



UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ

ORAȘUL ZIMNICEA

Str. Giurgiu nr. 1, Jud. Teleorman

tel: 0247366431, fax: 0247366780

e-mail: primaria@orasulzimnicea.ro

www.orasulzimnicea.ro



CONTRACT DE INCHIRIERE (LOCATIUNE)

- CADRU -

NR.din data de/...../.....

ARTICOLUL 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘUL ZIMNICEA, administrator al Portului Zimnicea prin Consiliul Local al orașului Zimnicea, cu sediul în localitatea Zimnicea, Str. Giurgiu Nr. 1, județul Teleorman, Cod Fiscal 4652732, e-mail: primaria@orasulzimnicea.ro, reprezentată legal prin Primar, si Ec. – Șef Serviciu Economic, în calitate de LOCATOR, pe de o parte,

și

1.2. Societatea cu sediul în, strada nr....., Județul, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr., CIF: RO.....,, e-mail, tel:, fax:, reprezentată prin Administrator/Director General, în calitate de LOCATAR, pe de altă parte,

În baza prevederilor:

- **O.G. nr. 22/1999** privind administrarea porturilor și a căilor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval aparținând domeniului public, precum și desfășurarea activităților de transport naval în porturi și pe căile navigabile interioare, Republicată cu completările și modificările ulterioare aduse prin Legea nr. 235/2017;
- **O.M.T.I. nr. 1286/2012** pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea infrastructurii de transport naval, care aparține domeniului public al statului și este concesionată administrațiilor portuare și/sau de căi navigabile;
- **H.C.L. Zimnicea Nr.din data de**
- **O.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.**

Având în vedere:

- Documentatia de licitatie nr. din data de
- Solicitarea operatorului/agentului economic
- Procesul verbal nr...../.....de adjudecare a licitatiei ce constituie Anexa nr. 1 la contract care face parte integrantă din acesta.

Convenim de comun acord incheierea prezentului contract de inchiriere (locatiune)

ARTICOLUL 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului constă în transmiterea dreptului de folosință temporară prin inchiriere asupra unei suprafețe demp, teren portuar, proprietate publică a statului aflat în administrarea Consiliului Local al orașului Zimnicea, situat în Zimnicea, Zona Port, destinat activităților

economice, în schimbul unei plăți lunare denumită CHIRIE, conform procesului-verbal de adjudecare/negociere nr. din

2.2. Terenul portuar este situat între km și km pe raza U.A.T. orașul Zimnicea, jud. Teleorman, are/ nu are acces direct la cheu, există/nu există rețele de utilități și este străbătut de două căi de acces rutier.

ARTICOLUL 3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata contractului de locațiune este 5 (cinci) ani și intră în vigoare începând cu data și este valabil până la data de

3.2. (1) Durata prezentului contract va putea fi prelungită de comun acord prin act adițional, o singură dată, pe o perioadă nu mai mare de 5 ani, la solicitarea Locatarului efectuată cu minim 30 de zile înainte de expirarea duratei inițiale a contractului, dacă legislația/regulamentele existente în vigoare la acea dată o vor permite și în condițiile în care acesta și-a respectat clauzele contractuale.

(2) În limitele contractului de locațiune și în aplicarea legislației/regulamentelor existente la momentul depunerii solicitării de prelungire, U.A.T. orașul Zimnicea nu va putea refuza solicitarea Locatarului privind prelungirea valabilității prezentului contract, fără motive temeinice, respectiv în condițiile/măsura în care Locatarul și-a îndeplinit toate obligațiile asumate prin contract.

ARTICOLUL 4. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

4.1. Documentele prezentului contract sunt:

- a. Anexa 1 – Plan situație;
- b. Anexa 2 – Proces verbal de predare-primire a terenului;
- c. Anexa 3 – Documentația de atribuire din care face parte și Caietul de sarcini;
- d. Anexa 4 – Convenție privind protecția datelor cu caracter personal.

ARTICOLUL 5. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

5.1. (1) Chiria este de euro/lună (fără TVA), reprezentând folosința bunului în condițiile art. 2 din contract, calculată astfel:

$$\text{Suprafața MP} \times \text{.....tarif EURO/MP/LUNĂ} = \text{..... EURO/LUNĂ}$$

(2) Tariful este cel licitat, conform procesului-verbal de adjudecare, în conformitate cu procedura de închiriere prin licitație publică deschisă cu strigare;

(3) Tariful se poate modifica (regulariza) numai în ultimul trimestru al anului în curs pentru anul următor, în condițiile prevederilor art.37 alin (3) din O.G. 22/1999.

(4) Regularizarea chiriei stabilite conform art. 5.1. se efectuează la finele fiecărui an calendaristic, la încetarea sau la rezilierea contractului.

5.2. Locatarul datorează chirie și penalități, dacă este cazul, pentru întreaga perioadă de folosință a bunului, de la primire și până în momentul restituirii acestuia către Locator, pe bază de proces-verbal.

5.3. (1) Locatorul întocmește, în primele 5 zile ale lunii curente, facturile datorate pentru luna anterioară și le transmite Locatarului pe e-mail, în data emiterii. La cererea expresă a Locatarului, factura poate fi transmisă și în original, prin poștă sau delegat al Locatarului.

(2) Locatarul, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea facturii, după verificarea acesteia, are dreptul la refuz total sau parțial pentru sumele considerate facturate eronat, pe care îl va comunica în scris Locatorului. Nerespectarea acestui termen este considerată acceptare a sumei pretinse.

5.4. Termenul de scadență a plății facturilor este de 30 zile de la data emiterii acestora.

5.5. Plata chiriei se va face lunar în lei, în baza facturii emise de către Locator, prin transfer bancar în contul indicat de către Locator în factura emisă, în acest caz, plata fiind considerată efectuată la data creditării contului bancar al Locatorului cu contravaloarea integrală a sumei facturate. La facturare se va lua în considerare cursul de schimb leu/euro, comunicat de BNR, din data emiterii facturii.

5.6. (1) În cazul în care Locatarul nu dispune decontarea facturilor în termen de 30 de zile de la data emiterii acestora, Locatorul este îndreptățit să pretindă penalități de 0,06 % pentru fiecare zi de întârziere.

(2) În cazul în care Locatarul nu dispune decontarea facturilor în termen de 60 de zile de la data emiterii acestora, Locatorul este îndreptățit să pretindă penalități de 0,10 % pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

(3) Cuantumul penalităților aplicate pentru întârzierea în decontarea debitelor restante nu va putea depăși suma asupra căreia sunt calculate, fapt ce nu exclude obligația de a suporta integral prejudiciul notificat și dovedit al Locatarului, respectiv dobanda legală penalizatoare și daune interese minimale în conformitate cu prevederile Legii nr. 72/2013. Penalitățile se vor calcula și după încetarea contractului (indiferent de motivele încetării) până la achitarea integrală a debitului.

5.7. Conturile părților semnatare ale prezentului contract sunt:

- pentru Locator:

RO57TREZ61021A300530XXXX

- pentru Locatar:

.....

ARTICOLUL 6. GARANȚII PENTRU EXECUTAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

6.1. În vederea garantării executării întocmai de către Locatar a obligațiilor de plată asumate prin prezentul Contract, acesta are obligația de a constitui în favoarea și la dispoziția Locatarului, în termen de maxim 10 (zece) zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere, o garanție contractuală privind buna executare a contractului, acoperind riscul de neplată a chiriei și având valoarea a 3 (trei) chirii lunare, în cuantum de EURO, calculat la cursul BNR din ziua constituirii garanției.

6.2. Predarea-primirea bunului se va efectua în termen de maxim 5(cinci) zile lucrătoare de la data la care se face dovada constituirii garanției contractuale, prin proces-verbal semnat de reprezentanții ambelor părți, conform Anexei nr. 2, parte integrantă a prezentului Contract.

6.3. (1) Locatarul este îndreptățit să execute garanția de bună execuție a contractului, cu obligația de a notifica în prealabil Locatarul în legătură cu acest fapt și fără intervenția instanței judecătorești, în situația în care în contul Locatarului s-au acumulat datoriile necontestate și nerefuzate la plată.

(2) Notificarea Locatarului se va face cu minim 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data executării garanției de bună execuție.

6.4. Orice accesare/executare a garanțiilor nu va limita dreptul Locatarului de a denunța și/sau rezilia Contractul în conformitate cu prevederile acestuia și nici dreptul Locatarului de a solicita Locatarului acoperirea integrală a prejudiciilor cauzate de către aceasta din urmă.

6.5. În cazul expirării/executării garanției de bună execuție a Contractului, Locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială în termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la data expirării/executării, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

6.6 Dacă valoarea chiriei se va modifica conform prevederilor prezentului contract sau a altor reglementări, Locatarul se obligă ca valoarea garanției să corespundă întotdeauna nivelului actualizat al chiriei.

6.7 Garanția va putea fi constituită într-una din următoarele forme:

(1) Constituirea garanției sub formă de Scrisoare de Garanție Bancară

a) În vederea garantării executării întocmai de către Locatar a oricăror obligații asumate în baza prezentului Contract, Locatarul va asigura constituirea în favoarea și la dispoziția Locatarului și va preda acesteia din urma o Scrisoare de garanție bancară emisă de către bancă în beneficiul Locatarului.

b) Locatarul se obligă să comunice angajamentul ferm al Băncii față de Locator prin care, *în mod irevocabil și necondiționat*, să efectueze plăți în baza scrisorii de garanție, *la prima și simpla cerere scrisă* a Locatarului în acest scop și *fără altă formalitate*, fără a lua în considerare validitatea și efectele Contractului, renunțând în mod expres la *beneficiul diviziunii* și la *beneficiul discuțiunii*, precum și la dreptul de a invoca - pentru a se opune plății solicitate - *vreun drept, vreo obiecțiune* sau *vreo excepție*, de natură legală sau contractuală (generală a băncii emitente sau particulară a debitorului principal - ordonator al garanției), *forță majoră, caz fortuit* sau *restricții valutare* și fără a fi necesar ca Locatarul să introducă o acțiune arbitrală sau în instanță împotriva Locatarului sau a băncii emitente.

c) Locatarul se obligă ca, pe riscul și pe cheltuiala sa, să îndeplinească toate demersurile necesare în vederea asigurării valabilității garanției astfel constituite de la intrarea în vigoare și până la data încetării prezentului Contract.

d) Locatarul se obligă ca, în termen de 10 zile de la data încetării Contractului, indiferent de cauză,

să stabilească obligațiile restante ale Locatarului și/sau orice alte sume care îndreptățesc Locatorul la despăgubire din partea Locatarului și să execute Scrisoarea de garanție bancară constituită la dispoziția sa. Locatorul va restitui Locatarului într-un termen de 10 zile de la data expirării termenului anterior prevăzut, Scrisoarea de Garanție, în cazul în care aceasta nu a fost executată sau, după caz, va solicita plata eventualului sold debitor pe care Locatarul îl datorează.

(2) Constituirea garanției prin consemnarea sumelor în contul Locatarului:

RO57TREZ61021A300530XXXX, deschis la Trezoreria Zimnicea.

a) Părțile convin că garanția constituită este transmisibilă odată cu transmiterea drepturilor și/sau obligațiilor din prezentul Contract.

b) Locatorul se obligă ca în termen de 10 (zece) zile de la data încetării Contractului, indiferent de cauză, să stabilească obligațiile restante ale Locatarului și/sau orice alte sume care îndreptățesc Locatorul la despăgubire din partea Locatarului și să le deducă din quantumul depozitului de garanție aflat la dispoziția sa. Locatorul va restitui Locatarului într-un termen de 10 zile de la data expirării termenului anterior prevăzut, eventualul sold creditor sau, după caz va solicita plata eventualului sold debitor pe care Locatarul îl datorează.

(3) Constituirea garanției sub forma de depozit colateral, cu suportarea cheltuielilor de către Locatar, în contul bancar deschis pe numele Locatarului la banca Locatarului (cont escrow)

a) Locatarul se obligă să comunice angajamentul ferm al Băncii, în calitate de agent escrow, față de Locator prin care, în mod irevocabil și necondiționat, să efectueze plăți către Locator, la prima și simpla cerere scrisă a Locatarului în acest scop și fără altă formalitate, fără a lua în considerare validitatea și efectele Contractului, renunțând în mod expres la beneficiul diviziunii și discuțiunii, precum și la dreptul de a invoca – pentru a se opune plății solicitate – vreun drept, vreo obiecțiune sau vreo excepție, de natură legală sau contractuală (generală a bancii sau particulară a debitorului principal – ordonator al garanției), forță majoră, caz fortuit sau restricții valutare și fără a fi necesar ca Locatorul să introducă o acțiune arbitrală sau în instanță împotriva Locatarului sau a băncii emitente.

b) Condițiile în care Banca va elibera fondurile din contul escrow vor fi agregate într-un contract încheiat de Banca cu cele două părți, Locatarul, în calitate de deponent, și Locatorul, în calitate de beneficiar.

c) Locatarul are obligația ca în situația în care intră sub incidența legilor privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, să comunice către Locator și Bancă acest fapt, iar Banca are obligația de a menține blocat disponibilul din contul escrow până la primirea unei comunicări oficiale din partea Locatarului pentru deblocare.

(4) Constituirea garanției prin transformarea garanției de participare la licitație în garanție de bună execuție

a) Locatorul este de acord ca suma depusă de către Locatar cu titlu de garanție de participare la licitație să fie transformată în garanție de bună execuție și să fie transferată în contul bancar al Locatarului, în acest caz prevederile privind contul de garanție devin aplicabile.

ARTICOLUL 7. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

7.1. Locatorul va preda bunul închiriat pe bază de proces-verbal de predare-primire, în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data dovezii constituirii garanției contractuale, în bună stare, astfel încât acesta să corespundă destinației pentru care a fost închiriat. După semnare, procesul-verbal de predare-primire va constitui Anexa nr., parte integrantă a prezentului contract.

7.2. Locatorul se obligă să asigure folosința bunului utilă și liniștită pe toată perioada stabilită, cu garantarea contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor bunului ori contra tulburării folosinței acestuia.

7.3. Locatorul are dreptul să verifice, în permanență, starea bunului închiriat și să ia măsurile necesare privind funcționalitatea și funcționarea corespunzătoare a acestora.

7.4 Locatorul are obligația să pună în aplicare actele normative în vigoare, precum și cele emise de Ministerul Transporturilor care privesc orice cauze sau motive excepționale legate de interesul

național și care determină modificarea unilaterală a prezentului contract, cu notificarea prealabilă a Locatarului.

7.5. Prezentul Contract de închiriere constituie titlu executoriu pentru neplata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract și pentru obligația Locatarului de restituire a terenului închiriat.

7.6. Locatorul se obligă să garanteze Locatarul împotriva tuturor viciilor și împotriva evicțiunii, în conformitate cu art. 1790 și 1791 din Codul Civil.

7.7. Locatorul va răspunde în mod rezonabil, în limita posibilităților obiective, oricărei solicitări a Locatarului făcută în legătură cu drepturi sau obligații ale Locatarului prevăzute în contract sau prevederi legale aplicabile și va sprijini în mod rezonabil Locatarul în legătură cu orice solicitare a acestuia (de exemplu, în legătură cu informații, documente, avize etc.).

7.8. Locatorul are obligația să asigure dreptul de servitute sau de liberă trecere pe căile de acces și/sau a drumurilor existente pe teritoriile portuare aflate în administrare sau în proprietatea lor, în mod liber și nediscriminatoriu tuturor utilizatorilor, persoane fizice sau juridice;

ARTICOLUL 8. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

8.1. Locatarul are obligația de a respecta obligațiile referitoare la folosirea bunului închiriat, în conformitate cu destinația stabilită prin contract, conform art. 2.

8.2. Locatarul se obligă să plătească contravaloarea chiriei, conform art. 5.

8.3. Locatarul are obligația de a obține pe cheltuiala sa și de a prezenta Locatarului toate avizele, autorizațiile, licențele sau alte asemenea acte impuse de prevederile legale aplicabile în vigoare pentru desfășurarea activității declarată la încheierea prezentului contract.

8.4. Locatarul este obligat, să respecte legislația în materie privind angajarea lucrătorilor portuari înregistrați la Locator și a legislației în vigoare privind protecția muncii și să dețină autorizațiile, avizele, licențele sau alte asemenea acte impuse de prevederile legale aplicabile, în caz contrar contractul încetează de drept fără nicio altă formalitate.

8.5. Locatarul nu poate constitui niciun fel de garanții reale asupra bunului închiriat.

8.6. La încetarea contractului de închiriere, înainte sau la termen, Locatarul va preda bunul închiriat pe baza de proces-verbal și va elibera terenul de bunurile mobile aflate în proprietatea sa, în termen de 5 zile.

8.7. Locatarul se obligă să comunice Locatorului, în scris, orice modificare survenită în elementele sale de identificare (denumire, sediul principal, înregistrarea în registrul comerțului, numerele de telefon, fax, e-mail, contul bancar etc.) sau alte modificări intervenite care ar influența cuantumul chiriei și activitatea desfășurată, în termen de 10 (zece) zile de la data producerii modificării.

8.8. (1) Locatarul are obligația de a anunța Locatorul, în termen de 5 (cinci) zile, dacă se află în una din următoarele situații:

- este deschisă procedura de insolvență;
- este declarat contribuabil inactiv conform legislației în vigoare.

(2) Eventualele prejudicii cauzate Locatorului ca urmare a situațiilor menționate la alin. (1) vor fi suportate de Locatar.

8.9. Locatarul are obligația de a asigura exploatarea bunului închiriat în regim de continuitate și permanență.

8.10. Locatarul se obligă să ia toate măsurile care se impun în vederea asigurării pazei bunurilor proprii, închiriate și/sau care se află în custodia sa.

8.11. Locatarul se obligă să folosească bunul în următoarele condiții:

- a. să nu încalce normele de protecție a mediului înconjurător, să respecte legislația în vigoare în domeniul protecției apelor și mediului.
- b) să nu aducă atingere intereselor de siguranță și apărare națională a României;
- c. să nu dăuneze ordinii publice, sănătății și moralei;

8.12. Locatarul se obligă să nu efectueze modificări ale bunului închiriat, fără consimțământul prealabil al Locatorului. La schimbarea destinației bunului sau întrebuințarea acestuia astfel încât ar aduce un prejudiciu Locatorului, acesta din urmă poate cere rezilierea contractului și, după caz, daune/interese.

8.13. Locatarul se obligă să nu se opună execuției unor lucrări pe care Locatorul sau autoritățile publice le consideră necesare în interesul navigației.

8.14. Locatarul se obligă să nu comită, permită, sau să dea naștere la niciun act care să poată afecta sau crea prejudicii proprietăților vecine. Locatarul are obligația de a întreține drumurile de acces existente în perimetrul portuar sau situate în imediata vecinătate a bunului închiriat și de a efectua lucrările de remediere astfel încât acestea să fie apte utilizării în condiții adecvate destinației acestora.

8.15. Locatarul se obligă să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere curentă, reparații accidentale și reparații curente la bunul închiriat. În cazul deteriorării bunului închiriat, precum și a drumurilor situate în imediata vecinătate a acestuia din cauza folosirii necorespunzătoare de către Locatar, remediile se vor efectua în termen de 30 zile de la data constatării de către părți. În caz contrar, Locatarul este în drept să efectueze remediile necesare, Locatarul fiind obligat să deconteze valoarea lucrărilor în termen de 30 zile de la primirea devizului post calcul. Eventualele degradări ale lucrărilor hidrotehnice (taluz, pereu, cheu etc.) sau a drumurilor din zona terenului închiriat, din culpa Locatarului, se vor reface pe cheltuielile acestuia.

8.16. Locatarul se obligă să mențină deschis drumul și să permită accesul persoanelor și mijloacelor de transport ale Locatarului pe drumul din incinta bunului închiriat, precum și a persoanelor juridice aflate în relații contractuale cu Locatarul.

8.17. Locatarul se obligă să întrețină o permanentă stare de curățenie a bunului și a spațiilor care împreună cu bunul închiriat, pe o rază de 5-10 metri, în funcție de situație.

8.18. Locatarul se obligă să anunțe de îndată Poliția Transporturi, Căpitania portului și Locatarul pentru fiecare situație sau incident ce apare în exploatarea normală, precum și circumstanțe neprevăzute sau anormale, cum ar fi accidente, incendii, explozii, obligându-se în același timp să combată pericolul și să limiteze consecințele acestuia.

8.19. Locatarul se obligă să predea Locatarului bunul închiriat, pe baza de proces-verbal în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încetării/rezilierii prezentului contract, în starea în care l-a primit, prezumându-se că l-a primit în stare corespunzătoare.

8.20. Pe perioada cuprinsă între încetarea contractului și predarea terenului închiriat pe bază de proces-verbal semnat de ambele părți, Locatarul va datora contravaloare lipsire folosință teren, la nivelul tarifului de închiriere reglementat contractual raportat la suprafața închiriată, la care se adaugă cota legală de TVA.

8.21. După notificarea Locatarului, în cazul în care Locatarul nu predă bunul închiriat în starea inițială sau pe acesta se află bunuri (mărfuri, utilaje, construcții etc), se prezumă faptul că Locatarul este de acord ca Locatarul să procedeze singur la inventarierea acestora, să le desfășoare și depoziteze pe cheltuielile Locatarului în condițiile prevăzute de legea română.

8.22. Locatarul își rezervă dreptul de a invoca dreptul de retenție asupra bunurilor menționate la art. 8.21.

8.23. (1) Locatarul se obligă să prezinte Locatarului, în copie, în termen de maxim 30 (treizeci) de zile de la data încheierii contractului, următoarele documente:

- CONTRACT de preluare de către o firmă specializată a tuturor tipurilor de deșuri generate din activitatea proprie cu respectarea prevederilor legale privind Managementul deșeurilor;
- AUTORIZATIA DE MEDIU eliberată de Agenția pentru Protecția Mediului **Teleorman**,

(2) În situația în care procedura de obținere a acestora este în derulare Locatarul va notifica, în termenul menționat, prin înscris oficial, despre stadiul obținerii autorizațiilor și va anexa solicitările depuse în acest sens. În termen de 5 zile de la obținerea autorizațiilor menționate mai sus, acestea vor fi transmise către Locatar.

8.24. Locatarul se obligă să nu plaseze, fără acordul obținut în scris de la Locatar, vreun semn pictat sau scris în scop de reclamă la exteriorul clădirilor sau zonei de folosință.

8.25. Locatarul are dreptul la liniștită și utilă folosință a bunului închiriat, în conformitate cu prevederile prezentului contract.

8.26. Locatarul va putea încheia cu Locatarul contracte pentru prestarea serviciilor de furnizare utilități și va suporta costurile executării lucrărilor de racordare. În cazul în care Locatarul nu are capacități disponibile, Locatarul va încheia contracte pentru prestarea serviciilor de furnizare utilități cu alți operatori economici. Contractele de prestări servicii vor fi accesorii contractului de închiriere astfel încât în cazul încetării acestuia contractele respective vor înceta de plin drept.

8.27. Locatarul își garantează pe toată perioada derulării contractului de către Locatar, drepturile împotriva tuturor viciilor și împotriva evicțiunii, în conformitate cu art. 1790 și 1791 din Codul Civil.

8.28. Locatarul este obligat să asigure dreptul de servitute și/sau de liberă trecere pe căile de acces și/sau a drumurilor existente pe teritoriul portuar, în mod liber și nediscriminatoriu tuturor utilizatorilor, persoane fizice sau juridice;

ARTICOLUL 9. CESIUNEA, SUBÎNCHIRIEREA CONTRACTULUI

9.1. Se interzice schimbarea destinației ori subînchirierea, în tot sau în parte a bunului închiriat, cesionarea contractului de închiriere unui terț sau acționarea în așa fel încât să se dea unui terț orice privilegiu legal sau contractual referitor la bunurile aflate pe proprietatea Locatarului.

9.2. Orice act sau fapt juridic încheiat de către Locatar cu nerespectarea interdicțiilor și/sau condițiilor prevăzute la art. 9.1. va fi lovit de nulitate și nu va fi opozabil Locatarului, având dreptul să solicite Locatarului daune interese.

ART. 10. MODIFICAREA, REZILIEREA, ÎNCETAREA CONTRACTULUI

10.1. Prezentul contract va putea fi modificat pe parcursul derulării, numai cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

10.2 (1) În cazul când neplata prestației depășește cu mai mult de 90 zile termenul de scadență, Locatarul poate rezilia contractul și prelua bunul închiriat, cu notificarea prealabilă a Locatarului.

(2) Notificarea Locatarului se va face cu minim 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data rezilierii.

10.3. Dacă părțile contractante nu își vor respecta obligațiile stipulate în prezentul contract și dacă aceste obligații nu vor fi executate sau vor fi executate necorespunzător, respectiv remediate, în termenul ce va fi prevăzut într-o notificare scrisă, părțile contractante sunt în drept să rezilieze unilateral contractul, rezervându-și dreptul la despăgubiri.

10.4. În cazul în care Locatarul nu face dovada constituirii garanției contractuale, conform art. 6.1., contractul se reziliază de plin drept fără îndeplinirea niciunei formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

10.5. Contractul încetează, după caz, în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei acestuia prin ajungere la termen;
- b) acordul părților;
- c) denunțarea unilaterală a contractului;
- d) alte situații - expres prevăzute de lege.

10.6. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract.

10.7 Contractul încetează prin denunțarea unilaterală a acestuia, de către Locatar, cu prealabila notificare a Locatarului, făcută cu 30 de zile înainte de data solicitată pentru încetarea contractului.

10.8. Contractul încetează prin denunțarea unilaterală a acestuia, de către Locatar, cu prealabila notificare a Locatarului, făcută cu 30 de zile înainte de data solicitării pentru încetarea contractului, din motive excepționale legate de interesul național, în condițiile legii, sau pentru realizarea unor investiții cuprinse în strategiile de dezvoltare ale Ministerului Transporturilor, care impun eliberarea bunului închiriat.

10.9. La încetarea contractului prin ajungere la termen sau datorită rezilierii, Locatarul nu datorează despăgubiri Locatarului pentru îmbunătățirile aduse bunului închiriat.

10.10. Contractul încetează de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care Locatarul se găsește în una sau mai multe din următoarele situații:

- a) a subînchiriat bunul;
- b) a cedat folosința bunului unor terți;
- c) imposibilitatea realizării obiectului prezentului contract;

ARTICOLUL 11. FORTA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

11.1 Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil. Dovada existenței forței majore se va face prin documente emane de la autorități competente și trebuie să aibă legătura directă de cauzalitate cu activitatea /inactivitatea Locatarului/Locatarului.

11.2. Cazul fortuit este un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs. Dovada existenței cazului fortuit se va face prin documente eminate de la autorități competente și trebuie să aibă legătură directă de cauzalitate cu activitatea /inactivitatea Locatorului/Locatarului.

11.3 Forța majoră și cazul fortuit exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

11.4 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore și a cazului fortuit, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia/ acestuia.

12.5 Partea contractantă care invocă forța majoră/ cazul fortuit are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat, producerea acesteia/ acestuia, va transmite documente doveditoare în acest sens, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la obținerea lor și să ia măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

11.6 Partea contractantă care invocă forța majoră/ cazul fortuit are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia/acestuia în maxim 15 zile de la încetare.

11.7 Dacă forța majoră/ cazul fortuit acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune interese.

ARTICOLUL 12. LITIGII

12.1. Locatorul și Locatarul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe la sediul Locatorului, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

12.2 Dacă după 30 zile de la începerea acestor tratative Locatorul și Locatarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze fie prin mediere, fie de către Instanțele judecătorești competente a soluționa litigiul.

ARTICOLUL 13. DISPOZIȚII FINALE

13.1. În interpretarea prezentului contract orice referire la «zi» sau «zile» va fi interpretată ca referindu-se la zile calendaristice, dacă nu se face mențiunea că sunt lucrătoare.

13.2. Orice solicitare, notificare, aprobare, comunicare făcută în baza prezentului contract va fi considerată transmisă conform dispozițiilor contractuale astfel:

- pentru Locator la adresa menționată la art. 1. pct. 1.1. sau pe adresa de e-mail:

primaria@orasulzimnicea.ro

- pentru Locatar la adresa menționată la art. 1. pct. 1.2. sau la e-mail :

13.3. (1) Orice solicitare, notificare, aprobare, comunicare decurgând din prezentul contract se va face de către părți în scris, acestea putând fi remise personal cu semnătură de primire și număr de înregistrare, transmise prin poștă cu confirmare de primire, fax sau e-mail.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

(3) Orice alte înțelegeri verbale nu sunt luate în considerare dacă nu au fost confirmate în scris prin modurile mai sus menționate.

13.4. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

13.5. Responsabil de prezentul contract, din partea Locatorului este Dl/Dna..... tel. 0247366431, iar din partea Locatarului este Dl/Dna..... tel.

13.6. Anexele 1, 2, 3, și 4 fac parte integrantă din prezentul contract.

13.7. Prezentul contract a fost încheiat astăziîn 3 (trei) exemplare originale, un exemplar original pentru Locatar și două exemplare originale pentru Locator.

LOCATOR:

LOCATAR:

U.A.T. Oras Zimnicea

S.C.

PRIMAR,

ADMINISTRATOR,

.....

**SERVICIUL B.F.C.
Sef Serviciu Economic,**

**COMPARTIMENT JURIDIC
Consilier Juridic,**

**COMPARTIMENT URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU