

CONTRACT DE LOCAȚIUNE
Nr. T105748/27.11.2019

CONSTANȚA
29 Luna 11 An 2019

Cap. I Părțile contractante:

Baroul Constanța, cu sediul în municipiul Constanța, str. nr. Tel/Fax: +4
, e-mail: CIF: 2987081, cont bancar: IBAN I
, deschis la Banca Transilvania, sucursala Constanța, reprezentat legal prin
, denumit în continuare locator

și

Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța, cu
sediul în municipiul Constanța, str. Sulmona nr. 22 și adresa de corespondență în municipiul
Constanța, b-dul Tomis nr. 112, telefon: 0241.488.550, fax: 0241.488.559, e-mail:
office@spit-ct.ro, cod fiscal 14260477, reprezentat legal prin Director Executiv
, denumit în continuare locatar

au convenit încheierea prezentului contract de locațiune, cu respectarea următoarelor
clauze:

Cap. II Obiectul contractului

- 2.1. Obiectul contractului constă în punerea la dispoziție de către locator în vederea folosinței de către locatar a unui spațiu în suprafață de 6,00 mp, în locația sa situată pe strada nr.
- 2.2. Spațiul este dat în folosința locatarului pentru a fi folosit în vederea încasării taxei judiciare de timbru, această taxă constituindu-se venit la bugetul local al Municipiului Constanța.
- 2.3. Locatarul își va stabili singur programul de funcționare pentru angajații săi care își vor desfășura activitatea în spațiul pus la dispoziție de locator, cu respectarea programului de lucru al acestuia.

Cap. III Durata contractului

- 3.1. Prezentul contract începe să producă efecte de la data de 01.01.2020 și încetează să producă efecte la data de 31.12.2021.
- 3.2. Părțile pot modifica perioada de valabilitate a contractului prin act adițional.
- 3.3. În cazul apariției unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute de părțile semnatare la încheierea prezentului contract și care ar leza interesele uneia dintre părți, acestea vor putea conveni asupra renegocierii clauzelor astfel încât circumstanțele apărute să se poată remedia, încheindu-se în acest sens un act adițional la prezentul contract.
- 3.4. Întrucât prezentul contract se va derula începând cu ziua următoare expirării protocolului de colaborare nr. T36169/16.04.2019 încheiat între cele două părți semnatare ale prezentului contract, acestea au convenit să nu se mai facă predarea-primirea spațiului atât la încetarea protocolului cât și la intrarea în vigoare a prezentului contract deoarece este inutil și în același timp imposibil ca locatarul (SPIT) să dezafecteze și să reamenajeze spațiul în perioada 31.12.2019 - 01.01.2020.

D.E.	D.E.A.	S.F.C.	S.C.S.	S.A.P.

Cap. IV Chiria și modalități de plată

- 4.1. Prețul locațiunii este de **25,00 lei/mp**, rezultând o chirie de **150,00 lei/lună** pentru suprafața utilă de 6,00 mp.
- 4.2. Valoarea totală a contractului este de 1.800,00 lei/an, respectiv 3.600,00 lei pentru perioada 01.01.2020-31.12.2021.
- 4.3. Chiria este datorată începând cu data de 01.01.2020.
- 4.4. Plata facturii se va face prin ordin de plată pe baza facturii lunare, emise de locatar în ultima zi lucrătoare a lunii pentru luna respectivă.
- 4.5. Prețul chiriei se va menține ferm pe toată durata de valabilitate a prezentului contract.

Cap. V Obligațiile părților

5.1. Obligațiile locatorului

- 5.1.1. Să asigure locatarului pe toată durata prezentului contract, folosința exclusivă a spațiului pus la dispoziție.
- 5.1.2. Să asigure în mod gratuit alimentarea cu energia electrică sau orice alte utilități necesare SPIT pentru utilizarea spațiului conform destinației stabilite în prezentul contract.
- 5.1.3. Să efectueze asupra spațiului reparațiile ce se impun în tot timpul locațiunii (reparații capitale, degradări provenind din uzul normal al lucrului sau cauzate fortuit). Dacă după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatorului, iar acesta din urmă, deși înștiințat, nu efectuează reparațiile, ele pot fi efectuate de către locatar. În acest caz, locatorul este dator să plătească sumele avansate de locatar.
- 5.1.4. Să garanteze pentru liniștită și utila folosință a spațiului închiriat, conform destinației arătate în cuprinsul prezentului contract.
- 5.1.5. Să respecte programul de lucru al locatarului, astfel cum va fi stabilit conform art. 2.3.
- 5.1.6. Să asigure paza și integritatea bunurilor locatarului în intervalele de timp în care nu este prezent personalul acestuia.
- 5.1.7. Să nu folosească/să nu înstrăineze bunurile locatarului în lipsa personalului acestuia.
- 5.1.8. La încetarea contractului să preia spațiul predat de către locatar în starea în care este.

5.2. Obligațiile locatarului

- 5.2.1. Să folosească spațiul cu prudență și diligență potrivit destinației stabilite prin prezentul contract.
- 5.2.2. Să plătească chiria la termenul stipulat la Cap. IV din contract.
- 5.2.3. Să întrebuințeze, pe toată durata locațiunii, spațiul ca un bun proprietar, cu bună credință și potrivit destinației care rezultă din contract.
- 5.2.4. Să permită locatorului executarea lucrărilor de reparații și întreținere în cazul unor defecțiuni sau avarii care pot produce deteriorarea spațiului/a întregului imobil.
- 5.2.5. Să execute la timp și în bune condiții reparații locative (de simplă întreținere) ce-i incumbă locatarului, în vederea menținerii în bună stare a spațiului închiriat.
- 5.2.6. Să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a spațiului închiriat care s-ar datora culpei sale.
- 5.2.7. Să respecte instrucțiunile privind prevenirea incendiilor.
- 5.2.8. Să notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă.
- 5.2.9. Toate lucrările ce se vor executa de locatar în interiorul spațiului vor fi efectuate numai cu acordul scris al locatorului.
- 5.2.10. Să restituie spațiul la încetarea contractului, luându-se în considerare gradul normal de uzură, numai locatorului sau împuterniciților acestuia pe bază de proces-verbal.

D.E.	D.E.A.	S.F.C.	S.C.S.	S.A.P.

Cap. VI Dreptul la securitate și afișaj

6.1. Locatarul are dreptul de a întocmi toate documentele necesare și de a instala în spațiu toate echipamentele care se impun în vederea respectării prevederilor Legii nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor și a Hotărârii nr. 301/2012 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, fără a fi necesar acordul prealabil al locatorului.

6.2. Locatarul are dreptul de a instala pe partea exterioară a imobilului în care se află spațiul supus locațiunii, reclame precum și emblemele sau semnele sale distinctive proprii, fără să datoreze vreo plată suplimentară și fără a fi necesar acordul prealabil al locatorului.

Cap. VII Declarațiile și garanțiile locatorului

7.1. La data încheierii contractului Locatorul declară și garantează următoarele:

- este proprietar exclusiv al spațiului supus închirierii;
- pe rolul instanțelor judecătorești nu există niciun litigiu având ca obiect imobilul în care se află spațiul supus locațiunii;
- nicio procedură administrativă sau judiciară nu a fost declanșată cu privire la sechestrarea, vânzarea sau executarea silită în orice modalitate sau la poprirea veniturilor obținute din exploatarea imobilului în care se află spațiul supus locațiunii. Locatorul se obligă să-l informeze imediat pe locatar cu privire la declanșarea oricărei astfel de proceduri.

Cap. VIII Răspunderea contractuală. Rezilierea contractului

8.1. Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului.

8.2. Părțile se obligă să păstreze confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor pe care le vor deține ca urmare a executării clauzelor prezentului contract.

8.3. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat, pact comisoriu de grad IV și de a pretinde plata de daune-interese.

8.4. Încetarea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

Cap. IX Încetarea contractului

9.1. Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- expirarea duratei contractului;
- părțile convin de comun acord încetarea contractului înainte de expirarea duratei normale a acestuia;
- distrugerea parțială sau în întregime astfel încât nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite;
- neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă a obligațiilor contractuale de către una din părți, situație în care părțile au dreptul să rezilieze prezentul contract.

9.2. Locatarul își rezervă dreptul de a denunța unilateral prezentul contract de locațiune înainte de data expirării acestuia în situații precum:

- apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât ar dăuna interesului public.
- apariția unor circumstanțe în care ia decizia unei reorganizări a locațiilor sale de pe raza Municipiului Constanța.
- apariția unor circumstanțe independente de voința sa și care împiedică utilizarea bunului conform destinației sale.

Notificarea prealabilă a locatorului privind intenția sa de denunțare unilaterală se va face în scris cu 15 zile înainte de denunțarea unilaterală propriu-zisă.

DE.	D.E.A.	S.F.C.	S.C.S.	S.A.P.

Cap. X Forța majoră

10.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

10.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

10.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau

10.5. la dispoziție în vederea limitării consecințelor, precum și de a prezenta dovada constatării cazului de forță majoră de către autoritatea competentă.

10.6. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 10 zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Cap. XI Invalidarea clauzelor

11.1. În cazul în care o prevedere a prezentului contract devine ilegală, nulă sau imposibil de executat ca urmare a incidenței unui act legislativ ulterior semnării prezentului contract, celelalte prevederi contractuale își mențin valabilitatea, în măsura în care este posibil și nu contravin noilor cerințe legale. În această situație, părțile convin renegocierea cu bună-credință a clauzelor respective.

Cap. XII Clauze de confidențialitate

12.1. Locatorul se obligă, sub sancțiunea daunelor-interese, să asigure confidențialitatea informațiilor privind activitatea locatarului, comunicate scris sau oral, direct sau indirect, precum și orice informații legate de activitatea acestuia la care locatorul a avut acces în cadrul derulării prezentului contract. Această clauză este valabilă pentru toți reprezentanții locatarului care intră în contact cu informații legate de activitatea locatarului.

12.2. O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

12.3. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii contractului.

12.4. O parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract dacă:

- informația era cunoscută părții contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte contractantă;
- informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte părți contractante pentru asemenea dezvăluire;
- partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația;
- informația era publică sau a devenit publică fără ca vreuna dintre părți să fie vinovată de încălcarea clauzei de confidențialitate a prezentului contract.

Cap. XIII Asigurarea

13.1. Pe întreaga durată de valabilitate a contractului, locatorul va pune la dispoziția locatarului, o copie a poliței de asigurare privind asigurarea obligatorie a imobilului în care se află spațiul supus locațiunii. Contravaloarea asigurării imobilului este suportată de către locator.

Cap. XIV Subînchirierea și cesiunea

14.1. Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de locațiune unui terț nu este permisă fără acordul locatarului.

D.E.	D.E.A.	S.F.C.	S.P.S.	S.A.P.

Cap. XV Legea aplicabilă contractului

15.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Cap. XVI Litigii

16.1. Orice litigiu izvorat din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

Cap. XVII Dispoziții finale

17.1. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

17.2. Orice comunicare dintre părți trebuie expediată la adresele menționate în Cap. I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier, e-mail sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, e-mail aceasta va fi considerată recepționată în a doua zi lucrătoare de la data expedierii acesteia.

17.3. Persoanele de contact responsabile cu derularea contractului precum și cu orice alte probleme ivite pe parcursul valabilității contractului sunt:

- Reprezentantul locatarului: Șef Serviciu Tehnic-Investiții, telefon: 0241.488.547, e-mail: sti@spit-ct.ro;

- Reprezentantul locatorului: _____, telefon: _____, e-mail: _____

Prezentul contract ce conține 5 (cinci) pagini, a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, din care s-a înmânat câte un exemplar fiecărei părți semnatare, astăzi 27.11.2019, data semnării lui.

S.P.I.T.V.B.L. Constanța

Director Executiv,

Director Executiv Adjunct,

Șef Serviciu Financiar-Contabilitate,

Șef Compartiment de Specialitate,

Șef Serviciu Achiziții Publice,

Baroul Constanța

Decan

