

# CONTRACT DE INCHIRIERE

nr. 40 / 23.04.2018

## Incheiat intre:

**POLITIA LOCALA SECTOR 1**, sediul Bucuresti, str. Prometeu nr.26, bl.14 G, sector 1, tel./fax:021.313.09.92, cod fiscal 17182756, cont trezorerie RO15TREZ24A610304203004X Trezoreria Sector 1, reprezentata prin **DL. Sorin Baloi** functia **Director General**, in calitate de **LOCATAR**, pe de o parte

si

**PAROHIA KRETZULESCU** cu sediul Bucuresti, Calea Victoriei nr.45A, sector 1, reprezentat prin **Preot Paroh Vasile Raduca** in calitate de **LOCATOR**, pe de alta parte.

## 1. Obiectul contractului

**1.1** – Obiectul prezentului contract este inchirierea de catre **LOCATAR** de la **LOCATOR** a suprafetei de 2m<sup>2</sup> de pe terasa imobilului din Calea Victoriei nr. 45-47, cladirea Kretzulescu, Biblioteca Humanitas, sector 1, Bucuresti, proprietatea Parohiei Kretzulescu, cu suprafata denumita in continuare **SPATIUL**. **SPATIUL** este folosit de **LOCATAR** pentru montarea, pe costurile sale, a unor camere video si a instalatiilor aferente (antene), pentru transmiterea de date in baza aprobarilor legale obtinute de **LOCATAR**.

## 2. Chiria. Modalitatea de plata. Termen de plata. Costuri suplimentare/consum.

**2.1** - Pentru **SPATIUL** inchiriat conform art. 1, **LOCATARUL** plateste **LOCATORULUI** o chirie de 30€ /m<sup>2</sup>/luna plus TVA, calculat la cursul BNR din data facturarii, dupa cu urmeaza:

**2.2** - Plata chiriei se face trimestrial de catre **LOCATAR**, in RON, intre 24-30 ale fiecărei luni calendaristice, in conturile **LOCATORULUI**, mentionate mai sus. **LOCATORUL** se obliga sa emita chitanta pentru fiecare suma incasata pana in ultima zi lucratoare din trimestrul pentru care **LOCATARUL** a platit chiria.

**2.3** – **LOCATORUL** sau societatea de administrare mandatata de **LOCATOR** va primi contravaloarea lunara a consumurilor de energie ale instalatiilor amplasate, in conformitate cu fisele tehnice si pe baza calculului energetic.

## Art.3 Durata contractului

**3.1** – Prezentul contract este valabil pana la data de 31.12.2018 si se poate prelungi pentru perioade succesive de cate 1 an.

**3.2** - Contractul nu se prelungeste prin tacita reconductiune, ci prin act aditional semnat de parti.

## Art. 4 Predarea, modificarea si restituirea spatiului

**4.1** – Spatiul se preda **LOCATARULUI** la data semnarii prezentului contract de inchiriere.

**4.2** – Instalatiile pot face obiectul unor modificari tehnice pe care **LOCATARUL** le considera utile, pe costurile **LOCATARULUI**, cu respectarea destinatiei **SPATIULUI** conform art. 1 din prezentul contract si a dispozitiilor legale in vigoare. Toate modificarile care privesc amenajarea spatiului vor fi realizate corespunzator solicitarilor si nevoilor **LOCATARULUI**, pe costurile acestuia, cu conditia neafectarii terasei imobilului, a intregului imobil sau a proprietatii unora dintre proprietarii reprezentati de **LOCATOR** si cu conditia respectarii dispozitiilor legale in privinta disciplinei in constructii. **LOCATARUL** isi rezerva dreptul de a instala, cu acordul scris al **LOCATORULUI**, un sistem de securitate in vederea protejarii instalatiilor sale.

**4.3** – La expirarea contractului, in cazul in care partile nu convin prelungirea acestuia, **LOCATARUL** se obliga sa dezafecteze, pe costurile sale, instalatia (antena) proprietatea sa si sa

elibereze SPATIUL de toate amenajarile efectuate pentru montarea instalatiei necesare desfasurarii activitatii de transmitere de date. Predarea SPATIULUI se face in baza unui proces – verbal de predare-primire semnat de reprezentantii partilor.

4.4 In cazul in care LOCATARUL nu elibereaza spatiul pana la data expirarii contractului, acesta continua sa plateasca chirie pana la semnarea procesului verbal de predare-primire. Daca LOCATARUL intarzie in eliberarea spatiului mai mult de 60 de zile de la expirarea contractului, locatorul are dreptul sa-si elibereze proprietatea de instalatiile LOCATARULUI, iar costurile evacuării instalatiilor se suporta de catre LOCATAR.

4.5 - Constructiile, amenajarile si instalatiile sunt si raman proprietatea LOCATARULUI, in conditiile prezentului contract.

## **Art. 5 Obligatiile partilor**

### **5.1. – Obligatiile LOCATORULUI:**

- a) Sa execute si sa asigure cheltuielile cu toate lucrarile si reparatiile care sunt in sarcina LOCATORULUI (reparatii capitale);
- b) Sa suporte, in calitate de proprietar, eventualele impozite aferente spatiului inchiriat;
- c) Sa permita LOCATARULUI efectuarea amenajarilor necesare si racordarea acestora la utilitatile necesare in baza unor proiecte autorizate si avizate conform legislatiei in vigoare;
- d) Sa garanteze accesul prepusilor LOCATARULUI in baza unor solicitari telefonice si sa organizeze prezenta personalului propriu pentru accesarea spatiului chiar si in afara orelor de program sau in zelele nelucratoare. Programul de lucru al LOCATORULUI este de luni pana vineri intre orele 8:00 – 16.00;
- e) Sa garanteze LOCATARUL de folosinta pasnica si netulburata a SPATIULUI si impotriva pierderii (totale sau partiale) a folosintei acestuia, venita din partea LOCATORULUI sau a unui proprietar reprezentat de LOCATOR pe durata contractului de inchiriere;
- f) Sa notifice LOCATARUL cu cel putin 30 de zile inainte, despre eventualele constructii sau reparatii ce cad in sarcina LOCATORULUI, care ar putea afecta temporar sau permanent desfasurarea activitatii LOCATARULUI in incinta spatiului si in concordanta cu destinatia acestuia. In acest caz LOCATORUL va preciza termenul de indisponibilitate. In cazul in care LOCATORUL nu poate oferi o alta amplasare similara LOCATARULUI, acesta are dreptul sa rezilieze contractul, fara a avea dreptul la despagubiri, fiind o reparatie obligatorie, care daca nu s-ar efectua ar afecta proprietatile celor pe care LOCATORUL ii reprezinta.
- g) LOCATORUL este de acord cu montarea instalatiilor proprietatea LOCATARULUI in spatiul inchiriat, dar obtinerea autorizatiilor necesare este responsabilitatea integrala a LOCATARULUI;
- h) LOCATORUL are dreptul sa incaseze contravaloarea chiriei pentru spatiul inchiriat si sa factureze LOCATARULUI consumul propriu de energie al instalatiilor LOCATARULUI.

### **5.2 – LOCATARUL se obliga:**

- a) Sa se foloseasca spatiul inchiriat conform art. 1 –obiectul contractului;
- b) Sa obtina toate autorizatiile si avizele necesare montarii instalatiilor proprii pe terasa LOCATORULUI;
- c) Sa asigure pe cheltuiala sa instalarea instalatiilor, evitand sa aduca imobilului orice deteriorare;
- d) In cazul in care din vina proprie sau din vina unor reprezentanti ai LOCATARULUI, SPATIUL LOCATORULUI sau alte proprietati din imobil sunt deteriorate sau distruse, sa efectueze toate reparatiile necesare pe costurile sale, sa despagubeasca proprietarii afectati din culpa sa .
- e) Sa achite in termen obligatiile financiare prevazute in prezentul contract si facturile emise de LOCATOR sau societatea de administrare mandatata de LOCATOR pentru consumul de energie propriu al LOCATARULUI;
- f) Sa evacueze SPATIUL de eventualele reziduuri ramase dupa terminarea lucrarilor de amenajare a SPATIULUI;

- g) La expirarea contractului de inchiriere si in cazul in care partile nu convin prelungirea acestuia, sa evacueze SPATIUL atat de instalatiile proprii cat si de amenajarile efectuate pentru fixarea instalatiilor, readucand terasa imobilului in forma initiala, astfel incat sa elimine orice risc legat de infiltratiile de apa de ploaie, zapada, etc.
- h) LOCATARUL raspunde si asigura masurile de protectia muncii si PSI in cadrul SPATIULUI ale personalului propriu si a reprezentantilor acestuia;
- i) LOCATARUL raspunde de daunele produse tertilor de instalatiile proprietatea sa , montate in SPATIUL inchiriat in baza prezentului contract de inchiriere;
- j) Sa nu subinchirieze SPATIUL ce face obiectul prezentului contract si sa nu cesioneze drepturile si obligatiile asumate prin prezentul contract.

#### **Art. 6 Raspunderea partilor. Penalitati.**

6.1 – In cazul neindeplinirii sau indeplinirii necorespunzatoare de catre una din parti, a obligatiilor prevazute in prezentul contract, partea care nu se afla in culpa va putea solicita obligarea celeilalte parti la plata de despagubiri pentru acoperirea prejudiciului creat. Neplata chiriei la termenul stabilit in contract atrage plata unor penalitati de 0,1% din suma datorata pentru fiecare zi de intarziere. Penalitatilenu vor putea depasi contravaloarea platii neefectuate.

#### **Art. 7 Rezilierea contractului. Incetarea contractului.**

7.1 – In cazul in care una dintre parti nu isi indeplineste din culpa obligatiile prevazute in prezentul contract, partea care nu se afla in culpa, poate solicita rezilierea contractului si plata despagubirilor aferente prejudiciului creat.

7.2 Partea care intentioneaza sa solicite rezilierea contractului se obliga sa notifice partea in culpa cu minim 10 zile inaintea rezilierii. Notificarea se face la adresele de sediu mentionate in acest contract.

7.3 - Contractul poate inceta oricand, pe parcursul intregii derulari de executare, prin acordul partilor, exprimat in scris.

7.4 - LOCATARUL poate denunta unilateral contractul, oricand pe parcursul derularii acestuia, cu conditia acordarii unui preaviz de 30 de zile, ce va fi transmis LOCATORULUI, prin scrisoare recomandata sau va fi predat sub semnatura persoanei imputernicite sa ii reprezinte, fara a fi necesara efectuarea nici unei formalitati si nici interventia instantei competente.

7.5 - LOCATORUL poate denunta unilateral contractul in cazul in care LOCATARUL intarzie plata chiriei mai mult de 30 de zile calendaristice.

#### **Art.8 Forta majora**

8.1 - Incidenta oricarui caz de forta majora inlatura raspunderea partii contractante care o invoca si prezinta documente doveditoare in acest sens. Prin caz de forta majora se intelege orice eveniment intervenit ulterior incheierii contractului, imprevizibil si insurmontabil, ale carui consecinte sunt de neinlaturat.

#### **Art. 9 Litigii**

9.1 –LOCATORUL si LOCATARUL vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila, prin tratative directe, orice neintelegere sau disputa care se poate ivi intre ei in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului.

9.2 - Daca, dupa 15 de zile de la inceperea acestor tratative neoficiale, partile nu reusesc sa rezolve in mod amiabil o divergenta contractuala, fiecare poate solicita ca disputa sa se solutioneze de catre instantele judecatoresti din Romania.

#### **Art. 10 Notificare**

10.1 - Notificarile in baza prezentului contract se vor considera trimise si primite:

- a) Daca au fost trimise prin curier, la data expedierii;
- b) Daca au fost predat personal, la dat inregistrarii la sediul destinatarului;

- c) Daca au fost trimise prin posta recomandata, cu confirmare de primire, la data confirmarii postei;
- d) Daca au fost trimise prin fax, la data primirii, cu conditia sa se obtina o confirmare de primire a faxului valabila.

Adresele partilor pentru predarea notificarilor sunt urmatoarele:

- a) LOCATAR: Bucuresti, str. Prometeu nr. 26, bl.14G, sector 1, Bucuresti;
- b) LOCATOR: Bucuresti, Calea Victoriei nr.45A, sector 1.

### Art. 11 Dispozitii finale

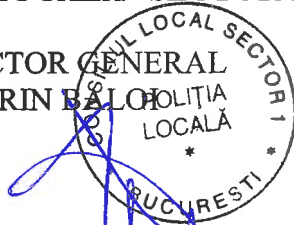
11.1 - In cazul in care una dintre partile semnatare isi modifica adresa de corespondenta, se obliga sa notifice deodata cealalta parte asupra modificarilor survenite. In cazul in care aceasta notificare nu s-a produs, orice instiintare transmisa la adresele mentionate in prezentul contract se considera legal indeplinita prin modalitatile mentionate mai sus.

11.2 - Prezentul contract se incheie in forma scrisa, orice modificare a acestuia se poate face numai prin acte aditionale semnate de reprezentantii legali ai parilor semnatare.

Partile au inteles sa incheie azi \_\_\_\_\_ prezentul contract in doua exemplare, cate un exemplar cu putere juridica egala pentru fiecare parte.

**LOCATAR**  
**POLITIA LOCALA SECTOR 1**

DIRECTOR GENERAL  
SORIN BALOI



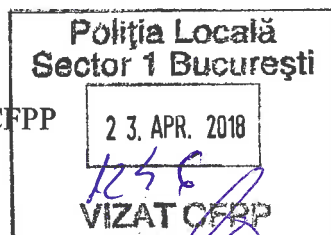
SEF SERVICIU ECONOMIC  
AURELIAN DINU

**LOCATOR**  
**PAROHIA KRETZULESCU**

*P. Vasile Raducă*  
PREOT PAROH  
VASILE RADUCĂ

SEF BIROU LICITATII CONTRACTE  
PETRE DANA MARIA

VIZAT CFPP



SERVICIUL JURIDIC PROCEDURI,  
MANAGEMENTUL CALITATII  
ISCU STEFANIA