ANEXA NR.1 LA HCL NR. _____

CONTRACT DE INCHIRIERE

teren pentru acces din drumul public DJ609 către terenul proprietatea privată a SC Jumbo EC.R SRL

Nr. _____ din___/_____/2026

I. Părţile contractante

1. Comuna Ghiroda, persoană juridică de drept public, cu sediul în comuna Ghiroda, strada Victoria, nr. 46, Jud. Timiş, cod fiscal 5517220, cod IBAN ..... deschis la Trezoreria Mun. Timişoara, tel. 0256/205201, fax 0256287406, e-mail registratura@primariaghiroda.ro, reprezentată legal prin Primar - dl. Ionuț STĂNUȘOIU, în calitate de Locator, pe de o parte,

şi

2. SC Jumbo EC.R SRL, cu sediul în Bucureşti, B-dul Theodor Pallady, nr.51, Clădirea Centrul de Calcul, et.5, cam.502, sectorul 3, identificată prin cod unic de înregistrare RO 18921652 şi număr de înregistrare la Registrul Comerţului J40/7122/2013/, reprezentată prin Director general, dl. Elefterios Themelis, în calitate de Locatar, pe de altă

Parte

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea terenului în suprafaţă de 290 mp pentru acces din drumul public DJ609, aflat în proprietatea Comunei Ghiroda, către terenul proprietatea privată a SC Jumbo Ec.R SRL, teren aferent intrării, suprafaţă cuprinsă în CF nr. 410118 Ghiroda.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 3 Locatorul are următoarele obligaţii:

a) să predea terenul ce face obiectul prezentului contract locatarului,

b) să pună la dispoziţia locatarului în stare corespunzătoare de folosinţă terenul, în suprafaţă de 290 mp, aşa cum este identificat la art. 2 din contract;

c) să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terţilor vreun drept real sau de creanţă asupra terenului închiriat;

d) să încaseze chiria în conformitate cu prevederile prezentului contract de închiriere;

e) să menţină terenul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

f) să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa obiectului contractului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;
g) să asigure folosinţa netulburată a terenului pe tot timpul închirierii.
Art. 4 Locatarul are următoarele obligaţii:
a) să preia terenul atribuit de catre locator;
b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite;
c) să plătească chiria în cuantumul şi la termenele stabilite prin prezentul contract de închiriere;
d) să solicite locatorului reparaţiile necesare pentru menţinerea terenului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;
e) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii terenului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
f) să încheie contracte cu furnizorii de utilităţi şi servicii de salubritate şi să sigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfăşurării activităţii prevazută în prezentul contract de închiriere (dacă este cazul);
g) să nu transfere sau să cesioneze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice decât cu acordul prealabil, scris al locatorului;
h) să obţină pe cheltuiala sa avizele şi autorizaţiile necesare desfăşurării activităţii specifice, în conformitate cu prevederile legislaţiei în vigoare, inclusiv acordul de funcţionare conform legislaţiei incidente în materie (dacă este cazul);
i) să respecte toate normele legale în vigoare în ceea ce priveşte ordinea şi liniştea pe domeniul public;
j) să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor;
k) să achite taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislaţiei în vigoare.
l) să vireze preţul de închiriere stabilit în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Ghiroda privind aprobarea tarifelor pentru unele servicii de interes local pentru fiecare an în curs, iar suma se va indexa cu rata anuală a inflaţiei;
m) să nu exploateze terenul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte;
n) să restituie pe bază de proces verbal terenul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale.

IV. DURATA CONTRACTULUI
Art. 5 (1)Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 2 ani.
(2) Contractul poate fi prelungit, la cererea locatarului, prin acordul ambelor părţi, cu o perioadă ce nu poate depăşi perioada iniţială pentru care a fost încheiat contractul, şi cu condiţia ca locatarul să nu înregistreze restanţe la plata chiriei.

V. PREȚUL

Art. 6. **(1)** Chiria anuală pentru folosirea suprafeţei închiriate este cea stabilită prin Hotărârea Consiliului Local Ghiroda nr. 283/22.12.2025, respectiv 1305 **lei/lună** .

Chiria lunară va fi indexată anual cu rata inflaţiei pe durata derulării contractului fără a fi necesar acordul explicit al părţilor contractante . Modificarea cuantumului chiriei va opera de la data când i s-a adus la cunoştinţă publică despre acest fapt.

(2) Chiria va fi indexată anual cu rata inflaţiei stabilită la 31 decembrie a anului anterior.

VI. MODIFICAREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7 Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părtilor contractante, prin încheierea unor acte adiţionale în acest sens.

Art. 8 Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;

b) prin acordul partilor contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puţin 30 de zile înainte de către oricare dintre părţi;

c) pentru neexecutarea culpabilă a obligaţiilor stabilite în sarcina locatarului, astfel cum sunt stabilite în prezentul contract, de drept, fără punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei. Locatarul este pus în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligaţiilor contractuale;

d) prin denunţarea contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere.În această situaţie locatarul datorează despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul a 3 chirii;

e) prin denunţarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariţia unor circumstanţe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului şi care conduc la modificarea clauzelor contractuale în aşa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public. În acest caz, locatorul nu datorează despăgubiri locatarului;

f) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situaţii:

– în cazul neachitării chiriei, indexată cu rata inflaţiei.

– în cazul nerespectării destinaţiei spaţiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului;

- daca locatarul nu exploatează sau exploatează spaţiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;

- în cazul în care locatarul pricinuieşte însemnate stricăciuni spaţiului obiectului prezentului contract, sau dacă subînchiriază prezentul bunul ce face obiectul prezentului contract fără a avea acordul expres al locatorului.

Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu îşi execută obligaţiile născute din contract.

VII. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art. 9 Orice litigiu, neînţelegere sau pretenţie având legătură cu prezentul contract de închiriere sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluţionată pe cale amiabilă. În caz contrar, părţile se vor adresa instanţelor judecătoreşti competente.

VIII. CLAUZE SPECIALE

Art. 10 Părţile au obligaţia de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfăşurare a activitatii care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Art. 11 Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naştere unui tip de persoană juridică, iar terţii au actiune in justiţie numai împotriva părţii cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

Art. 12 Neîndeplinirea obligaţiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata majorărilor de întârziere, calculate la valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligaţiilor.

Art.13 Forţa majoră exonerează părţile de răspundere pentru neîndeplinire a totală sau parţială a obligaţiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere.

Nu constituie cauze de forţă majoră şi nu pot fi invocate de părţi pentru a se apăra de neexecutarea obligaţiilor: – blocajul financiar existent în economia naţională – dificultăţile de lichiditate – creşterile intempestive ale preţurilor – incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deşi provin de la un tert, sunt şi rămân previzibile.

Art. 14 Constituie caz de forţă majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil şi intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părţile să–şi îndeplinească obligaţiile parţial sau total.

Art. 15 Partea aflată în caz de forta majoră va notifica celeilalte părţi, atât apariţia cât şi încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificarii evenimentului in termenul prevazut mai sus, duce la decaderea părţii aflate în caz de forţă majoră din dreptul de a fi exonerata de răspundere.

Art. 16 În situaţia denunţării contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere acesta datorează despăgubiri echivalente a 3 chirii.

IX. DISPOZIŢII FINALE

Art. 17 Modificarea, adaptarea şi completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părţi, prin acte adiţionale.

Art. 18 Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale şi poate fi executat conform legislaţiei în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei de judecată.

Art. 19 Dispoziţiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art. 20 Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original şi având aceeaşi forţă probantă.

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA

LOCATOR
Prin reprezentant legal,
Administrator
PRIMAR – dl. Ionuț Stănușoiu

LOCATAR
SC.JUMBO EC.R SRL

Elefterios Themelis

Contabil,
Dna. Florica Bejenariu

Viza C.F.P.
Dna. Ivona Zsigalov

Consilier juridic
Gavrilciuc Cristina

VIZA R.R.L.
Diamand Laura

Intocmit
Inspector
Tobă Laura Teodora

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis, cod 307200,
Telefon: 0256/205.201; 0256/219193; Fax: 0256/287406
Adresa web: www.primariaghiroda.ro; Adresa email: registratura@primariaghiroda.ro