

CONTRACT DE LOCAȚIUNE Nr. din/...../2023

Capitolul I. PARTILE CONTRACTENTE

Art.1 Intre:

Chircu Trans SRL cu sediul in Drobeta Turnu Severin, B-dul. Mihai Viteazu, nr.4, bl. TV2, sc. 1, ap.1, Jud. Mehedinți, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J 25/161/2007, CUI RO 21294014 reprezentată prin **Chirculescu Marian** în calitate de **LOCATOR**
și

Serviciul Public de Alimentare cu Energie Termică (S.P.A.E.T.) cu sediul în municipiul Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți, str. Serpentina Roșiori nr. 1-3, cod poștal 220235, telefon:0352/800853, fax:0352/800855, CUI RO 34374930, Cod I.B.A.N.:RO90TREZ24G700400203004X deschis la Trezoreria Drobeta Turnu Severin. reprezentată prin **Director – Alecu Ilie-Gheorghe** și **Director Economic - Popescu Marius**, în calitate de **LOCATAR**, în conformitate cu :

- **Propunerea Chircu Trans SRL nr. 2309/29.03.2023 (Anexa 1);**
- **Acceptul SPAET nr. 2309/06.04.2023 (Anexa 2)**

privind **cuantumul chiriei și condițiile încheierii contractului de locațiune/închiriere;**

s-a încheiat prezentul CONTRACT DE LOCAȚIUNE, cu asumarea și respectarea următoarelor clauze:

Capitolul II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 Obiectul contractului este folosința de către **LOCATAR** a parterului aferent construcției C1 cu nr. Cadastral 52336-C1, constand în 3 birouri, secretariat, spalator, grup sanitar, hol, cu suprafața utila de 124,80 mp și constrictia C3 cu nr. Cadastral 52336-C3 constand în construcție administrativ și social culturala cu suprafața utila de 445 mp., situate în Drobeta Turnu Severin, Str.I.C. Bratianu, nr.11, județul Mehedinți, în scopul desfășurării activității de birou in municipiul Drobeta Turnu Severin;

Capitolul III. DURATA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

Art.3 Durata locațiunii/închirierii este de **3 (trei) ani**, cu începere de la data de **01 august 2023**, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional cu acordul părților, în condițiile unei notificări scrise din partea locatarului depusă la sediul locatorului cu cel puțin 15 de zile înaintea expirării acestuia.

Capitolul IV. CHIRIA

Art.4 Chiria pentru folosirea spațiilor închiriate este de **3000 euro/luna** cu T.V.A, prețul rămâne ferm și nemodificabil pe toată perioada contractului, plătitibil în lei la cursul euro/leu, prezentat de Banca Națională a României la data facturării;

Art.5 Chiria se datorează de **LOCATAR** începând cu data de 01.08.2023:

Art. 6 Plata chiriei se va face lunar, pentru luna în curs, în termen de 15 (cinsprezece) zile de la emiterea facturii de către **LOCATOR**;

Art.7 Locatorul va emite factura pana la data 5(cinci) a fiecărei luni, pentru luna în curs.

Art.8 Plata chiriei se va face cu Ordin de plată în contul proprietarului (**LOCATORULUI**) respectiv COD I.B.A.N.: RO12TREZ4615069XXX007880, deschis la Trezoreria Municipiului Drobeta Turnu Severin;

Art. 9 Neplata chiriei în termen, autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de **0,01 %** pe zi, calculată la valoarea chiriei și să solicite rezilierea contractului, respectiv să procedeze la evacuarea silită a locatarului/chiriașului;

Art.10 Chiriașul rămâne răspunzător de plata chiriei chiar dacă abandonează imobilul închiriat fara consimțământul locatorului;

Capitolul V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.11 Locatorul se obligă:

- a) să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- b) să asigure folosința obiectului închirierii pe toată durata contractului, să garanteze locatarul/chiriașul contra pierderii totale sau parțiale și contra tulburării folosinței bunului închiriat;
- c) să efectueze reparațiile pentru a menține bunul în starea de întrebuințare în care a fost închiriat, fără ca aceste reparații să dureze mai mult de 3 zile. Reparațiile de înținere curente sunt efectuate de către locatar/chiriaș;
- d) să asigure condițiile de iluminare, căldură, colectare gunoi menajer, electricitate și apă, plata acestora și a mijloacelor de comunicație (telefon/ fax/ internet) căzând în sarcina locatarului/chiriașului;
- e) să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare (aviz P.S.I., aviz sanitar, aviz de protecția mediului, aviz I.S.C.I.R., aviz de evacuare ape uzate etc);
- f) să plătească impozitele și alte sarcini de natură fiscală percepute pentru spațiile închiriate.

Capitolul VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI (LOCATARULUI)

Art. 12 Chiriașul (locatarul) se obligă:

- a) să ia în primire spațiile date în locațiune;
 - b) să folosească spațiile închiriate conform destinației prevăzute în contract;
 - c) să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa;
 - d) să păstreze integritatea imobilului închiriat să-l întrețină în mod corespunzător, să nu-l modifice sau să facă investiții fără consimțământul scris și prealabil al locatorului, să nu-l strice, deterioreze sau degradeze;
 - e) să plătească chiria și contravaloarea tuturor utilităților aferente imobilului închiriat - apă, canalizare, iluminat, energie electrică, energie termică, colectare gunoi menajer, comunicație (telefon, fax, internet), pază, etc.;
 - f) să nu ceseze acest contract de închiriere și să nu subînchirieze fără consimțământul proprietarului:
- la expirarea contractului să restituie bunul în starea în care l-a primit, conform procesului - verbal încheiat la predare;
- g) sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror alte cheltuieli, să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urma;
 - h) să permită examinarea bunului/imobilului de către locator la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, precum și de către cei care doresc să îl cumpere sau care la încetarea contactului, doresc să îl ia în locațiune, fără ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței bunului;
 - i) să numească responsabil de contract. Responsabil pentru prestarea serviciilor din partea locatarului este **Borcean Mioara**.

Capitolul VII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.13 Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- a) la expirarea duratei contractului, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia prin act adițional, de către părțile contractante;
- b) rezilierea contractului prin acordul scris al ambelor părți. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți;
- c) prin denunțarea unilaterală a chiriașului, cu un preaviz de 30 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile fără a plăti despăgubiri;
- d) prin denunțarea unilaterală a proprietarului, cu respectarea unui preaviz de 60 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile;
- e) la încetarea contractului, în oricare dintre situații, imobilul va fi predat Proprietarului, pe bază de proces-verbal, în stare corespunzătoare.

Capitolul VIII. ALTE CLAUCZE

Art.14 Chiriașul are dreptul să mobileze/doteze spațiul/bunul închiriat și să instaleze echipamente, instalații specifice activității, fără să degradeze bunul/imobilul.

Art.15. La încetarea contractului de locațiune/inchiriere, chiriașul trebuie să îndepărteze cu atenție tot mobilierul/echipamentele/ instalațiile și să readucă bunul în aceeași stare ca la data la care a fost închiriat, exceptând uzura normală.

Art.16. Părțile contractante au dreptul, pe durata indeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractuale, prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

Capitolul IX. CONFIDENTIALITATE SI CONFLICT DE INTERESE

Art.17 Partile se obliga sa trateze toate informatiile si documentatiile de care au luat cunostinta in timpul negocierii si derularii prezentului Contract ca informatii confidentiale si se obliga sa nu le divulge unei terte persoane. In cazul in care oricare dintre Partile contractuale incalca prezenta clauza, Partea in culpa se obliga sa acopere integral prejudiciul cauzat celeilalte Parti.

Art.18 Obligatia de confidentialitate prevazuta mai sus este valabila atat pe durata Contractului, cat si timp de 2 (doi) ani de la data incetarii acestuia, indiferent de cauza incetării Contractului.

Art.19 Obligațiile de mai sus nu subzista in cazul in care datele, informațiile sau documentele au intrat in domeniul public fara vina vreunei Parti sau cand pentru oricare dintre Parti exista o obligatie legala de dezvaluire.

Art.20. PROTECTIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL. „Date Personale” inseamna orice informatii privind o persoana fizica identificata sau identificabila; o persoana fizica identificabila este o persoana care poate fi identificata, direct sau indirect, in special prin referire la un element de identificare, cum ar fi un nume, un numar de identificare, date de localizare, un identificator online, sau la unul sau mai multe elemente specifice, proprii identitatii sale fizice, fiziologice, genetice, psihice, economice, culturale sau sociale.

Art.21 In cazul in care Partile transmit sau pun la dispozitia celeilalte Parti orice Date Personale, acestea se obliga sa proceseze respectivele Date Personale in conformitate cu legislatia in vigoare si aplicabila, inclusiv cu Regulamentul UE privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulație a acestor date ("Regulamentul UE 2016/679"), orice norme, regulamente, ordine si standarde, astfel cum acestea pot fi modificate periodic.

Art.22 Partile declara si se obliga sa ia toate masurile de precautie rezonabile pentru a asigura securitatea si prevenirea oricaror distrugerii, pierderi, modificari, dezvaluiri, achizitii sau accesari ilegale sau neautorizate cu privire la Datele Personale. Cu toate acestea, in cazul in care Datele Personale furnizate de catre Parti au fost accesate sau obtinute de o persoana neautorizata, Partile vor notifica imediat cealalta Parte cu privire la un astfel de incident si vor coopera in vederea luarii oricaror masuri considerate necesare pentru atenuarea oricarei pierderi sau daune provocate de un astfel de acces neautorizat.

Art.23 Partile vor lua toate masurile rezonabile si necesare pentru a asigura ca toti angajatii, agentii, partenerii si subcontractantii acestora respecta aceste clauze ori de cate ori prelucreaza orice Date Personale ca parte a acestui Contract.

Capitolul X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.24 Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese;

Art. 25 Forța majoră apară de răspundere partea care o invoca, în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră și pe baza de certificat eliberat de autoritățile competente.

Capitolul XI. LITIGII

Art.26 Litigiile ce decurg din executarea prezentului contract de locațiune/închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, litigiul va fi înaintat spre soluționare instanței judecătorești competente.

încheiat azi/...../2023, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,

CHIRCU TRANS SRL

LOCATAR,

**SERVICIUL PUBLIC DE ALIMENTARE
CU ENERGIE TERMICA**