

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

I.Părți contractante

Art.1. Între Consiliul Local al Municipiului Alba Iulia, cu sediul pe str.Calea Moșilor, nr.5A, reprezentat prin Mircea Hava – Primarul municipiului Alba Iulia în calitate de locator, pe de o parte _____, cu sediul în _____, înregistrată la _____ Oficiul Registrului Comerțului _____ reprezentată prin _____ în calitate de locatar.

În baza prevederilor HCL nr.____/____ și a licitației publice din data de ____ s-a încheiat prezentul contract de închiriere..

II.Obiectul contractului

Art.2.Obiectul contractului îl constituie închirierea unui teren în suprafață de ____ mp situat în Alba Iulia, Șanțurile Fortificației Vauban, Traseul de Sud, teren cu indicativul ____, având destinația de amenajare terasă sezonieră (construcție provizorie).

Art.3.Terenul arătat la art.2, este liber de sarcini.

III.Termenul

Art.4.Terenul este închiriat pe o perioadă de 1 an de la data semnării contractului, cu posibilitate de prelungire.

IV.Prețul închirierii

Art.5.Prețul închirierii este de ____ lei/mp/zi stabilit la licitația publică din data de ____.

Art.6.Plata chiriei se face lunar, până la finele fiecărei luni pentru luna în curs la Primăria Municipiului Alba Iulia.

Neplata la scadență a prețului chiriei se sancționează cu o majorare de întârziere de 2% pe lună și/sau fracțiune de lună.

În caz de neplată a chiriei pentru o perioadă ce depășește două rate, locatorul poate rezilia unilateral contractul.

Taxa pentru terenul ocupat de terasa sezonieră se datorează pentru întreaga durată de ocupare a terenului. Încetarea activității nu exonerează ocupantul terenului de plata taxei, decât de la data comunicării de către deținătorul terasei sezoniere Primăriei Municipiului Alba Iulia despre încetarea activității, înștiințarea neputând fi făcută retroactiv.

Prezentul contract constituie punere în întârziere, conform Codului civil, în cazul neefectuării plăților la termenul stabilit în contract

V.Obligațiile locatorului

Art.6.Locatorul se obligă să predea terenul în stare corespunzătoare folosinței.Obligația desființării construcțiilor provizorii cade în sarcina locatarului

VI.Obligațiile locatarului

Art.7.Locatarul se obligă:

-activitatea terasei sezoniere se va desfășura în perioada 1 aprilie – 31 octombrie. La cererea locatarului, activitatea terasei sezoniere se va putea desfășura și în afara acestui interval, cu aprobarea Primăriei municipiului Alba Iulia și cu plata chiriei pentru toată perioada de funcționare a terasei sezoniere

-să folosească terenul închiriat conform destinației care rezultă din contract, în acest scop se obligă să amenajeze suprafața închiriată conform utilității pentru care a fost perfectat contractul;

-să comunice locatorului eliberarea terenului cu cel puțin 20 zile înainte de data expirării contractului;

-să achite contravaloarea utilităților(energie electrică, termică, gaz, apă-canal, salubritate, etc.)

-să suporte în întregime cheltuielile de amenajare a terenului ca terasă sezonieră, prin acoperirea suprafeței terasei cu mocheta ambientală, gama coloristică nefiind stridentă adoptându-se culorile pastelate(ocru, bej, gri) pentru amplasarea meselor, a scaunelor și a umbrelor, delimitarea suprafeței închiriate cu vegetație (în ghivece, jardiniere sau alte elemente decorative din piatră, lemn sau ceramică având o expresie și inspirație istorică), amplasarea de recipiente pentru colectarea gunoiului asigurându-se containere distincte pe categorii de deșeuri conform normelor în vigoare, pentru colectarea deșeurilor locatarul trebuind să încheie un contract cu o firmă specializată, precum și orice alte amenajări impuse de către locator

-să respecte liniștea celor care locuiesc în zonă, desfășurarea activității făcându-se în intervalul orar stabilit prin hotărâri ale consiliului local sau prin dispoziție a Primarului municipiului Alba Iulia, în caz contrar va suporta consecințele legale pentru tulburarea liniștii publice și i se va rezilia contractul fără plata de despăgubiri

-să asigure accesul clienților terasei la grupurile sanitare, separat pe sexe, distanța de la terasă la grupul social fiind de maxim 50 m, sens în care locatarul va încheia un contract cu o firmă specializată pentru amplasarea de toalete ecologice, precum și pentru curățarea, igienizarea și întreținerea lor în bune condiții, răspunderea revenindu-i locatarului

-să repare eventualele distrugerii sau degradări ale domeniului public cauzate din culpa sa și va lua măsuri pentru evitarea afectării pe durata de funcționare a spațiilor verzi adiacente precum și pentru evitarea deversării accidentale de grăsimi sau substanțe toxice

-mobiliierul folosit pentru amenajarea terasei nu va fi încastrat în teren, va fi detașabil putând să fie eliberată zona fără a afecta amenajările exterioare stabile și zidurile fortificației și se va realiza din materiale de calitate superioară(lemn masiv, lemn-piatră, lemn-fier forjat, piatră-fier forjat, lemn-piatră-fier forjat.) fără mobilier de grădină – mese și bănci de tip pliant și fără mobilier din plastic, se va utiliza un tip unitar de mobilier (scaune, mese), cu cromatica asortată, în context cu ambientul istoric

-terasa sezonieră trebuie să fie dotată cu umbrele sau copertine amplasate pe sol, fără a deteriora pavimentul existent, obligatoriu de culoare albă, inscripționate cu brandul – logoul turistic al municipiului Alba Iulia

-amplasarea terasei sezoniere se va face astfel încât să nu împiedice în nici un fel traficul pietonal al zonei

-la expirarea contractului sau la încetarea acestuia înainte de termen din orice alte cauze, locatarul se obligă ca în termen de cel mult 15 zile să ridice de pe domeniul public toate materialele folosite la amenajarea terasei, în caz contrar ridicarea acestora se va face de către locator pe cheltuiala locatarului.

Art.8.Locatarul este obligat să respecte în totalitate dispozițiile HCL nr.____/____ privind aprobarea Regulamentului privind amenajarea teraselor sezoniere pe traseul șanțurilor fortificației de tip „Vauban” din Alba Iulia precum și toate prevederile cuprinse în caietul de sarcini, care fac parte integrantă din prezentul contract.

VII.Clauze speciale

Art.9.În caz de neexecutare a obligațiilor asumate de către locatar, contractul se consideră desființat de drept, fără punere în întârziere și fără vreo altă formalitate prealabilă și fără plata de despăgubiri.

Art.10.Locatarul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul atunci când apreciază că interesele urbanistice impun folosirea suprafețelor închiriate în alte scopuri, locatarul obligându-se să predea bunul în folosința locatorului liber de orice sarcini sau construcții, în stare de curățenie, în termen de cel mult 15 zile de la primirea înștiințării sau în termenul prevăzut în înștiințare.În aceste situații, locatorul este exonerat de orice răspundere.

Art.11.Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere sunt interzise.

Art.12.În caz de neutilizare a bunului închiriat o perioadă mai mare de 30 zile sau utilizarea pentru altă destinație decât cea prevăzută în contract, locatorul poate rezilia unilateral contractul.

Art.13.Locatarul are cunoștință de regimul juridic al terenului și construcțiilor, toate riscurile construirii pe terenul altuia fiind în sarcina sa, locatorul fiind exonerat de orice răspundere.

Prezentul contract s-a încheiat azi _____ în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Alba Iulia, 4 aprilie 2014

Președintele ședinței,
Consilier
Iancu Gheorghe

Contrasemnează,
Secretar
Jeler Marcel