

MUNICIPIUL BISTRITĂ
NR. _____

ASOCIAȚIA AUTISM PAS CU PAS BISTRITĂ
NR. _____

CONTRACT DE SUBÎNCHIRIERE
Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

Încheiat între:

MUNICIPIUL BISTRITĂ, cu sediul în Bistrița, Piața Centrală nr.6, cod poștal 420040, județ Bistrița - Năsăud, cod fiscal 4347569, tel./fax 0263/224706, 0263/232391, reprezentat legal prin Primar, în calitate de deținător al imobilului, conform contractului de închiriere nr. 6/86/T/20.02.2019, respectiv chiriaș și

ASOCIAȚIA AUTISM PAS CU PAS BISTRITĂ, cu sediul în Bistrița, strada Subcetate, nr.10A, ap.12, județ Bistrița - Năsăud, cod înregistrare fiscală _____ tel/fax _____ reprezentată legal prin _____, în calitate de subchiriaș,

în conformitate cu prevederile Codului civil, Codului Administrativ și ale Ordonanței Guvernului României nr.26/2000, cu modificările și completările ulterioare a acordului Bisericii Evanghelice C.A. din România și a Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de subînchiriere cu următorul conținut:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. – Obiectul prezentului contract îl constituie subînchirierea în favoarea Asociației Autism Pas cu Pas Bistrița, a unor spații în cotă de 100/444 mp din imobilul-construcție, proprietatea Bisericii Evanghelice C.A. din România, situat în localitatea componentă Unirea nr.267, spațiu deținut de Municipiul Bistrița în baza contractului de închiriere nr.6/86/T/20.02.2019, în vederea deschiderii unui centru de zi pentru copii/adulți cu dizabilități.

III. TERMENUL SUBÎNCHIRIERII

Art.2. – Termenul subînchirierii este de 1 an, începând cu data de 01.05.2022, cu posibilitate de prelungire anuală prin act adițional, la solicitarea asociației, cu condiția menținerii destinației bunurilor subînchiriate, în baza acordului Bisericii Evanghelice C.A. din România.

IV. PREȚUL

Art.3. (1) – Pentru utilizarea spațiilor, Asociația Autism Pas cu Pas Bistrița are obligația să achite chiria în cuantum de 191 lei/lună, la care se adaugă plata utilităților calculate în funcție de suprafața folosită.

(2) – Plata chiriei se va face lunar, până la data de 25 a lunii pentru luna în curs prin ordin de plată, direct în contul chiriașului: RO13TREZ10121E300530XXXX deschis la Trezoreria Bistrița sau în numerar la caseria din str. Gh. Șincai nr.2.

Art.4. – Pentru neplata în termen a chiriei facturată, subchiriașul va plăti o penalitate de 0,1% pe zi de întârziere, calculată asupra cuantumului sumei datorată, 1

din ziua următoare scadenței, fără ca majorarea sa poată depăși totalul chirie restante.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5. Drepturile/obligațiile chiriașului:

a. să predea bunul care face obiectul prezentului contract în stare normală de folosință;

b. să controleze cum este folosit și întreținut bunul subînchiriat și să ia toate măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri, a folosirii judicioase și potrivit destinației;

c. să solicite încetarea folosinței și restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune;

d. să revoce dreptul de subînchiriere în situația în care subchiriașul nu își îndeplinește cu bună credință obligațiile stabilite prin contract;

e. să preia bunul, liber de sarcini pe bază de proces verbal de predare-primire.

Art.6. Drepturile/obligațiile subchiriașului:

a. să ia în primire spațiul dat în subînchiriere;

b. să folosească spațiul subînchiriat cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract;

c. să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract, precum și utilitățile calculate în funcție de suprafața folosită;

d. să efectueze reparațiile de întreținere curentă (locative);

e. să nu subînchirieze, să transmită dreptul de subînchiriere sau să schimbe destinația spațiului subînchiriat, fără acordul scris al chiriașului;

f. să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative subînchiriate;

g. să ia măsuri pentru prevenirea și stingerea incendiilor în raport cu normele specifice aplicabile suprafeței subînchiriate și modului de folosire a acesteia;

h. să efectueze lucrările de reparații, întreținere și igienizare a spațiilor subînchiriate, astfel încât acestea să fie menținute în permanență în stare de siguranță, funcționare și curățenie;

i. pentru categorii de lucrări care sunt supuse autorizării potrivit Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, subchiriașul va solicita pe propria cheltuială Primăriei municipiului Bistrița eliberarea autorizației de construire;

j. să achite taxele locale, precum și contravaloarea serviciilor și utilităților de care beneficiază;

k. să depună cu 30 de zile înainte de data expirării contractului, o cerere de prelungire însoțită de un Raport de activitate fundamentat, care va conține următoarele informații: denumirea asociației, anul înființării, scopul și obiectivele asociației, numărul de membri, orar de funcționare, informații privind sediul, starea actuală a imobilului, lucrări executate de către chiriaș sau de către proprietar și numărul autorizației de construire, după caz, dotări existente, venituri primite de la bugetul local, județean, bugetul de stat, fonduri europene și alte surse, activități desfășurate în interes public local, grupul țintă, pe categorii de vârstă, principalele activități desfășurate, număr beneficiari și valoare proiecte;

l. să elibereze spațiul la data împlinirii termenului prevăzut în contractul de subînchiriere sau a încetării acestuia în orice alt mod;

m. în termen de 30 de zile de la atribuirea unui alt spațiu, subchiriașul este obligat să predea spațiul liber de sarcini, în caz contrar, se va proceda la evacuare, fără intervenția instanței de judecată, prin grija Poliției Locale a Municipiului Bistrița.

n. să restituie bunul luat în subînchiriere, la încetarea contractului, în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii;

o. are obligația să încheie anual contract de asigurare pentru spațiul subînchiriat la valoarea de circulație a acestuia;

p. să permită examinarea bunului de către chiriaș, la intervale de timp rezonabile, cu o notificare prealabilă de cel puțin 5 zile;

r. să prezinte la Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița o copie a contractului de subînchiriere în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării contractului în vederea stabilirii impozitului.

VI. RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art.7. – Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri, conform legilor în vigoare.

Art.8. (1) - Forța majoră legal invocată și dovedită, apără de răspundere părțile cu obligația înștiințării în termen de 5 zile de la producerea evenimentului.

(2) - Cazul de forță majoră se va comunica celeilalte părți de către partea interesată prin fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentului de acest gen de către organele competente.

VII. REZILIEREA CONTRACTULUI:

Art.9. – Rezilierea contractului înainte de termenul stabilit se face la :

a. cererea subchiriașului cu condiția notificării prealabile cu respectarea unui termen de preaviz de 60 de zile;

b. la cererea chiriașului atunci când:

1. nu s-a achitat chiria datorată pe termen de 2 luni consecutiv;

2. imobilul a fost subînchiriat de către subchiriaș sau a fost folosit spațiul prin asociere, fără acordul prealabil și scris al sublocatorului;

3. în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare de către subchiriaș a obligațiilor ce-i revin din prezentului contract;

Art.10. – Pentru nerespectarea obligațiilor de către subchiriaș, contractul se reziliază de plin drept, fără somație și fără punere în întârziere, fără intervenția instanțelor de judecată sau orice altă formalitate (pact comisoriu).

Art.11.– În cazul rezilierii sau încetării contractului de închiriere din culpa subchiriașului, acesta nu va putea emite pretenții privind restituirea sumei investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de întreținere, reparații și modernizări ale spațiului subînchiriat.

Art.12. – Oricare dintre părțile contractante va putea cere rezilierea acestui contract, în condițiile legii, pentru încălcarea de către cealaltă parte a oricăreia dintre obligațiile asumate, altele decât cele stabilite ca și în cauzele de reziliere de plin drept a acestui contract.

Art.13. – Rezilierea se va comunica sau cere, după caz, numai după expirarea unui termen de preaviz de 60 zile. Preavizul se va comunica în scris de către partea care reziliază sau, după caz, cere rezilierea contractului.

Art.14. – Contractul de subînchiriere se poate rezilia înainte de termenul stabilit, în baza unei notificări din partea chiriașului, în cazul în care asociației i se va atribui alt spațiu situat în municipiul Bistrița, conform legii.

Art.15. – Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea clauzelor cuprinse în prezentul contract, trebuie să fie transmisă în scris sublocatorului. Dovada comunicării notificării, cu privire la debitele restante ale subchiriașului, se face, fie prin borderoul de ieșire din Registratura Primăriei municipiului Bistrița cu viza poștei, fie prin fax și/sau e-mail, după caz.

Art. 16. – Evacuarea subchiriașului se face în cazul nerespectării prevederilor art.9 și art.10, iar subchiriașul este obligat la plata chiriei prevăzută în contract până la data eliberării efective a spațiului, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate până la acea dată.

VII. INCETAREA CONTRACTULUI:

Art.17. (1) – Sunînchirierea încetează de drept în următoarele cazuri:

- a) expirarea termenului convenit de părți;
- b) desființarea dreptului care îi permitea chiriașului să asigure folosința bunului subînchiriat;
- c) dacă bunul este distrus în întregime și nu mai poate fi folosit potrivit destinației sale;

(2) – Prevederile Codului Civil cu privire la reînnoirea tacită a subînchirierii nu operează.

VIII. PRELUNGIREA CONTRACTULUI:

Art.18. – Termenul contractului de subînchiriere se poate prelungi cu acordul ambelor părți, în următoarele condiții:

- a. subchiriașul să-și fi manifestat intenția de prelungire a contractului de subînchiriere cu cel puțin 30 de zile înainte de data expirării, conform art. 6, litera k;
- b. subchiriașul să nu fi încălcat clauzele contractului inițial de natură să fi dus la rezilierea acestuia;
- c. subchiriașul să aibă chiria plătită la zi;
- d. spațiul nu este indisponibilizat pentru cauză de utilitate publică sau în interes public.

IX. LITIGII

Art.19. – Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătura cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de către instanțele de judecată competente.

X. DISPOZITII FINALE

Art.20. – Orice modificare a contractului se va efectua prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract, conform legilor în vigoare.

Art.21. – Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

Art.22. – Prezentul contract nu conține clauze care exced clauzelor prevăzute în contractul de închiriere nr. 6/86/T/20.02.2019 încheiat cu proprietarul imobilului.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în 3 (trei) exemplare), din care două pentru Municipiul Bistrița și unul pentru subchiriaș.

**CHIRIAȘ,
MUNICIPIUL BISTRIȚA**

**SUBCHIRIAȘ
ASOCIAȚIA AUTISM PAS CU PAS
BISTRIȚA**