

HOTĂRÂREA NR. 27

Din 31.01.2019

privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul, proprietatea UCM Reșița SA, denumit Sală de Sport, situată în incinta Casei de Cultură din Reșița, strada Libertății nr. 40, necesar Școlii Gimnaziale Nr. 2 Reșița

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 31.01.2019;

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Municipiului Reșița precum și a Raportului de specialitate comun al Direcției Generale Învățământ, Cultură, Tineret, Sport și Culte, Direcția Buget Finanțe, Contabilitate și Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat, precum și rapoatele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând adresa nr.1075/08.01.2019 a Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat precum și adresa U.C.M.R. SA nr. 11/DF0000/21.01.2019, înregistrată la Registratura Generală a Municipiului Reșița cu nr. 5586/21.01.2019;

Luând în considerare notificarea Asociației "Societatea Artistică PRO Banatul de Munte", nr. 56 din 03.12.2018 înregistrată la Registratura Generală a Municipiului Reșița sub nr. 101221 din 17.12.2018;

Potrivit prevederilor HCL nr. 191 din 30.07.2013, a Protocolului de Colaborare nr. 14094 din 26.10.2013, precum și a Actului adițional nr. 1 din 12.10.2017;

Conform prevederilor art. 6 alin 8 din Legea nr. 69/2000, Legea educației fizice și sportului, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Codului Fiscal – Legea nr. 227/2015 și a Legii nr. 273/2006 *privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare*;

În baza Legii nr.1/2011, Legea educației naționale, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 1777 ale Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.36 alin.2 lit. d), alin. 6 lit. a), pct.1, art.45 alin.2, lit.a), art.49 alin.1 și art.115 alin.1 lit.b) și alin.3 ale Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 – Se aprobă contractul de închiriere pentru imobilul proprietatea UCM Reșița SA, denumit Sală de Sport, situată în incinta Casei de Cultură din Reșița, strada Libertății nr. 40, necesar Școlii Gimnaziale Nr. 2 Reșița, contract ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2 – Se împuternicește "Comisia de evaluare a ofertelor pentru concesiune, pentru vânzare, pentru închiriere pentru licitație publică/fără licitație publică a imobilelor proprietatea municipiului Reșița și pentru cumpărarea de imobile de către municipiul Reșița, constituirea comisiei de soluționare a contestațiilor, precum și aprobarea regulamentului de funcționare" să negocieze cuantumul lunar al chiriei, pe perioada desfășurării activității și pe perioada vacanței;

Art.3 – Se împuternicește Primarul municipiului Reșița - domnul Popa Ioan pentru semnarea contractului de închiriere, începând cu data de 01.01.2019;

Art.4 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Buget Finanțe - Contabilitate, Direcția Generală Învățământ, Cultură, Tineret, Sport și Culte și SC UCM Reșița SA.

Art.5 – Consiliul Local împuternicește Primarul Municipiului Reșița să încheie protocolul de colaborare între Municipiul Reșița și Școala Gimnazială Nr. 2 din Reșița.

Art.6 – La data intrării în vigoare se revocă HCL nr. 191/2013.

Art. 7 - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului județului Caraș-Severin;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate;
- Direcției Generale Învățământ, Cultură, Tineret, Sport și Culte;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;
- SC UCM Reșița;
- Școlii Gimnaziale Nr.2 Reșița.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MUTU VIOREL



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. S.C. U.C.M. Reșița S.A. (societate în insolvență, in insolvency, en procedure collective), cu sediul social situat în **București, Piața Montreal nr. 10, Clădirea World Trade Center, intrarea F, etaj 1, biroul nr. 1.50, cod poștal 011469, Sector 1**, și sediu administrativ (punct de lucru) în Reșița, Str. Golului, nr. 1, cod poștal 320053, județul Caraș-Severin, Tel: +40-(0)255-217111, Fax: +40-(0)255-223082, contact@ucmr.ro, <http://www.ucmr.ro>, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/13628/2011, CUI 1056654, cont nr.: RO92RZBR0000060000568127, deschis la Raiffeisen Bank Reșița, reprezentată legal de **DI. Cosmin URSONIU - Administrator Special și de D-na. Nicoleta Lilliana IONETE - Administrator Special și de Administrator Judiciar - Consorțiul EURO INSOL SPRL și V.F. Insolvența SPRL**, în calitate de **PROPRIETAR – LOCATOR**, denumită în continuare în prezentul contract "**LOCATOR**"

și

1.2. MUNICIPIUL REȘIȚA, cu sediul în Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, nr.1A, telefon/fax 0255/214.314, cod fiscal 3228764, cont Trezoreria Reșița, nr. RO43TREZZ4A510103203030X, reprezentat legal prin domnul Primar Ioan POPA, în calitate de **CHIRIAȘ - LOCATAR**

în temeiul art. 1777-1823, Noul Cod civil, au convenit încheierea prezentului contract de închiriere.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului și terenului aferent, format dintr-o încăpere, grup sanitar, în suprafață totală de 573 mp, cu intrarea din strada Crișan. Atât spațiul cât și terenul închiriate sunt amplasate în incinta imobilului Casa de Cultură, parter, situat în Reșița, Str. Libertății, nr. 40, înscris în cartea funciară cu nr. CF 32854, nr. cadastral 656, nr. topografic 22/1,23/1,24/1,25,26,27,28, conform schiței anexate.

2.2. Imobilul și terenul închiriate cu dotările aferente, descrise în *Anexa nr. 1 – Proces verbal de predare-primire*, sunt proprietatea exclusivă a **LOCATORULUI**.

2.3. Folosința efectivă a spațiului închiriat începe cu data semnării, de către ambele părți, a contractului de închiriere și a procesului verbal de predare-primire.

2.4. Spațiul și terenul închiriate sunt proprietatea **LOCATORULUI**, cu mențiunea că asupra acestora a fost instituit un drept de sechestru, conform Proces verbal nr. 4238/01.03.2011, de către Administrația Finanțelor Publice Reșița, preluat de Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului prin Ordonanța de urgență nr. 97/2013, construcția și terenul nefiind libere de sarcini.

3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Contractul are valabilitate de 1 (un) an cu începere de la 01.01.2019 până la data de 31.12.2019, cu posibilitate de prelungire prin act adițional.

Contractul poate fi reziliat voluntar, înainte de termen, de către oricare dintre părți, cu o perioadă de notificare de 30 de zile înainte, fără nici o altă formalitate sau intervenția unei instanțe de judecată.

4. DESTINAȚIA SPAȚIULUI

Spațiul închiriat va fi folosit de **LOCATAR** prin intermediul Școlii Gimnaziale Nr. 2 pentru desfășurarea de activități sportive.

4.1. Destinația spațiului închiriat nu va putea fi schimbată fără consimțământul prealabil și scris al LOCATORULUI. Orice toleranță din partea LOCATORULUI, în ceea ce privește regula enunțată, nu implică renunțarea la această clauză și la sancțiunile prevăzute în contract.

LOCATARUL va putea desfășura și alte activități (decât cele enumerate mai sus) în spațiul și terenul închiriate cu acordul prealabil și scris al LOCATORULUI.

4.2. Orice modificare a spațiului închiriat, realizată conform Cap. 8 din prezentul Contract se va realiza pe cheltuiala LOCATARULUI. Aceste modificări/îmbunătățiri aduse spațiului închiriat de către Locatar, fata de starea inițială constatată prin procesul verbal de predare primire, devin proprietatea Locatarului din momentul executării lor. Obținerea autorizațiilor/avizelor necesare conform legii, sunt în sarcina Locatarului.

5. CHIRIA ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

5.1. Chiria pentru spațiul închiriat este contravaloarea în lei a sumei de _____ euro/lună plus TVA. Locatorul va factura până la data de 30.06.2019 contravaloarea în lei a sumei de _____ euro/ lună plus TVA. Diferența până la suma de _____ euro/ lună cu TVA inclus, reprezintă cuantum lunar pentru recuperarea plăților investițiilor efectuate de către Locatar în spațiul închiriat, conform *Anexei 1.1.* atașată.

5.2. Începând cu data de 01.07.2019 Locatarul va plăti integral, Locatorului, chiria lunară constând în contravaloarea în lei a sumei de _____ euro/lună plus TVA.

5.3. Pe durata vacanței de vară, perioada Iulie-Septembrie, Locatarul va plăti o chirie lunară constând în contravaloarea în lei a sumei de _____ euro/lună plus TVA.

5.4. La data de 01.07.2019 investițiile efectuate de către Locatar devin proprietatea Locatorului.

5.5. Contravaloarea lunară a utilităților va fi facturată de către Locator conform prevederilor cap.

6. În cazul în care Locatarul nu plătește contravaloarea utilităților în termen de o lună de la scadență, Locatorul este îndreptățit să o rețină din garanția depusă, conform contractului, Locatarul fiind obligat, în termen de 5 zile, să reconstituie garanția, conform contractului.

5.6. LOCATARUL trebuie să constituie în prima lună a contractului o garanție în folosul LOCATORULUI, prin plata echivalentului unei chirii. În condițiile în care LOCATARUL își achită toate obligațiile contractuale, LOCATORUL va restitui garanția constituită la finalul contractului.

5.7. În cazul în care LOCATARUL nu plătește contravaloarea unei chirii lunare, aceasta fiind considerată o încălcare esențială a prezentului contract, contractul încetează de drept, fără punere în întârziere din partea LOCATORULUI, fără chemare în judecată și fără orice altă formalitate prealabilă. În această situație, în termen de 10 (zece) zile de la desființarea contractului, LOCATARUL va elibera, va preda LOCATORULUI spațiul preluat conform *Anexei nr. 1*, în starea la care se afla la data preluării, cu modificările și îmbunătățirile aprobate de către Locator. În cazul desființării contractului conform celor de mai sus, LOCATORUL este îndreptățit să rețină garanția constituită conform art. 5.6 și să solicite plata de daune – interese, pentru acoperirea integrală a prejudiciului cauzat prin încetarea contractului.

5.8. Plata chiriei se face lunar, prin compensare, în baza unei facturi emise de LOCATOR în prima zi din lună. LOCATORUL va emite o factura în concordanță cu art. 292, alineatul 2, litera (e) din Codul Fiscal în baza notificării pe care o vor face la organele fiscale.

5.9. În cazul în care Locatarul solicită rezilierea contractului, indiferent de data la care contractul încetează, plata chiriei nu se fractionează, ci se achita pentru toată luna în curs.

5.10. Plata chiriei se face în contul LOCATORULUI deschis la Banca Reiffeisen Bank – Sucursala Reșița (COD IBAN RO92RZBR0000060000568127). Spezele bancare pentru transferul chiriei din contul LOCATARULUI în contul LOCATORULUI vor fi suportate de către LOCATAR.

5.11. În cazul în care LOCATARUL nu plătește integral chiria la scadența stabilită conform celor de mai sus, LOCATARUL are obligația să plătească LOCATORULUI, o penalitate în valoare de 0,5 %/zi din valoarea sumei datorate și neachitate, calculată până la data la care se efectuează plata integrală a chiriei scadente către LOCATOR.

5.12. Plata penalității de întârziere datorate nu stinge obligația de plată a chiriei restante și nu va afecta dreptul LOCATORULUI de a pretinde compensații pentru daunele provocate prin neplata la

termen a chiriei, aceasta sub condiția ca LOCATORUL să demonstreze că respectivele daune sunt consecința directă a neplății chiriei și nu sunt acoperite de plata penalității de întârziere.

6. REFACTURARE UTILITĂȚI / FLUIDE ENERGETICE CĂTRE LOCATAR

6.1. Refacturarea către Locatar a utilităților aferente (apa rece, canal, energie electrica, gaze naturale, etc) se face în baza facturilor emise de către furnizori. La apa potabilă și canalizare se facturează în funcție de indexul contorului Locatarului. În cazul în care nu dispune de contorizare se facturează paușal, 5 m.c./persoană. În cazul în care apar diferențe între consumul paușal, cu cel contorizat individual, față de cel general, diferența se împarte valoric la toți locatarii imobilului pe număr de persoane care își desfășoară activitatea în spațiul închiriat de Locatar. La energie electrica se facturează cantitatea de energie data de contorul aferent Locatarului. În cazul în care sunt identificate diferențe între contorul general și consumurile individuale, acestea se vor redistribui valoric la toți locatarii imobilului în funcție de numărul de persoane care își desfășoară activitatea în spațiul închiriat de Locatar. La salubritate, Locatarul este obligat să-și întocmească contract cu furnizorul de servicii. La semnarea contractului de închiriere, Locatarul este obligat să aibă aviz metrologic valabil la contoarele de apă și energie electrica.

6.2. Paza imobilului descris în *Anexa nr. 1* va fi asigurată de către LOCATAR pe propriile costuri.

6.3. La data semnării contractului, Locatarul este obligat să transmită Locatarului numărul de persoane care-și desfășoară activitatea în imobilul închiriat de Locatar.

7. SUBÎNCHIRIERE SAU CESIUNE

7.1. Pe toată durata contractului, LOCATARULUI îi este interzisă subînchirierea totala sau parțiala, cesiunea totala sau parțiala sau orice altă formă de înstrăinare către terțe persoane a imobilului închiriat și a dotărilor aferente acestuia, aceste operațiuni putând fi realizate numai cu consimțământul prealabil scris al LOCATORULUI. Nerespectarea acestei interdicții constituie încălcare esențială a prezentului contract și atrage după sine rezilierea contractului de drept, fără punere în întârziere, fără cerere de chemare în judecată și fără orice altă formalitate prealabilă din partea LOCATORULUI. În acest caz, în termen de max. 10 (zece) zile de la încetarea contractului, LOCATARUL va elibera și preda LOCATORULUI imobilul predat conform *Anexei nr. 1*.

8. MODIFICAREA, ÎMBUNĂTĂȚIREA IMOBILULUI

8.1. În afară de celelalte obligații ale LOCATARULUI menționate în prezentul contract, LOCATARUL își asumă prin prezenta următoarele angajamente:

8.1.1. Să folosească spațiul închiriat numai pentru scopurile desfășurării propriilor sale activități, conform celor menționate la Cap. 4;

8.1.2. Să utilizeze spațiul cu aceeași grijă ca și când ar fi proprietatea sa.

8.1.3. Să nu efectueze nici un fel de modificări sau transformări ale spațiului, dacă aceste modificări sau transformări nu sunt efectuate în conformitate cu:

- 1) aprobarea scrisă prealabilă a LOCATORULUI, care nu va fi refuzată în mod nejustificat;
- 2) aprobările necesare ale autorităților competente. Costurile pe care le implică obținerea acestor aprobări sunt în sarcina LOCATARULUI.

8.2. În cazul în care se aduc modificări sau transformări neautorizate ale spațiului închiriat sau ale dotărilor acestora, LOCATORUL poate cere repunerea imediata a bunurilor în situația anterioară, iar în cazul în care această solicitare nu este adusă la îndeplinire imediat de către LOCATAR, aceasta se consideră încălcare esențială a contractului care se desființează de drept, fără punere în întârziere, fără cerere de chemare în judecată și fără nici o altă formalitate prealabilă. În această situație, în termen de 10 (zece) zile de la încetarea contractului, LOCATARUL va elibera și preda LOCATORULUI spațiul și dotările predate conform *Anexei nr. 1*, în starea în care acestea se găseau la momentul la care i-au fost predate spre folosință și va achita toate obligațiile de plată rezultate din executarea contractului. LOCATORUL este îndreptățit să rețină garanția constituită conform art. 5.6 din prezentul contract și să solicite plata de daune – interese, pentru acoperirea integrală a prejudiciului cauzat prin încetarea contractului.

9. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

9.1. LOCATARUL are următoarele obligații:

- 1) Sa efectueze plata chiriei și a utilităților aferente în condițiile stipulate de prezentul contract;
- 2) Să folosească spațiul numai conform destinației sale, stabilite prin prezentul contract;
- 3) Sa respecte legile, regulile și normele în vigoare cu privire la activitatea desfășurată în spațiul închiriat;
- 4) Să exploateze spațiul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, deteriorarea, degradarea imobilului, instalațiilor și accesoriilor (dotărilor) aferente;
- 5) Să întrețină spațiul închiriat în stare de întrebuințare în tot cursul derulării prezentului contract;
- 6) Să suporte costul tuturor lucrărilor de reparații pentru remedierea stricăciunilor sau defecțiunilor, datorita exploatării neraționale sau necorespunzătoare a spațiului închiriat;
- 7) Să nu execute nici un fel de modificări sau transformări în spațiul închiriat, fără acordul prealabil scris al LOCATORULUI și fără obținerea, în prealabil, a tuturor autorizațiilor necesare conform legii;
- 8) Să efectueze orice reparații, pe cheltuiala proprie, ale imobilului sau dotărilor aferente acestuia: reparații în interiorul spațiului, reparații acoperiș, zugrăveli, instalații de apă potabilă, apa canal, rețele electrice, alte reparații), în lipsa cărora s-ar putea produce distrugerea acestora sau pagube la restul proprietăților deținute de LOCATOR;
- 9) Să restituie LOCATORULUI spațiul închiriat la momentul încetării prezentului contract, indiferent de cauza care a determinat încetarea (predarea acestora se realizează pe baza de proces verbal de predare-primire), respectând legislația în vigoare cu privire la protecția mediului; bunurile închiriate vor fi restituite în starea la care se afla la data predării, cu eventualele modificări și îmbunătățiri aprobate de către Locator. În cazul deteriorării sau degradării spațiului, LOCATARUL se obligă să le înlocuiască, pe cheltuiala sa, cu alte bunuri de aceeași natură și cel puțin în aceeași stare cu cele primite, să le repare sau să suporte integral repararea pagubei cauzate prin deteriorare, pierdere, degradare, altele decât cele specifice uzurii normale a bunurilor închiriate;
- 10) Să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și echipamentelor și să obțină toate autorizațiile/avizele prevăzute de lege și normativele în vigoare (avizul și autorizația de securitate la incendiu, aviz sanitar, autorizație de protecția mediului, autorizație de gospodărirea apelor, etc), dacă este cazul; de asemenea, să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor, conform Legii nr. 307/2006, actualizată și modificată prin OUG 52/2015 și a regulamentelor în vigoare, în domeniul prevenirii și stingerii incendiilor;
- 11) Răspunde de existența tuturor avizelor indicate la punctul anterior;
- 12) Să asigure spațiul închiriat la o societate de asigurări și să prezinte Locatorului actele asiguratorii în termen de 10 zile de la data semnării contractului de ambele părți;
- 13) Să asigure serviciul de pază la imobilul și terenul închiriate, în baza unui plan de paza acceptat în condițiile legii;
- 14) Să asigure LOCATORULUI accesul în incinta spațiului închiriat sau a spațiilor comune (dacă există), inclusiv în vederea verificării stării acestora;
- 15) În cazul producerii unor accidente în timpul derulării activităților specifice LOCATARULUI, care avariază, în orice mod, sau distrug fie imobilul, ce formează obiectul prezentului contract, fie alte imobile sau echipamente ori persoane aflate în vecinătatea acestora, LOCATARUL se obligă să acopere integral valoarea prejudiciului cauzat (inclusiv a prejudiciilor morale) ca urmare a accidentelor respective;
- 16) Locatarul se obligă să respecte legislația în vigoare cu privire la protecția mediului și securitate în muncă precum și convenția de protecția muncii, anexată prezentului contract;
- 17) În cazul apariției unui eveniment de mediu/situație de urgență din vina sa, LOCATARUL are obligația să anunțe imediat LOCATORUL și să intervină, să limiteze, să elimine poluarea sau efectele situației de urgență; LOCATORUL are responsabilitatea să raporteze evenimentul autorităților de mediu locale: Inspectoratul pentru Situații de Urgență, Agenția pentru Protecția Mediului, Garda de Mediu, Administrația Națională Apele Române - S.G.A CS, conform legislației în vigoare.

- 18) În situația producerii unui eveniment de mediu/situație de urgență cu impact de mediu din vina sa, LOCATARUL suportă costul pentru repararea prejudiciului și restabilește condițiile anterioare producerii prejudiciului, potrivit principiului "poluatorul plătește".
- 19) Sa respecte normele de exploatare și funcționare a sistemelor de canalizare ape pluviale și industriale conform legislației în vigoare;
- 20) Sa respecte în punctele de descărcare, în rețeaua de canalizare pluvială și industrială, condițiile de calitate a apelor stabilite de normele legale (dacă este cazul);
- 21) Sa solicite acceptul scris al LOCATORULUI și sa prezinte acestuia documentația tehnică de montare, instalare pentru utilaje și instalații supuse ISCIR și ANRE, cu toate avizele și aprobările necesare în conformitate cu legislația în vigoare, pe care LOCATARUL le achiziționează pe cheltuiala proprie (dacă este cazul).
- 22) Pe toată durata contractului să ia măsurile necesare și să se asigure ca instalația/echipamentul supus ISCIR să fie utilizată/utilizat în condiții de siguranță, prin efectuarea reviziilor, reparațiilor, întreținerii de către persoane autorizate, conform documentațiilor și prescripțiilor tehnice ISCIR. Să asigure supravegherea și verificarea tehnica în utilizare a instalațiilor/echipamentelor supuse ISCIR (dacă este cazul).
- 23) Să trimită LOCATORULUI o copie a "Raportului de verificare, încercări și probe în vederea autorizării funcționării aparatelor" întocmit de CNCIR – Timișoara sau de firme autorizate ISCIR pentru utilajele și instalațiile supuse prescripțiilor tehnice ISCIR aflate în dotare (dacă este cazul);
- 24) Să execute la scadență, cu firme autorizate ANRE, pe cheltuiala proprie, lucrările periodice de verificare tehnica a instalației de utilizare gaze naturale (dacă este cazul);
- 25) Să trimită LOCATORULUI originalul "Fisei de evidență a lucrărilor periodice de verificare tehnica a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale aparținând consumatorilor persoane juridice (dacă este cazul);
- 26) În cazul în care, în urma unor acțiuni desfășurate de către autoritățile publice cu atribuții de control, **LOCATORUL** este obligat la plata unor amenzi, supus unor măsuri de confiscare sau inițiază litigii în vederea desființării măsurilor dispuse de către organele de control, orice obligație de plată ce cade în sarcina sa, precum și toate cheltuielile generate de susținerea litigiilor în care este implicat **LOCATORUL**, dacă au legătură cu activitatea **LOCATARULUI** (taxe de timbru, onorarii, cheltuieli de transport, etc.) vor fi suportate de către **LOCATAR** cu titlu de penalitate în proporție de 125%, urmând a se factura. Achitarea facturilor prevăzute în alineatul precedent se va face în aceleași condiții ce au fost stabilite pentru achitarea celorlalte obligații contractuale;
- 27) În cazul oricărui prejudiciu produs **LOCATORULUI**, răspunderea revine **LOCATARULUI**.
- 28) Să transmită Locatorului, lunar, numărul de persoane care își desfășoară activitatea în spațiul închiriat de Locatar .

10. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

10.1. LOCATORUL are următoarele obligații:

- 1) Să predea spațiul într-o stare corespunzătoare destinației pentru care a fost închiriat, pe bază de proces verbal de predare-primire, *Anexa 1*;
- 2) Să asigure folosința spațiului închiriat pe toată durata prezentului contract; asigurarea folosinței implică și asigurarea accesului la spațiul închiriat; asigurarea folosinței poate fi întreruptă parțial în cazul în care LOCATARUL nu își îndeplinește obligația de a efectua toate reparațiile necesare imobilului închiriat sau dotărilor aferente acestuia, pe perioada în care LOCATORUL executa aceste lucrări, pe cheltuiala LOCATARULUI, fără ca această perioadă să poată depăși, de fiecare dată, 40 de zile;
- 3) Să garanteze pe chirie de evicțiunea provenită din fapta sa sau din faptele terților cât și pentru viciile care fac improprie folosința spațiului închiriat conform destinației sale; obligația de garanție a LOCATORULUI este limitată numai la acele situații în care se dovedește reaua sa credință;
- 4) Să plătească impozitele și taxele aferente imobilului și terenului închiriate.

11. FORȚA MAJORĂ

11.1. Partea care invocă forța majoră este obligată să o aducă la cunoștința celeilalte părți în termen de 5 zile lucrătoare de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în termen de 15 zile de la apariție și se vor lua măsurile necesare în vederea limitării consecințelor.

11.2. Data de referință este data ștampilei poștei. Dovada forței majore va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie a României sau de alt organism abilitat de lege.

11.3. Partea care invoca forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în termen de 5 zile lucrătoare de la încetare.

11.4. Cazurile de forță majoră sunt cele prevăzute în legislația în vigoare.

12. NOTIFICĂRI

12.1. Orice notificare adresată de una din părți celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract, prin orice mijloace care asigură conservarea confirmării de primire.

12.2. În cazul în care notificarea se va comunica pe cale poștala, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire(AR) și se va considera primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

12.3. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare care urmează după ziua în care a fost expediată.

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

13. ÎNCETARE, REZILIERE

13.1. Prezentul contract încetează de drept, fără a mai fi necesară intervenția instanței judecătorești, fără punere în întârziere prin acordul părților, pe bază de notificare scrisă cu cel puțin 30 de zile anterior datei când contractul urmează să înceteze.

13.2. În situația în care asupra LOCATORULUI se dispune procedura reorganizării cu lichidarea activului sau se instituie procedura falimentului, în temeiul Legii nr. 85/2006, contractul de închiriere încetează de drept, LOCATORUL notificându-l de urgență pe LOCATAR despre această stare de fapt. În aceste condiții LOCATARUL trebuie să elibereze imobilul în termen de 30 de zile, în caz contrar fiind obligat să plătească un tarif de 2.000 lei pentru fiecare zi de folosire peste termenul menționat mai sus.

13.3. Nerespectarea obligațiilor asumate prin contract de către una dintre părți, dă dreptul celeilalte părți să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune – interese care să acopere integral prejudiciul cauzat prin nerespectarea clauzelor prezentului contract.

13.4. LOCATORUL beneficiază de privilegiul locatorului de imobile asupra bunurilor mobile situate în spațiul închiriat (utilaje, instalații, mașini, echipamente electronice, etc.), aparținând LOCATARULUI, până la data când acesta își achită toate obligațiile decurgând din executarea prezentului contract, inclusiv achitarea penalităților, daunelor – interese până la încetarea contractului; acest privilegiu există indiferent de motivul care determină încetarea prezentului contract.

14. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

14.1. Orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între părți în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului, va fi soluționată pe cale amiabilă în termen de cel mult 15 zile de la data notificării unei asemenea neînțelegeri.

14.2. Dacă la expirarea termenului de mai sus, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergența contractuală, aceasta va fi supusă spre soluționare instanței de judecată de la locul imobilului, conform Codului de Procedură Civilă Român.

15. CLAUZE FINALE

15.1. Modificarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți. Toate corespondențele între părți cu privire la modificarea contractului se fac în scris și se comunică conform capitolului 12. Orice modificare a sediului vreuneia dintre părțile contractante va fi notificată celeilalte părți în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data producerii.

15.2. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că a renunțat la acest drept al sau.

15.3. Părțile contractante vor înregistra prezentul contract la autoritățile competente.

15.4. Limba care guvernează acest contract este limba română. În orice situație va preleva varianta în limba română a contractului.

15.5. Prezentul contract s-a încheiat astăzi în 2 (două exemplare) originale, câte un exemplar pentru fiecare parte.

Anexa nr. 1: Proces verbal de predare primire.

Anexa nr. 1.1. Situație investiții Sala Sport Casa de Cultură

Anexa nr. 2: Convenție privind securitatea și sănătatea în muncă locator/locatar.

Anexa nr. 3: Plan amplasament cu locația închiriată.

Anexa nr. 4: Informare privind prelucrarea datelor cu caracter personal ale partenerilor contractuali.

LOCATOR

S.C. U.C.M. Reșița S.A.

Subsemnații Cosmin URSONIU și Nicoleta-Liliana IONETE,
în calitate de Administratori Speciali ai Societății UCM Reșița SA,
declaram pe propria răspundere că am verificat și că sunt îndeplinite
condițiile privind realitatea și oportunitatea operațiunilor juridice supuse avizării.

Cosmin URSONIU

Administrator Special și Director General

Nicoleta Liliana IONETE

Administrator Special și Director Economic

Antigona Laura MANESCU

Consilier juridic

LOCATAR

MUNICIPIUL REȘIȚA

Ioan POPA

Primar

**Direcția Generală Învățământ, Cultură,
Sport, Tineret și Culte**

Liliana DACICA

Director General

**Direcția pentru Administrarea
Patrimoniului Public și Privat
LENGYEL Marius
Consilier Primar**

**Serviciul Juridic, Executări Silite
LUPȘA Valentin**

Administrator Judiciar

Consortiul

Euro Insol S.P.R.L. și VF Insolventa S.P.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

MUTU VIOREL



**CONTRASIGNATAZĂ,
SECRETAR**

BUCUR LUCIAN CORNEL

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637