

Consiliul Județean Arad
Nr.

Continental Hotels S.A.
Nr.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____/_____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Unitatea Administrativ-Teritorială Județul Arad, cu sediul în municipiul Arad, str. Corneliu Coposu, nr. 22, telefon 0357/731100, fax 0357/731270, având contul: RO40TREZ0215004XXX011037 deschis la Trezoreria Municipiului Arad, cod fiscal 3519941, reprezentat prin domnul Iustin Cionca – Președinte al Consiliului Județean Arad și doamna Gheorghina Ribovici – director economic, în calitate de proprietar și

Continental Hotels S.A. având sediul social în municipiul București, Calea Griviței, nr. 143, tel. 0372/121721, fax: 0372/121720, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr..... având CUI....., cont nr..... deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentată prin _____, în calitate de chiriaș,

În baza Hotărârii Consiliului Județean Arad nr. _____ privind _____ consimt la încheierea prezentului Contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1. Obiectul contractului este închirierea a 46 locuri de parcare, situate în municipiul Arad, B-dul. Revoluției nr. 79 bis, Județul Arad, pe imobilul-teren, înscris în C.F. nr. 351326 Arad, nr. cad. 351326.

Art.2. Predarea-primirea se face pe bază de proces-verbal, care se constituie în anexă la contract.

III. DURATA CONTRACTULUI:

Art.3. Durata închirierii este de 3 ani cu începere de la data încheierii procesului-verbal de predare-primire.

Durata închirierii poate fi prelungită la expirare, numai cu acordul ambelor părți, prin încheierea unui act adițional.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI:

Art.4. Prețul închirierii – chiria – este echivalentul în lei a 55 euro/loc parcare/lună, respectiv 2530 euro/lună pentru 46 locuri de parcare.

Art.5. Plata chiriei se va face trimestrial, în termen de maxim 10 zile de la emiterea facturii de către proprietar, la cursul calculat de BNR din ziua emiterii facturii. Emiterea facturii se face de către proprietar în data de 15 a primei luni a trimestrului pentru care se face plata.

Art.6. Plata chiriei se face cu ordin de plată în contul Județului Arad: RO97TREZ02121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

Art.7. Neplata chiriei la termen îl autorizează pe proprietar să perceapă majorări de întârziere de 1% din valoarea sumei datorate, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. În cazul întârzierii la plata chiriei cu mai mult de 30 de zile, proprietarul are dreptul de a rezilia contractul și de a evacua chiriașul, fără nicio somație prealabilă și fără intervenția instanței de judecată.

V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI:

Art.8. Proprietarul se obligă:

- a) să predea obiectul închirierii descris la art. 1 din contract, ocazie cu care se va încheia procesul-verbal de predare-primire în două exemplare;
- b) să asigure folosința liniștită și utilă a obiectului închirierii pe toată durata contractului, garantând chiriașul contra tulburării de fapt și de drept a folosinței bunului închiriat și să răspundă pentru viciile ascunse, cu excepția perioadei de timp în care proprietarul realizează lucrări de investiții și reparații pentru a menține imobilul închiriat în stare corespunzătoare de întreținere, conform destinației, caz în care proprietarul va notifica chiriașul în prealabil cu 60 de zile. În situația efectuării de reparații de către proprietar care implică lipsa de folosință totală sau parțială a imobilului, lucrările se vor efectua într-o perioadă de timp rezonabilă raportat la reparația efectuată. Prețul chiriei va fi diminuat proporțional cu durata și partea din imobil de care chiriașul a fost lipsit de folosință;
- c) să mențină imobilul închiriat în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- d) să permită chiriașului să noteze prezentul contract în Cartea Funciară a imobilului.

VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI:

Art.9. Chiriașul se obligă:

- a) să constituie în termen de 7 (șapte) zile de la încheierea contractului o garanție de bună execuție egală cu 25% din chiria datorată pentru un an de zile prin depunerea sumei în contul de garanții al proprietarului RO13TREZ0215006XXX006670 deschis la Trezoreria Municipiului Arad. Suma reprezentând garanția de bună execuție se restituie chiriașului la încetarea din orice cauze a contractului, în termen de 7 zile de la solicitarea acestuia, excepție făcând situația în care garanția a fost executată conform prevederilor contractuale;
- b) în cazul în care chiriașul nu își achită chiria, achită chiria cu întârziere, nu îndeplinește sau îndeplinește defectuos obligațiile contractuale, cauzând prejudicii proprietarului, acesta va reține din garanția de bună execuție o sumă egală cu chiria neachitată și penalitățile aferente acesteia respectiv cu prejudiciul cauzat. În cazul reținerii garanției de bună execuție de către proprietar datorită neîndeplinirii sau a îndeplinirii în mod necorespunzător a obligațiilor contractuale de către chiriaș, acesta se obligă să

- reconstituie garanția de bună execuție în termen de 15 zile de la notificarea sa de către proprietar. În cazul în care chiriașul nu reconstituie garanția de bună execuție în termenul de 15 zile de la notificare, proprietarul poate rezilia unilateral contractul, fără a fi necesară punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanței de judecată, caz în care chiriașul se obligă să elibereze locurile de parcare în cel mai scurt timp;
- c) să folosească imobilul închiriat conform destinației prevăzută la art. 1;
 - d) să execute la timp și în bune condițiuni, pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații curente (locative);
 - e) să plătească chiria la termenul prevăzut în contract;
 - f) să acorde accesul la imobilul învecinat, înscris în C.F. 348334 Arad, cu pasul și auto în favoarea proprietarului și a titularilor contractelor de închiriere având ca obiect locurile de parcare situate pe imobilul-teren înscris în C.F. 348334 Arad. Accesul se va face în baza unor cartele de acces;
 - g) să acorde accesul de trecere și la intervenții pentru deținătorii de rețele edilitare amplasate pe imobilul închiriat în cazul necesității efectuării unor reparații/inspecții la aceste rețele. Să acorde accesul în situații de intervenție de urgență pentru mijloacele de transport speciale – ambulanță, pompieri, SMURD, poliție;
 - h) să nu subînchirieze, ceseze sau greveze cu sarcini locurile de parcare închiriate. Chiriașul are dreptul să încaseze de la clienți contravaloarea parcării conform listei proprii de prețuri (care poate fi definită pe ore, pe zi sau lunar), activitate care nu este considerată subînchiriere în condițiile prezentului contract;
 - i) să plătească pe toată durata închirierii impozitele și taxele datorate bugetelor locale și de stat, dacă acestea cad în sarcina chiriașului conform reglementărilor legale în vigoare;
 - j) în caz de încetare a contractului, se obligă să evacueze imobilul și să restituie bunurile închiriate așa cum le-a primit, în termenul prevăzut în notificarea scrisă a proprietarului;
 - k) să îl despăgubească pe proprietar pentru orice prejudiciu suferit și dovedit ca urmare a derulării prezentului contract în cazul în care acesta se datorează neîndeplinirii sau îndeplinirii în mod necorespunzător a obligațiilor contractuale.

VII. ALTE OBLIGAȚII:

Art.10. Chiriașul suportă orice impozite/taxe/taxe speciale cu privire la bunurile închiriate dacă asemenea obligații sunt prevăzute în sarcina sa prin reglementările legale în vigoare, acestea neintrând în prețul chiriei.

Art.11. Orice lucrări de modificări, modernizări, amenajări asupra bunurilor închiriate se fac numai cu acordul proprietarului, chiriașul neputând solicita despăgubiri pentru recuperarea contravalorii acestor lucrări.

VIII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA:

Art.12.(1). Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subînchirierea, cesiunea sau orice altă formă de înstrăinare către terți a bunurilor închiriate. Locurile de parcare vor fi date în folosința clienților chiriașului în mod gratuit sau contra cost.

(2) Cesiunea contractului sau orice formă de înstrăinare către terți a bunurilor închiriate este interzisă.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art.13. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.

Art.14. Forța majoră, așa cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

Art.15. Contractul încetează prin:

- a) împlinirea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia;
- b) reziliere unilaterală de către oricare dintre părți, în cazul în care una dintre părți nu îndeplinește sau îndeplinește în mod necorespunzător obligațiile asumate prin prezentul contract, în baza unei notificări prealabile de 60 de zile și fără intervenția instanței de judecată, dacă în acest termen partea în culpă nu îndeplinește obligația prevăzută în notificarea transmisă de cealaltă parte, excepție făcând situațiile prevăzute la art. 7, art. 9 lit. b și art. 18 alin. (3) din contract;
- c) rezilierea unilaterală a contractului de către proprietar în condițiile art. 7 și art. 9 lit. b din contract, precum și în situația în care interesele Județului Arad o impun. În cazul rezilierii contractului pentru motive ce țin de interesele Județului Arad proprietarul are obligația de a notifica chiriașului rezilierea cu 60 de zile înainte de data încetării contractului;
- d) prin acordul părților.

XI. LITIGII:

Art.16. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun în cazul în care nu pot fi stinse pe cale amiabilă.

XII. ALTE CLAUZE:

Art.17. Orice modificare la contract se face numai cu acordul ambelor părți, prin intermediul unui act adițional la contract.

Art. 18.(1) La semnarea prezentului contract, reprezentanții părților iau cunoștință despre prelucrarea datelor lor cu caracter personal de către cealaltă parte și își exprimă consimțământul în mod liber, expres și neechivoc cu privire la astfel de prelucrări pentru executarea prezentului contract și pentru îndeplinirea obligațiilor legale din domeniul fiscal, în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679.

(2) Părțile se obligă, de asemenea, să ia, pe propria răspundere, toate măsurile de precauție pentru a asigura securitatea și prevenirea oricărui distrugerii, pierderi, modificări, dezvăluiri, achiziții sau accesări ilegale sau neautorizate cu privire la datele cu caracter personal deținute despre cealaltă parte. Cu toate acestea, în cazul în care datele cu caracter personal furnizate au fost accesate sau obținute de o persoană neautorizată sau are loc orice încălcare a securității datelor cu caracter personal, fiecare parte va notifica imediat celeilalte părți un astfel de incident și va coopera

în vederea luării oricăror măsuri considerate necesare pentru atenuarea oricărei pierderi sau daune provocate de un astfel de acces neautorizat și pentru notificarea ANSPDCP.

(3) Încălcarea de către oricare dintre părți a oricărei prevederi a acestei clauze va reprezenta o încălcare gravă a contractului și va îndreptăți partea îndreptățită să rezilieze imediat contractul trimițând o notificare de încetare în scris părții în culpă, fără vreo perioadă de grație sau de remediere ori altă formalitate sau notificare și fără intervenția vreunei instanțe sau a altui organ jurisdicțional, fiind de la sine înțeles că partea în culpă este automat pusă în întârziere la data încălcării acestor obligații.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat azi..... în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR,
JUDEȚUL ARAD
Consiliul Județean Arad
Președinte,**

**CHIRIAȘ,

Administrator/Director,**

Director Economic,

Director executiv,

Director executiv adjunct,

Șef serviciul juridic si contencios administrativ,