

CONTRACT DE LOCATIUNE

Nr. R.A.A.N

Nr. S.P.A.E.T

Tinand cont de urmatoarele:

- Adunarea Creditorilor debitoarei Regia Autonoma pentru Activitati Nucleare RA – in faliment din data de 08.10.2024 a aprobat incheierea contractului de locatiune cu Serviciul Public de Alimentare cu Energie Termica din municipiul Drobeta Turnu Severin avand ca obiect inchirierea capacitatilor de productie, transport si distributie a energiei termice pana la data de 30.04.2025, respectiv pentru sezonul rece 2024 – 2025.

REGIA AUTONOMA PENTRU ACTIVITATI NUCLEARE R.A.,- in faliment cu sediul in Municipiul Drobeta-Turnu Severin, str. Nicolae Iorga nr. 1, judetul Mehedinti, J25/282/1998, CUI 10882752, reprezentată prin lichidator judiciar EURO INSOL SPRL, cu sediul ales pentru comunicare in Bucuresti, Opera Center, str. Costache Negri nr. 1-5, et. 3, sector 5, inscrisa in Registrul Formelor de Organizare a UNPIR sub nr.RFO 0069, CUI RO 21119285, desemnat prin hotararea din data de 28.01.2016, pronuntata in dosarul nr. 9089/101/2013 aflat pe rolul Tribunalului Mehedinti, Sectia a II-a Civila, de contencios administrativ si fiscal, prin raportare si la decizia civila nr. 563/14.06.2016 pronuntata de Curtea de Apel Craiova Sectia a II-a Civila in dosarul nr. 9089/101/2013/a137 prin care s-au respins ca nefondate apelurile formulate impotriva sentintei civile nr. 10/28.01.2016 pronuntata de Tribunalul Mehedinti, Sectia a II-a Civila, de contencios administrativ si fiscal in dosarul nr. 9089/101/2013 numita in cele ce urmeaza **LOCATOR**, și

SERVICIUL PUBLIC DE ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ în Municipiul Drobeta Turnu Severin, cu sediul în Drobeta-Turnu Severin, str. Serpentina Rosiori nr.1-3, jud. Mehedinti, cod poștal 220235, telefon: 03528008547, fax: 0352800855, Cod Unic de Înregistrare RO34374930, cont IBAN RO90TREZ24G700400203004X deschis la Trezoreria Drobeta Turnu Severin, reprezentat legal prin domnul Ilie Alecu, numita in cele ce urmeaza **LOCATAR** sau **CHIRIAS**.

denumite în mod independent **Partea** sau colectiv **Părțile**.

Având în vedere că:

a) Locatorul a fost singurul furnizor de agent termic pentru consumatorii captivi – populatie, institutii publice, spitale, scoli – din Municipiul Drobeta Turnu Severin, detinand in proprietate capacitatile de productie si transport a energiei termice (denumite in cele ce urmeaza „Bunurile” sau „Capacitatile/Instalatiile de productie si transport ”) care au fost folosite pentru a asigura agent termic catre consumatorii din Municipiul Drobeta-Turnu Severin;

b) Chiriasul doreste sa inchirieze Capacitatile de productie si transport proprietatea Locatorului, in scopul producerii si transportului de agent termic consumatorilor Municipiului Drobeta-Turnu Severin pentru sezonul rece 2024-2025 conform adresei nr. 5723/13.09.2024;

c) Locatorul intentioneaza sa inchirieze aceste capacitati Chiriasului, ca urmare a acordului exprimat, conform Legii nr. 85/2006, in Adunarea Creditorilor din data 08.10.2024.

Partile au convenit incheierea prezentului contract de inchiriere (denumit in cele ce urmeaza „Contractul”), in termenii si conditiile de mai jos.

1. OBIECTUL si PRETUL LOCATIEI

Locatorul inchiriaza Chiriasului capacitatile de productie si transport a energiei termice asa cum acestea sunt identificate in Anexa 1 la prezentul Contract, in schimbul platii unei chirii in suma de 698.487 lei+ TVA /luna, platita doar pe durata de exploatare a echipamentelor, instalatiilor, etc.

Avand in vedere starea de faliment in care se afla RAAN incepand cu data de 14.06.2016, tinand cont de dispozitiile art. 116 si urm. din Legea nr. 85/2006, inchirierea capacitatilor de productie si transport a energiei termice proprietatea RAAN catre SPAET nu va afecta organizarea licitatiilor publice competitive cu strigare, cu pret in urcare, care vor fi organizate in continuare de catre lichidatorul judiciar.

In acest sens, SPAET se obliga sa permita accesul permanent si neconditionat al reprezentantilor/salariatilor/persoanelor imputernicite din partea RAAN/ Euro Insol SPRL la toate locatiile ce fac parte din Bunuri, in vederea indeplinirii obligatiilor stabilite de Legea 85/2006 privind procedura insolventei si a altor obligatii stabilite in sarcina RAAN.

2. DURATA si INTRAREA IN VIGOARE A CONTRACTULUI

2.1. Contractul se incheie pana la data de 30.04.2025 si poate fi modificat doar cu acordul expres al partilor consemnat intr-un act aditional semnat de ambele parti. In cazul in care se impune o modificare substantiala a contractului, acesta se poate face numai sub conditia aprobarii de catre Adunarea Creditorilor Regiei Autonome pentru Activitati Nucleare R.A.

2.2. Contractul are in vedere doar inchirierea Capacitatilor de productie si transport proprietatea Locatorului, in scopul producerii si transportului de agent termic consumatorilor Municipiului Drobeta-Turnu Severin pentru sezonul rece 2024 – 2025.

2.3. In cazul in care, Chiriasul notifica Locatorul asupra incetarii parțiale a contractului ca urmare a indeplinirii conditiilor de productie a agentului termic de la o alta sursă, Locatorul nu mai calculeaza chirie pentru perioada ramasa din Contract condiționat de posibilitatea opririi instalațiilor în regim de siguranță. În cazul in care oprirea instalatiilor in regim de siguranta nu poate opera la momentul notificarii incetarii Contractului de catre Chirias, durata Contractului se prelungeste cu perioada necesara opririi instalatiilor in regim de siguranta.

Chiria aferentă acestor bunuri va fi stabilită la data începerii utilizării lor pentru transportul, si distribuția energiei termice de la noua sursă.

2.4. In cazul in care pana la finalizarea Contractului sunt indeplinite conditiile de temperatura prevazute de lege pentru oprirea furnizarii agentului termic catre consumatorii din Municipiul Drobeta-Turnu Severin, Chiriasul notifica Locatorul asupra incetarii functionarii efective. Din momentul primirii notificarii ca urmare a indeplinirii conditiilor de temperatura prevazute de lege pentru oprirea furnizarii agentului termic, Locatorul nu mai calculeaza chirie pentru perioada ramasa din Contract, Chiriasul fiind obligat sa ia toate masurile necesare in vederea opririi instalatiilor in regim de siguranta.

2.4. Contractul de locatiune va intra in vigoare incepand cu data semnării. Din momentul intrarii in vigoare a Contractului, Chiriasul are dreptul sa faca toate reparatiilor necesare producerii, si transportului agentului termic, inclusiv adaptarea instalatiilor la regimul de functionare actual, numai dupa plata de catre Chirias a sumei de 1.396.974 lei + TVA, reprezentand chiria aferenta primelor 2 luni calculate din momentul inceperii functionarii efective a centralei si creditarea contului Locatorului cu suma mentionata anterior, pentru fiecare sezon rece.

3. OBLIGATIILE CHIRIASULUI

Locatarul (chiriasul) are urmatoarele obligatii :

3.1. Locatarul se angajeaza sa achite integral si la termen toate sumele datorate si sa isi respecte toate obligatiile asumate prin prezentul Contract in conformitate cu termenii acestuia. Partile agreeaza in mod expres ca, avand in vedere starea de faliment a Locatorului, obligatia de plata a chiriei la termenele stipulate in Contract reprezinta o obligatie esentiala, a carei nerespectare da dreptul Locatorului la orice remediu legal impotriva Chiriasului.

3.2. Locatarul se obliga sa achite Locatorului chiria in conditiile stipulate mai jos.

3.2.1. In termen de maxim 10 (zece) zile de la data intrarii in vigoare a Contractului, Chiriasul va plati Locatorului chiria aferenta primelor 2 luni contractuale, respectiv suma de 1.396.974 lei + TVA. Chiria aferenta urmatoarelor luni contractuale, platita doar pe durata de functionare efectiva, va fi platita cel mai tarziu pana in data de 15 pentru luna in curs.

3.2.2. Chiria lunara aferenta Bunurilor inchiriate este de 698.487 lei + TVA si se plateste doar pentru durata de functionare efectiva, prin virament/ordin de plata in baza Facturilor fiscale emise de Locator, in contul RO66TREZ4615069XXX001282 deschis la Trezoreria Drobeta Turnu Severin. Factura lunara va fi emisa de catre Locator si se comunica in termen de maxim 2 zile Chiriasului. Chiria se va considera platita in termen daca aceasta va credita contul Locatorului la data scadentei. Factura va fi scadentă la data de 15 a lunii in curs. In cazul in care ziua scadentei va fi o zi nelucratoare, data scadentei va fi in ziua lucratoare imediat urmatoare.

3.2.3. Nerespectarea termenului de plata a chiriei la data scadenta, atrage in sarcina Chiriasului obligatia de a plati penalitati de intarziere in cuantum de 0,05% pe zi de intarziere din valoarea lunara

a facturii, incepand cu ziua urmatoare datei scadentei. Cuantumul penalitatilor nu poate depasi cuantumul sumei asupra careia sunt calculate.

3.2.4. Cheltuielile cu utilitatile aferente Bunurilor sunt in sarcina exclusiva a Chiriasului, care se obliga sa le achite conform documentelor din care rezulta.

3.2.5. Chiriasul este de drept in intarziere, in conformitate cu dispozitiile art. 1523 alin. (1) Cod civil, in cazul in care acesta nu plateste la scadenta si in cuantumul stabilit mai sus chiria si/sau orice alte obligatii banesti asumate prin prezentul contract.

3.2.6. Daca Chiriasul depaseste cu 10 zile scadenta oricarei sume pe care o datoreaza in temeiul prezentului Contract (chirie, utilitati, etc.) Locatorul are dreptul de a rezilia unilateral prezentul Contract, printr-o simpla notificare scrisa, conform art. 1552 Cod civil privind rezilierea unilaterala.

3.2.7. Chiriasul se obliga sa mentina toate Bunurile in conditii normale de functionare conform prescriptiilor tehnice pe toata durata contractului si sa efectueze toate reparatiile necesare in acest sens. In situatia in care se va constata ca au fost aduse pierderi sau deteriorari ale bunurilor predate, Chiriasul va suporta toate costurile pentru aducerea acestora in conditii normale de functionare conform prescriptiilor tehnice. Locatorul are dreptul sa inspecteze oricand starea de functionare a Bunurilor si modul de utilizare a acestora si in cazul in care va sesiza deficiente in utilizarea/in starea lor, va notifica Chiriasului sa ia masurile necesare si sa avanseze cheltuielile pentru efectuarea oricaror remedieri se impun. Chiriasul are obligatia de a remedia orice defectiune/deteriorare a Bunurilor in cel mai scurt timp, in functie de natura si gravitatea defectiunii. Orice defectiune/deteriorare va fi adusa la cunostinta Locatorului de indata. De asemenea, vor fi aduse la cunostinta Locatorului de indata toate lucrarile de remediere sau orice astfel de interventii asupra Bunurilor, printr-o notificare scrisa. Se precizeaza ca sintagma « de indata » se interpreteaza in sensul celui mai scurt termen posibil, dupa natura defectiunii/deteriorarii/remedierii, dupa caz.

3.2.8. In cazul in care Chiriasul nu efectueaza lucrarile de remediere despre care se face vorba in articolul de mai sus, lucrari necesare aducerii bunurilor in conditii normale de functionare conform prescriptiilor tehnice Locatorul il va pune in intarziere sa demareze si sa finalizeze lucrarile intr-un termen de maxim 15 zile. La expirarea acestui termen, Locatorul va fi indreptatit sa rezilieze unilateral Contractul de inchiriere, printr-o simpla notificare scrisa, conform art. 1552 C.civ.

3.2.9. Chiriasul se obliga sa cunoasca si sa respecte masurile de aparare impotriva incendiilor, stabilite de legislatia in vigoare:

- sa intretina si sa foloseasca, in scopul pentru care au fost realizate, dotarile pentru apararea impotriva incendiilor (instalatii de hidranti interiori, hidranti exteriori), puse la dispozitie de RAAN.
- sa respecte normele de aparare impotriva incendiilor, specifice activitatilor pe care le organizeaza sau le desfasoara;

- sa aduca la cunostinta lichidatorului RAAN, orice defectiune tehnica la instalatiile de aparare impotriva incendiilor ori alta situatie care constituie pericol de incendiu;
- sa permita in conditiile legii, executarea controalelor si a inspectiilor privind modul de aplicare a prevederilor legale in vigoare pentru apararea impotriva incendiilor de catre salariatii desemnati de lichidatorul RAAN.
- sa permita, la solicitare, accesul fortelor Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta in scop de recunoastere, instruire sau de antrenament si sa participe la exercitiile si aplicatiile de interventie organizate de acesta;
- sa asigure si sa puna in mod gratuit la dispozitie fortelor chemate in ajutor mijloacele tehnice pentru apararea impotriva incendiilor, precum si antidotul si medicamentele pentru acordarea primului ajutor;
- sa informeze de indata, prin orice mijloc, Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta si lichidatorul RAAN despre izbucnirea oricarui incendiu si sa participe la stingerea incendiului cu forte si mijloace proprii.

3.2.10. La data incetarii Contractului, Chiriasul se obliga sa suporte toate prejudiciile aduse Bunurilor inchiriate asa cum acestea vor fi constatate prin Procesul verbal de predare-primire a Bunurilor la incetarea Contractului.

3.3. Alte prevederi privind plata chiriei

3.3.1. Neconfirmarea de catre Chirias a primirii oricarei facturi fiscale nu va reprezenta o aparare valabila si nu il va exonera de raspundere privind indeplinirea obligatiilor ce ii revin in baza prezentului contract, iar Locatorul va fi indreptatit sa isi exercite integral drepturile si sa solicite despagubiri pentru prejudiciul cauzat, cuvenite in temeiul prezentului contract.

3.3.2. Toate sumele prevazute in prezentul contract nu includ comisioanele bancare, sau orice alte taxe.

3.3.3. Platile efectuate de Locatar acopera, in urmatoarea ordine: sumele datorate cu titlu de penalitati de intarziere, si in final obligatii principale de plata datorate in baza prezentului contract.

3.4. Destinatia bunurilor si obligatiile chiriasului. Alte obligatii.

3.4.1. Chiriasul va folosi Bunurile inchiriate doar potrivit destinatiei initiale a acestora, respectiv producerea si transportul energiei termice si se obliga sa obtina toate avizele/autorizatiile de functionare si operare cerute conform legii in vigoare privind Bunurile, precum si cele privind productia si transportul, etc.

3.4.2. Chiriasul nu va putea folosi Bunurile pentru orice alte activitati sau scopuri decat cele descrise mai sus. Este interzisa orice activitate de depozitare si/sau comercializare la locul Bunurilor a

oricaror produse toxice, explozive, radioactive si inflamabile care nu este determinata direct sau nu este consecinta activitatii de productie si transport a energiei termice. In general, Chiriasul va folosi Bunurile cu prudenta si diligenta unui bun proprietar, in sensul art. 1799 Cod civil si in toate cazurile va lua in considerare faptul ca acestea servesc satisfacerii unui serviciu public, fiind destinate alimentarii cu agent termic a populatiei, institutiilor publice, institutiilor spitalicesti, unitatilor de invatamant, etc.

3.4.3. Chiriasul se obliga sa achizitioneze cantitatea de energie electrica necesara pentru Bunurile inchiriate.

3.4.4. Locatorul va pune la dispozitia Chiriasului daca este cazul datele necesare pentru obtinerea avizelor, autorizatiilor, etc.

3.4.5. Locatorul este exonerat de orice raspundere in privinta activitatii Chiriasului privind utilizarea Bunurilor conform destinatiei stabilita prin contract. In egala masura, Locatorul este exonerat de orice raspundere in privinta activitatii Chiriasului privind o utilizare defectuoasa/iresponsabila a Bunurilor sau contrara destinatiei stabilita prin prezentul contract. In sensul celor stabilite mai sus, Chiriasul declara in mod expres ca isi asuma raspunderea cu privire la orice fel de prejudiciu produs ca urmare a folosirii conforme sau neconforme a Bunurilor, fata de orice fel de persoana pagubita si in fata oricarei institutii/organism/autoritati a statului.

3.4.6. Avand in vedere importanta Bunurilor inchiriate si faptul ca acestea sunt destinate satisfacerii unui serviciu public, respectiv asigurarea energiei termice pentru populatie, institutii publice, spitale, unitati de invatamant, etc., Chiriasul se obliga sa nu abandoneze sub nicio forma Bunurile pe perioada de valabilitate a contractului. Chiriasul are obligatia de a asigura personalul necesar, calificat, pentru operarea Bunurilor in conditii de siguranta si in scopul asigurarii agentului termic catre consumatori. Intreaga responsabilitate pentru modul in care personalul Chiriasului isi indeplineste obligatiile de mentinere in functiune si operare a Bunurilor cade in sarcina Chiriasului. Pentru verificarea indeplinirii acestei obligatii Locatorul are dreptul de a inspecta in orice moment fara nicio notificare prealabila Bunurile ce fac obiectul prezentului Contract.

3.4.7. Chiriasul este obligat de oprirea Capacitatile/Instalatiile de productie si transport in conditii de siguranta.

3.4.8. De asemenea se obliga sa nu aduca modificari esentiale Bunurilor inchiriate fara acordul scris al Locatorului, cu exceptia reparatiilor si a adaptarii instalatiilor la regimul de functionare actual care cad in sarcina sa, care vor fi notificate de indata Locatorului.

3.4.9. Chiriasul se obliga ca, la incetarea Contractului din orice motiv, sa predea de indata Bunurile Locatorului, in conditii normale de functionare conform prescriptiilor tehnice. De asemenea, Chiriasul se obliga sa evacueze la cerere personalul desemnat de acesta pentru mentinerea in functiune si operarea Bunurilor conform Contractului.

4. OBLIGATIILE LOCATORULUI (PROPRIETAR)

Locatorul are urmatoarele obligatii:

- 4.1. Sa asigure folosinta linistita a Bunurilor inchiriate pe intreaga durata, fara vreo intrerupere cauzata de catre Locator, cu exceptiile determinate de (i) specificul procedurii falimentului Regiei Autonome pentru Activitati Nucleare si (ii) dreptul discretionar al Locatorului de inspectie a Bunurilor, in conformitate cu dispozitiile art. 3.2.8 din Contract.
- 4.2. Sa asigure, contra cost, furnizarea apei industriale din Statia de Apa Industriala Halanga proprietatea Locatorului necesara in procesul de productie a energiei termice. Pentru evitarea oricarui dubiu, alimentarea cu energie electrica pentru functionarea Bunurilor inchiriate este obligatia exclusiva a Chiriasului..
- 4.3. Locatorul nu va putea fi tinut raspunzator de orice intarziere sau imposibilitate in pornirea capacitatilor de productie/transport. Cu atat mai mult, locatorul este exonerat de orice fel de raspundere daca intarzierea/imposibilitatea de pornire a capacitatilor este determinata de o culpa/refuz ale Chiriasului in respectarea obligatiei de a furniza orice fel de resurse si de a-si da concursul necesar in realizarea etapelor de pornire a capacitatilor.

5. PREDAREA-PRIMIREA BUNURILOR

- 5.1. Bunurile se predau in baza unui proces verbal de predare-primire, semnat de reprezentantii ambelor parti contractante, in starea in care se gasesc, moment de la care are loc transferul de raspundere privind folosirea acestor bunuri de la Locator la Chirias.
- 5.2. Procesul verbal de predare primire va contine referinte privind starea Bunurilor, necesare pentru a se verifica, pe parcursul executarii contractului sau la incetarea acestuia, orice fel de degradare a Bunurilor, rezultata dintr-o utilizare defectuoasa sau culpa Chiriasului.
- 5.3. La data incetarii Contractului, predarea-primirea Bunurilor se va realiza in aceeasi maniera cu cea agreata mai sus, pe baza unui Proces verbal de predare-primire. Procesul verbal de predare-primire la incetarea contractului va contine precizarile partilor privind starea Bunurilor cu referire speciala la starea de degradare a acestora.

6. CAZURI DE NEINDEPLINIRE

6.1. Actiunile Chiriasului

Aparitia unuia sau a mai multor cazuri dintre urmatoarele va reprezenta o nerespectare a obligatiilor asumate prin prezentul Contract de catre Locatar/Chirias:

- 6.1.1. Neplata de catre Chirias a oricareia dintre : chiria, penalitatile, sau alte plati impuse Chiriasului prin prezentul contract la data scadenta si in modul corespunzator.
- 6.1.2. Omisiunea Chiriasului de a notifica Locatorului de indata orice defectiune/deteriorare a Bunurilor.

6.1.3. Neefectuarea de catre Chirias a oricaror lucrari de remediere necesare in cazul aparitiei oricaror defectiuni/deteriorari care conduc la imposibilitatea folosirii Bunurilor conform destinatiei acestora de asigurare a agentului termic pentru populatie, institutii publice si spitalicesti, unitati de invatamant, etc.

6.1.4. Omisiunea Chiriasului de a notifica Locatorului de indata toate si oricare lucrari de remediere efectuate asupra Bunurilor sau asupra unei parti din acestea.

6.1.5. Orice actiune sau inactiune a Chiriasului care conduce la deteriorarea in orice mod a Bunurilor sau la imposibilitatea utilizarii acestora conform destinatiei lor cu exceptia deteriorării bunurilor din cauza viciilor ascunse.

6.1.6. In general, incalcarea/nerespectarea oricareia dintre obligatiile asumate prin prezentul Contract. Chiriasul intelege si accepta ca obligatia de a utiliza Bunurile ca un bun proprietar are in Contract o exigenta sporita fata de dreptul comun, avand in vedere faptul ca Bunurile sunt destinate unui serviciu public.

6.2. Actiunile Locatorului.

6.2.1. In cazul in care oricare dintre evenimentele enumerate la art. 7.1. are loc, Locatorul, in afara de actiunile puse la dispozitia lui in temeiul legii, va avea dreptul sa intreprinda oricare, sau toate actiunile urmatoare:

(i) sa rezilieze Contractul fara ca pentru aceasta sa fie necesara vreo notificare, somatie, sau orice alta procedura legala, judecatoreasca sau de alt tip. Rezilierea va fi adusa la cunostinta Chiriasului de catre Locator printr-o simpla notificare scrisa in care vor fi aratate obligatiile incalcate. Notificarea de reziliere produce efecte de la data comunicarii sale catre Chirias, prin orice mijloc de comunicare care asigura confirmarea primirii textului. Exercitarea acestui drept de catre Locator nu va prejudicia in nici un fel drepturile Locatorului in ceea ce priveste orice nerespectare a obligatiilor contractuale de catre Locator prin prezentul Contract ;

(ii) sa ia imediat in primire Bunurile si sa interzica accesul oricarui reprezentant/personal al Chiriasului in spatiile ce deservesc Bunurile; Chiriasul intelege si accepta ca indata dupa primirea notificarii de reziliere are obligatia de a preda imediat Bunurile, de a evacua la cerere personalul si in general de a efectua orice actiune necesara pentru preluarea urgenta a Bunurilor de catre Locator, in considerarea faptului ca acestea sunt destinate satisfacerii unui serviciu public care trebuie obligatoriu asigurat in mod continuu.

(iii) sa ceara Locatorului plata tuturor sumelor datorate conform acestui Contract;

(iv) la alegerea sa, sa evacueze sau sa pastreze, in virtutea dreptului de retentie, orice echipament/bun proprietatea Chiriasului, aflat in spatiile ce deservesc Bunurile inchiriate. In cazul in care Locatorul va opta pentru exercitarea dreptului de retentie, orice bun/echipament astfel retinut va fi restituit Chiriasului doar dupa indeplinirea tuturor obligatiilor sale rezultate din Contract. Locatorul va retine aceste bunuri pe cheltuiala si raspunderea Locatorului pentru o perioada de maxim 60 de zile de la data retinerii. In cazul in care Locatorul nu se prezinta pentru a-si onora obligatiile,

Locatorul va proceda conform prevederilor legale. Neprezentarea Locatarului in termen de 60 de zile va fi echivalenta cu acordul ca Locatorul sa vanda bunurile gasite in Spatiul Inchiriat.

6.2.2. Locatorul nu va fi raspunzator pentru nici o cheltuiala aferenta evacuării.

6.2.3. Locatarul nu poate invoca dreptul de retentie asupra Bunurilor inchiriate in nici o situatie.

7. CESIUNE SI SUBINCHIRIERE

7.1. Chiriasul nu poate transfera partial sau integral, cu titlu gratuit sau oneros si sub niciuna dintre formele enumerate aici exemplificativ (subinchiriere, asociere, comodat, etc) prezentul contract fara a obtine acceptul scris al Locatorului exprimat sub forma si conditionat de cerintele date de specificul procedurii falimentului. Lipsa acordului scris exprimat de Locator nu il indreptateste pe Chirias sa solicite incetarea sub orice forma sau modificarea prezentului Contract.

7.2. In cazul in care Chiriasul nu respecta obligatia indicata mai sus, actul de transfer va fi lovit de nulitate si nu va fi opozabil Locatorului, iar acesta din urma va fi indreptatit sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, conform prevederilor art. 1552 C.civ. in baza unei simple notificari de reziliere, drept pentru care Chiriasul va fi de drept in intarziere de la data incheierii oricarui act de transfer indicat in art.7.1.

8. NOTIFICARI

8.1. Toate notificările, scrisorile, cererile sau alte comunicări care se dau, sau se efectuează în temeiul acestui Contract vor fi efectuate în scris, în limba română.

8.2. Toate notificările, scrisorile, cererile sau alte comunicări vor fi trimise părții careia îi sunt adresate prin fax și e-mail (acestea fiind cumulative), cu confirmare de primire în ceea ce privește textul transmis, la adresa sau numărul de fax indicate mai jos. Părțile se angajează să-și notifice reciproc imediat orice schimbare de adresă sau de număr de fax, în caz contrar, considerându-se că notificarea/scrisoarea/ cererea / comunicarea a fost trimisă în mod valabil la vechea adresă / număr de fax.

8.4. Pentru Locator, comunicarea se va face concomitent, atât la sediul Regiei Autonome pentru Activități Nucleare R.A. cât și la sediul lichidatorului judiciar Euro Insol SPRL, iar pentru Chirias la sediul din Drobeta-Turnu Severin, str. Serpentina Rosiori nr.1-3, jud. Mehedinți.

Pentru LOCATOR

Regia Autonoma pentru Activitati Nucleare

E-mail: office@raan.ro

Euro Insol SPRL

E-mail: office@euroinsol.eu și adrian.munteanu@euroinsol.eu

Persoana de contact Munteanu-Lazar Adrian Tel:0723/61.35.16

Pentru CHIRIAS

E-mail: registratura@spaetdrobeta.ro; office_clienti@spaetdrobeta.ro

Fax: 0352800855

Persoana de contact: Ilie Alecu Tel: 0745/39.98.86

9. FORTA MAJORA

9.1. Partile sunt absolvite de orice raspundere pentru neindeplinirea in totalitate sau in parte a obligatiilor ce decurg din acest Contract, daca acest lucru este rezultatul fortei majore. Circumstantele de forta majora sunt cele care pot aparea pe perioada de valabilitate a prezentului contract, in urma producerii unor evenimente extraordinare care nu pot fi luate in considerare de parti si care sunt in mod rezonabil in afara vointei si controlului partilor. Evenimentele ce se constituie forta majora sunt: razboaie, cutremure, alunecari de teren, inundatii, furtuni puternice care duc la distrugerii, incendii, greve, avarii, acte normative prohibitive sau alte situatii dificile definite ca atare de catre legislatia in vigoare.

9.2. Partea care invoca forta majora trebuie sa notifice acest lucru in scris celeilalte parti, in decurs de 12 ore de la aparitia acesteia, apreciind si perioada in care urmarile ei inceteaza, cu confirmarea autoritatilor competente de la locul producerii evenimentului ce constituie forta majora, confirmare ce urmeaza a fi transmisa in termen de 5 zile lucratoare de la data notificarii evenimentului. Aparitia fortei majore nu scuteste Partile de indeplinirea obligatiilor care au aparut inainte de producerea unui eveniment de forta majora.

10. MEDIEREA LITIGIILOR APARUTE INTRE PARTI

10.1. In vederea solutionarii pe cale amiabila a litigiilor aparute intre prezentele parti semnatare oricare dintre ele pot sa apeleze la procedura medierii asa cum este ea reglementata din punct de vedere legal.

11. LEGEA APLICABILA SI SOLUTIONAREA LITIGIILOR

11.1. Prezentul contract va fi guvernat si interpretat in conformitate cu legea romana.

11.2. Toate litigiile privitoare la nasterea, modificarea, incetarea, interpretarea si executarea prezentului contract vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti din judetul Mehedinti.

12. DIVERSE

12.1. Daca unul sau mai multe articole ale prezentului contract se dovedesc a fi nule restul prevederilor raman valabile.

12.2. Reprezentantii legali ai partilor semnatare declara ca prezentul contract reprezinta acordul de vointa exprimat in mod liber si neviciat.

12.3. Orice modificare la prezentul contract nu se poate face decat prin acordul scris al ambelor parti; Chiriasul cunoaste ca orice acord al Locatorului in sensul modificarii clauzelor prezentului contract poate fi exprimat numai in conditiile speciale ale procedurii falimentului reglementata de Legea 85/2006 aplicabila procedurii falimentului a Regiei Autonome pentru Activitati Nucleare R.A.

Prezentul contract a fost incheiat astazi in 2 (două) exemplare originale, cate 1 exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR

**Regia Autonoma pentru Activitati Nucleare
R.A.
prin**

**Lichidator Judiciar
Euro Insol SPRL
Prin Practician Coordonator
Adrian Munteanu-Lazar**

**Director Sucursala Romag Termo
Cristinel Liviu Socolescu**

LOCATAR

**Serviciul Public de Alimentare cu Energie
Termică
prin**

**Director
Ilie Alecu**

**Director economic
Marius Popescu**

**Compartimentul Juridic
Virgil Pirvulescu**

**Viza CFP
Venera Tudora**