

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE
Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

JUDEȚUL TIMIȘ, prin CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ, cu sediul în Timișoara, Bd. Revoluției din 1989, nr. 17, Codul fiscal 14249037, cont deschis la Trezoreria Timișoara, nr. RO78TREZ621502205X020137, reprezentat prin Președintele Consiliului Județean, domnul Alfred – Robert SIMONIS, în calitate de locator (proprietar)

și

_____, (CNP/CUI _____), cu domiciliul/sediul în localitatea _____, str. _____, nr. _____, CUI _____, având nr. de ordine în registrul comerțului _____, cont _____, deschis la _____, reprezentat prin _____, în calitate de locatar (chiriaș),

au convenit încheierea prezentului contract.

II. TEMEI LEGAL

Prezentul contract este încheiat cu respectarea prevederilor:

- art. 333 alin. (8) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1777 – 1823 din Legea 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- HCJT nr. _____/_____.

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea ocazională a imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 457111 Timișoara, constând în teren cu categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 5.669 mp, situat în localitatea Timișoara, B-dul C.D. Loga, Nr. 48, Județul Timiș, aflat în proprietatea publică a Județului Timiș, cu numărul de inventar 1110000024 și valoarea de inventar 14.125.363,26 lei.

(2) Predarea-primirea bunului se va face pe bază de proces-verbal de predare-primire, care constituie anexă și parte integrantă a prezentului contract, în care se va consemna starea tehnică și funcțională a bunului la data predării.

(3) Destinația bunului este: _____, aceasta neputând fi schimbată.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.2. (1) Contractul se încheie pe o perioadă de _____ zile.

(2) Executarea contractului începe de la data de _____ și încetează la data de _____.

V. CHIRIA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.3. (1) Tariful pentru spațiul închiriat în perioada prevăzută la art. 2, este de 2lei/mp/zi, la care se adaugă cota legală de TVA, astfel cum a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Timiș privind aprobarea închirierii ocazionale a bunului imobil înscris în Cartea Funciară nr. 457111 Timișoara, situat în localitatea Timișoara, B-dul C.D. Loga, Nr. 48, Județul Timiș, aflat în domeniul public al Județului Timiș.

(2) Plata chiriei se achită anticipat, cu cel puțin 3 zile înaintea desfășurării evenimentului, în contul Consiliului Județean Timiș nr. RO78TREZ621502205X020137, C.U.I. 14249037, deschis la Trezoreria Timișoara.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.4. Locatorul are următoarele obligații:

- a) să predea în stare de folosință bunul care face obiectul contractului;
- b) să asigure folosința netulburată a bunului pe toată durata contractului;
- c) să emită factura privind chiria;
- d) va asigura utilizarea de către chiriaș a instalațiilor, după caz.

Art.5. Locatarul are următoarele obligații:

- a) să primească bunul care face obiectul contractului;
- b) să folosească bunul cu respectarea destinației stabilite potrivit art. 1 alin (3);
- c) să întocmească și să prezinte locatorului programul de folosire a imobilului pentru perioada desfășurării evenimentului;
- d) să folosească bunul închiriat cu respectarea normelor PSI;
- e) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- f) să răspundă integral pentru lipsa bunurilor, deteriorările aduse bunurilor predate, inclusiv de către persoanele aduse de acesta în spațiu, de către prepușii acestuia și/sau de spectatori/participanți, și să intervină în maxim 3 zile după ce acestea au fost produse în vederea reparării/înlocuirii (inclusiv în cazul în care nu mai pot fi reparate) bunurilor sau să suporte contravaloarea acestora în situația în care sunt efectuate de CJT;
- g) să respecte toate obligațiile legale în vigoare și să obțină toate avizele necesare, în funcție de specificul activității desfășurate de acesta, a evenimentului pe care îl organizează și a destinației bunului;
- h) să plătească chiria la termenul stabilit și, după caz, penalitățile de întârziere calculate;
- i) la încetarea contractului să predea locatorului bunul în starea în care l-a preluat și liber de orice sarcini, pe bază de proces – verbal;
- j) să plătească contravaloarea taxelor/impozitelor locale pentru bunul închiriat, în termen de 5 zile de la solicitarea locatorului, în situația în care perioada contractului se referă la un interval de timp mai mic de o lună;

- k) să declare și să plătească la organul fiscal contravaloarea taxelor/impozitelor locale pentru bunul închiriat, în situația în care perioada contractului se referă la un interval de timp mai mare de o lună.

CAPITOLUL VI DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.6. Locatorul are următoarele drepturi:

- a) să verifice în permanență starea bunurilor și modul de folosință a acestora de către locatar;

Art.7. Locatarul are următoarele drepturi:

- a) să realizeze în interes propriu publicitate – reclamă în incinta bunului închiriat, pe durata desfășurării evenimentului;
- b) pe perioada evenimentului, părțile sunt de acord că singurul beneficiar al sumelor rezultate din vânzarea biletelor pentru eveniment este locatarul, acesta fiind singurul în măsură să decidă în legătură cu prețul și gestionarea biletelor, abonamentelor și investițiilor gratuite.

CAPITOLUL VII RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8. Părțile răspund pentru neexecutarea culpabilă sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale.

Art.9. Locatarul răspunde pentru folosința necorespunzătoare și pagubele suferite de bunurile închiriate și/sau persoane, cu excepția cazurilor de forță majoră dovedite conform legii.

Art.10. Nerespectarea termenului de plată a cheltuielilor suportate cu remedierea distrugerilor/lipsurilor bunurilor atrage în sarcina locatarului plata unor penalități de 0,1% din cuantumul obligațiilor neachitate la termen, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

CAPITOLUL VIII ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.11. (a) Contractul încetează la expirarea termenului pentru care a fost încheiat.

(b) Denunțarea unilaterală a contractului este interzisă.

(c) Părțile vor putea solicita rezilierea contractului în cazul neîndeplinirii obligațiilor asumate.

(d) În mod excepțional, în situația în care intervin evenimente neprevăzute și locatarul trebuie să utilizeze bunul închiriat în vederea îndeplinirii obligațiilor legale, dacă evenimentul nu poate fi reprogramat, contractul încetează de drept iar suma încasată cu titlu de chirie va fi restituită locatarului.

CAPITOLUL IX FORȚA MAJORĂ

Art. 12. (a) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna, sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(b) 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 forță majoră.

(c) Partea care invocă forță 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.

(d) Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

(e) Falimentul locatarului nu constituie forță majoră, iar creditorii acestuia nu pot avea nici un fel de pretenții față de locator.

CAPITOLUL X COMUNICĂRI

Art. 13. (a) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în limba română și în scris la adresele precizate de părți în preambulul prezentului contract.

(b) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

Art. 14. Comunicările dintre părți se pot face și prin telefon, telegramă, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

CAPITOLUL XI DISPOZIȚII FINALE

Art. 15. Prezentului contract îi sunt aplicabile prevederile legale în vigoare din România.

Art. 16. Litigiile dintre părți în legătură cu executarea contractului se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz de neînțelegere, de instanțele judecătorești, potrivit dreptului comun, de la sediul locatorului.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte 1 exemplar pentru fiecare parte și a fost înregistrat la Consiliul Județean Timiș sub nr. _____ din data de _____.

Locator
JUDEȚUL TIMIȘ,
prin Consiliul Județean Timiș
Președinte
Alfred-Robert SIMONIS

Locatar

Direcției de buget - finanțe
Director executiv
Marcel MARCU

Control financiar preventiv

Serviciul de consultanță și avizare juridică
Șef serviciu
Andrada-Brîndușa MOȘUȚAN

Consilier juridic
Bogdan JICHICI

Serviciul de gestionare a patrimoniului
Șef serviciu
Bianca BELU

Consilier asistent
Otilia ANDERCA

PROCES-VERBAL
de predare-primire
încheiat astăzi _____

Între:

JUDEȚUL TIMIȘ cu sediul Timișoara, Bvd. Revoluției din 1989, nr. 17, reprezentat prin Serviciul administrativ și logistic, în calitate de **locator**, pe de o parte,

Si

_____ (CNP/CUI _____), cu domiciliul/sediul în
localitatea _____, str. _____, nr. _____, CUI _____,
având nr. de ordine în registrul comerțului _____
cont _____, deschis la _____, reprezentat
prin _____, în calitate de locatar (chirias),

Conform prevederilor art. 1 alin. (2) din Contractul de închiriere nr. _____ / _____, au fost predate / primite următoarele bunuri:

[illegible]

OBSERVAȚII: (starea bunurilor)

Prezentul proces verbal conține 1 (una) filă și a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
JUDEȚUL TIMIȘ
prin Consiliul Județean Timiș

LOCATAR