

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
Nr. 13020 din 31.07.2018

**I. Părțile contractante:**

**1.1 STEFAN MARIAN,** 

**LOCATOR**

Și

**1.2 Clubul Sportiv Municipal Bucuresti,** cu sediul în Bucuresti, sector 3, Calea Vitan, nr. 242, CUI 22389856, telefon 021.313.6 , reprezentat prin dna. Gabriela SZABO, în calitate de Director General, denumit în continuare **LOCATAR.**

**II. Obiectul contractului**

**2.1** Obiectul contractului îl constituie **închirierea imobilului**, situat în București, Str. Jiului, Nr. 47 – 49 – 51, Sector 1, deținut de către **Locator**, compus din 21 (douazecisiunu) camere + spatii aferente (holuri, curte), mobilat si utilat, pentru echipele de rugby (9 camere) si handbal feminin junioare (12 camere) aparținand **Locatarului**

**2.2** Locatorul este titular al dreptului de proprietate asupra bunului închiriat, fiind dobândit prin Contractul de vanzare cumparare nr. 1143/25.07.2014.

**2.3** Bunul închiriat nu este grevat de sarcini. Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru (destinația) **LOCUIŢĂ.**

**III. Durata contractului**

**3.1** Contractul se încheie din data de **01.08.2018** până la data de **31.12.2018**, cu posibilitatea prelungirii termenului de inchiriere prin act aditional.

**IV. Prețul și modalități de plată**

**4.1.** Prețul închirierii apartamentului este de 42.000 lei/lună. Valoarea contractului este de 210.000 lei.

- 4.2. Contravaloarea cheltuielilor de întreținere și utilități (cablu tv, gaz, curent electric, apa, etc.) nu sunt incluse în prețul închirierii, Partile convin ca, pe toata Perioada de Inchiriere, atat energia electrica, cat si celelalte utilitati vor fi furnizate in locatie pe numele Locatarului, in sa pe cheltuiala Locatarului, acesta urmand a achita facturile emise de furnizorii de utilitati in termen de maxim 15 zile de la prezentarea acestor facturi la sediul Clubului de catre Locatori.
- 4.3. Garanția în valoare de 42.000 lei se constituie în termen de 15 zile de la data încheierii prezentului contract si se va pastra in contul locatorului pe toata perioada desfasurarii prezentului.
- 4.4. Plata chiriei se va face pana la data de 30 a lunii în curs.

## **V. Obligatiile locatorului**

### **5.1. Locatarul se obligă:**

- a) Să asigure folosința bunului descris la Capitolul II pct. 2.1, pe perioada 01.08.2018 – 31.12.2018.
- b) Să predea locatarului bunul împreună cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestuia, precum și inventarul aferent, în condițiile de calitate prevăzute în procesul-verbal de primire-predare datat, semnat de ambele parti contractante, încheiat cu ocazia predării apartamentului către locatar.
- c) Să efectueze toate reparațiile necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii;
- d) Să asigure în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului și să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință;
- e) Să garanteze locatarul contra tuturor viciilor bunului închiriat care împiedică sau micșorează folosirea lui;
- f) Să platească pe întreaga durată a contractului de închiriere impozitele și taxele privind bunul închiriat.
- g) Să restituie locatarului la încetarea contractului de închiriere, în maximum 30 de zile de la încheierea procesului verbal de predare-primire, suma depusa de acesta ca garanție.
- h) Să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile determinate în caz de forță majoră.

## **VI. Obligatiile locatarului:**

### **6.1. Locatarul se obligă:**

- a) Să ia în primire bunul închiriat;
- b) Să folosească bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract, cu prudență și diligență. În acest sens, locatarul se obligă să nu deterioreze sau să degradeze bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia.
- c) Să plătească locatarului chiria la termenul prevăzut la Capitolul IV, pct. 4.4 din prezentul contract. Având în vedere ca, locatarul este institutie publica finantata de la bugetul local si luand in calcul posibilitatea intarzierii virarii finantarii acesteia, in situatia aparitiei unei eventuale intarzieri la plata chiriei, locatarul de comun acord cu locatorul, vor întocmi un Acord de plata cu esalonarea sumelor restante.

- d) Să înștiințeze imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.
- e) Să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului, atunci când aceasta se datorează culpei sau neglijenței sale. În acest caz, locatarul va suporta costurile lucrărilor de reparații.
- f) Să permită folosirea doar persoanei/ persoanelor menționate în procesul verbal de predare-primire.
- g) Să respecte normele de prevenire a incendiilor și să întrețină în acest sens accesoriile bunului închiriat.
- h) Să păstreze curățenia și să respecte normele de igienă în interiorul bunului imobil închiriat. În acest sens, locatarul se obligă să nu fumeze în interiorul imobilului.
- i) La încetarea contractului, locatarul se obligă să restituie locatorului bunul imobil în starea de folosință în care acesta a fost preluat, conform procesului verbal de predare-primire întocmit la preluarea spațiului, cu excepția uzurii datorate folosirii normale a bunului. Restituirea se va realiza în baza unui proces verbal de predare-primire.
- j) Să asigure reparațiile locative a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului.
- k) Să permită accesul locatorului în imobil pentru efectuarea unor reparații ori pentru vizionarea acestuia în vederea închirierii/vânzării, cu condiția notificării acestei intenții cu 2 zile înainte.

## **VII. Rezilierea contractului**

**7.1.** Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia prezentul contract, cu daune interese, dacă este cazul.

**7.2.** În cazul rezilierii contractului, locatorul va restitui locatarului, în termen de maximum 15 de zile suma depusă ca garanție.

## **VIII. Incetarea contractului**

**8.1.** Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- a) Prin acordul ambelor părți exprimat în scris printr-un act adițional;
- b) Prin expirarea perioadei prevăzute la art. 3.1.;
- c) Prin reziliere, în condițiile menționate la art. 7.1.-7.2. ;
- d) Dacă bunul este distrus sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite, contractul încetează de drept;
- e) În caz de forță majoră.

## **IX Forța majoră**

**9.1.** Forța majoră, astfel cum este definită de lege, exonerează părțile de răspundere, total sau parțial, în cazul neexecutării totale sau parțiale, ori a executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

**9.2.** Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica cealaltă parte în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră și de a lua toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui, în caz contrar nebeneficiind de efectele exoneratorii de răspundere ale acestuia.

## **X. Litigii**

**10.1.** Conflictele născute între părți în legătură cu prezentul contract se vor rezolva pe cale amiabilă, iar dacă partile nu ajung la o înțelegere amiabilă, litigiile se vor supune spre soluționare instanțelor judecătorești în circumscripția cărora își are sediul locatarul.

## **XI. Modificarea contractului**

**11.1.** Completările și/sau modificările aduse la prezentul contract nu sunt valabile și opozabile decât dacă rezultă expres din acte adiționale semnate de ambele părți contractante.

Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu prevederile legale în vigoare.

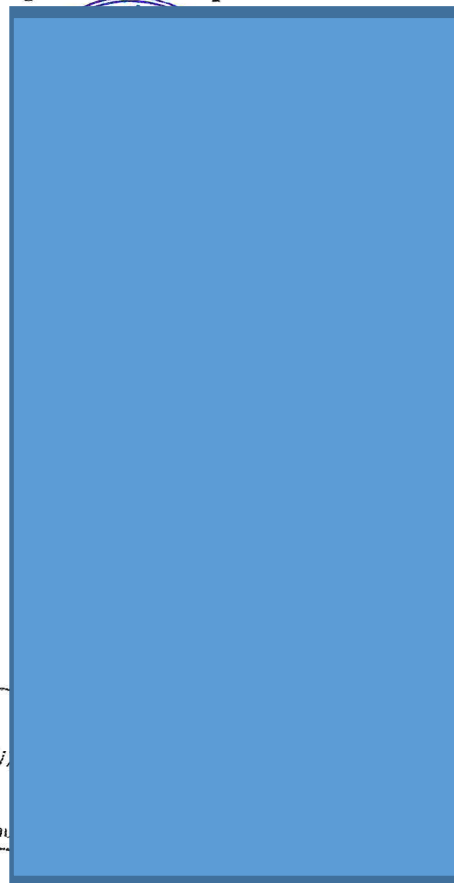
*Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare originale, egale ca valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte și conține un număr de 4 (patru) pagini.*

**LOCATOR**



**LOCATAR**

**Clubul Sportiv Municipal Bucuresti**



17/1  
Anu