

CASA DE CULTURA A SINDICATELOR TARGOVISTE

Piața Mihai Viteazu nr. 1, Târgoviște
ccstargoviste@gmail.com

14/06.02.2019
1337/07.02.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Art. 1. PĂRȚILE

I. CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR TÂRGOVIȘTE – Filiala A.N.C.C.S.R., cu sediul în Piața Mihai Viteazu nr. 1, Târgoviște, județul Dâmbovița, C.I.F. 4448857, adresa de contact e-mail: ccstargoviste@gmail.com și tel. 0728397994, 0762398430, reprezentată prin Director – Prof. Alexandru Constantin Mihail, în calitate de **LOCATOR/ ADMINISTRATOR EXCLUSIV** al spațiilor din incinta imobilului „Casa de Cultură a Sindicatelor Târgoviște,, și

II. INSTITUȚIA PREFECTULUI – JUDEȚUL DÂMBOVIȚA, cu sediul în Piața Tricolorului nr.1, Târgoviște, județul Dâmbovița, C.I.F. 4279960, telefon/fax: 0245 611289/0245211334, email: secretariat.ipdb@mai.gov.ro, reprezentată prin Prefect - Cons. jr. Antonel Jijie în calitate de **LOCATAR**,

au încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

- (1). Obiectul contractului este reprezentat de închirierea și folosința a 3 săli (fosta Bibliotecă) situate la etajul II al imobilului „Casa de Cultură a Sindicatelor Târgoviște,, pentru activități de examinare teoretică desfășurate de Serviciul Regim Permise și Înmatriculări Dâmbovița din cadrul Instituției Prefectului – județul Dâmbovița.
- (2). Programul orar aferent închirierii: Luni / Vineri , orele 08.00 – 18.00

Art. 3. TERMENUL CONTRACTULUI

Durata închirierii este de 10 ani, cu începere de la data de 01.03.2019, până la data de 01.03.2029. La sfârșitul acestui contract de închiriere, părțile pot prelungi de comun acord perioada.

Art. 4. STAREA SPAȚIULUI

- (1). Locatorul garantează ca spațiul va fi menținut în bună stare, va putea permite accesul la spațiul închiriat și la toaletele imobilului (etaj II sau subsol clădire).
- (2). Fluxul persoanelor care aparțin Locatarului va fi: Intrare imobil dinspre Fântâna Arteziană, Parter-Scară acces etaj I, Hol etaj I-Scară acces etaj II, Hol etaj II – spațiul închiriat.
- (3). Locatorul va asigura accesul la facilitățile clădirii, electricitate, apă, agent termic.
- (4). Locatarul va respecta Regulamentul de ordine interioară, Regulamentul PSI, dar și desfășurarea celorlalte activități de la etajul II al clădirii, adoptând o atitudine civilizată față de personalul angajat.
- (5). Locatarul va fi responsabil pentru siguranța personalului propriu fiind obligat să adopte un Regulament de ordine internă propriu, afișat în holul de la II al imobilului unde își va desfășura activitatea. La parterul imobilului, locatarul va afișa orarul de funcționare, numele și persoana responsabilă pentru contact, indicarea accesului la spațiul închiriat.

CASA DE CULTURA A SINDICATELOR TARGOVISTE

Piata Mihai Viteazu nr. 1, Targoviste
ccstargoviste@gmail.com

(6). Locatarul va limita accesul personalului său angajat sau a persoanelor care vin la spațiul închiriat, față de celelalte zone din imobil.

Art. 5. FOLOSIREA SPATIULUI

(1). Locatarul are dreptul la folosința exclusivă a spațiului pe durata contractului de închiriere, conform programului prezentat și agreat de părți la art.2, alin.2 Locatarul are dreptul să folosească spațiul pentru activități specifice Serviciului Regim Permise și Înmatriculări Dâmbovița din cadrul Instituției Prefectului – județul Dâmbovița.

(2). Locatarul se obligă că nu va pătrunde în spațiul închiriat sau că nu-l va deranja în nici un fel pe locatar pe perioada închirierii. Locatarul poate să intre în spațiu pentru controale ale instalațiilor electrice, specifice PSI sau pentru controale de rutină, inclusiv pentru inspectarea lucrărilor de reamenajare.

(3). Locatarul va fi obligat să respecte normele PSI în vigoare și să achiziționeze 2 – 4 stingătoare cu spumă, pe care le va monta în spațiul în care își desfășoară activitatea.

Art. 6. MOBILIERUL ȘI AMENAJAREA SPAȚIULUI

(1). Locatarul poate să mobilizeze spațiul în conformitate cu viziunea pe care dorește să o adopte, oricare compartimentare a acestuia va trebui însă discutată cu locatarul și va respecta planul de ansamblu al clădirii.

(2). La terminarea contractului de închiriere, locatarul trebuie să îndeparteze cu grijă tot mobilierul și echipamentul adoptat și să readucă spațiul la aceeași stare ca la data în care locatarul s-a mutat în el, exceptând uzura normală. În acest caz, cu 2 luni înainte de notificarea locatarului de încetare a activității, locatarul va fi obligat să reinstaleze/reamenajeze spațiul la poziția inițială, anterioară încheierii prezentului contract.

Art. 7. ÎNTREȚINEREA SPAȚIULUI

Locatarul va avea grijă de spațiu și nu va permite sau nu va face nimic pentru a-l deteriora, cu excepția uzurii normale. Obligația întreținerii spațiului, curățenia suprafețelor închiriate, a toaletelor, a holurilor de acces adiacente spațiului închiriat îi revine locatarului.

Art. 8. CHIRIA

(1). Chiria pentru folosirea spațiului închiriat va fi calculată pe lună calendaristică, fiind stabilită și acceptată la valoarea de 1000 de lei/lună pentru primii 5 ani din contractul de închiriere și 1400 de lei pentru ultimii 5 ani din contract.

(2). Plata chiriei se va face lunar, la data de 25 ale lunii pentru luna anterioară, în contul BCR al Casei de Cultură a Sindicatelor Târgoviște: **RO39 BNCB 0128 0454 3536 0001**.

(3). Plata facilităților va fi efectuată separat de către locatar față de prețul convenit pentru chirie, fiind astfel calculat indicele de consum conform citirii contorului pasant aferent spațiului închiriat, până la data de 25 ale fiecărei luni din contract. Contorul pasant și revizia instalației, respectiv detaliile aferente bunei întrețineri a instalației termice și a instalației de gaz sunt în sarcina Locatarului.

(4). Plata utilităților va fi consemnată separat pe factura emisă, prin indicarea sintagmei *cost utilități* și va conține contravaloarea consumului de energie electrică, consum energie termică, apă și gunoi menajer, diverse cheltuieli aferente închirierii.

CASA DE CULTURA A SINDICATELOR TARGOVISTE

Piața Mihai Viteazu nr. 1, Targoviste
cestargoviste@gmail.com

(5).Locatorul nu răspunde de asemenea de plata telefonului sau faxului care va fi instalat, a cablului TV sau a rețelei optice pentru internet.

(6).Neplata chiriei în termen autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de 0,01% pe zi din prețul convenit. După o întârziere de neplată de 30 de zile, locatorul va putea să solicite rezilierea contractului și evacuarea locatarului fără intervenția sau solicitarea instanțelor competente abilitate.

(7).Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei dacă abandonează spațiul închiriat fără consimțământul locatarului, fără notificarea de încelare a activității pe care are obligația să o aducă la cunoștința locatarului cu 60 de zile înainte.

(8).În cazul în care data de 25 a lunii respective va fi într-o zi de sâmbătă, duminică sau zile declarate libere, Locatarul va achita chiria, anterior datei convenite. Odată cu achitarea chiriei se va achita și costul de utilități convenit.

Art. 9. SUBÎNCHIRIERE

Locatarul nu poate să cesioneze acest contract de închiriere altcuiva sau să subînchirieze spațiul vreunei alte persoane fizice sau juridice.

Art. 10. ÎNCĂLCAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

a) Încălcarea de către Locator.

(1).Dacă locatorul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile care îi revin potrivit acestui contract de închiriere, locatarul trebuie să îl anunțe în scris pe locator de neîndeplinirea obligațiilor contractuale.

(2).Dacă locatorul nu își îndeplinește aceste obligații în termen de 5 zile, locatarul poate considera aceasta, o încălcare a contractului. Dacă locatorul încalcă contractul de închiriere, locatarul poate înceta închirierea și elibera spațiul. Locatorul trebuie să returneze prompt locatarului orice chirie plătită anticipat.

b) Încălcarea contractului de închiriere de către locatar.

(1).Dacă locatarul nu plătește chiria convenită sau orice altă sumă datorată locatarului (plata cheltuielilor pentru furnizori, energie electrică, termică, apă, gunoi menajer), locatarul trebuie să îi anunțe în scris locatarului neplata.

(2).Dacă locatarul nu plătește locatarului în termen de 5 zile de la primirea notificării, atunci locatarul poate considera aceasta o încălcare a contractului de închiriere.

(3).Locatarul va plăti, de asemenea, locatarului orice altă sumă de bani pe care o datorează locatarului la încelarea contractului de închiriere.

Art.11. DISPOZIȚIE FINALA

După cum atestă semnăturile de mai jos, locatorul și locatarul încheie acest contract de închiriere cu un conținut de 3 pagini, la data de 12.02.2019, părțile fiind de acord cu clauzele înscrise.

LOCATOR
CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR
TÂRGOVIȘTE
DIRECTOR,

C. C. C.

ROMANIA
BOCSTAR
INSTITUTIA PREFECTULUI-
JUDETUL DAMBOVITA
PREFECT,
jr. Antonel Jijie

CFPp,

VIZAT PENTRU LEGALITATE
ȘEF SERVICIU,
jr. Ion Sălcianu