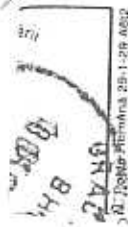


CONSILIUL LOCAL SALONTA
Nr. 78 din 06.04.2006



Nr. 1710 Bihor
Nr. 1710/09.01.2006

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAP. I. – PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Consiliul Local al Municipiului Salonta, cu sediul în Salonta str. Republicii, nr.1, cod fiscal 4593423, reprezentat prin d-l primar Török Laszlo, în calitate de locator,
- și
2. Inspectoratul Teritorial de Muncă al Județului Bihor cu sediul în Oradea Str. T. Vladimirescu nr. 2, cod fiscal 12324035, COD IBAN RO77TREZO765003XXX000027, deschis la Trezoreria Oradea, reprezentat prin Inspector Șef ing. LIVIU LUPEA și Liviu Lupea în calitate de locator,

Au convenit în baza HCLMS Nr. 43 din 02 martie 2006 la încheierea prezentului contract de închiriere.

CAP.II. – OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință în suprafață de 86 mp din imobilul situat în Salonta, Str. Republicii Nr. 10, etaj I, în scopul desfășurării activității – instituție bugetară.

CAP.III. – TERMENUL CONTRACTULUI

Termenul contractului este de 1 an, începând cu data de 01.01.2006 până la data de 31.12.2006, cu posibilitatea prelungirii contractului, condiționat de plata tuturor obligațiilor financiare rezultate din contract la data expirării acestuia și de înștiințarea în scris de către chiriaș a intenției sale cu 30 zile înainte de expirarea prezentului contract.

CAP.IV. – PREȚUL CONTRACTULUI

Potrivit Hotărârii CLM Salonta Nr. 261/2005, chiria lunară este de 1,10 lei/mp, în consecință chiria pentru spațiul închiriat va fi de 95 lei/lună, sumă ce se va reactualiza anual prin hotărâre a CLMS, noul tarif urmând a se aplica începând cu anul următor adoptării acesteia.

CAP.V. – PLATA CHIRIEI

Plata chirie se face lunar, până la data de 25 a lunii pentru luna în curs, în contul locatorului RO06TREZO8321300205XXXXX deschis la Trezoreria Salonta, sau la casieria Primăriei Salonta.

Pentru neachitarea chiriei la termenele scadente, pentru fiecare zi de întârziere se vor calcula majorări de întârziere. Majorările de întârziere la data încheierii prezentului contract

sunt de 0,1% (conform Art. III și IV din Legea nr. 210/2005), acestea putând fi modificate doar prin legile bugetare anuale.

În cazul neplății chiriei la termenele prevăzute în contract, în termen de 3 luni de la expirarea ultimului termen nerespectat, se va trece la executarea silită, în vederea recuperării chiriei restante și a majorărilor de întârziere. În același termen se va proceda și la rezilierea de drept a contractului, cu somație și fără cerere de chemare în judecată. Chiriașul este obligat în acest caz să elibereze spațiul în termen de 15 zile de la data rezilierii contractului, în caz contrar se va proceda la inventarierea de către locator a bunurilor chiriașului găsite în spațiu și predarea lor în grija unui custode.

CAP. VI – OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Locatorul se obligă la următoarele:

- a) să predea spațiul ce face obiectul contractului în stare corespunzătoare folosinței;
- b) să asigure folosința bunului închiriat pe tot timpul închirierii și să garanteze pe locatar pentru folosința liniștită și utilă a bunului, în condițiile prevăzute la art.1422-1428 C. civ.;
- c) să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile necesare în tot timpul locațiunii, anume lucrări de reparație și înlocuire a elementelor de construcții și instalații, cu excepția celor care prin uz cad în sarcina locatarului.

CAP.VII – OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Locatarul se obligă la următoarele:

- a) să folosească bunul închiriat ca un bun gospodar, potrivit destinației pentru care a fost închiriat;
- b) să nu schimbe destinația pe care bunul a avut-o la momentul închirierii, pe tot parcursul derulării contractului;
- c) să achite chiria la termenele stabilite prin contract, conform cap. V;
- d) să achite cheltuielile curente necesare bunei funcționări a bunului închiriat;
- e) la încetarea contractului, să restituie imobilul în starea în care a fost predat, iar pentru îmbunătățirile constând în lucrări de sporire a confortului care au fost executate fără acordul locatorului nu va putea solicita despăgubiri;
- f) să execute în timp util și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații care prin uz cad în sarcina chiriașului;
- g) să achite orice alte obligații financiare stabilite conform Codului fiscal.

CAP. VIII -- STABILIREA RĂSPUNDERILOR CE REVIN LOCATARULUI, ÎN DOMENIUL APĂRĂRII ÎMPOTRIVA INCENDIILOR

- 1) Răspunde de organizarea activității de P.S.I. în spațiile respective;
- 2) Asigură organizarea apărării împotriva incendiilor;
- 3) Respectă prevederile Art. 19 din O.G. 60/1997 și ale Art. 9 și 10 din O.M.I. Nr. 138/2001;
- 4) Răspund de obținerea autorizațiilor P.S.I.;
- 5) Asigură întreținerea mijloacelor P S.I. din dotare.

CAP. IX – CLAUZE SPECIALE

1. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat, precum și cesiunea contractului de închiriere sunt interzise

2. Prezentul contract încetează în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare în mod unilateral de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatorului.
3. În cazul în care, pe cursul derulării contractului, locatarul intenționează să execute lucrări din cele care cad în sarcina locatorului, va trebui să înștiințeze intenția sa locatorului în vederea obținerii acordului scris al acestuia. La terminarea lucrărilor, în baza devizelor de lucrări, se va proceda la recuperarea costurilor din chirie.

CAP. X – MODIFICAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract se poate modifica prin negociere și acord bilateral, la inițiativa oricăreia dintre părțile contractante, sub condiția notificării scrise a intenției sale și a propunerilor de modificare cu cel puțin 30 zile înaintea datei la care se dorește modificarea.

Modificarea clauzelor contractuale se va face printr-un act adițional semnat și datat de cocontractanți și care face parte integrantă din contract.

CAP. XI – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte ori pentru neexecutarea corespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Forța majoră, așa cum este definită de lege, dacă a intervenit după data semnării contractului, apără de răspundere partea care o invocă și o dovedește.

În acest sens, părțile sunt obligate să-și notifice evenimentul de forță majoră în termen de 5 zile de la data apariției respectivului caz de forță majoră, fiind obligate să notifice cealaltă parte în termen de 5 zile și despre încetarea evenimentului de forță majoră.

Dacă nu procedează la anunțarea în termenele prevăzute mai sus a cazurilor de începere sau încetare a forței majore, partea care o invocă suportă toate daunele provocate celeilalte părți prin neanunțarea în termen.

În cazul în care forța majoră provoacă suspendarea executării prezentului contract pe o perioadă mai mare de 3 luni, oricare dintre părți poate cere rezilierea contractului.

CAP. XII – ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Contractul încetează prin:

1. acordul părților;
2. expirarea termenului;
3. neplata chiriei, în condițiile stabilite la cap. V;
4. în cazul desființării titlului locatorului;
5. în cazul pierii în totalitate a bunului;
6. prin denunțare unilaterală în condițiile prevăzute la cap. IX, punctul 2
7. reziliere, cu somație și fără cerere de chemare în judecată, pact comisoriu de grad III, în caz de:
 - schimbarea destinației bunului închiriat;
 - subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat, precum și cesiunea contractului de închiriere;
 - neutilizarea de către chiriaș a bunului închiriat timp de 3 luni consecutiv.

CAP. XIII- SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Orice neînțelegeri în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă, în caz contrar acestea vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

CAP.XIV – DISPOZITII FINALE

Prezentul contract își produce efectele de la data de 01.01.2006.

Prezentul contract s-a încheiat azi, 07.11.2006, în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

PRIMAR

TÖRÖK LÁSZLÓ

ȘEF SERVICIU

14

VIZAT

Compartiment juridic

Alan

LOCATAR

Inspector Șef

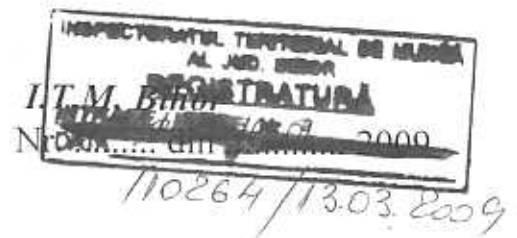
ing. LIVIU LUPEA

Șef Serviciu
Șef Serviciu
Șef Serviciu

VIZAT C. F. P.

M

Consilier
Consilier



ACT ADIȚIONAL nr. 3/2009
la Contractul de închiriere nr. 78 din 06.04.2006

Având în vedere:

- Contractul de închiriere nr. 78 din 06.04.2006;
- Cererea nr. a ITM Bihor;

a) **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SALONTA**, cu sediul în Salonta str. Republicii nr. 1, județul Bihor, telefon 0259-373.243, 0359-409.703, 0359-409.731, fax. 0359-409.733, cod fiscal R 4593423, cont trezorerie RO97TREZ08324700271XXXXX, reprezentată prin TÖRÖK LÁSZLÓ, având funcția de primar, în calitate de **locator** și

b) **Inspectoratul Teritorial de Muncă al Județului Bihor**, cu sediul în Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 2, , tel: 0259 475268, 02589 437804, fax: 0259 435052, cod fiscal 12324035, cont:reprezentată prin insp. Șef ing. Liviu Lupea și șef serviciu Iancu Simona, în calitate de locatar,

s-a încheiat prezentul act adițional, parte integrantă, la Contractul de închiriere nr. 78 din 06.04.2006, prin care se stabilește următoarele:

ART. 1 Prelungirea pînă la 31.12.2009 a Contractului de închiriere nr. 77 din 06.04.2006, privind închirierea spațiului în suprafață de 86 mp din imobilul situat în Salonta, str. Republicii nr. 10 , în scopul desfășurării activității - instituție bugetară.

ART. 2 Modificarea Cap. IV - PREȚUL CONTRACTULUI astfel:

“Potrivit Hotărârii CLM Salonta nr. 87 din 30 octombrie 2008, chiria lunară pentru spațiu este de 1.35 lei /mp în consecință chiria pentru spațiul închiriat va fi de 116,1 lei/lună, sumă ce se va reactualiza anual prin hotărâre a CLMS, noul tarif urmând a se aplica începând cu 1 ianuarie a fiecărui an.”

ART. 3 Modificarea Cap. IX – CLAUZE SPECIALE și Cap. XII – ÎNCETAREA CONTRACTULUI, prin adăugarea unui nou alineat, astfel:

“ În cazul în care locatorul intenționează să execute lucrări de reparații construcții în vederea reabilitării clădirii, respectiv în vederea schimbării destinației clădirii, acesta va trebui să înștiințeze, în scris, intenția sa locatarului, care va trebui să părăsească clădirea în max. 30 de zile de la comunicarea intenției locatarului.”

ART. 4 Celelalte clauze contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
PRIMAR
TÖRÖK LÁSZLÓ



VIZAT C. F. P.
ȘEF S.D.U.
VIZAT S.J.
VIZAT B.I.T.L.

[Handwritten signatures]

LOCATAR
Inspectoratul Teritorial de Muncă
al Județului Bihor



INSPECTOR
ing. Liviu LUPEA

ȘEF SERVICIU F.C.A.A.P.
ec. Simona IANCU

