Anexă la Hotărârea Consiliului Judeţean Arad nr. 91/29.03.2019

C O N T R A C T DE ÎN C H I R I E R E

NR. _____/_____

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE:

Unitatea Administrativ-Teritorială Judeţul Arad, cu sediul în municipiul Arad, str. Corneliu Coposu, nr. 22, telefon 0357/731100, fax 0357/731270, având contul: RO40TREZ0215004XXX011037 deschis la Trezoreria Municipiului Arad, cod fiscal 3519941, reprezentat prin domnul **Iustin Cionca – Preşedinte al Consiliului Judeţean Arad** şi doamna **Gheorghina Ribovici** – **director economic**, în calitate de **proprietar**

şi

S.C. Continental Hotels S.A. având sediul social în municipiul București, Calea Griviței, nr. 143, tel. 0372/121721, fax: 0372/121720, înregistrată la Registrul Comerţului cu nr……; având CUI……., cont nr…….. deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentată prin_____, în calitate de **chiriaş,**

În baza Hotărârii Consiliului Judeţean Arad nr._____ privind_____consimt la încheierea prezentului Contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1. Obiectul contractului este închirierea a **46 locuri de parcare**, situate în municipiul Arad, B-dul. Revoluţiei nr. 79 bis, Judeţul Arad, pe imobilul-teren, înscris în C.F. nr. 351326 Arad nr. cad. 351326.

Art.2. Predarea-primirea se face pe bază de proces-verbal, care se constituie în anexă la contract.

III. DURATA CONTRACTULUI:

Art.3. Durata închirierii este de 3 ani cu începere de la data încheierii procesului-verbal de predare – primire.

Durata închirierii poate fi prelungită la expirare, numai cu acordul ambelor părţi, prin încheierea unui act adiţional.

IV. PRETUL CONTRACTULUI:

Art.4. Preţul închirierii – chiria – este echivalentul în lei a **55** euro/loc parcare/lună, respectiv 2530 Euro/lună pentru 46 locuri de parcare.

Art.5. Plata chiriei se va face trimestrial, în termen de maxim 10 zile de la emiterea facturii de către proprietar, la cursul calculat de BNR din ziua emiterii facturii. Emiterea facturii se face de către proprietar în data de 15 a primei luni a trimestrului pentru care se face plata.

Art.6. Plata chiriei se face cu ordin de plată în contul Județului Arad:

- cont chirii: **RO97TREZ02121A300530XXXX** deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

Art.7. Neplata chiriei la termen îl autorizează pe proprietar să perceapă majorări de întârziere de 1% din valoarea sumei datorate, calculate pentru fiecare lună sau fracţiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. În cazul întârzierii la plata chiriei cu mai mult de 30 de zile, proprietarul are dreptul de a rezilia contractul şi de a evacua chiriaşul, fără nicio somaţie prealabilă şi fără intervenţia instanţei de judecată.

V. OBLIGAŢIILE PROPRIETARULUI:

Art.8. Proprietarul se obligă:

a) să predea obiectul închirierii descris la art. 1 din contract, ocazie cu care se va încheia procesul-verbal de predare-primire în două exemplare;
b) să asigure folosinţa obiectului închirierii pe toată durata contractului, garantând chiriașul contra tulburării folosinței bunului închiriat, cu excepția perioadei de timp în care proprietarul realizează lucrări de investiții și reparații care necesită eliberarea imobilului.

VI. OBLIGAŢIILE CHIRIAŞULUI:

Art.9. Chiriaşul se obligă:

a) să constituie în termen de 7 (şapte) zile de la încheierea contractului o garanţie de bună execuţie egală cu 25% din chiria datorată pentru un an de zile prin depunerea sumei în contul de garanţii al proprietarului **RO13TREZ0215006XXX006670** deschis la Trezoreria Municipiului Arad. Din această sumă proprietarul poate preleva penalităţile şi alte sume datorate de chiriaş;
b) în cazul în care chiriaşul nu îşi achită chiria, achită chiria cu întârziere sau îşi îndeplineşte defectuos obligaţiile contractuale, cauzând prejudicii proprietarului, acesta va reţine garanţia de bună execuţie pentru recuperarea prejudiciului. În cazul reţinerii garanţiei de bună execuţie de către proprietar datorită neîndeplinirii obligaţiilor contractuale de către chiriaş, chiriaşul se obligă să reconstituie garanţia de bună execuţie în termen de 15 zile de la notificarea sa de către proprietar. În cazul în care chiriaşul nu reconstituie garanţia de bună execuţie în termenul de 15 zile de la notificare proprietarul poate rezilia unilateral contractul, fără a fi necesară punerea în întârziere a chiriaşului şi fără intervenţia instanţei de judecată, caz în care chiriaşul se obligă să elibereze locurile de parcare în cel mai scurt timp;
c) să folosească imobilul închiriat conform destinaţiei prevăzută la art. 1;
d) să execute la timp şi în bune condiţiuni, pe cheltuiala sa toate lucrările de întreţinere şi reparaţii;
e) să plătească chiria la termenul prevăzut în contract;
f) să acorde accesul la imobilul învecinat, înscris în CF 348334 Arad, cu pasul şi auto în favoarea proprietarului și a titularilor contractelor de închiriere având ca obiect locurile de parcare situate pe imobilul-teren înscris în C.F. 348334 Arad;
g) Să acorde accesul de trecere şi la intervenţii pentru deţinătorii de reţele edilitare amplasate pe spaţiul închiriat în cazul necesităţii efectuării unor reparaţii/inspecţii la

aceste reţele. Să acorde accesul în situaţii de intervenţie de urgenţă pentru mijloacele de transport speciale – ambulanţă, pompieri, SMURD, poliţie;

h) să nu subînchirieze, cesioneze sau greveze cu sarcini, locurile de parcare închiriate;
i) să plătească pe toată durata închirierii impozitele şi taxele datorate bugetelor locale şi de stat;
j) în caz de încetare a contractului, se obligă să evacueze imobilul şi să restituie bunurile închiriate aşa cum le-a primit, în termenul prevăzut în notificarea scrisă a proprietarului;
k) să îl despăgubească pe proprietar pentru orice prejudiciu suferit urmare a derulării prezentului contract în cazul în care acesta se datorează neîndeplinirii în mod corespunzător a obligaţiilor contractuale.

VII. ALTE OBLIGAŢII:

Art.10. Chiriaşul suporta orice impozite/taxe/taxe speciale cu privire la bunurile închiriate dacă asemenea obligații sunt prevăzute în sarcina sa prin reglementările legale în vigoare, acestea neintrând în prețul chiriei.

Art.11. Orice lucrări de modificări, modernizări, amenajări asupra bunurilor închiriate se fac numai cu acordul proprietarului, chiriaşul neputând solicita despăgubiri pentru recuperarea contra-valorii acestor lucrări.

VIII. SUBÎNCHIRIEREA ŞI CESIUNEA:

Art.12. Pe toată durata contractului, chiriaşului îi este interzisă subînchirierea, cesiunea sau orice altă formă de înstrăinare către terţi a bunurilor închiriate.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art.13. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.

Art.14. Forţa majoră, aşa cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă, în condiţiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariţia cazului de forţă majoră.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

Art.15. Contractul încetează prin:

a) împlinirea termenului pentru care a fost încheiat dacă părţile nu convin prelungirea acestuia.
b) reziliere în cazul în care una dintre părţi nu își îndeplineşte în mod corespunzător obligaţiile asumate prin prezentul contract.
c) rezilierea unilaterală a contractului de către proprietar în condiţiile art. 7 şi art. 9 lit. b din contract, precum şi în situaţia în care interesele Judeţului Arad o impun. În cazul rezilierii contractului pentru motive ce ţin de interesele Judeţului Arad proprietarul are obligaţia de a notifica chiriaşului rezilierea cu 60 de zile înainte de data încetării contractului.
d) prin acordul părţilor.

XI. LITIGII:

Art.16. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competenţa instanţei judecatoreşti de drept comun în cazul în care nu pot fi stinse pe cale amiabilă.

XII. ALTE CLAUZE:

Art.17. Orice modificare la contract se face numai cu acordul ambelor părţi, prin intermediul unui act adiţional la contract.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat azi…… în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,
JUDEŢUL ARAD
Consiliul Judeţean Arad
Preşedinte,
Iustin Cionca

CHIRIAŞ,

Administrator/Director,

Director Economic,
ec.Gheorghina Ribovici

Director executiv,
ing. Răzvan CIUBOTARU

Director executiv adjunct,
ing. Viorica GRAUR

Şef serviciul juridic si contencios administrativ,
c.j. Daniel Jurj