



Consiliul Județean Timiș
Teatrul pentru Copii și Tineret "Merlin"
C.I.F. 4269096
Bv. Regele Carol I, nr. 3, Timișoara
Tel/Fax 0256-493 049
e-mail: office@teatrul-merlin.ro
facebook: Teatrul Merlin Timisoara
www.teatrul-merlin.ro



Anexa la HCJT NR. 140/25.05.2022

Contract de închiriere ocazională a Sălii de Spectacole din Teatrul pentru Copii și Tineret „Merlin” Timișoara Nr. _____

Intre,

Teatrul pentru Copii si Tineret “ Merlin”, cu sediul in Municipiul Timișoara, B-dul Regele Carol I, nr.3, Cod fiscal 4269096, Cont nr. 43 TREZ 62121G335000XXXX deschis la Trezoreria Mun. Timisoara, Tel./Fax: 0356 - 101.730, 0256 - 493.049 e-mail: office@teatrul-merlin.ro, reprezentat prin manager Laurentiu Plesa, in calitate de titular al dreptului de administrare, pe de o parte,

Și
_____, cu sediul in _____, Str.
_____ nr. _____, Judetul _____, C.I.F. _____, Cont IBAN
_____ deschis la _____, Tel.: _____,
reprezentat(a) prin _____, în calitate de **locatar**, pe de altă parte,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere ocazională, în baza Hotărârii C.J.Timis nr. ____
din _____, în următoarele condiții:

CAPITOLUL I OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. - Obiectul contractului constă în închirierea temporară (ocazională) a Sălii de Spectacole din cadrul Teatrului pentru Copii și Tineret "Merlin", situată în Timișoara, B-dul Regele Carol I, nr. 3, parter, Corp "A", bun imobiliar din domeniul public al Județului Timiș, înscris în CF nr. 404020 Timișoara, în suprafață utilă de 123,88 mp, cu dotările aferente.

Art.2. - Predarea - primirea bunului potrivit art. 1 se face prin Proces - verbal încheiat între reprezentanții părților, conform Anexei nr.1.

Art.3. - Anexa nr. 1 face parte integrantă din prezentul contract.

CAPITOLUL II DESTINAȚIA BUNULUI ÎNCHIRIAT

Art.4. - Bunul închiriat este destinat numai pentru prezentarea de spectacole, serbări de sfârșit de an ale elevilor și copiilor, activități cultural-artistice și sociale, simpozioane, conferințe, traininguri, respectiv pentru evenimentul cultural - „ _____ ”.

CAPITOLUL III DURATA CONTRACTULUI

Art.5. - Termenul de închiriere este de _____, conform cererii locatarului nr. _____, aprobată de către managerul titularului dreptului de administrare.

Art.6. - Executarea contractului **începe la data de** _____ **si înceteaza la data de** _____ .

CAPITOLUL IV CHIRIA ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.7. - (a) Chiria pentru bunul care face obiectul contractului este de _____ **lei**, astfel cum a fost aprobată prin HCJ Timiș privind aprobarea tarifelor pentru unele servicii de interes județean (HCJ Timis nr. _____, pentru anul fiscal _____).

(b) Chiria se achită anticipat, cu cel puțin 3 zile înaintea desfășurării evenimentului, în contul RO 43 TREZ 62121G335000XXXX deschis la Trezoreria Timișoara.

CAPITOLUL V OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.8. - Titularul dreptului de administrare are următoarele obligații:

- a) să predea în stare de folosință bunul care fac obiectul contractului;
- b) să asigure folosința netulburată a bunului pe toată durata contractului;
- c) să emită factura fiscală;

Art.9. - Locatarul are următoarele obligații:

- a) să primească bunul care face obiectul contractului;
- b) să folosească bunul cu respectarea destinației stabilite potrivit art.4;
- c) să întocmească și să prezinte titularului dreptului de administrare programul de folosire a sălii pentru perioada desfășurării evenimentului;
- d) să nu permită accesul în sală a persoanelor peste capacitatea maximă admisă (165 persoane);
- e) să folosească bunul închiriat cu respectarea normelor PSI. Pe toată perioada utilizării sălii de spectacole, locatarul va lua toate măsurile necesare în vederea respectării și va respecta întocmai prevederile Legii nr. 307/12.07.2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și Normele generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate prin Ordinul MAI nr. 163/28.02.2007. De asemenea, va respecta întocmai prevederile Legii nr. 349 din 06 iunie 2002 pentru prevenirea și combaterea efectelor consumului produselor din tutun, cu modificările și completările ulterioare. Orice posibile pagube produse, inclusiv terților, ca urmare a nerespectării acestor prevederi cade în sarcina exclusivă a locatarului, fiind obligat să suporte toate costurile legate de acoperirea integrală a tuturor pagubelor/prejudiciilor produse;
- f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunurilor închiriate, care s-ar datora culpei sale;
- g) 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 integral contravaloarea acestora în situația în care sunt efectuate de către Teatrul pentru Copii și Tineret "Merlin" Timișoara;
- h) să respecte toate obligațiile legale în vigoare, în funcție de specificul activității desfășurate de acesta, a evenimentului pe care îl organizează și a destinației bunurilor;
- i) să plătească chiria la termenul stabilit și, după caz, penalitățile de întârziere calculate în cuantum de 0,1% din cuantumul obligațiile neachitate în termen,

- calculate pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerea sumei datorate inclusiv;
- j) să nu încheie o sublocatiune a bunului care face obiectul prezentului contract;
 - k) la încetarea contractului să predea titularului dreptului de administrare bunurile în starea în care le-a preluat și libere de orice sarcini, pe bază de proces - verbal.
 - l) să respecte Regulamentul de Organizare și Funcționare a Teatrului Merlin.

CAPITOLUL VI DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.10. Titularul dreptului de administrare a imobilului are următoarele drepturi:

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

Art.11. Locatarul are următoarele drepturi:

- a) să realizeze în interes propriu publicitate - reclamă în incinta sălii, pe durata desfășurării evenimentului;
- b) pe perioada evenimentului, părțile convin și 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 invitațiilor gratuite.

CAPITOLUL VII RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.12. - Părțile răspund pentru neexecutarea culpabilă sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale.

Art.13. - Locatarul răspunde pentru folosința necorespunzătoare și pagubele suferite de bunurile închiriate și/sau persoane, cu excepția cazurilor de forță majoră dovedite conform legii.

Art.14. Nerespectarea termenului de plată a cheltuielilor suportate cu remedierea distrugerilor/lipsurilor bunurilor atrage în sarcina locatarului plata unor penalități de 2% din cuantumul sumelor neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua urmatoare datei la care obligația devine scadentă si până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

CAPITOLUL VIII ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.15. - (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 titularul dreptului de administrare 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. 16. (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 necorepunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.

(c) 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.

(d) Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin 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 titularul dreptului de administrare.

CAPITOLUL X COMUNICĂRI

Art. 17. (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. 18 - 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. 19. Prezentului contract îi sunt aplicabile prevederile legale în vigoare din România.

Art. 20. - 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 titularului dreptului de administrare.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte 1 exemplar pentru fiecare parte, și a fost înregistrat la Teatrul pentru Copii și Tineret "Merlin" sub nr. _____ din data de _____ .

.....

Titularul dreptului de administrare
Teatrul pentru Copii și Tineret "Merlin"
Timisoara

Locatar

Manager: Plesa Laurentiu _____

Contabil șef: Roman Corina-Lia _____

Consilier juridic: Hotopila Vasile _____
