

**CONTRACT DE CESIUNE
AL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE
Nr. 308/25.11.2022**

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

URBAN - LOCATO SRL cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, strada Fabricii nr. 41, jud. Covasna, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J/14/151/2009, CUI 25624425, reprezentată legal prin administrator Szabó Mária – Magdolna, în calitate de **cedent**,

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, CIF 4404605, reprezentat prin primar Antal Árpád - András, în calitate de **cesionar**,

și

Bartok Árpád, domiciliat în _____, având CNP _____, în calitate **locatar cedat**,

În baza HCL nr. _____/2023, a intervenit prezentul contract de cesiune, având următoarele clauze:

Art. 1. Obiectul contractului îl reprezintă cesionarea Contractului de închiriere nr. 308/25.11.2022 încheiat între URBAN - LOCATO SRL și Barok Árpád, având ca obiect construcțiile situate în str. Nicolae Iorga nr. 10, sc. B, Unitate 2 și 3, evidențiate în CF nr. 24190- C1 – U3 nr. top. 1925/2/2/XVI B, 1925/4/1/XVI B, 1938/3/1/XVI B, 1941/3/b/1/1/XVI B, 1936/4/3/1/XVI B, 1940/3/1/XVI B și CF nr. 24190-C1-U4 nr. top. 1925/2/2/XVII B, 1925/4/1/1/XVII B, 1938/3/1/XVII B, 1941/3/b/1/1/XVII B, 1936/4/3/1/XVII B, 1940/3/1/XVII B, către Municipiul Sfântu Gheorghe, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, jud Covasna.

Art. 2. Începând cu data semnării prezentului act adițional, cesionarului îi revin toate drepturile și îi incumbă toate obligațiile stabilite prin Contractul de închiriere nr. 308/25.11.2022 și a prezentului Contract de cesiune.

Art. 3. Se modifică Cap IV. "**Chiria, modalități de plată**" și va avea următorul cuprins

"4.1. Chiria datorată de locatar pentru folosința imobilului ce face obiectul prezentului contract este echivalentul în lei potrivit cursului valabil la data facturării a sumei de 500 euro/lună.

4.2. Factura se emite până la data de 5 al fiecărei luni, termenul de plată a facturii este ultima zi a fiecărei luni.

4.3. În situația neachitării chiriei în termenul stipulat la art. 4.2, locatarul va fi obligat la plata unei dobânzi penalizatoare pentru fiecare zi de întârziere, egală cu dobânda datorată pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, iar după 3 luni de întârziere intervenind sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanțelor de judecată, în baza unei notificări transmise locatarului.

4.4. Plata chiriei se poate face prin virament bancar, în contul RO29TREZ25621A300530XXXX deschis la Trezoreria mun. Sfântu Gheorghe. Orice schimbare privind contul locatorului va fi comunicată în scris în termen de cel mult 5 zile de la operarea schimbării."

Art. 4. Se modifică Cap. V "**Obligațiile părților**" și va avea următorul cuprins:

"5.1. Obligațiile locatorului:

a) să asigure folosința liniștită și utilă, să se abțină de la orice acțiune, care ar avea drept consecință tulburarea locatarului în folosința lucrului.

b) să garanteze locatarul pentru viciile ascunse ale bunului dat în locațiune, care împiedică întrebuințarea bunului conform destinației.

c) să notifice în prealabil o eventuală verificare sau efectuarea unor lucrări publice ce pot afecta bunul închiriat.

d) să restituie garanția constituită de titularul dreptului de închiriere la încetarea contractului;

e) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii.

5.2. Drepturile locatarului:

- a) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- b) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, care este stabilit la nivelul contravalorii a două chirii;
- c) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

5.3. Drepturile locatarului

- a) are dreptul de a folosi liber spațiul, atât timp cât acesta nu deranjează ordinea și liniștea publică, locatarul și/sau vizitatorii săi se va/se vor abține de la orice fapt de natură a crea zgomot, daune Locației, pericole sau perturbarea liniștii.

5.4. Obligațiile locatarului:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată al Municipiului Sfântu Gheorghe, prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract,
- c) să constituie o garanție la contul nr. RO51TREZ2565006XXX146 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe, reprezentând 2 chirii lunare în termen de 30 de zile, de la semnarea prezentului contract. Garanția va fi actualizată până la data de 31 ianuarie pentru fiecare an.
- d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul închirierii contractului;
- e) să achite la scadență la bugetul local atât chiria cât și a taxele și impozitele aferente bunului închiriat;
- f) să depună la Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Municipale Sfântu Gheorghe – în termen de 30 de zile de la semnarea Contractului de cesiune – declarațiile de impunere pentru stabilirea impozitului pe teren și pe clădire, a taxelor locale, după caz, în temeiul prevederilor actelor normative ce reglementează domeniul fiscal;
- g) să respecte prevederile Legii nr. 307/2006 pentru apărarea împotriva incendiilor precum O.M.A.I. nr. 163/2007 privind aprobarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor, fiind răspunzător pentru pagubele rezultate din cauza nerespectării acestora;
- h) să apere contra uzurpărilor, datorând despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator datorită nerespectării acestei obligații;
- i) să suporte de la data preluării bunului, cheltuielile necesare folosinței acestuia;
- j) să restituie bunul, pe bază de proces –verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura exploatării normale;”

Prezentul contract de cesiune s-a încheiat în 3 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și intră în vigoare de la data de _____, data semnării de către părțile contractante.

CEDENT
URBAN - LOCATO SRL

ADMINISTRATOR
SZABÓ MÁRIA - MAGDOLNA

LOCATAR CEDAT
BARTOK ÁRPÁD

CESIONAR
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

SECRETAR GENERAL
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Vizat din punct de vedere juridic