

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. / 2013

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Puzstay Susana, domiciliată în Baia Mare, B-dul Unirii nr. 4/29, jud. Maramureș CNP 2410211240028 în calitate de coproprietară și

2. Altneder Elisabeta, domiciliată în Baia Mare, B-dul București nr. 19/48, jud. Maramureș, CNP 2430226240015 în calitate de coproprietară,

ambele reprezentate de către Bonyhai Gabriella Eleonora conform procurii autentificate sub nr. 2852/20.11.2012 de BNP Vâcla Cristina Maria

și

Municipiul Baia Mare, cu sediul în Baia Mare, str. Gh. Șincai nr. 37, jud. Maramureș, având contul nr. RO66 TREZ _____X XXXX, deschis la Baia Mare și codul fiscal nr. _____ reprezentat prin **Cătălin Cherecheș - Primar**, în calitate de beneficiar al dreptului de folosință, chiriaș

În baza prevederilor:

- art. 1777 și urm. din Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 16 alin. (2) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Guvernului nr. 1886/2006 pentru stabilirea chiriilor aferente imobilelor care fac obiectul prevederilor art. 16 alin. (2) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, ale art. 1 alin. (10) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și ale art. 1 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cele publicate în Monitorul Oficial al României nr. 240/2011, Sentinței civile a Curții de Apel București nr. 1603/2008, prin care a fost anulată anexa nr. 1 a Hotărârii Guvernului nr. 343/2007,

- H.C.L. nr. 456/20.12.2012 dată de către Consiliul Local al Municipiului Baia Mare,

- a Sentinței civile nr.2003/07.11.2011 a Tribunalul Maramureș pronunțată în dosar nr. 3577/100/2012 rămasă irevocabilă prin Decizia Civilă nr. 1262/R/08.03.2012 a Curții de Apel Cluj,

părțile au convenit, la încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul Contractului este acordul părților cu privire la închirierea spațiilor necesare pentru desfășurarea activității Municipiului Baia Mare – Poliția Locală, construcții suprafață construită desfășurată 609 mp, teren în suprafață de 639 mp, înscris în C.F. nr. 112062 Baia Mare (C.F. vechi nr. 4473), nr. top. vechi 2631/7/2/5 și 2631/7/2/6 , actual nr. cadastral 112062, situat în Baia Mare, str. Victoriei nr. 35, jud. Maramureș.

Art. 2. Imobilul va fi folosit de către Municipiul Baia Mare, instituție publică pentru desfășurarea activității Poliției Locale.

III. DURATA CONVENȚIEI

Art. 3. Prezentul Contract se încheie pentru perioada cuprinsă până la data de **31.12.2013**, cu posibilitate de prelungire prin acordul scris al părților.

IV. CHIRIA ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 4. (1) Pentru perioada 01.01.2013 – 31.12.2013 chiria se va calcula în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1886/2006, potrivit Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta convenție.

(2) Prețul chiriei lunare pentru folosirea ansamblului imobiliar este de **6.789 lei/lună**, .

(3) Plata se va face lunar, prin virament pentru proprietare în conturile indicate mai jos după cum urmează:

1. Pusztay Susana, CNP 2410211240028, cont bancar RO45RNCB0656033786270007 deschis la banca BCR Baia Mare (1/2 parte din sume);
2. Altneder Elisabeta, CNP 2430226240015, cont bancar RO83RNCB0656033786260011 deschis la banca BCR Baia Mare (1/2 parte din sume);

Art. 5. (1) Plata se va face lunar până la data de 10 a lunii pentru luna anterioară, prin virament în favoarea proprietarelor în contul indicat la art. 4 alin.

V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art. 6. Proprietarul imobilului se obligă:

a) să asigure folosința imobilului, pe toată durata acesteia, garantând chiriașul contra pierderii totale sau parțiale și contra tulburării folosinței imobilului;

b) să asigure menținerea condițiilor de funcționalitate existente la data restituirii imobilului în cauză cu privire la elementele de construcții și instalații aferente clădirii, în

afară de cazul în care deteriorarea acestora este datorată culpei chiriaşului, caz în care refacerea se efectuează de către chiriaş, după consultarea proprietarului şi numai cu acordul expres al acestuia;

c) să asigure menţinerea condiţiilor existente la data restituirii în natură a imobilului în cauză cu privire la accesul la utilităţi (iluminat, sistem de încălzire, electricitate, apă, şi canalizare) în conformitate cu inventarul tehnic şi constatarea stadiului imobilului întocmit la data încheierii prezentului contract;

d) să înregistreze contractul de închiriere la organele fiscale teritoriale, conform legii;

e) să suporte toate sarcinile şi impozitele asupra imobilului închiriat începând cu data de 01.01.2013;

f) să asigure colaborarea cu beneficiarul dreptului de folosinţă în ceea ce priveşte executarea lucrărilor de reparaţii curente şi de întreţinere;

VI. OBLIGAŢIILE CHIRIAŞULUI

Art. 7. (1) Chiriaşul se obligă:

a) ca la data semnării prezentului Contract să procedeze la inventarierea bunurilor şi va întocmi o evaluare a stării construcţiilor, lucrare care va constitui anexă la prezentul contract;

b) ca la data întocmirii lucrării de evaluare a stării de funcţionalitate şi a inventarului, să se asigure că proprietarul va fi prezent personal sau prin reprezentant;

c) să folosească bunurile închiriate conform destinaţiei care rezultă din contract;

d) să plătească chiria, respectiv contravaloarea serviciilor publice de infrastructură, respectiv să plătească cheltuielile privind consumul de apă, canalizare, iluminat, gaze naturale, precum şi alte cheltuieli ce decurg din folosirea părţilor şi instalaţiilor comune ale clădirii;

e) ca la expirarea duratei prezentului contract să restituie bunurile închiriate măcar în starea în care le-a primit, cu excepţia uzurii naturale;

f) să păstreze integritatea tuturor bunurilor închiriate, să le întreţină în mod corespunzător, să nu le strice, deterioreze sau degradeze;

g) să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul spaţiului închiriat pe toată durata contractului de închiriere;

h) să respecte dispoziţiile legale privind protecţia împotriva incendiilor, conform Legii nr. 307/2006 şi a altor acte normative emise în aplicarea acesteia;

i) să obţină şi să menţină valabilitatea tuturor avizelor, autorizaţiilor sau acordurilor prevăzute de lege pentru activitatea desfăşurată în imobilul ce face obiectul prezentei convenţii,

j) ca în situaţia în care va efectua lucrări de reparaţii capitale, să solicite acordul prealabil al proprietarului.

VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

Art. 8. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.

Art. 9. Forța majoră, așa cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră și pe bază de certificat eliberat de Camera de Comerț și Industrie a României.

Art. 10. Chiriașul răspunde în caz de degradare a elementelor de construcții și a instalațiilor, a obiectelor și dotărilor aferente spațiului închiriat.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 11. Cauzele de încetare a contractului sunt următoarele:

- a) expirarea termenului;
- b) denunțarea unilaterală a chiriașului, cu condiția notificării prealabile a proprietarului cu 30 de zile înainte de data preconizată pentru încetarea contractului;
- c) în caz de împiedicarea exercitării dreptului de folosință de către o terță persoană sau de către oricare dintre coproprietarii imobilului în cauză.

IX. LITIGII

Art. 12. (1) Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentei convenții se vor soluționa pe cale amiabilă.

(2) În cazul în care acest lucru este imposibil, litigiul va fi dedus spre soluționare instanțelor judecătorești de drept comun de la sediul imobilului.

X. CLAUZE SPECIALE

Art. 14. (1) Prezentul Contract reprezintă acordul de voință al părților pe durata acestuia constituie raportul juridic de închiriere a imobilului situat în Baia Mare str. Victoriei nr. 35, județul Maramureș.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 2013, în 3 exemplare, din care unul pentru proprietar și două pentru chiriaș.

Pusztay Susana
Altneder Elisabeta
proprietare prin mandatară
Bonyhai Gabriella Eleonora

Municipiul Baia Mare
Primar
Cătălin Cherecheș

Secretar

Viza juridică

Direcția Economică

Responsabil contract,