

A.N.C.C.S.R.
CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR
PETROȘANI

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
NR. 84/30.07.2008

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între Casa de Cultură a Sindicatelor Petroșani, cu sediul în strada 1 Decembrie 1918, nr. 100, jud. Hunedoara, reprezentată prin director-șef contabil șef, în calitate de LOCATOR,

și
CASA JUDEȚEANĂ DE PENITENȚĂ HUNEDOARA, persoană juridică, conform sentinței civile nr. _____, nr. în reg. la Reg. Comerțului _____, cod fiscal 13592257, cu sediul în SEVA, nr. 622891 nr. 49, județul HUNEDOARA, reprezentată prin _____, în calitate de LOCATAR

În baza aprobării Consiliului de Administrație al Casei de Cultură a Sindicatelor Petroșani, s-a încheiat prezentul CONTRACT DE ÎNCHIRIERE.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1. Obiectul contractului este închirierea unui spațiu de 258,7 mp (suprafața utilă) cu destinația BUCOURI și un spațiu de 139,7 mp (suprafața utilă) cu destinația ARHIVA, situat în Casa de Cultură a Sindicatelor Petroșani, spațiu aflat în folosință exclusivă și permanentă.

III. TERMENUL

ART.2. Termenul închirierii este de 5 luni (cinci luni) respectiv 01.08.2008 - 31.12.2008

Programul de funcționare este stabilit de comun acord - permanent.

IV. PREȚUL

ART.3. Prețul închirierii (chiria) este de 4,95 € mp/lună pentru birouri și de 1,5 € mp/lună pentru arhiva, la care se adaugă cheltuielile de întreținere, care sunt variabile de la o lună la alta (dacă este cazul).

V. PLATA CHIRIEI

ART.4. Plata chiriei, în sumă de 1870,61€ se face lunar, în cursul lunii pentru care se face plata, până în data de 5 pentru luna în curs, la cursul EURO (al BNR) din data facturării.

ART.5. Plata chiriei se face în contul locatarului. Casa de Cultura a Sindicatelor Petrosani, ROS0TREZ3685069XX000158, deschis la Trezoreria Petrosani, RO17RNCB0165020197470001 deschis la BCR Petrosani, sau în numerar la casieria locatarului.

ART.6. Neplata chiriei la termen autorizează pe locator a cere rezilierea contractului și plata daunelor (0.1% majorări pentru fiecare zi de întârziere, după expirarea lunii pentru care trebuia făcută plata). În funcție de precizările emise de A.N.C.C.S.R. și alte situații privind cuantumul chiriei aceasta poate fi modificată pentru perioada pentru care s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

ART.7. Locatarul se obligă:

a) să asigure folosința bunului închiriat în tot timpul contractului, garantând locatarului contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra vicilor, ori contra tulburării folosinței bunului;

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

ART.8. Locatarul se obligă:

- a) să folosească bunul închiriat după destinația care rezultă din contract
- b) să execute la timp și în bună stare (condiționii) lucrările de întreținere și reparații care îi revin (amenajări, zugrăveli);
- c) să plătească chiria la termenele fixate prin contract precum și contravaloarea energiei electrice, apei și a gazului metan consumate pe baza citirii contoarelor cu care este dotat spațiul (dacă este cazul);
- d) la sfârșitul contractului, să restituie bunul cu toate investițiile efectuate în spațiu, investiții care vor rămâne locatarului, fără achitarea acestora locatarului;
- e) să respecte măsurile de protecția muncii, prevenirea și stingerea incendiilor și alte calamități naturale, conform anexei la contract (anexa numărul 1);
- f) să asigure spațiul închiriat cu încuietori sigure și sistem de alarmă pentru siguranța bunurilor aflate în dotare, răspunderea fiind în acest sens în totalitate a locatarului.
- g) să asigure închiderea ușilor de acces în instituție la terminarea programului.

VIII. ALTE OBLIGAȚII

ART. 9. Utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului. Se vor achita locatarului cheltuielile de întreținere (apă, canal, gunoi, energie electrică, gaz pentru încălzirea spațiului), în aceleași condiții ca și plata chiriei.

IX. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

ART. 10. Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț, sunt permise numai cu acordul prealabil al locatarului și cu respectarea condițiilor și obținerea aprobărilor cerute pentru închiriere.

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

ART. 11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

ART. 12. Forța majoră apără de răspundere.

XI. LITIGII

ART. 13. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun sau (după caz) arbitrajului.

XII. CLAUZE SPECIALE (specifice activității locatarului și în raport de natura obiectului închirierii).

ART. 14. Încetarea locațiunii are loc:

- a) la expirarea termenului stabilit prin contract;
- b) rezilierea pentru neexecutarea obligației asumate de către una din părți;
- c) locatarul are voie să efectueze modificări sau amenajări în plus sau în minus, pentru bunul mers al activității sale, cu aprobarea locatarului, dar fără pretenții de despăgubire din partea locatarului, la expirarea sau rezilierea contractului de închiriere;
- d) la cererea locatarului, în cadrul unui preaviz de 30 zile;
- e) rezilierea necondiționată în cazul neachitării la timp. Locatarul poate lua măsuri de evacuare a locatarului, dacă acesta nu își respectă obligațiile contractuale.
- f) în caz de forță majoră (desființare, reorganizare);

LOCATOR
Director,

LOCATAR
Director

Cont.sei



A.N.C.C.S.R.
CASA DE CULTURĂ A SINDICATEI OR
PETROȘANI

ANEXA

La contractul de închiriere nr. 46/30.07.2008

I În domeniul securității și sănătății muncii – responsabilitatea revine locatarului conform legii 319/2006.

- a) verificarea și repararea instalațiilor electrice, termice și sanitare se realizează de locatar cu acordul locatarului prin personal calificat, în conformitate cu normele legale, se va efectua exploatarea și întreținerea corectă a instalației de gaze, electrice și apă.
- b) reglementarea modului de dirijare și evacuare fără accidente a personalului sau clienților care sunt prezenți la locatar pentru afaceri sau alte probleme.

II În domeniul situațiilor de urgență – responsabilitatea pentru spațiul închiriat revine în totalitate locatarului cf. legii 307/2006.

- h) organizarea intervenției la stingerea eventualelor incendii se realizează de către locatar, folosind personalul propriu, sprijinit de personalul de serviciu al locatarului.
- i) Dotarea cu stingătoare funcționabile și accesorii de la hidrantul de la intrare cade în sarcina locatarului; dotarea cu stingătoare funcționabile și dotarea hidranților din incinta spațiului care face obiectul contractului este în sarcina locatarului.
- j) Instruirea personalului privind P.S.I și protecția muncii se realizează de către locatar.
- k) Depozitarea deșeurilor de hârtie sau a materialelor inflamabile se face numai în locuri stabilite de locatar cu acordul locatarului.
- l) Nu se lasă consumatorii de energie electrică în priză după terminarea programului de lucru.
- m) Nu se folosesc consumatori de energie electrică și gaze neomologați și cu o putere mai mare decât puterea maximă admisă a instalației, defecte și improvizatii.
- n) Nu se efectuează modificări la instalația electrică fără acordul locatarului și e interzis a se folosi instalații improvizate și cabluri deteriorate. Locatarul are drept de control asupra respectării normelor PSI.

III În domeniul normelor de mediu – responsabilitatea pentru aplicarea legii în vigoare revine locatarului.

IV Situații de calamități naturale:

- o) măsurile de protecție împotriva inundațiilor și calamităților se iau de către locatar și locatar, fiecare pentru spațiile în care își desfășoară activitatea,
- p) evacuarea persoanelor aflate în incinta spațiilor închiriate se realizează prin grija ambelor părți (locatar și locatar).

LOCATOR



LOCATAR



A.N.C.C.S.R.
Casa de Cultura a Sindicatelor
Petrosani
NR. 52 / 19.12.2018

ACT ADITIONAL Nr. 53253 / 14.12.2018
la CONTRACTUL DE INCHIRIERE
Nr.84/30.07.2008

Partile contractante :
Casa de Cultura a Sindicatelor Petrosani,cu sediul in Petrosani,str.1
Decembrie,str.1 Decembrie 1918,nr.100,Jud.Hunedoara,Cod Fiscal 4374881, reprezentata prin
Director si **Contabil Sef** ,in calitate de LOCATOR,
si
Casa Judeteana de Pensii Hunedoara,cu sediul principal in Loc.Deva,
Bld.Decebal,BI.a1,parter,Jud.Hunedoara,Cod Fiscal 13592257, reprezentata prin **Director**
Executiv si **Director Executiv Adj.** ,in calitate de LOCATAR,

Avand in vedere prevederile Art.III din contract,partile,de comun acord au convenit
modificarea acestuia in sensul prelungirii termenului de inchiriere pana la data de **31.12.2019**.
In calitate de LOCATOR ne dam acordul cu privire la incheierea de catre LOCATAR
a celorlalte contracte de furnizare utilitati,pe cheltuiala proprie.

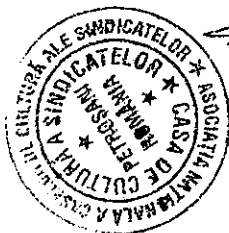
Conventia PSI,incheiata in data de 08.12.2015 in baza prevederilor Legii
nr.307/21.07.2006 privind apararea impotriva incendiilor,face parte din contractul
Nr.84/30.07.2008.

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.

LOCATOR
Casa de Cultura a Sindicatelor
Petrosani
Director
Contabil Sef,



LOCATAR
Casa Judeteana de Pensii
Hunedoara
Director Executiv

Director Exec. Adj.

Compartiment Achizitii Publice



VIZAT
Birou Legislatie,Contentos si Executare
Silita

VIZAT CFP
Sef Serviciu Financiar Contabilitate

| | |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| C N P F | CASA JUDETEANA DE PENSII HUNEDOARA VIZAT |
| | PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU Zi LUNA - AN Semnatura |