

ROMANIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr.906 din 20.01.2020

Încheiat între:

ORAȘUL CISNADIE cu sediul în Cisdădie, Pta Revoluției nr. 1, telefon/fax 0269/561147, 0269/561012, cod fiscal 4406002, cont trezorerie RO85TREZ57621A300530XXXX, reprezentată prin primar GHEORGHE HUJA, în calitate de *proprietar*, pe de o parte

și

ASOCIATIA CLUB SPORTIV ACADEMIA DE FOTBAL SI TENIS MAGURA, cu sediul în [redacted], cod fiscal [redacted], număr identificare din Registrul Sportiv [redacted], [redacted] Registrul Special nr. [redacted], având cont nr. [redacted], deschis la [redacted] reprezentată prin Raica Dan- membru fondator [redacted], în calitate de *chiriaș*, a intervenit următorul contract:

Cap.I. Obiectul contractului :

Art.1. ORAȘUL CISNĂDIE cu sediul în Cisdădie, P-ța. Revoluției nr. 1, în calitate de proprietar închiriază, urmare a licitației publice din 07.01.2020 și **ASOCIATIA CLUB SPORTIV ACADEMIA DE FOTBAL SI TENIS MAGURA**, reprezentată prin Raica Dan- membru fondator, în calitate de chiriaș, ia în chirie, Baza sportivă- stadion de fotbal din Cisdădie, str. Cetății, nr. 19, proprietate a domeniului public al Orașului Cisdădie, nr. cadastral CF 103188 Cisdădie nr. top 1375/ 2, CF 103190 Cisdădie nr. top 1375/ 3, CF 101961 Cisdădie nr. top 1375/ 4 în suprafață desfășurată de 21545 mp, în limita a 10 ore săptămânal, pe o perioadă de 10 ani.

Art.2. Suprafața de teren închiriată nu poate fi utilizată decât pentru desfășurarea activităților sportive, în conformitate cu destinația acestuia.

Cap.II. Pretul contractului

Art.3. Prețul chiriei pentru Baza sportivă care face obiectul prezentului contract este în sumă de **3050 lei/lună**, conform Procesului verbal de adjudecare nr. 94 din 07.01.2020. În prima lună chiria este diferența dintre chiria lunară și garanția de participare, adică 2750 Ron.

Art.4. La sfârșitul fiecărui an calendaristic, tariful de închiriere stabilit în urma licitației deschise, se indexează cu indicii de inflație comunicat de către Direcția Județeană de Statistică, fără încheiere de act adițional.

Cap.III. Modalități de plată

Art.5. Chiriașul va achita tariful de închiriere **lunar**, pentru luna în curs până la data de 31 ale lunii.

Art.6. Plata se face prin ordin de plată în contul nr. RO80 TREZ 576 21390207XXXXX, deschis la Trezoreria Sibiu, cod fiscal 4406002 sau direct la casieria Orașului Cisdădie, Pta Revoluției nr. 1, Cisdădie.

Art.7. Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări conform prevederilor legale în vigoare, respectiv rezilierea contractului de închiriere după **2 luni** consecutive de neplată, fără necesitatea unei somații prealabile din partea proprietarului.

Cap.IV. Durata contractului

Art. 8. Termenul închirierii este de 10 ani, cu începere de la data de 08.01.2020 până la data de 08.01.2030.

Art.9. Stabilirea celor 10 ore/ săptămână se va face de comun acord între proprietar și chiriaș, având în vedere celelalte evenimente desfășurate în Baza sportivă.

Cap.V. Drepturile și obligațiile părților :

5.1. Obligațiile proprietarului

Art.10. Să predea terenul în starea licitată, încheind un proces verbal de predare-primire.

Art.11. Să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș terenul închiriat pentru întreținerea în bune condiții a bazei sportive.

Art.12. Proprietarul întreține și conservă Baza sportivă care face obiectul prezentului contract, efectuează la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la Baza sportivă

5.2. Obligațiile chiriașului

Art. 13. Să preia amplasamentul care face obiectul prezentului contract, în baza unui proces verbal de predare-primire.

Art.14. Chiriașul se obligă să plătească lunar chiria stabilită prin contract.

Art.15. Chiriașul se obligă să folosească Baza sportivă în condiții optime pentru desfășurarea activităților sportive pentru care a fost închiriat.

Art.16. Subînchirierea se poate face numai cu acordul proprietarului în limita celor 10 ore săptămânale stabilite de comun acord între proprietar și chiriaș și doar în scopul pentru care a fost închiriat.

Art.17. Nerespectarea celor prevăzute la art. 14, 15 și 16 atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere la data constatării faptei, dând drept proprietarului să îl evacueze pe chiriaș din spațiu, fără nici un alt titlu.

Art. 18. Să comunice proprietarului cu cel puțin 30 de zile înainte intenția eliberării terenului închiriat și să-l predea în stare de folosință și curățenie.

Cap.VI. Încetarea închirierii:

Art. 19. Închirierea încetează în următoarele situații:

- a) La expirarea termenului convenit de părți prin contract.
- b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală a contractului de către Orașul Cîsnădie.
- c) Prin reziliere unilaterală din inițiativa proprietarului, în situația neexecutării de către chiriaș a obligațiilor asumate prin prezentul contract. În această situație, rezilierea va opera deplin drept la împlinirea unui termen de 5 zile de la data emiterii de către proprietar a unei notificări adresate chiriașului privind neexecutarea obligațiilor asumate.
- d) Neachitarea timp de două luni, consecutiv, a obligației de plată a chiriei, atrage după sine rezilierea de drept a contractului, fără necesitatea unei somații prealabile din partea proprietarului.

Cap. VII. Controlul

Art. 20. Controlul general al respectării de către chiriaș a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către reprezentanții legali ai proprietarului.

Cap. VIII. Litigii

Art. 21. Divergențele ivite din derularea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În caz de eșec, partea care se consideră neîndreptățită se va putea adresa instanțelor judecătorești competente.

Cap. IX. Clauze speciale

Art. 22. Modificarea unilaterală a clauzelor prezentului contract este interzisă, cu excepția prevederii cuprinse la art. 4. Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face de comun acord, ocazie cu care se vor încheia acte adiționale ce vor face parte integrantă din prezentul contract. Anexele întocmite și acceptate de ambele părți contractante vor face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 23. Orașul Cîsnădie în calitate de proprietar al amplasamentului, nu răspunde de paza acestuia sau a altor obiective amplasate de locatar.

Art. 24. Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru încasarea chiriei restante și a majorărilor de întârziere la plată, precum și pentru evacuarea chiriașului,

când nu și-a plătit chiria timp de 2 luni consecutive sau a expirat valabilitatea contractului de închiriere, și din orice motiv nu s-a prelungit în continuare.

Cap.X. Forța majoră

Art.25. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.26. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Cap.XI. Dispoziții finale:

Art. 27. Nici o modificare în structura imobilului închiriat nu se poate efectua fără acordul proprietarului.

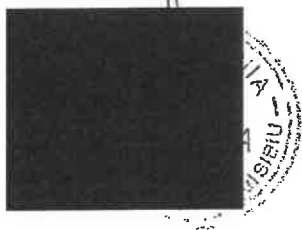
Art. 28. În cazul în care se produc stricăciuni sau alte pagube materiale legate de folosirea imobilului închiriat, provocate de chiriaș, acestea se vor recupera pe cheltuiala chiriașului. Dacă este vorba de o reparație urgentă, iar chiriașul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, lucrările se pot executa și de proprietar, dar pe cheltuiala chiriașului, contravaloarea acestora fiind adăugate la calculul chiriei.

Art. 29. Părțile convin ca, în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile sale asumate prin prezentul contract, contractul de închiriere să fie desființat de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă.

Art. 30. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Art. 31. Prezentul contract a fost încheiat azi, 10.01.2020, în patru exemplare.

**ORAȘUL CISNĂDIE
PRIMAR
GHEORGHE HUJA**



**ASOCIAȚIA CLUB SPORTIV ACADEMIA
DE FOTBAL ȘI TENIS MĂGURA
DAN RAICA**



ROMANIA
JUDETUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

ACT ADIȚIONAL NR. 1 LA

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

nr.906 din 20.01.2020

Încheiat între:

ORAȘUL CISNĂDIE cu sediul în Cisnădie, Pta Revoluției nr. 1, telefon/fax 0269/561147, 0269/561012, cod fiscal 4406002, cont trezorerie RO85TREZ57621A300530XXXX, reprezentată prin primar GHEORGHE HUJA, în calitate de *proprietar*, pe de o parte

și

ASOCIAȚIA CLUB SPORTIV ACADEMIA DE FOTBAL SI TENIS MAGURA, cu sediul în [redacted] număr identificare din Registrul Sportiv [redacted] având cont nr. [redacted], deschis la [redacted], reprezentată prin Raica Dan- membru fondator, în calitate de *chiriaș*,

Având în vedere:

Adresa ASOCIAȚIA CLUB SPORTIV ACADEMIA DE FOTBAL SI TENIS MAGURA cu nr. 390/ 28.11.2022, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 22633/ 05.12.2022, părțile contractante convin, prin prezentul Act adițional, modificarea Contractului de închiriere nr. 906/ 20.01.2020, după cum urmează:

Cap.I. Obiectul contractului se modifică prin adăugarea unui nou articol cu următorul conținut:

Art.3 Se reduce cu 50% numărul de ore/ săptămână și chirii lunară aferentă.

Toate celelalte clauze ale contractului nr. 906/ 20.01.2020 raman neschimbate și obligatorii pentru părțile contractante.

Părțile au înțeles să încheie azi, 05.12.2022, prezentul Act adițional în 3 (trei) exemplare originale, din care 2 (două) exemplare la achizitor și 1 exemplar la prestator.

ORAȘUL CISNĂDIE
PRIMAR
GHEORGHE HUJA



ASOCIAȚIA CLUB SPORTIV ACADEMIA
DE FOTBAL SI TENIS MĂGURA
DAN RAICA

