



10 APR. 2024

M2

Nr. N257849 din 05.04.2024

NECLASIFICAT
Exemplar Nr. |



NR: 32530
DATA: 09/04/2024
COD: 2388E



S. Heico

Către ,

- 9 APR. 2024

Primăria Municipiului Arad
Direcția patrimoniu
Serviciu evidență și administrare domeniul public

Având în vedere adresa cu numărul 21519/13.03.2024, referitoare la Contractul de închiriere nr. 48233/17.06.2022, încheiat pentru spațiul în suprafață construită de 745,23 mp et-IV din Clădirea Internat P+7E, situată în Arad, Piața Academician Caius Iacob Nr. 1, vă transmitem prin prezenta opțiunea noastră de a prelungi contractul de închiriere pe o perioadă de 6 luni și anume până la data de 16.12.2024.

Cu stimă,



NR. 147690 / 17.06.2022

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 48233 din 17.06.2022

încheiat între:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal RO28631478, cont nr. RO24TREZ021502205X023130 deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, Călin Bibarț. în calitate de locator

Și

2. UNITATEA MILITARĂ 0667 TIMIȘOARA cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea Sever Bocu nr. 47, cod poștal 300042, având CIF 4250700, cont nr. RO98TREZ23A610000200000X, deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara, reprezentată prin șeful unității, domnul Constantin-Tinel Lolescu, în calitate de locator,

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 68 din 14.02.2022 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului în suprafață de 745,23 mp din Clădirea Internat P+7Ep, situată în Arad, Piața Academician Caius Iacob, nr.1, proprietate publică a Municipiului Arad, a procesului verbal de adjudecare a licitației nr. 42807 din 26.05.2022.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Spațiul în suprafață construită de 745,23 mp – etaj 4 din Clădirea Internat P+7Ep, situată în Arad, Piața Academician Caius Iacob, nr.1, proprietate publică a Municipiului Arad, înscrisă în cartea funciară nr. 347913 - C1 Arad, pentru activități desfășurate de către instituții specializate ale statului/organ de stat specializat.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

Art. 2 Durata închirierii este cu începere de la data predării imobilului către chiriaș și anume, de la 17.06.2022 până la 16.06.2024, pe o perioadă de 2 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art. 3 Prețul închirierii – chiria – aferentă spațiului este de 3.527 euro/lună. plătibilă în lei la cursul comunicat de BNR în ziua lucrătoare anterioară emiterii facturii fiscale. Locatorul va întocmi factura fiscală în ultima zi lucrătoare aferente lunii pentru care se va efectua plata de către chiriaș.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 4 (1) Termenul de plată a chiriei este până la data de 15 a lunii următoare. la casieria Primăriei municipiului Arad sau în contul Municipiului Arad RO24TREZ021502205X023130, cod fiscal RO28631478.

(2) Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul obligațiilor contractuale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

(3) Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței și în cuantumul fixat, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

(4) Chiriașul debitor este de drept în întârziere de la data neachitării chiriei la termenul scadent.

VI. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.5 (1) Proprietarul are următoarele drepturi:

- a) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- b) să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș imobilul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea folosirii acestuia potrivit destinației stabilite în contract;
- c) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către chiriaș, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- d) să exercite dreptul de dispoziție, în condițiile legii, asupra imobilului închiriat.

(2) Proprietarul are următoarele obligații:

- a) să predea imobilul identificat la art. 1 din prezentul contract pe bază de proces-verbal, în maximum 40 de zile de la data îndeplinirii procedurii de închiriere, în condițiile legii;
- b) să asigure folosința netulburată a spațiilor închiriate pe toată durata închirierii;
- c) să finanțeze lucrările de consolidări, de reparații capitale, precum și orice alte lucrări de această natură, pentru evitarea distrugerii imobilului;
- d) să urmărească, să intervină și să finanțeze lucrările pentru păstrarea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii.

Art. 6 (1) Chiriașul are următoarele drepturi:

- a) de a primi pe bază de proces verbal imobilul identificat la art. 1.
- b) să folosească imobilul atribuit în chirie conform destinației stabilite în contractul de închiriere și în documentația de atribuire.

(2) Chiriașul are următoarele obligații:

- a) să respecte destinația specifică spațiului de închiriat;
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) să achite chiria, în cuantumul și la termenele prevăzute în contract;

- d) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente ce îi incumbă în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- e) de a suporta din bugetul propriu toate lucrările și cheltuielile aferente ce decurg din folosința imobilului: cheltuielile de întreținere și gospodărire curentă ale imobilului aflat în folosință (energie electrică, gaze, apa potabilă, canalizare, termoficare, telefonie, internet, igienizări, etc.), în condițiile legii, plătind utilitățile consumate;
- f) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care chiriașul îl va cauza acestora revine în exclusivitate acestuia;
- g) să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare; să ia măsurile necesare de prevenire și stingere a incendiilor; chiriașul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit;
- h) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- i) chiriașul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului în termen de 10 zile de la producere, orice modificare a sediului, numărul de cont din banca, schimbările intervenite în conducerea sau administrarea sa; comunicarea se va face în scris;
- j) chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a imobilului, precum și la repararea prejudiciului de orice natură cauzate locatorului până la acea data.

VII. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 7. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea perioadei de valabilitate a contractului de închiriere, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) prin acordul părților;

Art. 8. Chiriașul consimte la rezilierea contractului de închiriere pentru cauze de utilitate publică sau dacă, prin documentațiile de urbanism, se prevăd alte direcții de dezvoltare urbanistică.

Art. 9. Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței și în cuantumul fixat, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate. Chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

Art. 10. Folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, deteriorarea și/sau distrugerea acestora precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

Art. 11. În cazul neexecutării sau executării defectuoase a obligațiilor contractuale, cu excepția obligației de plată a chiriei, proprietarul va notifica rezilierea contractului chiriașului și termenul pentru eliberarea spațiului atribuit în chirie. Nerespectarea de către chiriaș a acestui termen dă dreptul proprietarului de a proceda la evacuarea forțată, fără nici un fel de altă somație sau procedură de executare, degradările de bunuri aparținând chiriașului, fiind suportate în totalitate de acesta.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 12. (1) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil, extern, absolut invincibil și inevitabil apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 10 (zece) zile de la data producerii evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării lui, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

(4) Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

(5) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această data.

IX. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.13. Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabilă notificare scrisă, cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

X. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art.14. (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract. Fiecare parte contractantă este obligată ca în termen de 3 zile din momentul în care intervin modificări ale adresei sediului (inclusiv telefon/fax) să notifice celeilalte părți contractante schimbarea survenită.

(2) Orice notificare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

(3) Notificarea se poate transmite și prin telefon, email sau fax, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

(4) Notificările verbale nu se vor lua în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.15. (1) Prezentul contract este guvernat de legislația română în materie.

(2) Părțile convin ca orice neînțelegere privind validitatea prezentului contract sau rezultată din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvată cu prioritate pe cale amiabilă de către reprezentanții lor.

(3) În cazul în care soluționarea litigiilor pe cale amiabilă nu este posibilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art.16. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală și scrisă dintre acestea anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Nulitatea uneia dintre clauze nu atrage nevalabilitatea celorlalte.

Art.17. Părțile sunt de acord ca în cazul neplății chiriei datorate, nerespectării obligațiilor contractuale precum și la încetarea contractului prin expirare sau reziliere, contractul să constituie titlu executoriu pentru urmărirea silită și evacuare.

Prezentul contract s-a încheiat în patru exemplare originale, câte două pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

MUNICIPIUL ARAD

Prin Primar
Călin BİBART

17. 06. 2022

DIRECTOR EXECUTIV

Ștefan SZUCHANȘKI

ȘEF SERVICIU

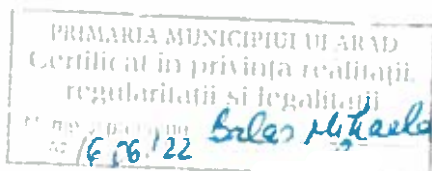
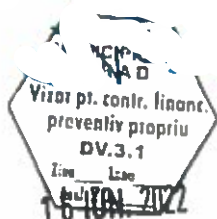
Mihaela BALAȘ

DIRECTOR ECONOMIC

VIZAT JURIDIC

CLAUDIA ARDELEAN

VIZAT CFP



CHIRIAȘ,

UNITATEA MILITARĂ 0662 TIMIȘOARA

ȘEFUL UNITĂȚII
Constantin BĂRSCU

CONTABIL ȘEF

Marinela ANGHELESCU

CONSILIE JURIDIC
Gina BĂRSCU

NR. 147709/17062022

Anexa la Contractul de închiriere

PROCES VERBAL de predare – primire nr. 48234
Încheiat azi 17.06.2022

MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal RO28631478, reprezentat prin Primar, Călin Bibart, în calitate de predător, pe de o parte

și

UNITATEA MILITARĂ 0667 TIMIȘOARA cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea Sever Bocu nr. 47, cod poștal 300042, având CIF 4250700, cont nr. RO98TREZ23A610000200000X, deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara, reprezentată prin șeful unității, domnul Constantin-Tinel Lolescu, în calitate de primitor

Având în vedere:

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 68 din 14.02.2022 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului în suprafață de 745,23 mp din Clădirea Internat P+7Ep, situată în Arad, Piața Academician Caius Iacob, nr.1, proprietate publică a Municipiului Arad;

Contractul de închiriere nr. 48233 / 17.06.2022 a etajului 4 în suprafața de 745,23 mp din Clădirea P+7Ep, situată în Arad, Piața Academician Caius Iacob, nr.1, proprietate publică a Municipiului Arad, înscrisă în cartea funciară nr. 347913 – CI Arad,

Am procedat la predarea – primirea etajului 4, în suprafața de 745,23 mp, din Clădirea Internat P+7Ep, înscris în cartea funciară nr. 347913 – CI Arad, cu destinație de spațiu administrativ, proprietate publică a Municipiului Arad.

Date despre imobil:

Starea tehnică a clădirii este bună. Etajul 4, în suprafață de 745,23 mp, din Clădirea P+7Ep a fost renovat în anul 2021.

Din punct de vedere al caracteristicilor constructive clădirea se prezintă astfel: fundații din beton; structura de rezistență: stâlpi și grinzi din beton; închideri din zidărie din cărămidă; compartimentări din zidărie, din cărămidă și rigips; planșeu din beton; acoperiș terasă cu învelitoare din hidroizolație; tâmplăria exterioară PVC cu geam termopan; tâmplăria interioară: uși MDF la etajul 4 și uși din lemn la celelalte etaje; pardoseli: gresie, parchet laminat; finisajele interioare: tencuieli, zugrăveli lavabile. faianță în băi; finisaje exterioare: terasit; încălzire cu CT pe gaz metan, cu corpuri radiante.

Imobilul dispune de toate utilitățile: curent electric, apă curentă, canalizare, gaz metan, lift, cablu, internet.

Prezentul proces verbal, întocmit în 4 (patru) exemplare originale, câte două exemplare originale pentru fiecare parte, constituie anexa la contractul de închiriere.

PROPRIETAR,

MUNICIPIUL ARAD

Prin Primar
Călin BIBART

17.06.2022

DIRECTOR EXECUTIV

Ștefan SZUCHANSKI

ȘEF SERVICIU
Mihaela BALAȘ

CHIRIAȘ,

UNITATEA MILITARĂ 0667 TIMIȘOARA

ȘEFUL UNITĂȚII
Constantin Tinel LOLESCU

CONTABIL ȘEF
Marinela ANGHELESCU

CONSILIER JURIDIC
Oana BORAȘCU

NR. 180777/05.00.102
ANEXA LA HOTĂRÂREA NR. 374/27.07.2022 A CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
Actul adițional nr. 1 la Contractul de Închiriere nr. 48233/17.06.2022

Încheiat între:

1. MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal RO28631478, cont nr. RO24TREZ021502205X023130 deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, Călin Bibarț, în calitate de locator

și

2. UNITATEA MILITARĂ 0667 TIMIȘOARA cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea Sever Bocu nr. 47, cod poștal 300042, având CIF 4250700, cont nr. RO98TREZ23A610000200000X, deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara, reprezentată prin șeful unității, domnul Constantin-Tinel Lolescu, în calitate de locator,

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 374 din 27 iulie 2022 privind aprobarea Actului Adițional nr. 1 la Contractul de Închiriere nr. 48233/17.06.2022 încheiat între Municipiul Arad și Unitatea Militară 0667 Timișoara”

s-a încheiat prezentul act adițional în care părțile au convenit următoarele:

Art. 1. Capitolul IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII se modifică și va avea următorul cuprins:

„ Art. 3 Prețul închirierii – chiria – aferentă spațiului este de 3.527 euro/lună, plătit în lei la cursul BNR valabil pentru data de întâi a lunii următoare pentru care se face plata. Facturarea chiriei se face în prima zi lucrătoare a lunii următoare pentru care se face plata.”

Art. 2. Capitolul V. art. 4 alin. (1), alin. (2) PLATA CHIRIEI se modifică și va avea următorul cuprins:

„ Art. 4 (1) Termenul scadent de plată al chiriei este de 30 de zile de la data emiterii facturii. Chiria se achită la casieriele Primăriei Municipiului Arad sau în contul Municipiului Arad RO24TREZ021502205X023130, cod fiscal RO28631478, deschis la Trezoreria Arad.”

„(2) Pentru neplata chiriei la termenul scadent, se calculează majorări de întârziere legale, conform Codului de Procedura Fiscală, stabilite pentru impozitele locale.”

Art. 3. Prezentul act adițional se încheie în 4 (patru) exemplare originale, câte două exemplare originale pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL ARAD
Prin Primar
Călin BIBARȚ / - 8. 08. 2022

UNITATEA MILITARĂ 0667 TIMIȘOARA
ȘEFUL UNITĂȚII
Constantin-Tinel LOLESCU

DIRECTOR EXECUTIV
Ștefan SZUCHANSZKI

CONTABIL ȘEF
Marina ANGHELESCU

ȘEF SERVICIU
Mihaela BALAȘ

DIRECTOR ECONOMIC
04.08.2022

VIZAT JURIDIC
MANIȚA VESA OANA

VIZAT CFP

