



CONSILIUL LOCAL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE ȘI AGREMENT

CONTRACT DE INCHIRIERE

CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE ȘI AGREMENT TÂRGOVIȘTE, cu sediul în Târgoviște, Str. Calea Ialomiței, nr. 9, județul DÂMBOVIȚA, cod fiscal 35671211, având contul nr. RO22TREZ24A670503100101X deschis la Trezoreria Municipiului Târgoviște, telefon./fax 0245-708713, Email dctntargoviste@gmail.com, reprezentată de **Ciprian PRISĂCARU**, în calitate de **Director** și **Maria ZEGHERU – Șef Serviciu Financiar Contabilitate**, denumit în continuare **LOCATOR (proprietar)**;

Și

SC _____ **SRL**, cu sediul social în _____, județul _____, CUI: _____, înregistrată la Registrul Comerțului: _____, reprezentată de _____, în calitate de Administrator, seria _____, nr. _____ CNP _____, telefon nr. _____, email: _____, eliberat de _____, la data _____, în calitate de **LOCATAR (chirias)**,
au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1 Obiectul contractului îl reprezintă asigurarea locatarului folosința bunului imobil, spațiu _____, de **XX mp.**, destinat _____, situat în **incinta strandului/incinta bazinului olimpic** la Complexul Turistic de Natație, Calea Ialomitei, nr. 9-15, Targoviste;

ART. 2 Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data de _____. Predarea - primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi încheiat, datat, semnat și stampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a terenului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii.

CAP. III SCOPUL CONTRACTULUI

ART. 3 Terenul închiriat este dat în folosință locatarului pentru amplasarea unui tonomat pentru cafea, apă, dulciuri și sandwich-uri preambalate/amenajarea unui spațiu destinat alimentației publice pentru vizitatorii strandului din cadrul Complexului Turistic de Natație, pentru perioada estivală.

CAP. IV DURATA CONTRACTULUI

ART. 4 Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de _____ **luni**, cu începere de la data de _____ și până la data de _____;

CAP. V PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

ART. 5. a) Prețul închirierii/chiria, a fost stabilit în sedinta de licitație publică și este de _____ **lei/mp/luna**, adică un total de _____ **lei/lună.**, aceasta se va achita în avans, iar factura va fi emisă pe data de 25 a lunii precedente celei pentru care se datorează chiria.

b) În oricare dintre situații locatorul își rezervă dreptul de a executa garanția proporțional cu situația apărută, inclusiv pentru neplata chiriei la timp, iar pentru continuarea contractului garanția trebuie reintregită la valoarea inițială.

c) În caz de neplata a chiriei în timp util pe o perioadă mai mare de o lună, garanția se va executa și se va putea proceda la rezilierea contractului.

ART. 6 Chiriașul are obligația de a achita contravaloarea utilitatilor, în conformitate cu consumul și factura emisă de locator.



CONSILIUL LOCAL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE ȘI AGREMENT

CAP. VI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Secțiunea I - Obligațiile locatorului

ART. 7 Locatorul se obligă:

- a) Să predea terenul/spatiul închiriat, precum și toate accesoriile acestuia în starea corespunzătoare destinației, în vederea căreia a fost închiriat;
- b) Să garanteze pentru liniștită și utilă folosință a spațiului închiriat, precum și asigurarea liberului acces al persoanelor în incinta Complexului, în limita maximă de capacitate.

ART. 8 Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

Secțiunea a II-A - Obligațiile locatarului

ART. 9 Locatarul se obligă:

- a) Să întrebuițeze pe toată durata închirierii bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună credință și potrivit destinației care rezultă din HCL, Caietul de sarcini și prezentul contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) Să fie depus până la data semnării prezentului contract de închiriere, o **garanție în cuantumul a două chirii lunare** stabilite în urma procedurii de licitație, numerar, sau în contul Direcției Complex Turistic de Natație Târgoviște deschis la Trezoreria Târgoviște, cu numărul **RO83TREZ2715006XXX009989**.
- c) Să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate;
- d) Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii terenului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- e) Să plătească chiria lunară la termenul stipulat în contract;
- f) Să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în incinta Complexului Turistic de Natație;
- g) Să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat care s-ar datora culpei sale;
- h) Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia la termenul stabilit în contract;
- i) Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, înscris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv autorizației de construcție;
- j) Să restituie suprafața de teren la expirarea/încetarea contractului în starea în care a primit-o, conform procesului verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;
- k) Să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii, etc;
- l) Să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a imobilului închiriat, inclusiv ale instalațiilor, accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților;
- m) Să depoziteze resturile menajere în locurile special amenajate (tomberoane - poarta intrare complex);
- n) În cazul în care locatarul nu își îndeplinește corespunzător obligațiile contractuale, locatarul are dreptul de a executa parțial sau integral garanția de bună execuție, în condițiile caietului de sarcini, iar dacă nu se reziliază contractul, locatarul are obligația reconstituirii integrale a garanției inițiale;
- o) Având în vedere utilitatea publică a închirierii, se obligă să desfășoare activitate în spațiul închiriat, în caz contrar locatorul putând denunța unilateral contractul, iar locatarul nu va mai putea participa la viitoarele licitații organizate de Direcția Complex Turistic de Natație.
- p) Să achiziționeze și să instaleze pe propria cheltuială aparate de măsură și control omologate a utilitatilor (apa, energie electrică, etc).
- q) Se obligă să prezinte o listă, semnată și stampilată, cu personalul care deservește spațiul închiriat. Menționăm că în baza acestui tabel se va face accesul pe poarta principală în strand. De asemenea, aceste persoane vor purta în mod obligatoriu ecusoane personalizate confecționate de locatar.
- r) În conformitate cu prevederile H.G. nr. 51/1992 republicată și Legea nr. 307/2006, locatarul este obligat să își însușească toate obligațiile care îi revin pe linia respectării normelor PSI și SSM și să asigure instruirea personalului, dotările necesare și întreținerea acestora pentru intervenție în caz de incendiu, în baza actelor normative în vigoare. În cazul nerespectării acestor obligații, locatarul este direct răspunzător în eventualitatea declanșării unui incendiu;



CONSILIUL LOCAL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE ȘI AGREMENT

CAP. VII RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ, PENALITĂȚI ȘI DAUNE-INTERESE

ART. 10 Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

ART. 11 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de **0,1 % pentru fiecare zi de intarziere**, asupra sumei datorate, începând cu prima zi care urmează a celeia în care suma a devenit exigibilă.

ART. 12. Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAP. VIII REZILIEREA CONTRACTULUI

ART. 13 Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese, fără notificare prealabilă și fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.

ART. 14 În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei sau utilităților cu 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unor clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

CAP. IX FORTA MAJORĂ

ART. 15 Forța majoră și cazul fortuit, legal notificată, exonerează de răspundere și obligații partea care o invocă, în condițiile legii.

Art.16 Având în vedere caracterul public al activității pe care chiriașul urmează să o desfășoare, acesta va fi scutit de plata chiriei proporțional cu perioada în care nu poate desfășura activitate, în condiții de forță majoră care afectează obligații esențiale din prezentul contract;

CAP. X SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

ART. 17 Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este **interzisă**.

CAP. XI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

ART. 18 Locațiunea încetează prin:

- a) Acordul de voință al părților;
- b) Expirarea termenului;
- c) Rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor;
- d) Din orice alte cauze prevăzute de lege;
- e) Nerespectarea angajamentelor din caietul de sarcini.
- f) Depasirea suprafeței care face obiectul contractului de închiriere, duce la rezilierea în mod unilateral a contractului din partea D.C.T.N.

ART. 19 La expirarea termenului pentru care a fost închiriat, contractul încetează de drept, tacita relocaliune nu operează.

CAP. XII LITIGII

ART. 20 Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

CAP. XIII DISPOZIȚII FINALE

ART. 21 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

ART. 22 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți.



CONSILIUL LOCAL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE ȘI AGREMENT

ART. 23 Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în capitolul I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin e-mail, curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

ART. 24 Documentele care fac parte integrantă din prezentului contract și care vor fi anexate la acesta, sunt

- a) Caietul de sarcini;
- b) Proces verbal de licitație privind prețul oferit;
- c) Proces verbal predare-primire amplasament.

ART. 25 Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ la Târgoviște în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE
ȘI AGREMENT TÂRGOVIȘTE

LOCATAR,

DIRECTOR,
Ciprian PRISĂCARU

ADMINISTRATOR,

Șef Serviciu Financiar - Contabilitate R.U,
Maria ZEGHERU

Sef Serviciu Administrativ
Danut MIHAI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

jurnalist Constantin Cozma

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea