

ROMÂNIA



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE

INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD

PROIECT

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. din

I. Părțile contractante

ART. 1

Între

Instituția Prefectului județul Bistrița-Năsăud cu sediul în Piața Petru Rareș nr. 1 Mun. Bistrița Județul Bistrița Năsăud, reprezentată prin Dl. Frenț Ovidiu-Victor, prefect, în calitate de locator,
și

.....,

(câștigătorul procedurii)

cu sediul în, reprezentată prin, funcția, în calitate de locatar, în baza Hotărârii Guvernului nr. 828/2001 privind abilitarea Ministerului Administrației și Internelor de a închiria imobile sau părți din acestea, disponibile, aflate în administrarea sa și în proprietatea publică a statului, cu completările ulterioare, și a Ordinului nr. 243/2011 emis de către Ministerul Administrației și Internelor, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

ART. 2

Obiectul contractului îl constituie închirierea suprafeței/suprafețelor de ___ mp, pentru amplasarea unui/unor automat/e de băuturi calde nealcoolice (cafea, ceai, etc.), situate în spațiile comune amplasate în sediul Instituției Prefectului județul Bistrița-Năsăud situată în Piața Petru Rareș nr. 1 Mun. Bistrița, Județul Bistrița-Năsăud, respectiv corpul ___ suprafața nr. _____.

ART. 3

Predarea-primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul-verbal anexat, care face parte integrantă din prezentul contract.

ART. 4

Spațiile preluate prin contract de închiriere vor fi utilizate pentru organizarea activității de amplasare automate de băuturi calde nealcoolice (cafea, ceai, etc.);

Locatarului îi este interzisă desfășurarea altor activități în incinta clădirii pe spațiile închiriate, în afara celor precizate în documentația de atribuire .

III. Termenul

ART. 5

Contractul de închiriere are o valabilitate de 3 ani și intră în vigoare la data semnării procesului-verbal de predare-primire a spațiului închiriat.

ART. 6

Contractul poate fi reînnoit o singură dată cu maximum aceeași perioadă, la solicitarea scrisă a chiriașului, făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirare.

IV. Prețul

ART. 7

Valoarea contractului este de lei, reprezentând euro, la cursul valutar stabilit de Banca Națională a României pentru data de.....

(ziua încheierii contractului)

V. Plata chiriei

ART. 8

Plata chiriei lunare, reprezentând a treizecișasea parte din valoarea în euro a contractului, se face în lei, la cursul valutar stabilit de Banca Națională a României pentru ziua emiterii facturii, în maxim în 3 zile lucrătoare de la expirarea lunii pentru care se face plata.

ART. 9

Plata chiriei se face prin contul RO55TREZ1015005XXX003138 deschis la Trezoreria Bistrița, Cod fiscal 4347798, sau la casieria instituției.

Plata contravalorii utilităților consumate se face prin contul RO87TREZ23A510103200103X deschis la Trezoreria Bistrița, Cod fiscal 4347798, sau la casieria instituției.

ART. 10

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

ART. 11

Depozitul constituit pentru buna desfășurare a contractului, în cuantum de 3 ori valoarea chiriei lunare stabilite, se actualizează trimestrial în funcție de raportul leu/euro stabilit de Banca Națională a României și se restituie în maximum 45 de zile de la încetarea valabilității contractului.

VI. Obligațiile locatorului

ART. 12

Locatorul se obligă:

- a) să predea spațiile pentru închiriere cu acces la sursa de energie;
- b) să controleze modul în care spațiul închiriat este folosit și întreținut de către locatar;
- c) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate a clădirii în care se află spațiile închiriate;

d) să întrețină în bune condiții elementele de rezistență ale clădirii și elementele exterioare ale acesteia (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, scări exterioare), executând lucrări de intervenții care nu sunt în sarcina locatarului;

e) să întrețină în bune condiții instalațiile proprii clădirii;

f) să asigure folosința spațiului închiriat pe toată durata contractului;

g) să notifice locatarului necesitatea eliberării spațiilor, cu 30 de zile înainte de aceasta;

h) să restituie, în maximum 45 de zile de la încetarea valabilității contractului, a depozitului constituit pentru buna desfășurare a contractului.

VII. Obligațiile locatarului

ART. 13

Locatarul se obligă:

a) să folosească spațiul închiriat conform destinației care rezultă din contract;

b) să comunice, cu cel puțin 30 de zile înainte, data eliberării spațiului închiriat și să îl restituie, pe bază de proces-verbal, în stare de folosință, ținându-se seama de starea în care a fost preluat;

c) să nu subînchirieze spațiul sau să nu cesioneze contractul, în favoarea altor persoane;

d) să elibereze spațiul închiriat în termen de 30 de zile de la data notificării eliberării de către unitatea de administrare, atunci când nevoile Instituției Prefectului județul Bistrița-Năsăud sau ale Ministerului Afacerilor Interne impun acest lucru;

e) să actualizeze trimestrial, în funcție de raportul leu/euro stabilit de Banca Națională a României, depozitul constituit pentru buna desfășurare a contractului;

f) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la spațiile și instalațiile din folosință exclusivă;

g) să utilizeze automate de băuturi calde nealcoolice dotate cu sursă proprie de alimentare cu apă, având în vedere faptul că nu este posibilă racordarea la rețeaua de apă potabilă.

ART. 14

Costul lucrărilor de întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și a instalațiilor de folosință comună se suportă de locatar în cotă-parte cu unitatea de administrare, proporțional cu suprafața totală închiriată.

ART. 15

Nici o modificare în structura interioară a suprafeței nu se poate efectua fără acordul unității de administrare.

VIII. Alte obligații

ART. 16

Plata contravalorii utilităților consumate, aferente spațiilor închiriate, este în sarcina locatarului.

IX. Răspunderea contractuală

ART. 17

Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri.

ART. 18

Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

X. Litigii

ART. 19

Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun sau a instanței de arbitraj de pe raza teritorială a locatorului.

XI. Încetarea contractului

ART. 20

(1) Încetarea contractului survine la data expirării perioadei contractuale.

(2) Neplata chiriei pentru două luni consecutiv atrage rezilierea contractului de închiriere, sumele datorate, inclusiv pentru penalizări, urmând a fi reținute de către locator din depozitul special constituit de către locatar la o bancă comercială de pe teritoriul României, agreată de părți.

(3) Incetarea contractului are loc în termen de 30 de zile de la notificarea celeilalte părți.

(4) Rezilierea contractului se produce dacă aparatele sunt menținute în stare de nefuncționare mai mult de 48 de ore.

ART. 21

(1) Prezentul contract se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

(2) Anexa nr. 1 face parte integrantă din contract și se încheie în același număr de exemplare.

Data

Locator,

Locatar,

ANEXA nr.1

LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR.

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE

Încheiat astăzi _____, între INSTITUȚIA PRFECTULUI –JUDETUL BISTRITA-NĂSĂUD și
S.C. _____ cu ocazia predării, respectiv primirii folosinței spațiilor situate în:

Nr. crt	Adresa părții din imobil devenit disponibil	Suprafețe disponibilizate
1	Instituția Prefectului Județul Bistrița Năsăud, Bistrița Piața Petru Rareș nr. 1 corp__ suprafața nr. ____	__ mp.

Spațiul are o suprafață utilă totală de ____ m.p..

La predare, spațiul era prevăzute cu următoarele dotări și caracteristici:

.....
.....
.....

Alte constatări:

.....
.....

AM PREDAT

LOCATOR

AM PRIMIT

LOCATAR