.4.2. 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;

5.4.3. Să nu aducă modificări asupra imobilului închiriat, fără acordul scris al locatorului;

5.4.4. Să permită locatorului verificarea stării imobilului;

5.4.5. Să plătească chiria, stabilită în condițiile și la termenele convenite;

5.4.6. Să obțină avizele legale de funcționare pentru activitatea desfășurată;

5.4.7. Să încheie contracte cu furnizorii de utilități și să achite operatorilor de servicii contravaloarea serviciilor prestate, aferente imobilului;

5.4.8. La expirarea prezentului contract să restituie imobilul în starea în care l-a preluat, consemnat în procesul verbal de predare – primire;

5.4.9. Să organizeze activitatea de apărare împotriva incendiilor pentru imobilul închiriat și să respecte regulile specifice privind apărarea împotriva incendiilor;

5.4.10. Se obligă ca, în termen de maximum 12 (douăsprezece) luni de la data predării imobilului și pe durata primului an de utilizare a acestuia, să amenajeze spațiul verde aferent imobilului închiriat, prin realizarea gazonului și plantarea arborilor, în conformitate cu destinația imobilului și cu reglementările legale aplicabile.

5.4.11. Lucrările vor fi efectuate pe cheltuiala exclusivă a Locatarului, cu respectarea normelor tehnice și de mediu în vigoare, precum și a eventualelor cerințe impuse de autoritățile competente. Locatarul se obligă, totodată, să asigure întreținerea corespunzătoare a spațiului verde pe toată durata contractului de locațiune.

Art. 6. Forța Majoră:

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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.

Art. 7. Încetarea Contractului:

7.1. Prezentul contract va înceta la inițiativa uneia din părțile contractante cu un preaviz de 60 de zile.

7.2. În caz de reorganizare/desființare a Creșei Sfântu Gheorghe;

7.3. În caz de atribuire a unui spațiu drept sediu, printr-un act normativ sau obținerea unui spațiu în comodat/administrare.

7.4. Expirarea termenului de valabilitate a contractului, stabilit conform art.3;

Art. 8. Litigii:

8.1. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă.

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

Art. 9. Clauze finale:

9.1. 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 adăuga planșe fotografice privind constatarea acestei stări.

9.2. Revizuirea clauzelor contractuale se va face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

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

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

LOCATOR
PAROHIA UNITARIANĂ
SFÂNTU GHEORGHE

Preot
PÉTERFI ÁGNES

Epitrop
GAZDAG GÉZA

LOCATAR
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
Director
ALBERT ANDREA