



NR. 38675/14.08.2018



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Preambul

În temeiul:

- HCL nr. 283/31.07.2018 privind aprobarea închirierii unui spațiu cu destinația de creșă de către Serviciul public de asistență socială;
- procesului verbal de negociere a chiriei nr.37921/08.08.2018.

a intervenit prezentul contract:

1. Părțile contractante

A.

..... în calitate de **Proprietar,**

Și

B. Serviciul public de asistență socială, cu sediul în mun.Constanța, Str. Unirii, nr.104, jud. Constanța, telefon 0341180102, C.U.I. 35804563, având cont nr. RO48TREZ24A685050200130X deschis la Trezoreria municipiului Constanța, reprezentată legal prin Director General Mereuță Emil Andrei, în calitate de **Chiriaș,**

2. Obiectul contractului

Art.2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea imobilului S+P+3E+M situat în Constanța, Bld. I.C. Brătianu, nr.16, cu o suprafață închiriabilă de 901,99 mp cu destinația creșă și depozit alimentar central.

3. Durata contractului

Art.3.1 Contractul se încheie pe o durată de 12 luni începând cu data de 15.08.2018.

Art.3.2. Contractul poate fi prelungit cu acordul părților în baza unei solicitări din partea chiriașului, transmisă proprietarului cu 60 de zile înainte de expirarea contractului, cu renegocierea chiriei anual.

4. Prețul

Art.4.1. Locatarul datorează chirie în valoare de 5411,94 Euro/lună.

Art.4.2. Pe întreaga durată de desfășurare a contractului, prețul este ferm.

5. Modalități de plată

Art.5.1. Plata chiriei se va face lunar, până la data de 15 a lunii în curs, în lei la cursul B.N.R. al Euro din ziua plății prin ordin de plată, în contul de virament nr. Jeschis la Bancpost S.A.

Art.5.2. Plata cheltuielilor cu utilitățile aferente spațiului închiriat se va efectua în termen de 10 zile de la data înregistrării copiilor facturilor la sediul chiriașului. Aceste copii vor fi însoțite de un proces verbal semnat de ambele părți.

Art.5.3. Comunicarea facturilor privind plata utilităților aferente spațiului, precum și a altor obligații contractuale, se va face prin poștă sau la sediul Serviciului public de asistență socială.

Art.5.4. Necontestarea chiriei cât și a copiilor facturilor privind utilitățile aferente spațiului închiriat, emisă de Proprietar în temeiul acestui contract în termen de 5 (cinci) zile de la data înregistrării acestora, va fi considerată ca acceptare a datoriei de către Chiriaș.

6. Drepturile și obligațiile părților

Art.6.1. Proprietarul are următoarele obligații:

- a) Să predea imobilul în stare de folosință cu utilitățile aferente;
- b) Să asigure folosința spațiului pe toată durata contractului, atât timp cât spațiul este deținut legal de proprietari;
- c) Să pună la dispoziția chiriașului spațiul închiriat, pe baza unui proces verbal de predare-primire;
- d) Să garanteze chiriașului folosința netulburată a spațiului, conform destinației acestuia, pe toată durata contractului;
- e) Să nu instrăineze spațiul ce face obiectul contractului, sau, în cazul instrăinării acestuia, să prevadă expres obligația, în sarcina noului dobânditor, de a menține contractul pe toată durata acestuia.

Art.6.2. Proprietarul are următoarele drepturi:

- a) Să verifice fizic, integral sau prin sondaj, atât existența, cât și buna exploatare a bunurilor închiriate;
- b) Să inițieze rezilierea contractului în cazul nerespectării obligațiilor asumate de către chiriaș stipulate la art. 6.3.

Art.6.3. Chiriașul are următoarele obligații:

- a) Să folosească spațiul închiriat fără să-l deterioreze și în scopul prevăzut în contract;
- b) Să execute la timp și în bune condiții, ca un bun proprietar, toate lucrările de întreținere, pe toată durata contractului;
- c) Să mențină în bune condiții imobilul închiriat și spațiul exterior aferent acestuia;
- d) Să respecte normele privind protecția muncii, prevenirea și stingerea incendiilor, igiena și salubritatea;
- e) Să predea pe bază de proces-verbal de predare-primire, la expirarea contractului sau cu ocazia rezilierii acestuia, imobilul închiriat în stare bună de funcționare;
- f) Să achite cheltuielile legate de funcționarea unității (energie electrică, gaze, apă, gunoi, cablu TV, internet și sistem de monitorizare și intervenție) către Izet Chiamuran, conform art. 5.2.;
- g) Chiriașul nu are drept să subînchirieze spațiul, decât cu acordul prealabil scris al proprietarului.

Art.6.4. Chiriașul are următoarele drepturi:

- a) Să preia în folosință spațiul închiriat pe bază de proces-verbal de predare primire;
- b) Să execute pe cheltuiala sa toate lucrările de amenajare ale spațiului pe care le consideră necesare și utile desfășurării activității conform destinației;
- c) În situația în care lucrările intervin asupra structurii de rezistență a imobilului sau modifică rețelele de electricitate și/sau apă canal, acestea se vor efectua numai cu acordul scris al proprietarului;

b) Să folosească liniștit spațiul conform obiectului prezentului contract.

7. Încetarea contractului

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) Cauzarea de către chiriaș de distrugerii, degradări sau deteriorări ale imobilului;
- d) Neplata chiriei la termenele convenite în contract;
- e) Prin denunțarea unilaterală a chiriașului, cu un preaviz de 60 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile;
- f) Prin dispariția imobilului;
- g) Neplata utilităților contractate pe numele Proprietarului, mai mult de 30 de zile de la scadență;

8. Răspunderea contractuală

Art.8.1. În executarea acestui contract, părțile sunt obligate să-și exercite drepturile, să își îndeplinească obligațiile cu bună-credință și să ia toate măsurile corespunzătoare pentru evitarea oricăror pagube.

Art.8.2. Părțile se obligă să păstreze confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor pe care le vor deține ca urmare a executării clauzelor prezentului contract.

Art.8.3. În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, proprietarul îngreșește sau stânjenește în orice mod accesul chiriașului la imobilul închiriat, va plăti acestuia daune-interese egale cu chiria ce trebuia plătită pe perioada cât durează îngreșirea sau stânjenirea respectivă.

Art.8.4. Neplata facturilor de utilități în termen de 30 de zile de la scadență atrage rezilierea de drept a contractului, fără notificare și fără punere în întârziere, fără intervenția instanțelor judecătorești ori îndeplinirea vreunei alte formalități. De asemenea, în cazul în care neplata de către Chiriaș a facturilor de utilități a atras debransarea de la rețeaua de utilități a imobilului, acesta va fi obligat să suporte și cheltuielile cu rebransarea, separat de celelalte sancțiuni stabilite de către părțile contractante.

Art.8.5. Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neîndeplinirea parțială sau neexecutarea vreuneia din obligațiile prezentului contract, dacă acea neîndeplinire parțială sau neexecutare s-a datorat apariției unui caz de forță majoră (calamități naturale, incendiu, stare de război etc.)

9. Forța majoră

Art.9.1. Forța majoră exonerează de răspundere partea ce o invoca în condițiile legii cu cerința notificării scrise în prealabil în termen de 5 (cinci) zile de la apariția cazului de forță majoră.

10. Legea aplicabilă. Litigii

Art.10.1. Acest contract este guvernat de legea română. Contractul se completează cu dispozițiile corespunzătoare din legislația civilă și fiscală în vigoare.

Art.10.2. Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de instanțele judecătorești competente.

Art.10.3. Toate comunicările privind prezentul contract și în legătură cu acesta se vor face în scris, la sediul Serviciului public de asistență socială sau comunicate, în scris, ulterior încheierii contractului.

11. Dispoziții finale

Art.11.1. Acest contract se poate modifica cu acordul părților semnatare, prin acte adiționale, semnate de ambele părți.

Art.11.2. Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

CHIRIAS

PROPRIETAR

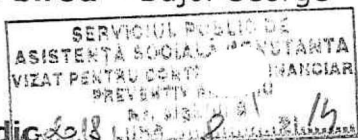
Serviciul public de asistență socială
Director General,
Emil Mereuță



Direcția financiară, organizare, personal,
Director Executiv,
Andrada Bărbatu

Serviciul administrare creșe,
Director, Zainea Georgiana

Biroul contabilitate salarizare,
Viză CFP - Șef birou - Bujoi George



Sef birou juridic
Monica Roptile

Întocmit,
Consilier juridic, Stere Mihaela



NR. 46960/14.08.2020

**ACT ADIȚIONAL NR. 5
 la contractul de închiriere nr.38675/14.08.2018**

Părțile contractante:

1. Fundația "Centrul Cultural Islamic Islamul Azi", cu sediul în mun. Constanța, str. Maior Sofran nr. 11, jud. Constanța, telefon E-mail fcciislamulazi@yahoo.com, înregistrată în Registrul Special partea B - Fundații Sect. 1 la poziția 2/2004, cod de înregistrare fiscală 11892720, contul IBAN nr. RO81 RNCB 0088 1609 1147 0001, reprezentată legal prin Vicepreședinte Cherim Enghin, în calitate de **Proprietar**;

Și,

2. Direcția generală de asistență socială, cu sediul în mun. Constanța, strada Unirii nr.104, județul Constanța, cod de înregistrare fiscală 35804563, cont bancar RO48TREZ24A685050200130X deschis la Trezoreria municipiului Constanța, reprezentată legal prin **Director General - Mereuță Emil**, în calitate de **Chirias**;

Având în vedere:

- Contractul de închiriere nr. 38675/14.08.2018, încheiat între Izet Chiamuran și Direcția generală de asistență socială, cu toate modificările ulterioare;
- Procesul-verbal nr.46879/14.08.2020 prin care s-a negociat chiria pentru anul următor;
- Adresa Direcției administrare creșe nr. 46903/14.08.2020 prin care se solicită întocmirea unui act adițional la contractul de închiriere nr.38675/14.08.2018;
- art. 3 coroborat cu art.11.1. din contractul nr. 38675/14.08.2018;

De comun acord părțile au convenit să încheie prezentul act adițional la contractul de închiriere nr. 38675/14.08.2018, prin care hotărăsc următoarele:

Art.1. Durata contractului de închiriere menționat se prelungește cu 12 luni, începând cu data de 15.08.2020.

Art.2. Cuantumul chiriei datorate este în valoare de 4870,75 Euro/lună.

Art.3. Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr. 38675/14.08.2018, astfel cum a fost modificat, rămân neschimbate.

Prezentul act adițional a fost încheiat în 2 exemplare originale.

CHIRIAS

Direcția generală de asistență socială
Director General,
 Mereuță Emil



PROPRIETAR

**Fundația "Centrul Cultural
 Islamic Islamul Azi"**
Vicepreședinte,
 Cherim Enghin



Direcția financiară organizare personal,
Director executiv - Bărbatu Andrada

Direcția administrare creșe,
Inspector - Clăpotă Cristina

Șef Birou financiar buget
Viză CFP - Mădularu Anca



Șef Birou juridic și contencios,
 Poptile Moniça

Întocmit,
Consilier juridic - Stere Mihaela