

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORHE**, cu sediul pe str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, reprezentat prin primar Antal Árpád-András și secretar general Kulcsár Tünde - Ildikó, în calitate de **locator**, pe de o parte,

și

**2. KÖNCZEI CSABA**, deputat în Camera Deputaților, identificat prin actul de identitate CI seria \_\_ nr. \_\_\_\_, având domiciliul în \_\_\_\_\_ în calitate de **locatar**, pe de altă parte,

în baza HCL nr. \_\_\_\_/2025, au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condițiuni:

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Locatorul transmite dreptul de folosință temporară exclusivă locatarului asupra spațiilor E04, E06, E07, E08, E09 în suprafață totală 80,57 mp și cota parte de uz comun din spațiul E11 din imobilul situat în strada Martinovics Ignác nr. 2, înscris în CF nr. 23773 Sfântu Gheorghe, nr. top. 802, domeniul public al municipiului Sfântu Gheorghe, în scopul folosirii acestora ca Birou Parlamentar în conformitate cu prevederile art. 40 din Legea nr. 96/2006 privind Statutul deputaților și senatorilor, republicată.

2.2. Lista încăperilor și releveurile fac parte integrantă din prezentul contract.

2.3. Imobilul este notat în „*Lista monumentelor istorice*” la cod B15-15, sub denumirea „Palatul Beör”, cod LMI 2004: CV-II-m-B-13111.

### III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pe perioada mandatului de deputat al locatarului, respectiv, începând cu data semnării contractului și până la încetarea mandatului de parlamentar.

3.2. În situația încetării mandatului înainte de termen, contractul încetează de drept.

3.3. Nu se aplica tacita relocațiune.

### IV. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ A PREȚULUI

4.1. Chiria datorată de locatar pentru folosința imobilului ce face obiectul prezentului contract este echivalentul în lei a 80,57 euro/lună, respectiv 1 euro/mp/lună stabilită potrivit cursului valutar leu/euro de la data facturării, curs valutar indicat pe factura emisă de locator.

4.2. Plata chiriei se va face la Casieria municipiului Sfântu Gheorghe - Serviciul Locativ și Ocuparea domeniului public sau în contul nr. RO29TREZ25621A300530XXXX.

4.3. Chiria se plătește lunar, cel mai târziu până la data de 20 ale lunii următoare celei pentru care se face plata, cu condiția facturării cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de termenul de plată.

4.4. În cazul în care Consiliul Local va adopta o hotărâre, privind modificarea tarifelor care reprezintă chiria, prețul prezentului contract va fi modificat conform H.C.L. ca act juridic cu caracter normativ.

4.5. Neplata la termen a chiriei, atrage majorări de întârziere asupra sumei datorate, conform reglementărilor în vigoare. Atunci când plata nu este suficientă pentru a stinge toate datoriile scadente pe care chiriașul le are față de locatar, se vor stinge datoriile mai vechi.

### V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Obligațiile locatarului sunt următoarele:

a) să predea bunurile date în chirie la termenul convenit și la locul unde se găseau în momentul contractării, pe bază de proces-verbal de predare-primire;

b) să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea chiriașului în liniștita și utila folosință a bunului închiriat;

5.2. Drepturile locatarului sunt următoarele:

a) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni

folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.

5.3. Obligațiile locatarului sunt următoarele:

a) să plătească chiria stabilită la pct. 4.1. prin modalitățile și la termenele de plata prestabilite;

b) să folosească în perioada locațiunii bunurile care constituie obiectul prezentului contract, ca un posesor de buna-credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

c) să efectueze reparațiile locative fără întârziere, datorând despăgubiri proporționale cu pagubele datorate neexecutării lucrărilor de reparații; Pentru alte investiții sau modernizări locatarul este obligat să solicite acordul scris al locatorului;

d) să respecte prevederile Legii nr. 307/2006 pentru apărarea împotriva indeciilor precum OMAI nr. 163/2007 privind aprobarea normelor generale de apărare împotriva indeciilor, fiind răspunzător pentru pagubele rezultate din cauza nerespectării acestora;

e) să apere contra uzurpărilor, datorând despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator datorită nerespectării acestei obligații;

f) să restituie la sfârșitul locațiunii bunurile care fac obiectul prezentului contract în starea în care le-a preluat, stare consemnată în procesul-verbal de predare-primire;

g) să achite lunar, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, contravaloarea utilităților (apa, gaz, energie electrica, canalizare), necesare funcționării și folosirii bunului, în termen de 20 zile de la data comunicării obligațiilor de plată de către Serviciul Locativ din cadrul Primăriei, modalitatea repartizării cheltuielilor făcându-se proporțional cu suprafața utilizată efectiv;

h) neplata la termen a contravalorii utilităților sau executarea cu întârziere a acestor obligații atrage majorări de întârziere este de 2% calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv;

i) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

j) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

k) în termen de 30 zile să depună declarație de impunere pentru stabilirea taxei pe clădiri și teren la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

## **VI. SUBLOCAȚIUNEA CONTRACTULUI**

6.1. Locatarul nu are dreptul de a transmite, în tot sau în parte, dreptul de folosință asupra bunului închiriat, în caz contrar, proprietarul are dreptul să rezilieze contractul de locațiune, fără vreo formalitate prealabilă și fără intervenția instanțelor judecătorești, în baza unei notificări scrise cu 15 zile înainte de data de la care va opera rezilierea (pact comisoriu de gr. IV).

## **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

7.1. Contractul de locațiune încetează prin:

a) acordul de voință al părților, exprimat în mod expres;

b) expirarea termenului de valabilitate a contractului, cu excepția prelungirii termenului în condițiile prestabilite;

c) denunțarea unilaterală de proprietar, cu condiția respectării unui termen de preaviz de 30 de zile, intenția de denunțare fiind comunicată în scris celeilalte părți;

d) pieirea bunului închiriat;

e) desființarea titlului locatorului; prin efectul înstrăinării, prin acte între vii, a bunului închiriat;

f) în cazul neachitării chiriei în doua luni consecutiv atrage rezilierea de drept a contractului fără nici o altă formalitate;

g) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar;

h). în cazul în care locatarul schimbă destinația imobilului, contractul se reziliază de drept în baza unei notificări scrise cu 15 zile înainte de data de la care va opera rezilierea. (pact comisoriu de gr. IV);

i) prezentul contract constituie titlu executorie în condițiile art. 1798 din Codul Civil.

### **VIII. FORȚA MAJORĂ**

8.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător - totală sau parțială - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege.

8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 48 ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

8.3. Dacă în termen de 30 zile de la producere evenimentul respectiv, cauza de forța majoră nu încetează, părțile au dreptul să considere prezentul contract încetat de plin drept, fără ca vreuna dintre ele să aibă dreptul la daune-interese.

### **IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI**

9.1. În accepiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de primire, odată cu preluarea de către partea careia i se adresează.

9.3. Dacă confirmarea se trimite print telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

9.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.

### **X. LITIGII**

10.1. În cazul în care rezolvarea divergențelor ivite în legătura cu executarea prezentului contract nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre competența soluționare instanțelor judecătorești de drept comun.

### **XI. CLAUZE FINALE**

11.1. Cu ocazia semnării prezentului contract, locatarul ia cunoștința de regimul juridic al imobilului, respectiv de faptul că acesta este notat în „*Lista monumentelor istorice*” la cod B15-15, sub denumirea „*Palatul Beör*”, cod LMI 2004: CV-II-m-B-13111.

11.2. Orice modificare intervenite asupra clauzelor prezentului contract se face numai în baza acordul de voință a părților contractante, manifestat sub forma unui act adițional la contract.

11.3. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

11.4. Prezentul contract a fost încheiat la data de \_\_\_\_\_ în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă, și intră în vigoare la data semnării lui de ambele părți.

**LOCATOR**  
**MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**  
**PRIMAR**  
**ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS**

**LOCATAR**  
**DEPUTAT**  
**KÖNCZEI CSABA**

**SECRETAR GENERAL**  
**KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ**

Vizat din punct de vedere juridic