

CONTRACT DE SERVICII DE
ÎNCHIRIERE Nr.

87824/31.03.2023

SD3 SALUBRITATE SI
DEZAPEZIRE S3 S.R.L
NR. CONTRACT 06/2023
DATA 31.03.2023

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art. 1.

SECTORUL 3 al MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în București Calea Dudești nr. 191, sector 3, cod fiscal 4420465, având cont nr., deschis la Trezoreria Sector 3, reprezentată prin PRIMAR – ROBERT SORIN NEGOIȚĂ, în calitate de locatar, pe de o parte,

și

SD3 - SALUBRITATE SI DESZAPEZIRE S3 SRL, cu sediul în București număr de ordine în Registrul Comerțului, atribuit în data de, având cont nr., deschis la Trezoreria Sector 3, reprezentată prin PREȘEDINTE CA - pe de altă parte, în calitate de locatar,

au convenit să încheie prezentul contract de închiriere.

2. DEFINIȚII

Art. 2. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a. *contract* - reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale;
- b. *locator și locatar* - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- c. *prețul contractului* - prețul plătitibil locatorului de către locatar, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- d. *obiectul contractului* - bunul identificat în contract;
- e. *data primirii* — data la care documentul a fost transmis pe e-mailul comunicat oficial către cealaltă parte contractantă, data la care documentul a fost luat sub semnătură de către cealaltă parte, data inserată în recipisa poștala de confirmare primire/pe plic ca fiind data ajungerii scrisorii recomandate la sediul oficial/adresa comunicată oficial de către destinatar, în acest sens;
- f. *bunul închiriat* - obiectul contractului;
- g. *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 considerat forță 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;
- h. *zi* - zi calendaristică; an - 365 de zile

3. INTERPRETARE

Art. 3. (1) În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

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

(3) Contractul va fi interpretat potrivit legislației române.

4. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 4. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui Teren în suprafață de o suprafață totală de aproximativ 7366 mp, lungime de aproximativ 117.45 mp, lățime de aproximativ 63.14 mp., Teren Zona Vișagului, acces din drum asfaltat/ beton, posibilitate de racordare la utilități, în apropiere de autostrada A2, Spaiul Unirii și B-dul Theodor Pallady, Teren care face parte dintr-un lot de 18257 mp., cu deschidere totală de 175.04 m la drumul de acces .

Art. 5. Bunul închiriat este dat în folosința locatarului cu scopul de a amenaja noi spații în vederea desfășurării activităților sportive, în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract.

Art. 6. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art. 7. (1) Predarea de către Locator și preluarea de către Locatar a bunului închiriat se va efectua pe bază de Proces verbal de predare-preluare începând cu data de 01.04.2023, semnat de reprezentanții părților contractante, care va deveni parte integrantă a prezentului contract. Procesul verbal menționat va prevedea starea în care se predă și se preia bunul închiriat.

Art. 8. (1) Lucrările necesare amenajării și întreținerii bunului închiriat se vor realiza de către locatar.

(2) Orice investiție sau amenajare care este necesară bunului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare.

5. SCOPUL CONTRACTULUI

Art. 9. (1) Spațiul se închiriază în vederea amenajării de noi spații în vederea desfășurării activităților sportive.

(2) Destinația bunului închiriat nu va putea fi schimbată.

6. DURATA CONTRACTULUI

Art. 10. Bunul se închiriază până la data de 31.12.2023, de la data semnării procesului verbal de predare-primire, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților încă 2 luni , până la data de 29.02.2024.

Art. 11. Prezentul contract de închiriere poate înceta prin denunțare unilaterală sau prin acordul părților înainte de data pentru care a fost încheiat, dar nu în mai puțin de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului.

7. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 12. (1) Prețul chiriei pentru folosința bunului este de:

Nr. crt.	OFERTANTI	U.M.	Cantitate	Pret ofertat /luna(exclusiv TVA)	Valoare totala ofertata (LEI exclusiv TVA)	Valoare TVA (lei)	Valoare ofertata (lei inclusiv TVA)
1.	SC SD3 SALUBRITATE SI DESZAPEZIRE S3 SRL -	luna	9	6.997,70	62.979,30	11.966,07	74.945,37
2.		luna	2	6.997,70	13.995,40	2.659,13	16.654,53
	TOTAL				76.974,70	14.625,20	91.599,90

pentru bunul închiriat.

Sursa de finanțare : 2023 Cap.84.02 – 84.02.03.03.-art.20.01.09 – Cheltuieli diverse și neprevăzute cu caracter funcțional 74.945,37 lei inclusiv TVA.

Chiria se va achita în lei. Refuzul de plată a chiriei astfel calculată echivalează cu rezilierea contractului, fără a avea un efect asupra obligațiilor de plată scadente.

(2) Refuzul de plată a chiriei astfel majorată echivalează cu denunțarea unilaterală a contractului, fără a avea efect asupra obligațiilor de plată scadente.

Art. 13. Orice factură fiscală de chirie, emisă de locator și primită de locatar va fi considerată acceptată la plată de către cel de-al doilea, dacă locatarul nu transmite locatorului în scris obiecțiunile sale în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

Art. 14. În cazul în care, din vina sa exclusivă, locatorul nu reușește să își îndeplinească obligațiile asumate, atunci locatarul are dreptul de a deduce din valoarea contractului dobânda legală penalizatoare prevăzută la art. 3 alin. (2¹) din Ordonanța Guvernului nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar, aprobată prin Legea nr. 43/2012, cu completările ulterioare. Dobânda legală penalizatoare se aplică pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Art. 15. În cazul în care, din vina sa exclusivă, locatarul nu își onorează facturile în termenul stabilit, locatorul are dreptul de a solicita plata dobânzii legale penalizatoare aplicate la valoarea plății neefectuate, în conformitate cu art. 4 din Legea nr. 72/2013 privind măsurile pentru combaterea întârzierii în executarea obligațiilor de plată a unor sume de bani rezultând din contracte încheiate între profesioniști și între aceștia și autorități contractante. Dobânda legală penalizatoare se aplică pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Art. 16. Locatarul își rezervă dreptul de a renunța la contract, printr-o notificare scrisă adresată locatorului, fără nicio compensație, dacă acesta din urmă intră în insolvență, cu condiția ca această anulare să nu prejudicieze sau să afecteze dreptul la acțiune sau despăgubire pentru prestator. În acest caz, locatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

Art. 17. Dacă locatarul întârzie cu plata unei facturi pentru chirie 60 de zile calendaristice, locatorul va transmite o notificare scrisă locatarului în care se vor preciza sumele datorate de locatar și data la care trebuia să fie plătite. Dacă în termen de 15 zile de la primirea acestei notificări, locatarul nu efectuează plata tuturor sumelor datorate și a penalităților de întârziere, locatorul va transmite locatarului o notificare de reziliere a contractului. Contractul va fi reziliat începând cu a 10-a zi de la primirea de către locatar a notificării fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată. În această situație, locatarul va restitui spațiul închiriat în termen de 5 zile de la data rezilierii.

Art. 18. Rezilierea contractului nu are niciun efect asupra obligațiilor deja scadente.

8. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Drepturile locatorului

Art. 19. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

Art. 20. Locatorul are dreptul de control al modului de executare a obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, pentru a constata starea integrității bunului și destinația în care este folosit bunul imobil închiriat, pe tot parcursul derulării contractului.

Art. 21. În cazul în care nu este respectată destinația spațiului închiriat, încălcându-se obiectul contractului, contractul va înceta, fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator în acest sens. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca locatarul, pe cheltuiala sa, să aducă spațiul închiriat în starea inițială, în care a fost predat. În această situație, locatarul va avea la dispoziție cel puțin 15 zile pentru a aduce spațiul în starea de la momentul preluării.

Drepturile locatarului

Art. 22. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul închiriat, care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Obligațiile locatorului

Art. 23. Locatorul se obligă să predea spațiul locatarului pe bază de proces-verbal de predare - preluare, în stare corespunzătoare destinației pentru care a fost închiriat.

Art. 24. Pe toată durata contractului, locatorul nu va stânjeni pe locatar în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu va face acte care ar putea restrânge folosința acestuia.

Art. 25. Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

Art. 26. Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricărei împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

Art. 27. Locatorul, pe toată durata contractului, îl va garanta pe locatar contra oricărei tulburări de drept.

Obligațiile locatarului

Art. 28. Locatarul are obligația să ia în primire spațiul pe bază de proces-verbal de predare - preluare.

Art. 29. Locatarul se obligă să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

Art. 30. (1) Locatarul are obligația să utilizeze spațiul potrivit scopului prevăzut în contract, în baza avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării legale a activității, obținerea acestora căzând în sarcina sa; în caz contrar, locatarul va fi direct răspunzător în fața organelor competente.

(2) Dacă locatarul schimbă destinația bunului închiriat sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locator, acesta din urmă poate cere daune-interese și, după caz, rezilierea contractului.

Art. 31. Locatarul se obligă să întrețină corespunzător spațiul închiriat, să efectueze lucrări de curățenie, întreținere și să predea spațiul liber de orice sarcină, la sfârșitul contractului, cel puțin în aceleași condiții în care le-a primit, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse dacă este cazul.

Art. 32. Locatarul poate investi în spațiul închiriat sau poate realiza lucrările de amenajare necesare în concordanță cu scopul închirierii numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale.

Art. 33. Locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.

Art. 34. (1) Locatarul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia ori de câte ori va solicita acest lucru.

(2) Locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința bunului închiriat.

Art. 35. (1) Locatarul se obligă să respecte și să răspundă de aplicarea prevederilor legale în vigoare în ceea ce privește protecția muncii, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

(2) Locatarul este obligat să obțină avizele și autorizațiile necesare dacă este cazul.

(3) Locatarul este obligat să depoziteze deșeurile din categoria celor periculoase și nepericuloase în spații special amenajate și să le evacueze, în conformitate cu normele legale în vigoare.

(4) Orice sancțiuni sau amenzi aplicate de organele abilitate pentru nerespectarea prevederilor alineatelor (1), (2) și (3) precedente cad în sarcina locatarului.

Art. 36. Locatarul, la data încetării raporturilor contractuale, indiferent de modul în care acestea au încetat, va restitui locatorului bunul închiriat pe bază de proces-verbal, cel puțin în aceeași stare în care l-a primit, așa cum rezultă din cele constatate în procesul-verbal de predare-preluare, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

9. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 43. Locatarul răspunde pentru:

(1) Deteriorarea sau pieirea în tot sau în parte a bunului închiriat, dacă nu dovedește că deteriorarea sau pieirea s-a produs fortuit și fără culpă din partea sa.

(2) Pentru eventualele daune aduse din vina sa, prin natura activităților întreprinse.

Art. 44. Locatarul răspunde pentru prejudiciul cauzat celeilalte părți în măsura în care acesta se datorează exclusiv din vina sa.

Art. 45. În cazul în care locatarul folosește spațiul contrar destinației stabilite, subînchiriază sau cesionează, contractul de închiriere se reziliază de drept, în baza unei notificări transmise în acest sens de locator.

Art. 46. Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul locatorului, în baza unei notificări transmise și fără intervenția instanței de judecată, să considere contractul reziliat.

10. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art. 47. (1) Locatarul nu va putea subînchiria sau cesiona sub orice formă, totală sau parțială, bunul închiriat.

(2) Bunul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

11. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 48. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea perioadei de valabilitate pentru care a fost încheiat, cu excepția cazului în care părțile convin prelungirea acestuia;

b) când în derularea contractului intervine o cauză de forță majoră pe o perioadă mai mare

de 6 luni, constatată și invocată în condițiile legii;

c) în situația în care locatarul intră în stare de insolvență, faliment sau lichidare, cu obligația locatarului de a preda bunul închiriat, în starea inițială, pe cheltuiala sa;

d) prin denunțarea unilaterală din partea locatorului, printr-o simplă notificare scrisă, în situația în care garanția de bună execuție a contractului a fost diminuată ca urmare a neexecutării obligațiilor de plată ale locatarului și nu a fost reîntregită;

e) prin denunțarea unilaterală din partea locatorului, în cazul în care interesele de exploatare, reparare și modernizare a clădirilor sau spațiilor locatorului necesită eliberarea acestora, cu notificare prealabilă de 30 de zile, fără acordarea de despăgubiri;

f) la înstrăinarea obiectului închirierii fără acordarea de despăgubiri din partea locatorului;

g) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locatar, cu notificare prealabilă de 45 de zile;

12. FORȚA MAJORĂ

Art. 49. (1) Forța majoră invocată de una din părțile contractante exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legislației în vigoare și se anunță în scris în termen de 5 zile lucrătoare de la apariție.

(2) Dacă forța majoră 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 plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. LITIGII

Art. 50. Eventualele litigii ce s-ar putea naște în timpul prezentului contract vor fi rezolvate de părțile contractante, pe cât posibil, pe cale amiabilă. Dacă pe această cale nu se va ajunge la stingerea litigiului, partea interesată se va adresa instanței de judecată competente de pe raza teritorială unde locatorul are sediul, în vederea soluționării cauzei.

DISPOZIȚII FINALE

Art. 51. Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a clauzelor prezentului contract atrage după sine plata de daune-interese părții vătămate și penalități.

Art. 52. Orice modificare/completare a prezentului contract va fi făcută numai cu acordul expres al părților contractante, prin act adițional.

Art. 53. Orice modificare în statutul juridic, act de înființare, sediu etc. va trebui anunțată locatorului, în termenul limită de 48 de ore.

14. COMUNICĂRI

Art. 54. (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, cu confirmare de primire la adresa din preambulul contractului sau prin ridicarea documentului pe bază de semnătură de primire a împuternicitului părții.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul trimiterii, cât și în momentul primirii, de către fiecare parte.

15. ALTE CLAUZE

Art. 55. Părțile contractante vor păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor pe care le vor deține ca urmare a îndeplinirii obligațiilor rezultate din prezentul contract.

Art. 56. Datele, informațiile și documentele la care se face referire la art. 57 vor fi

prezentate organelor de control autorizate, la cererea acestora, sau în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 57. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

16. DISPOZIȚII FINALE

Art. 61. Fac parte din prezentul contract releveul spațiului, Procesul-verbal de predare-preluare, caietul de sarcini, oferta tehnica și oferta financiară.

Art. 62. Părțile desemnează următorii reprezentanți pentru urmărirea derulării contractului:

- din partea executantului: SD3 - SALUBRITATE SI DESZAPEZIRE S3 SRL - PREȘEDINTE CA, [REDACTED]

- din partea achizitorului: DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC.

Prezentul contract a fost încheiat azi în 2 (două) exemplare originale, unul pentru locator și unul pentru locatar. Ambele părți reprezentanți le-au primit, citit și semnat.

LOCATOR
SECTORUL 3 al MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR
ROBERT GORDON

LOCATOR
SD3 - SALUBRITATE SI DESZAPEZIRE S3 SRL
PREȘEDINTE CA,
[REDACTED]

DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC
Director Executiv,
FLORIN MANEA

DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC
Consilier Juridic
HONDOLA SILVIA CLAUDIA

DIRECȚIA ECONOMICĂ
Director Executiv,
ȘERBAN GHEORGHE

DIRECȚIA INVESTIȚII ACHIZIȚII ȘI ÎNVAȚĂMÎNT
Director Executiv,
CORALIA GEORGIANA FILIP