

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1.

1. **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORHE**, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, reprezentat prin viceprimar - Sztakics Éva-Judit, secretar - Kulcsár Tünde, în calitate de locatar, pe de o parte,

și

2. **S.C. ORANGE ROMÂNIA SA** cu sediul în București, b-dul Lascăr Catargiu nr. 47-53, Sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/10178/1996 CUI RO 9010105, reprezentată prin Ionuț Dobrescu-Head of Infrastructure Expansion, în calitate de chiriaș pe de altă parte,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Locatorul transmite dreptul de folosință temporară locatarului unui spațiu conform anexei la prezentul contract, situat în municipiul Sfântu Gheorghe str. 1 Decembrie 1918 nr. 1, terasa superioară a fostului Hotel Bodoc, pentru menținerea a 6 (șase) suportți montați, necesari instalării antenelor rețelei de telefonie, precum și pentru un container metalic cu echipamente instalate, executate conform AC nr. 106/2006.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani începând cu data 01.01.2015 și până la data de 31.12.2020.

Art. 3.2. Durata contractului poate fi modificată din inițiativa locatarului, în cazul în care se demarează reabilitarea construcției cu condiția notificării prealabile a locatarului în termen de 60 de zile înainte de începerea lucrărilor.

Art. 3.3. În cazul în care devine aplicabil art. 3.2., locatorul se obligă să asigure locatarului un spațiu care permite montarea unui rețeau de telefonie mobilă temporară în incinta șantierului de lucru cu respectarea prevederilor legale în vigoare și cu renegocierea prețului contractului.

Art. 3.4. După împlinirea termenului prevăzut în art. 3.1. durata contractului poate fi prelungită prin acordul părților, cu renegocierea prețului, prin act adițional.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ A PREȚULUI

Art. 4.1. Chiria datorată de locatar pentru folosința imobilului ce face obiectul prezentului contract este 1000/Euro/lună.

Art. 4.2. Plata chiriei se face trimestrial, începând cu intrarea în vigoare a contractului, în Lei, la cursul de schimb Leu/Euro comunicat de BNR, valabil în ziua emiterii facturii, la următoarele termene de scadență: 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie, 15 noiembrie, cu condiția emiterii facturii și predării acesteia către Chirias prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, cu 30 zile calendaristice înainte de termenul de plata.

Art. 4.3. Plata chiriei se va face la Casieria Municipiului Sfântu Gheorghe - Biroul Locativ sau în contul nr. RO29TREZ25621A300530XXXX .

Art. 4.4. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calcularea majorărilor de întârziere conform reglementărilor codului fiscal în vigoare.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5.1. Obligațiile locatarului sunt următoarele:

a) să predea bunurile date în chirie pe bază de proces-verbal de predare-primire;
b) să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea chiriașului în liniștita și utila folosință a bunului închiriat;

Art. 5.2. Obligațiile locatarului sunt următoarele:

a) să plătească chiria stabilită la pct. 4.1. prin modalitățile și la termenele de plată prestabilite;

b) să folosească în perioada locațiunii bunul care constituie obiectul prezentului contract, ca un posesor de bună-credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

c) să efectueze reparațiile locative, dacă e cazul, fără întârziere, datorând despăgubiri proporționale cu pagubele datorate neexecutării lucrărilor de reparații. În cazul în care chiriașul realizează investiții acestea vor reveni de drept proprietatea municipiului Sfântu Gheorghe, în virtutea dreptului de accesiune reglementat de art. 577 Cod civil. Pentru orice investiție sau modernizări locatarul este obligat să solicite acordul scris al locatorului

d) să asigure măsurile și mijloacele de primă intervenție și documentațiile necesare privind apărarea împotriva incendiilor, în caz contrar purtând răspunderea pentru pagubele pricinuite clădirii de un eventual incendiu, cu excepția cazului în care incendiul se datorează unei cauze de forță majoră;

e) să apere contra uzurpărilor, datorând despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator datorită nerespectării acestei obligații;

f) să restituie la sfârșitul locațiunii bunul care face obiectul prezentului contract în starea în care le-a preluat.

g) să încheie în nume propriu contracte cu furnizorii de utilități publice (apă, gaz, energie electrică, canalizare) dacă e cazul, necesare funcționării și folosirii bunului și să achite lunar, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, contravaloarea utilităților

VI. SUBLOCAȚIUNEA CONTRACTULUI

Art. 6. Locatarul nu are dreptul de a transmite, în tot sau în parte, dreptul de folosință asupra bunului închiriat cu excepția altor operatori de comunicații electronice partenerei ai Chiriașului, în caz contrar, proprietarul are dreptul să rezilieze contractul de locațiune, fără vreo formalitate prealabilă și fără intervenția instanțelor judecătorești, în baza unei notificări scrise cu 15 zile înainte de data de la care va opera rezilierea. (pact comisoriu de gr. IV).

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7. Contractul de locațiune încetează prin:

a) acordul de voință al părților, exprimat în mod expres;

b) expirarea termenului de valabilitate a contractului, cu excepția prelungirii termenului prin act adițional;

c) denunțarea unilaterală inițiată de locator în condițiile prevăzute de pct. 3.2.

d) denunțarea unilaterală de către oricare dintre părți, cu condiția respectării unui termen de preaviz de 60 de zile, intenția de denunțare fiind comunicată în scris celeilalte părți;

e) pieirea bunului închiriat;

f) desființarea titlului locatorului, prin efectul înstrăinării, prin acte între vii, a bunului închiriat

g) în cazul neachitării chiriei atrage rezilierea de drept a contractului fără vreo formalitate prealabilă și fără intervenția instanțelor judecătorești, în baza unei notificări scrise cu 15 zile înainte de data de la care va opera rezilierea. (pact comisoriu de gr. IV).

h) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar

i) în cazul în care locatarul schimbă destinația imobilului, contractul se reziliază de drept fără nici o altă formalitate în baza unei notificări scrise cu 15 zile înainte de data de la care va opera rezilierea. (pact comisoriu de gr. IV).

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 8.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător - totală sau parțială - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege.

Art. 8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 48 ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art. 8.3. Dacă în termen de 30 zile de la producere evenimentul respectiv, cauza de forță majoră nu încetează, părțile au dreptul să considere prezentul contract încetat deplin drept, fără ca vreuna dintre ele să aibă dreptul la daune-interese.

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art. 9.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de primire, odată cu preluarea de către partea căreia i se adresează.

Art. 9.3. Dacă confirmarea se trimite print text sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art. 9.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

X. LITIGII

Art. 10. În cazul în care rezolvarea divergențelor ivite în legătură cu executarea prezentului contract nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre competență soluționare instanțelor judecătorești de drept comun.

XI. CLAUZE FINALE

Art. 11.1. Orice modificare intervenite asupra clauzelor prezentului contract se face numai în baza acordul de voință a părților contractante, manifestat sub forma unui act adițional la contract.

Art. 11.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Art. 11.3. Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă, și intră în vigoare la data semnării lui de ambele părți.

LOCATOR
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE
prin
VICEPRIMAR
SZTAKICS ÉVA-JUDIT

LOCATAR
ORANGE ROMÂNIA S.A.
prin
Head of Infrastructure Expansion
IONUȚ DOBRESUCU

SECRETAR
KULCSÁR TÜNDE

Vizat din punct de vedere juridic