

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I: Părțile contractante

Încheiat între:

U.A.T. Comuna Alunu, județul Vâlcea, cu sediul în Alunu, CIF 2541363, e-mail primaria@alunu.ro, telefon 0250.868.002, fax 0250.868.006, în calitate de autoritate contractantă, reprezentată legal prin Primar Birăruți Cristian, pe de o parte,

și

....., persoană juridică / fizică, CUI / CNP
....., cu sediul / domiciliul în

....., în calitate de chirias, pe de
altă parte

La data de, la sediul autorității contractante,

În temeiul Hotărârii Consiliului Local 42/26.05.2022 de aprobare a închirierii prin licitație a imobilului format din clădire Terasa Acoperita si grup sanitar, situat in incinta din Spațiului Public de Recreere din comuna Alunu, satul Igoiu, judetul Valcea, bunuri care apartin domeniului public al comunei Alunu, judetul Valcea, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de închiriere

Art. 1

1.1. Obiectul contractului de închiriere este închirierea imobilului format din clădire Spațiu Public de Recreere, situat în comuna Alunu, satul Alunu, jud. Valcea, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului anexă la prezentul contract,

1.2. Imobilul se închiriază în vederea comercializării de produse alimentare, activități de alimentare (catering) pentru evenimente si alte servicii de alimentare, restaurante.

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2

2.1. Durata închirierii este de **5 ani**, începând de la data de semnării prezentului contract, și anume

CAPITOLUL IV: Chiria

Art. 3

3.1. Chiria este de lei / an, rezultand lunar suma de , plata chiriei se va face lunar, pentru luna in curs in maxim 5 zile lucratoare de la data primirii facturii, emisa de comuna Alunu.

3.2. Chiria va fi indexată anual cu rata de inflație și în conformitate cu alte prevederi legale în materie.

CAPITOLUL V: Plata chiriei

Art. 4

4.1. Plata chiriei se va face în contul autorității contractante, deschis la Trezoreria Horezu.

4.2. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a aceste obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi de 0,25 %/zi, calculate pentru fiecare zi de intarziere.

4.3. Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

CAPITOLUL VI: Drepturile părților

Art. 5: Drepturile chiriașului

5.1. În temeiul contractului de închiriere, chiriașul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către autoritatea contractantă.

5.2. Chiriașul are dreptul de a exploata imobilul închiriat asa cum a fost predat de catre Autoritatea Contractanta.

Art. 6: Drepturile autorității contractante

6.1. Autoritatea contractantă are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, să verifice respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

6.2. Autoritatea contractantă poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

CAPITOLUL VII: Obligațiile părților

Art. 7: Obligațiile chiriașului

7.1. Chiriașul are obligația ca, în termen de cel mult 5 de zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea chiriei pe 2 luni din chiria datorată pentru primul an de exploatare.

7.2. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate autorității contractante de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

7.3. În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute la art. 7.1., contractul de închiriere se consideră reziliat de plin drept, aplicându-se în mod corespunzător prevederile art. 1.552 Cod Civil.

7.4. Chiriașul își va plăti utilitățile (energie electrică, apă și canal, salubritate). Chiriașul va lua toate măsurile în vederea exploatării în condiții optime de siguranță și funcționare a imobilului închiriat.

7.5. Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

7.6. Chiriașului îi este interzisă subînchirierea bunului imobil ce face obiectul închirierii.

7.7. Chiriașul este obligat să plătească taxele și impozitele pentru obiectul închirierii.

7.8. Chiriașul este obligat să respecte legile române pe toată durata închirierii, în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

7.9. În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute la art. 7.7., contractul de închiriere se consideră reziliat de plin drept, aplicându-se în mod corespunzător prevederile art. 1.552 Cod Civil.

7.8. Chiriașul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională, companiilor de gaz, electricitate, apă și canal și alte asemenea.

7.9. Chiriașul are obligația întreținerii imobilului închiriat, pe întreaga perioadă a derulării contractului de închiriere, conform P.V de predare primire.

7.10. Chiriașul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului închiriat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.

7.11. Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). Chiriașul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția

mediului, cu modificările și completările ulterioare, precum și a altor prevederi în vigoare.

7.12. Chiriașul va respecta condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de închiriere.

7.13. Chiriasul se obliga sa-si monteze apometru si sa-si infiinteze partida de curent electric.

Art. 8: Obligațiile autorității contractante

8.1. Autoritatea contractantă este obligată sa nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de închiriere

Art. 9

Prezentul contract de închiriere înceteaza la data de 18.07.2027:

9.2. In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de catre autoritatea contractantă.

CAPITOLUL IX: Răspunderea contractuală

Art. 10

10.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL X: Decăderea din drepturi a chiriașului

Art. 11

11.1. Decăderea din drepturi a chiriașului echivalează cu retragerea închirierii și are drept consecință încetarea contractului de închiriere din culpa chiriașului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Această sancțiune se aplică în cazul când chiriașul:

- a) nu-si plateste chiria lunara prevazuta in contract;
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectivului închirierii;
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectivului închirierii.

În situațiile prevăzute mai sus, autoritatea contractantă va transmite o notificare scrisă chiriașului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din

drepturi. Prin notificare se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

12.2. Decăderea din drepturi a chiriașului conduce la încetarea de drept a contractului de închiriere și obligă pe chiriaș la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de autoritatea contractantă.

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 13

13.1. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Codului Civil.

CAPITOLUL XII: Definiții

Art. 14

14.1. Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

14.2. Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția chiriașului, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

CAPITOLUL XIII: Dispoziții finale

Art. 15

15.1. Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu prevederile Codului Civil. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 (două) exemplare, astăzi, data de, data semnării lui, la sediul Primăriei comunei Alunu, județul Vâlcea.

AUTORITATE CONTRACTANTĂ

.....

CHIRIAȘ

.....