

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I.PĂRȚI CONTRACTANTE

În temeiul dispozițiilor H.C.L.nr. _____ / _____ și a licitației publice din data de _____, între

1.CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ALBA IULIA, reprezentat de dl.Mircea Hava – Primarul municipiului Alba Iulia, cu sediul în Alba Iulia, pe str.Calea Moșilor, nr.5A, în calitate de **locator**

și
2. _____ cu sediul în _____, jud. _____, str. _____, nr. _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, cod fiscal _____, reprezentată de _____ în calitate de **locatar** s-a încheiat prezentul contract..

II.OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI

2.1.Obiectul contractului îl constituie închirierea imobilului(construcție) Pavilion Central destinat desfășurării de activități de alimentație publică, amplasat în incinta Bazei de Agrement situată în Alba Iulia, zona Mamut, lângă Parcul Dendrologic”Dr.Ioan Vlad”, în suprafață totală de 217,73 mp, împreună cu instalațiile, rețelele și echipamentele aferente, compus din:

- a.terasa acoperită în suprafață de 31,34 mp;
- b.spațiu de recreere în suprafață de 91,62 mp;
- c.bar în suprafață de 2,1 mp;
- d.bucătărie în suprafață de 19,23 mp;
- e.hol acces magazie și grup sanitar 1 și 2 în suprafață de 9,42 mp;
- f.magazie în suprafață de 11,8 mp;
- g.grup sanitar 1 în suprafață de 3,43 mp;
- h.grup sanitar 2 în suprafață de 3,43,mp;
- i.hol acces grup sanitar 3 și 4 în suprafață de 8,82 mp;
- j.grup sanitar 3 în suprafață de 14,57 mp;
- k.grup sanitar 4 în suprafață de 14,57 mp;
- l.camera centrala termică în suprafață de 7,40 mp.

2.2.Prezentul contract se încheie în scopul punerii în valoare, exploatării și întreținerii Pavilionului Central din incinta Bazei de Agrement.

2.3.Planul de situație și Caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract.

2.4.Predarea-primirea bunurilor ce fac obiectul contractului se va consemna prin proces-verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

III.TERMENUL CONTRACTULUI

3.1.Durata contractului este de ____ de ani de la data predării-primirii bunurilor ce fac obiectul acestuia.

3.2.La expirare, contractul se poate prelungi pentru o perioadă cel mult egală cu perioada inițială, prin simplul acord de voință al părților contractante, partea interesată trebuind să solicite în scris prelungirea cu cel puțin 3 luni înainte de data expirării.

IV.PREȚUL CONTRACTULUI

4.1.Prețul închirierii este de _____ stabilit în urma licitației publice din data de _____.

4.2.Plata chiriei se face la caseria Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat.Plata se va face lunar până la finele fiecărei luni pentru luna în curs.

4.3.Neplata la scadență a chiriei se sancționează cu o majorare de întârziere de 2 % pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

4.4.În caz de neplată a chiriei pentru o perioadă ce depășește două rate, locatorul poate rezilia unilateral contractul, fără plata de despăgubiri din partea sa.

4.5.Prezentul contract constituie punere în întârziere, în cazul neefectuării plăților la termenul stabilit în contract.

4.6.Locatorul își va desfășura activitatea în perioada 15 februarie – 15 decembrie, plata chiriei urmând a fi făcută pe perioada de desfășurare a activității.Pentru perioada în care locatorul nu desfășoară activitate, va fi scutit de plata chiriei.Dacă locatorul dorește să-și înceteze sau să-și înceapă activitatea mai devreme de perioada mai sus menționată, va avea obligația de a încunoștiința locatorul în scris, cu cel puțin 15 zile înainte de începerea sau încetarea activității, pentru a fi scutit de plata chiriei.

În situația în care locatorul dorește să-și desfășoare activitatea și în extrasezon, va putea face acest lucru cu condiția să înștiințeze în scris pe locatar și cu plata chiriei pentru această perioadă.

V.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

5.1.1.Locatorul are obligația să predea locatarului, prin proces-verbal de predare-primire, bunurile ce fac obiectul prezentului contract, libere de orice sarcini.

5.1.2. Locatorul are dreptul să verifice, pe toată perioada derulării prezentului contract, modul în care locatarul își respectă obligațiile ce decurg din acesta și să ia măsurile pe care le consideră necesare pentru a-l obliga pe locatar să și le respecte, inclusiv rezilierea unilaterală a contractului fără plata de despăgubiri din partea sa, locatorul având obligația de a pune la dispoziția locatorului sau a reprezentanților acestuia toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

5.1.3.Locatorul se obligă ca pe întreaga durată a contractului să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra bunurilor închiriate fără acordul locatarului.

5.1.4.Locatorul are dreptul de a organiza în incinta Bazei de Agreement manifestări cultural-artistice, după un program stabilit de comun acord cu locatarul.

5.2.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

5.2.1. Locatarul se obligă să administreze și să exploateze bunurile ce fac obiectul prezentului contract cu diligență maximă pentru a conserva și a dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului și să-l despăgubească pe locator pentru pagubele produse din culpa sa, să asigure paza, întreținerea și repararea bunurilor închiriate în sezon și în extrasezon și să permită accesul la grupurile sanitare 3 și 4, tuturor vizitatorilor și nu numai clienților locatarului, în timpul programului de vizitare.

5.2.2. Locatarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract, în caietul de sarcini și în conformitate cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop.

5.2.3. Locatarul nu are dreptul de a subînchiria sau subconcesiona, în tot sau în parte bunurile ce fac obiectul prezentului contract și nici nu poate cesa unei alte persoane contractul de închiriere, în caz contrar locatorul va putea rezilia unilateral prezentul contract fără plata de despăgubiri în sarcina sa. În acest caz, toate lucrările efectuate de locatar necesare exploatarei și funcționării Bazei de Agreement rămân proprietatea locatorului cu titlu gratuit.

5.2.4. Locatarul se angajează să acopere integral sumele necesare exploatarei, întreținerii și funcționării bunurilor închiriate și să angajeze forța de muncă necesară desfășurării activității în condiții normale, respectiv minimum 4 persoane.

5.2.5. Locatarul se obligă să obțină toate avizele și acordurile legale necesare desfășurării activității, pe cheltuiala sa, în conformitate cu destinația bunurilor închiriate, conform dispozițiilor art.2 din prezentul contract.

5.2.6. Locatarul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a. unei acțiuni sau unei măsuri dispuse de către o autoritate publică
- b. unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit

5.2.7. Locatarul are obligația de a organiza evenimente cultural-artistice în incinta Bazei de Agreement cel puțin odată la 3 luni, numai cu acordul prealabil al Primarului municipiului Alba Iulia, locatarul fiind obligat să solicite în scris acest acord cu cel puțin 10 zile înainte de desfășurarea evenimentului și cu încadrarea în calendarul de evenimente organizate de Primăria municipiului Alba Iulia, evenimentele organizate de Primărie având prioritate, locatarul putând propune Primăriei municipiului Alba Iulia în prima parte a fiecărui an un calendar al evenimentelor pe care le va organiza.

Locatarul are obligația de a plăti impozitul pe spectacole și de a comunica Primăriei municipiului Alba Iulia, în termen de cel mult 10 zile calendaristice de la data desfășurării evenimentului, cuantumul sumelor obținute ca urmare a desfășurării fiecărui eveniment.

5.2.8. Plata taxelor și impozitelor aferente bunurilor închiriate cade în sarcina locatarului, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare, în acest scop având obligația ca în termen de cel mult 30 de zile de la data predării prin proces-verbal a bunurilor ce fac obiectul prezentului contract să se prezinte la Direcția Venituri a Primăriei municipiului Alba Iulia cu o copie a contractului de închiriere și a procesului-verbal de predare-primire a bunurilor ce fac obiectul contractului.

5.2.9. Locatarul se obligă să folosească bunurile ce fac obiectul prezentului contract cu diligență maximă și numai pentru funcțiunile stipulate la art.II din contract, fiind permisă amenajarea cu alte funcțiuni, sau reamenajarea numai cu

aprobarea prealabilă a locatorului și cu obținerea de către locatar, pe cheltuiala sa a tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare, în condițiile legii.

5.2.10. Locatarul are obligația de a exploata, repara și întreține, pe cheltuiala sa, pe toată durata contractului bunurile ce fac obiectul prezentului contract și de a achita integral contravaloarea utilităților (energie electrică, apă-canal, salubritate, etc.).

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

6.1. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în caietul de sarcini și în prezentul contract, partea aflată în culpă datorează daune-interese.

VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

7.1. Modificarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional, cu acordul exprimat în scris al părților contractante.

7.2. Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract, cu notificarea prealabilă a locatorului din motive excepționale legate de interesul național sau local.

7.3. Pe toată durata contractului, părțile contractante vor putea renegocia clauzele contractuale.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Prezentul contract încetează la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin de comun acord prelungirea acestuia.

8.2. Contractul mai poate înceta în următoarele situații:

- a). prin acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante
- b). în caz de nerespectare de către locatar, în tot sau în parte, a obligațiilor contractuale, locatorul poate dispune unilateral rezilierea contractului, fără punere în întârziere, fără altă formalitate prealabilă cu plata de despăgubiri în sarcina locatorului
- c). pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii
- d). în cazul pierderii de către locator a dreptului de proprietate asupra bunurilor închiriate
- e). la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunurilor închiriate sau în cazul imposibilității obiective a locatorului de a le exploata, prin renunțare, fără plata de despăgubiri.
- f). în cazul în care locatorul, din orice motive, intră în procedura de insolvență, faliment sau lichidare, locatorul poate rezilia unilateral contractul de închiriere, fără plata de despăgubiri în sarcina sa.

8.3. La încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, bunurile mobile și imobile proprietate a locatorului ce fac obiectul prezentului contract, inclusiv investițiile ce vor fi realizate de către locatar pe cheltuiala sa, cu toate instalațiile, dependințele, utilajele, anexele și accesoriile aferente acestora, revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului și vor fi predate acestuia prin proces-verbal de predare-primire, locatarul răspunzând de aceste bunuri până la data predării lor către locator. Celelalte bunuri, care au fost proprietatea locatorului și au fost utilizate de acesta în activitatea sa, rămân proprietatea sa.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

9.1. Orice litigiu decurgând din sau având legătură cu prezentul contract, se va soluționa pe cale amiabilă între părțile contractante.

9.2.În cazul în care părțile nu se înțeleg, soluționarea litigiilor revine instanțelor judecătorești competente potrivit legii române, legea care guvernează prezentul contract fiind legea română.

X.FORȚA MAJORĂ

10.1.Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea și/sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

10.2.Parrea 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 lui.

10.3.Dacă în termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XI.NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

11.1.În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

11.2.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 de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3.Dacă notificarea se trimite prin telex/fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4.Notificările verbale nu se iau în considerare de către nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin una dintre modalitățile prevăzute în aliniatele precedente.

XII.CLAUZE FINALE

12.1.Prezentul contract împreună cu anexele care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.2.În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de către partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective, nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

12.3.Prezentul contract a fost încheiat în 4 exemplare, 2 pentru locator și două pentru locatar astăzi _____ data semnării lui.

Alba Iulia, 28 august 2014

Președintele ședinței,
Consilier
Pleșa Gabriel Codru

Contrasemenază,
Secretar
Jeler Marcel

DATE INFORMATIVE
privind licitatia pentru închirierea Pavilionului Central din incinta Bazei de
agrement situată în municipiul Alba Iulia, zona Mamut, lângă Parcul
Dendrologic „Dr.Ioan Vlad”

1. PROCEDURA LICITAȚIEI: Licitatie publică deschisă cu strigare din ____ în ____ începând cu suma de _____. La licitație pot să participe persoane fizice sau juridice din țară sau străinătate, personal sau prin mandatar desemnat.

2. GARANȚII SI TAXE DE PARTICIPARE: Garanția reprezintă contravaloarea chiriei minime de pornire a licitației pentru o perioadă de o lună și taxa de participare este de 20 lei. Acestea se depun la casieria Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat din subordinea Consiliului Local al municipiului Alba Iulia până la termenul stabilit in documentație.

3. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE A OFERTANTULUI: Ofertantul este admis să participe la licitație în condițiile în care este declarat eligibil de către organizator, respectiv dacă prezintă:

pentru persoane juridice

- certificat de atestare fiscală care atestă că nu sunt datorii la bugetul de stat
- adeverință de la Direcția Venituri că nu sunt datorii la bugetul local
- copie după certificatul de înmatriculare al societății
- copie statutul societății
- actul de identitate a persoanei împuternicite să semneze contractul și împuternicirea acesteia în original
- declarație pe proprie răspundere a administratorului/reprezentantului legal al societății că societatea nu se află în reorganizare sau faliment, în original

în cazul persoanelor fizice

- actul de identitate
- adeverință de la Direcția Venituri că nu sunt datorii la bugetul local

4. OFERTA: Oferta este fermă, are caracter definitiv și obligatoriu asupra conținutului documentației pe perioada de valabilitate. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a imobilului(construcție) Pavilionul Central din incinta Bazei de Agrement situată în Alba Iulia lângă Parcul Dendrologic „Dr.Ioan Vlad” pentru utilizarea acesteia în conformitate cu Caietul de sarcini.

Adjudecarea ofertei reprezintă manifestarea voinței organizatorului de a închiria bunurile ofertantului și de a semna contractul cu acesta .

Revocarea ofertei de către ofertant după licitare sau după adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare și încetarea contractului de închiriere.

5. ADJUDECAREA ȘI SEMNAREA CONTRACTULUI:

Adjudecarea se face pe baza ofertei maxime.

Contestațiile privind modul de desfășurare a licitației se depun la verificator în termen de 5 zile calendaristice de la data anunțării ofertantului câștigător .

Comisia de licitație va anunța data la care se va perfecta contractul de concesiune .

În cazul în care ofertantul câștigător nu se prezintă la data specificată pentru semnarea contractului, pierde garanția de participare la licitație, precum și închirierea Bazei de Agreement.

Garanțiile se restituie integral ofertanților declarați ca necâștigători și tuturor ofertanților în cazul anulării licitației.

Licitația se va desfășura dacă există minim două oferte pentru imobilul respectiv. În cazul în care pentru imobil nu se prezintă cel puțin două oferte sau nu se prezintă ofertanți, acesta urmează a fi scos din nou la licitație la o dată anunțată de către comisia de licitații. În această situație, ofertanții care au depus oferte pot opta pentru menținerea ofertei pentru noua licitație sau pentru retragerea ofertei. În prima situație toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, acestea păstrându-se depuse la sediul organizatorului. Dacă și la a doua licitație nu se depun cel puțin două oferte, se va trece la procedura închirierii prin negociere directă, conform dispozițiilor legale în vigoare.

Contravaloarea documentației de licitație este de 10 lei și se va depune la casieria Serviciului administrarea domeniului public și privat din subordinea Consiliului local al municipiului Alba Iulia la data solicitării documentației. Ofertele vor fi depuse la sediul Consiliului Local până la data de