

CONTRACT DE INCHIRIERE
NR. 47522 DIN DATA 05.12.2016

PARȚILE CONTRACTANTE

Ținând seama de prevederile art. 29 alin. (1) pct. a) din Legea nr. 98 din 19 mai 2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, precum și acordul nr. 296127 din data de 28.11.2016 dat de Banca Comercială Intesa Sanpaolo Romania S.A. în calitate de creditor ipotecar(anexa nr. 3 la prezentul contract),

se încheie între

1.S.C. ASAL SRL cu sediul în Deva, str. Randunicii, nr. 6, înregistrată la ORC Deva sub nr. J20/129/2000, CUI 12756289, legal reprezentată prin administrator , numită în continuare LOCATOR(proprietar conform anexei nr. 2 la prezentul contract), și

2. CASA JUDEȚEANĂ DE PENSII HUNEDOARA, cu sediul în loc. Deva, B-dul. Decebal, BL. A1, parter, telefon /fax 0254/219094, 0254/233723, cod fiscal 13592257, cont RO95TREZ25A685003203004X, deschis la Trezoreria Mun. Deva, reprezentată prin director executiv adjunct și director executiv adjunct numită în continuare locatar(chiriaș).

Părțile declara că au capacitatea de a încheia prezentul contract și au convenit încheierea acestui contract, în următoarele condiții.

ART. 1 OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1 Locatorul închiriază locatarului un imobil situat în localitatea Deva, str. Rândunicii, nr. 6, jud. Hunedoara, format din spații de depozitare și trei birouri, în suprafața totală de 1000 m2, denumit în continuare "imobil închiriat", identificat conform schiței atașate ce se constituie Anexa 1 la prezentul contract. Imobilul este dotat cu toate rețelele de utilități necesare desfășurării activității locatarului: apa, canal, curent electric, toate în stare bună de funcționare.
- 1.2 Locatorul declară, și dovedește cu Extras de carte funciară pentru informare nr. 45165 din data de 24.10.2016, ca este proprietarul imobilului închiriat(anexa nr. 2 la prezentul contract).

ART.2 DESTINAȚIA SPAȚIILOR ÎNCHIRIATE

2.1 Imobilul închiriat v-a fi utilizat de locatar pentru desfășurarea activității de depozitare/arhivare documente.

ART.3 DURATA CONTRACTULUI

3.1 Prezentul contract se încheie pe perioada de la 05.12.2016 până la data de 31.12.2017, cu posibilitatea prelungirii contractului și renegocierea chiriei, prin act adițional. Prețul chiriei se poate renegocia anual la data de 31 Decembrie.

3.2 Părțile stabilesc de comun acord că pentru intervalul 05.12.2016 până la 31.12.2016 nu se va plăti chirie de către locatar, deoarece se fac lucrări de igienizare a imobilului și se transferă arhivă.

ART.4 CHIRIA

4.1 Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, respectiv prețul chiriei, plătitibil locatarului de către locatar, este de 10.000 lei/lunar (zecemiile), plus TVA.

4.2 Locatarul plătește utilitățile consumate pe perioada derulării contractului la termenele stabilite, în baza facturilor emise de locator.

4.3 Plata chiriei se va face lunar pentru luna în curs pe baza facturii emise de locator, comunicată locatarului. Factura se emite în data de întâi ale lunii pentru luna curentă și plata se face de către locatar până la data de 30 a aceleiași luni, în contul indicat în factură.

ART. 5 OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. LOCATORUL

5.1.1 Locatorul va asigura locatarul, pe toată durata prezentului contract, de folosința netulburată a spațiului și îl garantează contra evicțiunii terților.

5.1.2 Locatorul se obligă să nu închirieze spațiul din prezentul contract altor persoane fizice sau juridice.

5.1.3 Locatorul garantează ca spațiul închiriat nu este subiect de litigiu cu terțe persoane.

5.1.4 Locatorul își asumă responsabilitatea deplină a plății tuturor impozitelor și a altor sarcini de natură fiscală privind imobilul, și care sunt în sarcina sa conform legislației fiscale.

5.1.5 Orice modificare sau extindere a imobilului închiriat se poate face cu acordul proprietarului și face obiectul unui act adițional la prezentul contract.

5.1.6 Locatorul este obligat să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii.

5.1.7 Spațiul închiriat va fi predat de către Locator conectat la utilități.

5.1.8 După semnarea contractului de către parti Locatorul va transmite Bancii Comerciale Intensa Sanpaolo Sa Romania un exemplar din acesta în termen de 3 zile de la semnare. În caz de încetare, indiferent de modalitate, a contractului de închiriere, va informa Banca în termen de 3 zile lucrătoare de la încetare.

5.1.9 Locatorul are obligația să mențină în stare bună de funcționare imobilul, conform normelor în vigoare în România pentru imobile.

5.1.10 Locatorul se obligă să efectueze reparațiile majore (structurale) pentru menținerea în bună stare a imobilului închiriat.

5.1.11 Să permită Locatarului instalarea unui post telefonic la cererea scrisă și pe cheltuielile acestuia.

5.1.12 Locatorul este obligat să emită lunar locatarului factura justificativă a chiriei.

6.1 LOCATARUL

6.1.1 Locatarul are dreptul să folosească imobilul închiriat conform destinației, ca un bun gospodăresc, menținându-l în stare bună.

6.1.2 Locatarul se obligă să plătească chiria la termenele prevăzute în contract, precum și utilitățile în baza facturilor emise la locatar, la termenele prevăzute prin acestea.

6.1.3 Locatarul va răspunde pentru prejudiciile cauzate locatarului prin fapta proprie.

6.1.4 Locatarul se obligă să se abțină de la orice activitate care ar putea tulbura securitatea imobilului, să asigure funcționarea în deplină siguranță a bunului ce face obiectul contractului și să păzească acestuia pe proprie răspundere, să obțină toate avizele prevăzute de lege și normativele în vigoare. Să respecte și să ia toate măsurile de apărare împotriva incendiilor conform normelor PSI în vigoare.

6.1.5 Locatarul are obligația efectuării lucrărilor de întreținere, și reparații ivite din stricăciunile din folosința spațiului închiriat din culpa proprie.

6.1.6 Să plătească chiria și utilitățile consumate la termenul stabilit în contract. În cazul în care locatarul nu achită la termenul stipulat contravaloarea chiriei, acesta datorează penalități de întârziere de 0,1 % pe zi de întârziere calculate la valoarea sumei întârziată la plată, de la data scadenței la plată a facturii.

6.1.7 Să nu subînchirieze în tot sau în parte imobilul ce face obiectul prezentului contract sau să cesioneze contractul de închiriere, decât cu acordul scris al locatarului.

6.1.8 Să organizeze și să asigure paza contra incendiilor conform normelor legale în vigoare.

6.1.9 Locatarul poate să efectueze cu acordul scris și prealabil al locatarului și pe cheltuielile sale, lucrări de amenajare, modernizare sau modificare a spațiului, însă, fără a afecta structura imobilului sau destinația sa. Acordul dat chiriașului pentru efectuarea de lucrări de amenajare nu implică nici o garanție din partea locatarului pentru obținerea autorizațiilor

administrative, aprobărilor sau avizelor necesare, de orice natură, chiriașul executând aceste lucrări pe cheltuiala sa.

6.1.10 Locatarul declară că a luat la cunoștință că imobilul ce face obiectul prezentului contract este adus în garanție de către proprietar pentru creditul contractat la Banca Comercială Intesa Sanpaolo România S.A., și a luat la cunoștință și de acordul nr.296127 din data de 28.11.2016 dat de Banca Comercială Intesa Sanpaolo Romania S.A. în calitate de creditor ipotecar prin care locatorului i s-a dat acordul de a închiria imobilul care face obiectul prezentului contract.

6.1.11 Sunt în sarcina locatarului reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a imobilul.

Art.7.PREDAREA-PRIMIREA IMOBILULUI

7.1. La încheierea contractului, locatorul este obligat să predea imobilul către locatar în stare bună de folosire iar locatarul se obligă să preia imobilul, conform unui proces verbal de predare-primire semnat de ambele părți.

7.2. La terminarea sau rezilierea contractului de închiriere locatarul se obligă să predea imobilul închiriat în stare bună de folosire, ținându-se cont de uzura normală pe bază de proces verbal de predare - primire.

Art.8 INCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Contractul de închiriere încetează de drept, prin simpla trecere a termenului pentru care a fost încheiat, fără a mai fi nevoie de vreo notificare în acest sens.

8.2. Contractul de închiriere încetează prin acordul ambelor părți, la data stabilită de comun acord.

8.3. Contractul poate fi reziliat de drept cu un preaviz de 30 de zile lucrătoare în cazul neîndeplinirii sau îndeplinirii în mod necorespunzător a obligațiilor contractuale, partea în culpă fiind obligată și la plata daunelor interese corespunzătoare.

8.4. Rezilierea unilaterală la inițiativa oricărei părți se poate face numai cu un preaviz de 6 luni transmis în scris celeilalte părți. Nerespectarea acestui termen atrage obligația plății daunelor interese de către partea în culpă.

8.5. În cazul în care Banca Comercială Intesa Sanpaolo România S.A., în calitate de creditor ipotecar va iniția măsuri de executare silită a imobilului ce face obiectul prezentului contract, părțile declară ca nu au absolut nici o pretenție materială sau de altă natură față de Bancă și vor proceda la eliberarea imobilului în termen de 6 luni de la primirea adresei de înștiințare a băncii, fără alte formalități și fără intervenția instanței, conform acordului nr.296127 din data de 28.11.2016 dat de Banca Comercială Intesa Sanpaolo Romania S.A. în calitate de creditor ipotecar.

Art.9. FORȚA MAJORĂ

Forța majora, convenită ca fiind cel mai imprevizibil eveniment și de neînălăturat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedică partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii. Partea care invocă forța majoră va înmâna celeilalte părți certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de maximum 24 de ore de la obținere. Dacă durata confirmată a existenței cazului de forță majoră este mai mare de 10 zile, părțile se vor reuni în mod obligatoriu pentru a decide condițiile continuării contractului sau rezilierea acestuia.

Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenței cazului de forță majoră.

Art.10. NOTIFICĂRI

10.1 Orice comunicare realizată în baza prezentului contract va fi valabilă dacă este adusă la cunoștința celeilalte părți în scris sau prin fax, telex, electronic, scrisoare recomandată sau orice alt mijloc care conferă garanția recepționării comunicării. În acest scop, părțile declară următoarele adrese de primire a corespondenței:

- Locatorul SC ASAL SRL cu sediul în Deva, str. Rândunicii, nr.6; locul de primire a corespondenței este , str. , bl. sc. , ap tel./fax 0254 214674, mobil .

- Locatarul (chiriașul) Casa Județeană de Pensii Hunedoara cu sediul în Deva, Bulevard Decebal, bl.A1, sc.B, parter, jud. Hunedoara; locul de primire a corespondenței este Deva, Bulevard Decebal, bl.A1, sc.B, parter, jud. Hunedoara, telefon/fax 0254/219094, 0254/233723, adresa de e-mail:sesizari@cjphd.ro.

Respectarea acestei forme de corespondență este obligatorie pentru validarea comunicării sub sancțiunea neopozabilității notificării părții care i se adresează notificarea.

10.2. Părțile contractante se angajează să comunice în scris, în termen de 5 zile, celeilalte părți, orice modificare intervenită în adresa și datele de comunicare indicate.

Art.11. LITIGII

Orice litigii apărute în legătură cu interpretarea sau executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă; În situația în care acest demers eșuează, competența soluționării litigiului aparțină instanței judecătorești de la sediul locatorului (Deva).

12. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

12.1 - Limba care guvernează contractul este limba română.

13. LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI

13.1 - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art.14. DISPOZIȚII FINALE

14.1. Răspunderea părților în cadrul prezentului contract este conformă dispozițiilor Codului Civil completat de legislația în vigoare.

14.2. Dacă o dispoziție contractuală se dovedește a fi nulă, dar nu este de natură a afecta contractul în întregul lui, celelalte dispoziții contractuale rămân în vigoare.

14.3. În caz de dispoziții legale, între părți vor prevala prevederile legilor în vigoare și se va adapta ca atare prezentul contract.

14.4. Orice modificare a prevederilor prezentului contract se va realiza prin act adițional semnat de ambele părți și considerat ca făcând parte integrantă din contract din momentul semnării lui.

Prezentul contract a fost încheiat în 3 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă, și un exemplar pentru Banca Comercială Intesa Sanpaolo Romania S.A..

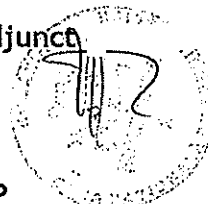
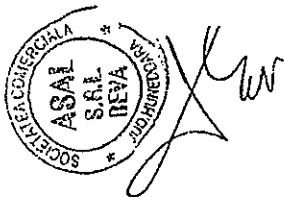
LOCATOR

LOCATAR

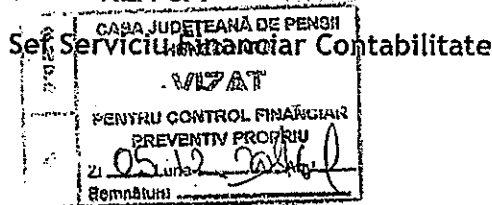
SC ASAL SRL

CASA JUDEȚEANĂ DE PENSII HUNEDOARA- DEVA

Director executiv adjunct

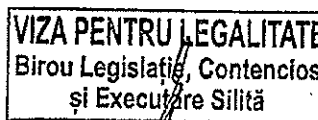


VIZA CFP



VIZA BIROU JURIDIC

Sef Birou Legislatie, Contencios si Executare Silita



ACT ADITIONAL NR.2/5342/14.12.2018
LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE
NR.47522/05.12.2016

I.Partile contractante,

Casa Județeană de Pensii Hunedoara, adresa Loc.Deva, str. Bdul Decebal, Bloc A1,parter, jud. Hunedoara, telefon/fax: 0254 219094;0254 233723, cod fiscal 13592257, cont RO89TREZ25A685003200130X ,deschis la Trezoreria Mun.Deva, reprezentată prin **Director Executiv Olar Catalin Florin**,si **Director Executiv.Adj.Ec.Brad Ecaterina** în calitate de **locatar**, pe de o parte,

și

S.C ASAL SRL cu sediul in Mun.Deva,Jud.Hunedoara,str.Randunicii,nr.6,numarul de inmatriculare la O.R.C.J20/129/2000, codul unic de inregistrare C.U.I 12756289, reprezentata prin **Administartor Dna.Rus Doina**, in calitate de **locator**, a intervenit prezentul act aditional.

Avand in vedere prevederile Art.3.1 din contract,partile,de comun acord au convenit modificarea in sensul prelungirii acestuia pana la data de **31.12.2019**.

Locatorul va lua toate masurile necesare pentru ca spatiul sa indeplineasca conditiile obtinerii autorizatiilor necesare conform legii.

Celelalte clauze raman nemodificate.

Prezentul act aditional isi produce efectele incepand cu data de **01.01.2019**,in conditiile semnarii acestuia de ambele parti contractante si face parte integranta din contract.

Prezentul act aditional a fost incheiat in 2 exemplare,cate unul pentru fiecare parte.

Achizitor,

Casa Județeană de Pensii Hunedoara
Director Executiv
Olar Catalin Florin

Director Executiv Adj.
Ecaterina Brad

Compartiment Achizitii Publice
Pongracz Talida Roxana

VIZAT

Birou Juridic,Contencios si Executare Silita

VIZAT CFP

Sef Serviciu Financiar Contabilitate
Dospin Petronela



Prestator
S.C ASAL SRL
Administrator
Rus Doina

