

Referat de aprobare Nr. 16984/09.09.2024
privind subrogarea Municipiului Carei în locul Fundației Centrul de Promovare a
Turismului Cultural "Grof Károlyi" Carei în cadrul Contractului de închiriere privind
imobilul Clădirea porții de Sud încheiat cu SC Carei Trans Bus SRL

Ing. Eugen KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,

Având în vedere

- HCL nr 228/2024 privind revocarea dreptului de administrare al Fundației Centrul de Promovare a Turismului Cultural „Grof Károlyi”, asupra Castelului Karolyi și a Parcului dendrologic Carei,
- Adresa Carei Trans Bus SRL nr. 316/29.08.2024, înregistrată la UAT Municipiul Carei sub nr. 16342/29.08.2024, prin care se solicită actualizarea contractului de închiriere nr 415/20.09.2023 al SC CAREI TRANS BUS SRL

Văzând prevederile:

- art. art. 196¹ din Legea 31/1990 privind Societățile Comerciale, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile OUG nr 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare,
- art 1811 și art 1813 ale Legii 287/2009 Codul Civil cu modificările și completările ulterioare,
- art.129, alin (2) lit.a), alin.(3) lit. c), d) al OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare,

Inițiez Proiectul de hotărâre privind subrogarea Municipiului Carei în locul Fundației Centrul de Promovare a Turismului Cultural "Grof Károlyi" Carei în cadrul Contractului de închiriere privind imobilul Clădirea porții de Sud încheiat cu SC Carei Trans Bus SRL și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

PRIMAR
ing. Eugen KOVÁCS

(10)

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 240/09.09.2024
privind subrogarea Municipiului Carei în locul Fundației Centrul de Promovare a Turismului Cultural "Grof Károlyi" Carei în cadrul Contractului de închiriere privind imobilul Clădirea porții de Sud încheiat cu SC Carei Trans Bus SRL

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință extraordinară, la data de 12.09.2024,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 16984/09.09.2024 inițiat de Primarul Municipiului Carei, prin care propune aprobarea subrogării Municipiului Carei în locul Fundației Centrul de Promovare a Turismului Cultural "Grof Károlyi" Carei în cadrul Contractului de închiriere privind imobilul Clădirea porții de Sud încheiat cu SC Carei Trans Bus SRL,

HCL nr 228/2024 privind revocarea dreptului de administrare al Fundației Centrul de Promovare a Turismului Cultural „Grof Károlyi”, asupra Castelului Karolyi și a Parcului dendrologic Carei,

Adresa Carei Trans Bus SRL nr. 316/29.08.2024, înregistrată la UAT Municipiul Carei sub nr. 16342/29.08.2024, prin care se solicită actualizarea contractului de închiriere nr 415/20.09.2023 al SC CAREI TRANS BUS SRL, ca urmare a preluării în administrarea Primăriei Municipiului Carei a Parcului dendrologic respectiv a Castelului Karolyi de la Fundația Centrul de Promovare a Turismului Cultural "Grof Károlyi",

Referatul de specialitate nr. 16989/09.09.2024 al Compartimentului Juridic prin care se propune aprobarea subrogării Municipiului Carei în locul Fundației Centrul de Promovare a Turismului Cultural "Grof Károlyi" Carei în cadrul Contractului de închiriere privind imobilul Clădirea porții de Sud încheiat cu SC Carei Trans Bus SRL,

Pentru realizarea atribuțiilor de operaționalizare a societății comerciale,

În temeiul prevederilor art. 196¹ din Legea 31/1990 privind Societățile Comerciale, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile OUG nr 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând art 1811 și art 1813 ale Legii 287/2009 Codul Civil cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.129, alin (2) lit.a), alin.(3) lit. c), d) al OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă subrogarea Municipiului Carei în locul Fundației Centrul de Promovare a Turismului Cultural "Grof Károlyi" Carei în cadrul Contractului de închiriere privind imobilul Clădirea porții de Sud, încheiat cu SC Carei Trans Bus SRL, contract nr 415/20.09.2023.

Art.2. Se aprobă modificarea cuantumului chiriei din 10 lei+TVA/mp/lună în 0,50 lei/mp/lună. Chiria nu este purtătoare de TVA.

Art.3. Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică :
Primarului municipiului Carei
SC Carei Trans Bus SRL
Compartimentului Juridic
Instituției Prefectului județului Satu Mare

Art.5. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

 **INITIATOR :**
PRIMAR
ing: Eugen KOVÁCS



ROMÂNIA

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - MUNICIPIUL CAREI

Serviciul Juridic, Patrimoniul, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol

Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 40, 445100 – Carei, jud. Satu Mare

Tel. : 0261861659, 0261805043, 0261861696

E-mail: juridic@municipiulcarei.ro ; agricol@municipiulcarei.ro ; patrimoniul@municipiulcarei.ro

Compartimentul Juridic

Nr. 16389/09.09.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru inițiere proiect de hotărâre a Consiliului local al Municipiului Carei privind aprobarea subrogării Municipiului Carei în calitate de locator în Contractul – Cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al UAT Municipiul Carei aflate în administrarea Fundației nr. 415 din data de 20.09.2023

Fundația Centrul de promovare a Turismului Cultural "Grof Karoly" Carei prin Hotărârea nr. 10 / 20.09.2023 a hotărât închirierea imobilului "Clădirea porții de sud" înscris în CF 111368 – Carei, număr cadastral 111368 CI pe o perioadă de 5 ani, începând cu 22.09.2023. Închirierea s-a făcut prin încheierea Contractului – Cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al UAT Municipiul Carei aflate în administrarea Fundației nr. 415 din data de 20.09.2023.

Imobilul "Clădirea porții de sud" CF înscris în 111368 – Carei este în domeniul public al Municipiului , la data aprobării închirierii era în administrarea Fundației Centrul de promovare a Turismului Cultural "Grof Karoly" Carei, în baza HCL 193/2019 a Municipiului Carei.

Prin HCL 228/2024 Municipiul Carei a revocat dreptul de administrare al Fundației Centrul de promovare a Turismului Cultural "Grof Karoly" Carei asupra Castelului Karoly și a Parcului dendrologic Carei.

Carei Trans Bus SRL, prin adresa - nr. 316 / 29.08.2024, înregistrată la UAT Municipiul Carei sub nr. 16342 / 29.08.2028, ne informează de existența Contractului de închiriere nr. 415/2023 și solicită schimbarea locatorului și reducerea chiriei. Dl. primar a analizat cererea, a dat aviz favorabil preluării contractului de închiriere și a propus chiria de 0,5 lei / mp / lună.

Conform prevederilor art. 1811 și 1813 din Legea 287/2009 Codul Civil, Municipiul Carei în calitate de proprietar și administrator al imobilului "Clădirea porții de sud" înscris în CF 111368 – Carei, se subrogă în drepturile și obligațiile locatorului care sunt prevăzute în contractul de închiriere nr. 415/2023.

Având în vedere cele de mai sus, propun spre analiză și dezbatere oportunitatea aprobării :
- subrogării Municipiului Carei în calitate de locator în Contractul – Cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al UAT Municipiul Carei aflate în administrarea Fundației nr. 415 din data de 20.09.2023

- modificării cuantumului chiriei la 0,5 lei / mp / lună. Prețul nu este purtător de TVA.

Atașez prezentului raport (în copie) :

- Adresa - nr. 316 / 29.08.2024 Carei Trans Bus SRL Carei
- Hotărârea nr. 10 / 20.09.2023 a Fundației Centrul de promovare a Turismului Cultural "Grof Karoly" Carei
- Contractul de închiriere nr. 415/2023

Claudiu Ursulescu
Șef Serviciu

SC CAREI TRANS BUS SRL
CUI: 41439578
Carei, str. Progresului nr. 28
nr. 16 / 29.08.2024

Comitetul de
Kali Kalit
PHOTIA

10342
29.08.2024

29.08.2024

Kudern

Propunem
0,5 Ca / m² Scurt de carei
ROMANIA



Catre,

Primaria Municipiului Carei

in atenta Biroului Juridic


Cerere

Ca urmare a preluarii a administrarii imobilului, situat in incinta Percului Dendrologic de pe adresa str. 1 Decembrie 1918 nr 1, cladirea portii de sud (fosta Radio Transilvania), de Primaria Carei de la Fundatia Centrul de Promovare a Turismului Cultural "Grof Karolyi"

SC Carei Trans Bus SRL reprezentat prin Petrics Csaba in calitate de administrator prin prezenta solicitam actualizarea contractului de inchiriere cu nr. 415 din data de 20.09.2023 referitor la spatiul sus mentionat. In acelas timp propunem schimbarea contractului de inchiriere in contract de comodat in vederea reducerii cheltuielilor a societatii Carei Trans Bus SRL.

Carei la 29.08.2024

Petric Csaba
administrator





Fundația Centrul de Promovare a Turismului Cultural „Graf Károlyi”
Carei, str. 1 Decembrie 1918 nr. 1 – Castel, jud. Satu Mare
tel. 0261-861.481 castelul.karolyi@gmail.com

HOTĂRÂRE

nr. 10/ 20.09.2023.


Organul de conducere al Fundației Centrul de Promovare a Turismului Cultural „Graf Károlyi”, întâlnit în ședință ordinară la inițiativa fondatorului dl. primar ing. Kovács Eugen, azi 20.09.2023 decide următoarele:

- Ca urmare a cererii având nr. 42/24.08.2023 a SC TRANS BUS SRL Carei, cu sediul în loc. Carei, str. Progresului nr. 28, jud. Satu Mare având CIF 5149578, Consiliul de Administrație al fundației hotărăște darea în chirie a clădirii situată în Parcul Dendrologic, înscris în CF nr. 111368 Carei, având nr. cadastral 111368-C1, pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data de 22.09.2023.
- Cuanatumul chiriei lunare a fost stabilită la suma de 10 lei+TVA/m.p./lună, suprafața imobilului fiind de 49 mp, valoarea totală fiind de 490lei+TVA/lună, sumă care va fi virată în contul fundației RO48BACX 0000002477698001 deschis la Unicredit Bank, până în data de 30 a fiecărei luni.
- Chiriașul SC CAREI TRANS BUS SRL va plăti și cheltuielile cu utilitățile ale imobilului.


reprez.legal dl. primar ing. Kovács Eugen 

d-na consilier Tóth Enikő 

dl. consilier Leitner Róbert-Attila 

dl. consilier Micovschi Marin-Adrian 

dl. consilier Újtaki Gábor

dl. consilier Merca Ioan 

CONTRACT- CADRU DE ÎNCHIRIERE

a bunurilor imobile din domeniul public al UAT Municipiul Carei,
aflate în administrarea Fundației nr. 415 din data de 20.09.2023

CAP. I: PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între:

Fundația Centrul de Promovare a promovare a Turismului Cultural „Gróf Károlyi, cu sediul Carei, str. 1 Decembrie 1918 nr 1, jud. Satu Mare, Cod fiscal: RO31041108, telefon: +40771392800., email: castelul.karolyi@gmail.com, cont în lei nr.RO48BACX0000002477698001 deschis la Unicredit Bank Carei, reprezentată legal prin Bikfalvi Zsolt, în calitate de **LOCATOR**,

Și
SC Carei Trans Bus SRL, cu sediul social în Carei , str. Progresului nr.28, județul Satu Mare, telefon: +40742214756 e-mail: careitransbus@gmail.com, cont banc RO39TREZ5475070XXX02691, deschis la Trezoreria Carei, nr. de înregistrare la Registrul Comerțului J30 / 823/2019 , cod unic de înregistrare 4 1 4 3 9 5 7 8 , reprezentată legal de Czako Tibor Károly Otto, în calitate de **LOCATAR**.

Preambul: Având în vedere prevederile:

- Hotărârii de Comitetului Director al Fundației , nr. 10/20.09.2023
- art. 1.777 - 1.835 din Legea nr. 287/2009 *privind Codul civil*,

Părțile au convenit încheierea prezentului Contract - cadru, având următoarele clauze:

Dacă nu se prevede altfel în cuprinsul prezentului contract, următoarele noțiuni sunt înțelese de către ambele părți astfel:

- contract* – reprezintă prezentul contract.
- locator* – persoana care dă în folosință bunul ce face obiectul locațiunii;
- locatar* – chiriaș; persoană fizică sau juridică sau instituție, organizație etc. care primește folosința bunului;
- locațiune* – operațiunea juridică prin care o persoană fizică/juridică, numită locator, pune la dispoziția altei persoane fizice/juridice, numită locatar, folosința unui bun individual determinat, pe o perioadă determinată de timp, în schimbul unei sume de bani numită chirie;
- bunul imobil închiriat*.....;
- parte* – persoana fizică/juridică care a participat la încheierea prezentului contract, personal sau prin reprezentant legal și față de care se produc efectele actului juridic;
- zi* - zi calendaristică; *an* - 365 de zile.
- forța majoră* - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerată forța majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți

CAP. II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința bunului imobil închiriat, respectiv aspatului în suprafață totală de 49 mp, situat la Carei str. 1 Decembrie 1918 nr1 . cladirea portii de sud în incinta parcului dendrologic , având CF 111368 nr. cadastral 111368-C1, pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data de 22.09.2023.

Cuquantumul chiriei lunare a fost stabilită la suma de 10 lei+TVA/m.p./lună, valoarea totală fiind de 490lei+TVA/lună, sumă care va fi virată în contul fundației RO48BACX0000002477698001 deschis la

Unicredit Bank, până în data de 30 a fiecărei luni.

Chiriașul SC CAREI TRANS BUS SRL va prelua și cheltuielile cu utilitățile ale imobilului, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 2. 2. (1) Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data de 22.09.2023.

(2) Predarea - primirea bunului imobil închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare - primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a spațiului închiriat, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării - primirii.

(3) După primirea în folosință a bunului imobil închiriat, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea acestuia.

CAP. III: DESTINAȚIA

Art. 3.1. Bunul imobil închiriat este dat în folosință locatarului pentru a desfășura activități de birou și/sau alte activități autorizate care să nu pericliteze misiunea și statutul entității.

Art. 3.2. Destinația avută în vedere de părți nu va putea fi schimbată, fără consimțământul scris al locatarului.

CAP. IV: DURATA CONTRACTULUI

Art. 4.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de 22.09.2023.

CAP. V: PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 5.1. Prețul închirierii este în cuantum de 490/lei/lună +TVA.

Art. 5.2. (1) Plata chiriei se face lunar, la fiecare 30 a lunii în curs pentru luna care va urma, pe baza unei facturi fiscale emise de către locatar.

(2) Neplata chiriei până la data stabilită constituie o încălcare a prezentului contract, iar locatarul datorează penalități de întârziere în cuantum de 1% din suma datorată pe fiecare zi de întârziere, calculate începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă, până la data plății efective. Cuantumul penalităților poate depăși valoarea sumei asupra căreia sunt calculate.

(3) Neplata chiriei și a utilităților pentru o perioadă de 3 luni consecutive atrage încetarea de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens, precum și obligarea locatarului la plata accesoriilor. Locatorul poate renunța la efectele celor prevăzute în alin. anterior, informându-l în acest sens pe locatar, care rămâne obligat în continuare la achitarea chiriei restante.

(4) Plata se va face prin transfer bancar (ordin de plată), în contul bancar al locatarului.

Art. 5.4. Chiria nu include costurile pentru furnizarea de utilități aferente bunului imobil închiriat, acestea fiind achitate separat de către locatar.

CAP. VI: DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

VI.1. Drepturile locatarului

Art. 6.1. – Locatorul are dreptul:

- a) să primească chiria în condițiile și la termenele stipulate în prezentul contract;
- b) să controleze executarea obligațiilor locatarului și să respecte condițiile închirierii, având dreptul să constate, lunar sau ori de câte ori este nevoie și fără a stânjeni folosința bunului imobil închiriat de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă acesta este folosit potrivit

destinației stabilite;

- c) să preia ca activ investiția efectuată asupra bunului imobil închiriat care face obiectul prezentului contract, la sfârșitul perioadei de închiriere.

VI.2. Obligațiile locatarului

Art. 6.2. – Locatarul se obligă:

- a) să predea bunul imobil închiriat (împreună cu toate accesoriile sale, dacă este cazul), pe bază de proces-verbal de predare – primire, care face parte integrantă din prezentul contract;
- b) să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a bunului imobil pe tot timpul închirierii, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și viciile ascunse ale bunului;
- c) să verifice periodic modalitatea de respectare a obligațiilor locatarului și dacă bunul imobil închiriat este folosit, conform destinației pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;
- d) să depună toate diligențele pentru rezolvarea oricăror probleme apărute în derularea prezentului contract ;
- e) să asigure locatarului accesul în bunul imobil închiriat.

VI.3. Drepturile locatarului

Art. 6.3. – Locatarul are dreptul :

- a) să primească bunul imobil închiriat spre a fi utilizat, conform destinației stabilite potrivit prezentului contract;
- b) de a avea acces la bunul imobil închiriat.

VI.4. Obligațiile locatarului

Art. 6.4. – Locatarul se obligă:

- a) să întrebuințeze pe toată durata închirierii bunul imobil închiriat ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să plătească impozitele și taxele locale aferente bunului imobil închiriat;
- c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparațiile normale (locative) care îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat cel puțin în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- d) să plătească chiria la termenul stipulat la art. 5.2. alin.1. din contract, precum și utilitățile aferente bunului imobil închiriat;
- e) să nu tulbure desfășurarea activităților specifice în cadrul entității;
- f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- g) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, lunar sau ori de câte ori este nevoie;
- h) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat fără acordul prealabil, în scris, al locatarului și cu respectarea legislației în vigoare;
- i) să restituie bunul imobil închiriat la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului cel puțin în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare - primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;
- j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului imobil închiriat de către persoanele aduse de acesta (locatar) în spațiu, precum angajați, colaboratori, parteneri, vizitatorii etc., deteriorări care se datorează culpei sale;
- k) să execute la timp și în condiții optime reparațiile normale (locative) de întreținere a bunului imobil închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia, care permit furnizarea utilităților;
- l) să nu cesioneze contractul și să nu subînchirieze, total sau parțial, bunul imobil închiriat care constituie obiectul prezentului contract;
- m) să nu angajeze și/sau să permită desfășurarea unor activități ilegale în bunul imobil închiriat;
- n) să nu schimbe destinația sau specificul bunului imobil închiriat care face obiectul prezentului contract;

- o) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților în cadrul bunului imobil închiriat, cu respectarea legislației în vigoare;
- p) să cunoască și să respecte reglementările de securitate și sănătate în muncă specifice legislației în vigoare și să ia măsurile necesare pentru evitarea accidentelor pe timpul desfășurării activității în bunul imobil închiriat, fiind pe deplin răspunzător.
- r) să răspundă contravențional, civil sau penal pentru nerespectarea dispozițiilor din prezentul contract și pentru eventualele pagube aduse locatarului.

CAP. VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ.

Art. 7.1. (1) Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund, potrivit prevederilor legale în vigoare.

(2) Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri care să acopere integral paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

Art. 7.2. În cazul în care locatarul nu își onorează obligația de plată la termen a chiriei și/sau a contravalorii utilităților, se aplică prevederile art. 5.2. alin.2. și ale art. 5.4.

Art. 7.3. Locatarul este obligat să suporte toate amenzile și dobânzile primite de locator, ca urmare anerespectării de către locatar a obligațiilor contractuale.

Art. 7.4. În cazul în care locatarul folosește bunul imobil închiriat contrar destinației stabilite de părți, prezentul contract se consideră desființat de plin drept, fără nici o altă formalitate prealabilă judiciară sau extrajudiciară. În acest din urmă caz, locatarul datorează locatarului daune interese – interese egale cu valoarea prejudiciului creat.

Art. 7.5. Locatorul nu este responsabil de bunul mers al activității desfășurate de către locatar și nu poate fi tras la răspundere pentru rezultatele obținute de către locatar în bunul imobil închiriat.

Art. 7.6. În cazul în care, din culpa sau la solicitarea locatarului, contractul încetează înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, locatorul va percepe cu titlu de daune interese o sumă egală cu valoarea chiriei pe 3 (trei) luni.

CAP. VIII: ÎNCETAREA / REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 8.1. (1) Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat (maxim de 3 ori), dă dreptul părții lezate de a considera contractul drept reziliat.

(2) Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat (maxim de 3 ori) se va aduce la cunoștința părții în culpă prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

Art. 8.2. Contractul încetează prin:

- a) acordul scris al ambelor părți;
- b) expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- c) pierirea bunului din alte cauze care nu țin de modul de exploatare și de întreținere a acestuia;
- d) în cazurile prevăzute art. 5.2. alin. 3, art. 8.6, art. 8.7, art. 9.1, art.12.5;
- e) în cazul falimentului, dizolvării, lichidării, radierii sau încetării activității locatarului;
- f) din orice alte cauze prevăzute de lege sau de prezentul contract.

Art. 8.3. Rezilierea sau încetarea contractului în condițiile convenite de părți nu va avea niciun efect asupra obligațiilor de plată deja scadente între părțile contractante.

Art. 8.4. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacitarelotațiune nu operează.

Art. 8.5. (1) La data încetării de drept a contractului, locatarul este obligat să elibereze bunul imobil închiriat.

(2) În cazul expirării valabilității contractului, bunul imobil închiriat va fi eliberat în 30 zile calendaristice de la data expirării contractului, în caz contrar, acesta va achita pentru fiecare zi de întârziere, o despăgubire egală cu de trei ori chiria zilnică până la părăsirea bunului imobil închiriat.

CAP. IX: ÎMBUNĂTĂȚIRI

Art. 9.1. Orice îmbunătățiri, transformări de construcții sau instalații nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a locatorului și numai în condițiile prevăzute de lege. Totodată, locatorul poate cere și readucerea bunului imobil închiriat în stare inițială.

Art. 9.2. După încetarea contractului, orice investiție sau modernizare adusă bunului imobil închiriat trece în administrarea entității, în condițiile legii, doar la solicitarea și cu acceptul locatorului și fără vreo pretenție pecuniară din partea locatarului.

CAP. X : CEDAREA ȘI SUBÎNCHIRIEREA

Art. 10.1. Locatarul nu își va putea ceda drepturile rezultând din prezentul contract și nici să procedeze la o subînchiriere, totală sau parțială și nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participație.

CAP. XI: FORȚA MAJORĂ

Art. 11.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art. 11.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art. 11.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile și obligațiile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art. 11.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat, fără însă a depăși un termen de 7 zile, și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art. 11.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 3 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAP. XII: LITIGII

Art. 12.1. Părțile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art. 12.2. Dacă, în termen de 25 zile de la începerea acestor tratative, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil neînțelegerile apărute, acestea vor fi supuse instanțelor judecătorești competente din România. Partea interesată va putea sesiza numai instanța în raza căreia se afla sediul locatorului.

CAP. XIII: LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

Art. 13.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

CAP. XIV: COMUNICĂRI

Art. 14.1. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

Art. 14.2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

Art. 14.3. Comunicările între părți se pot face prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, fax și/sau e-mail.

Art. 14.4. În situația în care o parte contractantă își schimbă datele de contact și/sau sediul este obligată să aducă la cunoștința celeilalte părți noile modificări în termen de 3 zile calendaristice dela data modificării.

CAP. XV: LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI

Art. 15.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

CAP. XVI: DISPOZIȚII FINALE

Art. 16.1. Răspunderea părților în cadrul prezentului contract este conform dispozițiilor Codului civil, completat de legislația în vigoare.

Art. 16.2. Dacă o dispoziție contractuală se dovedește a fi nulă, dar nu este de natură a afecta contractul în întregul lui, celelalte dispoziții contractuale rămân în vigoare.

Art. 16.3. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional datat, semnat și ștampilat de ambele părți.

Art. 16.4. Schița bunului imobil închiriat, oferta tehnică/financiară, procesele - verbale de predare – primire, precum și toate actele adiționale care se vor încheia fac parte integrantă din prezentul contract.

Art. 16.5. (1) În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul “zi” sau “zile” sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

Părțile au înțeles să încheie astăzi, 20.09.2023 prezentul contract în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

Fundația

Centrul de Promovare

a Turismului Cultural „Gróf Károlyi

prin dir. Gen. Bikfalvi Zsolt

CIF 310417

LOCATAR,

SC Carei Trans Bus SRL Carei

prin admin. Czako Tibor Karoly Otto

