



HOTĂRÂREA NR.216

privind închirierea unor suprafețe de teren de la Compania Națională de Căi ferate "CFR" – S.A.

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință extraordinară la data de 15 iulie 2022, la care participă 21 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.30227 din data de 11.07.2022, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind închirierea unor suprafețe de teren de la Compania Națională de Căi ferate "CFR" – S.A., cu destinația "Amenajare parc și întreținere curentă", după cum urmează:

- a) terenul în suprafață de 1622 m.p. situat de la km 292+392,30 până la km 292+515,00, pe partea stângă a liniei CF Piatra Olt – Râmnicu Vâlcea (linia directă a stației), identificat ca S1 în planul de situație – anexa nr.1;
- b) terenul în suprafață de 200 m.p., situat de la km 292+521,40 până la km 292+543,60, pe partea stângă a liniei CF Piatra Olt – Râmnicu Vâlcea (linia directă a stației), identificat ca S2 în planul de situație – anexa nr.1;

- perioada de închiriere a terenurilor este de minim 5 (cinci) ani, cu posibilitate de prelungire, iar prețul de închiriere este de 0,07 lei/m.p./lună fără TVA.

- împuternicirea Primarului municipiului, ca personal sau prin persoane desemnate, să negocieze condițiile de închiriere și să semneze contractul;

- suportarea din bugetul local a costului chiriei lunare, precum și a cheltuielilor pentru "amenajarea parcului și întreținerea curentă a acestuia";

Văzând Raportul comun nr.30233 din 11.07.2022, întocmit de Direcția Dezvoltare Locală și Direcția Administrație, Juridic, Contencios, precum și avizele comisiilor de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, nr.2, de buget-finanțe, prognoze economico-sociale și nr.4, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, gospodărie comunală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

Având în vedere că prin adresele nr. 5733/10.02.2022 și nr. 7775/22.02.2022 Primăria municipiului Râmnicu Vâlcea a solicitat Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" SA și Sucursalei Regionale CF Craiova identificarea unei modalități legale privind acordarea unui drept de folosință/administrare, municipiului Râmnicu Vâlcea, asupra unor suprafețe de teren aflate în proprietatea publică și privată a statului și în administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" SA, în vederea realizării lucrărilor de reabilitare a unor spații verzi (parcul delimitat la sud de strada Gib Mihăescu, la vest de strada Maior V. Popescu și la nord de clădirile aferente Gării CF Rm. Vâlcea), precum și aleilor pietonale situate de-a lungul liniei de cale ferată Piatra Olt – Rm. Vâlcea; aceste solicitări au fost inițiate urmare a faptului că zona aferentă gării din municipiul Râmnicu Vâlcea, situată în zona centrală, reprezintă o zonă de interes atât pentru locuitorii municipiului cât și pentru cetățenii care tranzitează municipiul, iar dezvoltarea turismului a reprezentat și reprezintă în continuare una din prioritățile autorității publice locale, astfel încât se impune ca această zonă să fie reabilitată în concordanță cu aspectul urbanistic general al municipiului Râmnicu Vâlcea;

Luând în considerare adresa nr. 102/2/1142/2022, înregistrată la Primăria Râmnicu Vâlcea sub nr. 27775/22.06.2022, prin care Compania Națională de Căi Ferate "CFR" SA – Sucursala Regională CF Craiova ne-a comunicat că în baza Documentului de Avizare al Consiliului Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Craiova a fost aprobată închirierea

prin negociere directă a unui teren în suprafață totală de 1954 m.p., ce constituie infrastructura feroviară privată, proprietatea CNCF CFR SA, parte din imobilul Stația CF Rm. Vâlcea trup II, km CF 292+387 – km CF 292+668, partea stângă, nr. cadastral 46290, înscris în Cartea Funciară 46290, cu destinația de "Amenajare parc și întreținere curentă", pentru o perioadă de 5 (cinci) ani; totodată, Compania Națională de Căi Ferate "CFR" SA a solicitat să le comunicăm acceptul cu privire la demararea procedurii de negociere directă în vederea perfectării contractului de închiriere, iar cu adresa nr. 27775/27.06.2022, Primăria municipiului Râmnicu Vâlcea și-a exprimat acordul, solicitând draftul contractului de închiriere;

În temeiul prevederilor art.3 din Hotărârea Guvernului nr. 581/1998 privind înființarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. prin reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 129, alin.(10), lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare

În baza art.129, alin. (1) și (2), lit.b) și d), alin.(7), lit.j), art.139, alin.(3) și art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Întrunind 21 de voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă" și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea unor suprafețe de teren de la Compania Națională de Căi ferate "CFR" – S.A., cu destinația "Amenajare parc și întreținere curentă", după cum urmează:

- a) terenul în suprafață de 1622 m.p. situat de la km 292+392,30 până la km 292+515,00, pe partea stângă a liniei CF Piatra Olt – Râmnicu Vâlcea (linia directă a stației), identificat ca S1 în planul de situație – anexa nr.1 la prezenta hotărâre.
- b) terenul în suprafață de 200 m.p., situat de la km 292+521,40 până la km 292+543,60, pe partea stângă a liniei CF Piatra Olt – Râmnicu Vâlcea (linia directă a stației), identificat ca S2 în planul de situație – anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Perioada de închiriere a terenurilor identificate la art.1 este de minim 5 (cinci) ani, cu posibilitate de prelungire, iar prețul de închiriere este de 0,07 lei/m.p./lună fără TVA.

Art.3. Draftul contractului de închiriere este prezentat în anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.4. Se împuternicește Primarul municipiului, ca personal sau prin persoane desemnate, să negocieze condițiile de închiriere și să semneze contractul.

Art.5. Se aprobă suportarea din bugetul local a costului chiriei lunare, precum și a cheltuielilor pentru "amenajarea parcului și întreținerea curentă a acestuia".

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală și Direcția Administrație, Juridic, Contencios.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului-județul Vâlcea;
- Primarului municipiului;
- Direcției Economico-Financiară;
- Direcției Dezvoltare Locală;
- Direcției Administrație, Juridic, Contencios;
- Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" SA.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adina-Florentina DOBRETE



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU



Râmnicu Vâlcea, 15 iulie 2022

ANEXA Nr. 1 la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 216 din 15.07.2022
Extras plan situație

Stafia CF Rm. Valcea,

km CF 292 + 350 - km CF 292+550

sc 1 / 1000

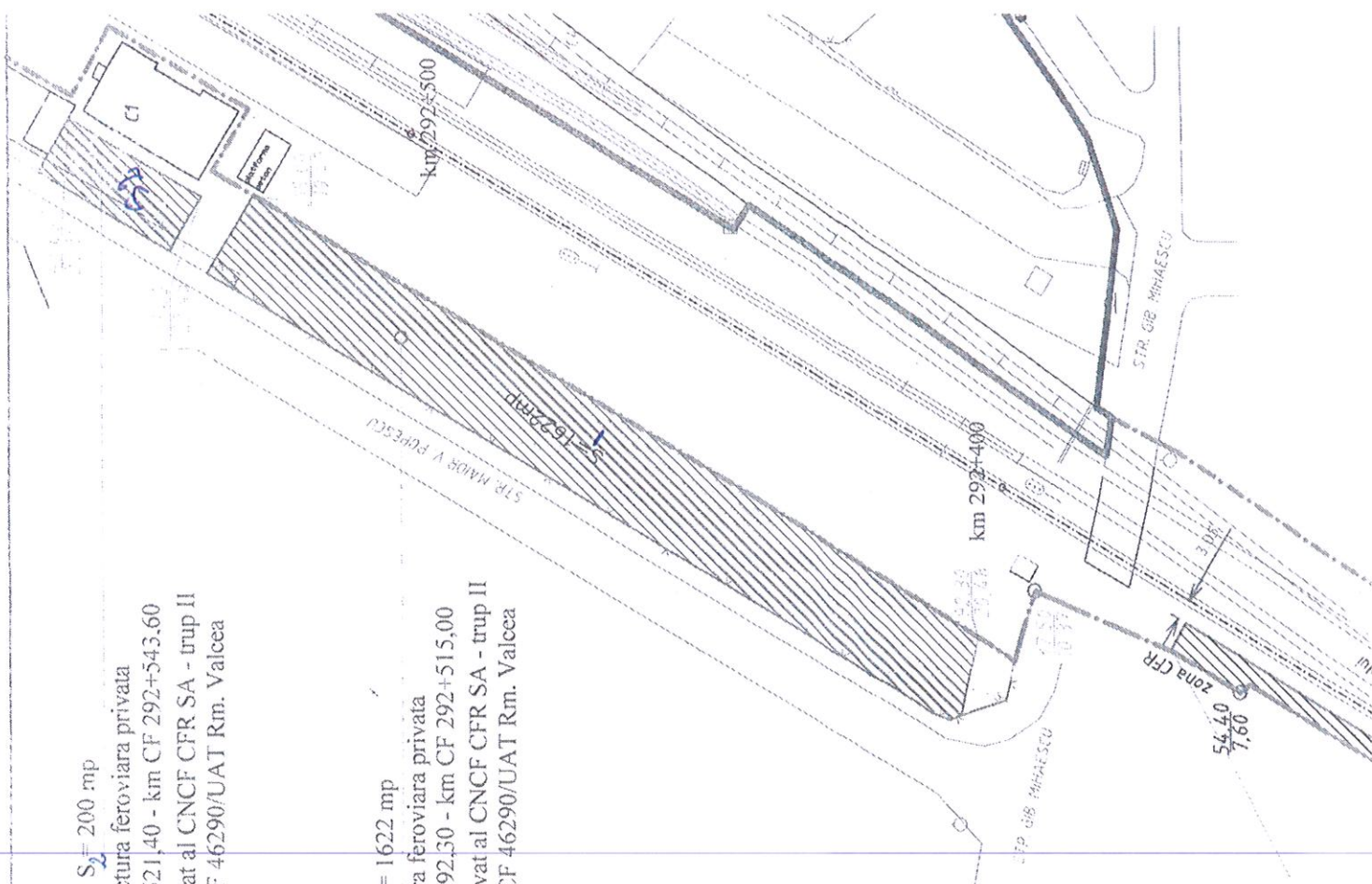


$S_2 = 200$ mp

Infrastructura feroviara privata
km CF 292+521,40 - km CF 292+543,60
Domeniul privat al CNCF CFR SA - trup II
nr. cad./nr. CF 46290/UAT Rm. Valcea

$S_1 = 1622$ mp

Infrastructura feroviara privata
km CF 292+392,30 - km CF 292+515,00
Domeniul privat al CNCF CFR SA - trup II
nr. cad./nr. CF 46290/UAT Rm. Valcea



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. din

Model



În baza procesului verbal de negociere nr. din data de s-a încheiat prezentul contract.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Compania Națională de Căi Ferate "CFR" – SA, înființată prin Hotărârea Guvernului nr.581/1998, cu sediul în București, b-dul Dinicu Golescu nr. 38, sector 1, înscrisă la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/9774/1998, cod unic nr. 11054529, reprezentată prin Sucursala Regională de Căi Ferate Craiova înscrisă la Registrul Comerțului sub numărul J16/1063/2003, cod unic nr. 15603417, cu sediul în municipiul Craiova, Bulevardul Decebal nr. 1, județul Dolj, având contul nr. RO12OTPV150000831356RO01 deschis la Banca OTP BANK, reprezentată prin domnul Ninel CERCEL, având funcția de Director, în calitate de **Locatar**

și

....., cu sediul în județul
....., înscrisă la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J
cod unic, cont nr., deschis la
....., reprezentată prin d-ul/d-na, având funcția de
..... în calitate de **Locatar**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului îl reprezintă folosința:

- terenului în suprafață de 1622 mp poziția S4 din planul de situație al stației situat de la km 292+392,30 până la km 292+515,00, pe partea stângă a liniei CF Piatra Olt – Rm.Vâlcea (linia directă a stației) și
- terenului în suprafață de 200 mp poziția S5 din planul de situație al stației situat de la km 292+521,40 până la km 292+543.60, pe partea stângă a liniei CF Piatra Olt – Rm.Vâlcea (linia directă a stației),

terenuri în suprafață totală de 1822,00 mp, înscrise în cartea funciară 46290/UAT Râmnicu Vâlcea nr. cadastral 46290, proprietate a locatorului, situate în Stația CF Râmnicu Vâlcea trup II, conform document

de avizare nr. 72/2/225/25.05.2022, al Consiliului Tehnico Economic, cu destinația: Amenajare parc și întreținere curentă.

Art.2 Predarea – primirea obiectului închirierii se consemnează într-un proces-verbal, parte integrantă din prezentul contract, care se va încheia în termen de 15 zile lucrătoare de la data încheierii contractului. În caz de neprezentare a locatarului la sediul locatorului, în termenul de mai sus, contractul se reziliază de drept.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3 (1) Prezentul contract intră în vigoare la data semnării sale de către ambele părți (data înregistrării în Registrul Unic Înregistrare Contracte al Sucursalei Regionale de Căi Ferate Craiova)

(2) Terenul este închiriat pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data încheierii procesului-verbal de predare-primire a bunului, parte integrantă din contract.

(3) În cazul în care prezentul contract de închiriere va expira în perioada dintre 2 negocieri consecutive, se poate încheia act adițional de prelungire a perioadei de valabilitate a acestui contract, până la data primei negocieri organizate după expirarea contractului, la solicitarea locatarului.

IV. CHIRIA, MODALITĂȚI DE PLATĂ ȘI PENALITĂȚI

Art.4. (1) Tariful este 0,07 lei/ mp/ lună fără TVA. Valoarea totală a chiriei datorată de locatar este de 136,78 lei/ lună fără T.V.A.

(2) Plata chiriei stipulată conform contractului nu este condiționată de obținerea autorizațiilor necesare desfășurării activității locatarului, care cad în sarcina acestuia.

(3) Chiria nu cuprinde și plata pentru utilități sau pentru asigurarea altor servicii în locația contractată. Pentru utilități și servicii, prezentul contract acordă dreptul de acces la utilități (în funcție de rezervele de capacități existente).

(5) Aceste contracte/ convenții pentru utilități vor deveni accesorii la prezentul contract.

Art.5. Prima factură emisă va conține și contravaloarea chiriei pentru perioada de timp cuprinsă între data procesului verbal de predare – primire și ultima zi a lunii în care se face facturarea, pe lângă contravaloarea chiriei pentru luna următoare. Această factură are termen de scadență data de 26 a lunii următoare emiterii facturii. Dacă data de 26 a lunii (data scadenței) este o zi nelucrătoare, factura va avea termen de plată prima zi lucrătoare care urmează acestei date.

Art.6. Factura reprezentând contravaloarea chiriei, începând cu a doua lună de închiriere, se emite de către locator în perioada 20–25 ale fiecărei luni pentru luna următoare și va fi achitată în termenul de scadență până în ziua de 26 a lunii pentru care se face facturarea. Dacă data de 26 a lunii și data scadenței facturii este o zi nelucrătoare, factura va fi emisă și respectiv va avea termen de plată, prima zi lucrătoare care urmează acestei date.

În cazul în care locatarul dorește să efectueze plata în numerar, aceasta se va efectua la caseria unității/ subunității celei mai apropiate de domiciliul/ sediul social al acestuia (indicată în același document anexă la factură).

Art.7. Facturile și orice alte documente ce decurg din prezentul contract și anexele la acesta, se comunică Locatarului astfel :

- prin poștă la adresa....., taxele poștale căzând în sarcina locatarului sau

- în format electronic la adresa de e-mailsau

- prin ridicarea documentelor/ facturilor de la sediul locatorului.

Indiferent de modalitatea de comunicare a acestora, facturile devin exigibile la data scadenței înscrisă pe factură.

Art.8. (1) Neplata în termen a chiriei atrage plata penalităților de 0,10% pe zi întârziere calculate la suma datorată până la data achitării integrale a sumei restante.

(2) Penalitățile se calculează din ziua următoare datei scadenței. Totalul penalităților pentru întârzierea la plată poate depăși cuantumul sumei asupra căreia acestea sunt calculate.

(3) Când întârzierea plății chiriei depășește 30 de zile, locatorul poate sista oricare dintre utilitățile asigurate în baza contractelor/convențiilor de utilități, accesorii la acest contract.

(4) Chiria stabilită prin actul de adjudecare a obiectivului se va indexa anual, prin majorare, cu indicele de inflație comunicat de către Institutul Național de Statistică.

V. AJUSTAREA CHIRIEI

Art.9. Dacă pe parcursul derulării contractului de închiriere se majorează nivelul taxelor și impozitelor locale, se va majora corespunzător și nivelul tarifului de închiriere.

Majorarea tarifului va opera din oficiu, fără a fi necesar un act adițional la contract și se va aplica la chiria aferentă lunii intrării în vigoare a noilor taxe și impozite.

Locatorul va înștiința locatarul despre majorarea chiriei.

Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei dacă abandonează bunul închiriat fără consimțământul locatorului.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.10. Locatorul se obligă:

- a) să predea pe bază de proces-verbal de predare-primire, amplasamentul menționat la cap.II, art.1 din prezentul contract, în termen de 15 zile lucrătoare de la data încheierii contractului;

- b) să asigure contra cost, în limita posibilităților tehnice, furnizarea de utilități locatarului, numai pe perioada de valabilitate a contractului de închiriere, pe bază de contract - accesoriu la contractul de închiriere;

c) să urmărească derularea contractului și să verifice modul de respectare a clauzelor contractuale de către locatar;

d) să se abțină de la orice fapt care ar avea drept consecință tulburarea folosinței de către locatar a bunului care face obiectul contractului atâta timp cât locatarul își execută obligațiile contractuale;

e) să notifice locatarul cu 30 zile înainte să elibereze locația, când interesele de exploatare, modernizare a clădirilor sau spațiilor locatarului necesită eliberarea acestora.

f) în toate cazurile, locatorul își rezervă dreptul, pe perioada derulării contractului de închiriere, de a interveni în relația cu locatarul, pentru ca acesta să păstreze aspectul estetic/ starea de igienă a bunului imobil închiriat.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.11. Locatarul se obligă:

a) Să folosească bunul închiriat potrivit suprafeței și destinației prevăzută în contract, pe baza avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării activității, obținerea acestora căzând în sarcina locatarului;

b) Să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente, locatarul răspunzând de toate stricăciunile bunului închiriat și pierderile provocate locatorului pe perioada de valabilitate a contractului. Să asigure curățenia în interior și în jurul bunului închiriat;

c) Să asigure paza bunului, să respecte și să răspundă de aplicarea prevederilor legale în vigoare în ceea ce privește protecția socială, securitatea și sănătatea în muncă, precum și protecția mediului. Orice sancțiuni sau amenzi aplicate de organele abilitate, aferente spațiilor/ terenurilor închiriate, pentru nerespectarea prevederilor alineatului precedent cad în sarcina locatarului

d) Să nu blocheze căile de acces destinate fluxului de călători;

e) Să achite obligațiile financiare în condițiile prevăzute în contract și să suporte cheltuielile ocazionate de consumul utilităților (energie electrică, apă, gaz, etc.), aceste utilități urmând să fie plătite până la predarea efectivă a bunului pe bază de proces verbal încheiat cu locatorul;

f) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, la rezilierea acestuia sau la încetarea a contractului, să elibereze și să predea bunul închiriat în stare bună, cu toate investițiile și amenajările realizate pe perioada derulării contractului, fără despăgubiri, pe bază de proces-verbal încheiat cu locatorul;

g) Pentru utilități să încheie contracte/ convenții separat, pe o durată egală cu perioada de valabilitate a contractului de închiriere care au caracter accesoriu al acestui contract și să efectueze plata acestora în termenul prevăzut. Încetarea contractului principal de închiriere duce implicit și la încetarea contractelor/ convențiilor accesorii de furnizare utilități;

h) Să înștiințeze în scris locatorul cu cel puțin 60 de zile înainte, în cazul denunțării unilaterale a contractului;

i) Să nu ceseze/ subînchirieze contractul de închiriere;

j) Să nu efectueze reclamă și publicitate pentru terți fără aprobarea expresă și prealabilă a locatorului;

k) Sunt interzise, fără aprobarea prealabilă scrisă a locatorului transformările de orice natură, construcții noi sau adaosuri la cele existente. În cazul nerespectării acestei clauze, construcțiile și adaosurile vor fi înlăturate la solicitarea locatorului, pe cheltuiala locatarului sau vor fi reținute de locator, locatarul nefiind îndreptățit să ceară despăgubiri;

l) În caz de distrugere a bunului care face obiectul închirierii, din culpa locatarului, acesta va plăti locatorului o despăgubire egală cu valoarea acestuia, reactualizată la momentul distrugerii și plata de daune–interese;

m) Să permită accesul locatorului în spațiile închiriate pentru verificarea modului de utilizare, conform destinației;

n) Locatarul răspunde de toate pagubele pricinuite de incendii asupra bunului închiriat, dacă nu va dovedi că acestea au provenit dintr-un caz fortuit;

o) Locatarul este obligat să apere bunul închiriat contra uzurpărilor și să înștiințeze locatorul în timp util de orice încercare de uzurpare. În caz de neînștiințare, locatarul va răspunde de prejudiciul suferit de locator;

p) Să elibereze locația utilizată, când interesele de exploatare, modernizare a clădirilor sau spațiilor locatorului necesită eliberarea acestora, în termen de 5 zile după expirarea preavizului de 30 zile;

q) Să ridice la expirarea termenului de valabilitate al contractului, pe cheltuiala acestuia, construcțiile provizorii efectuate de acesta;

r) Să asigure liniștea publică în zona căii ferate. În cazul sesizării făcute de Poliția T.F. cu privire la tulburarea liniștii publice de către clienții locatarului, locatorul își va rezerva dreptul de a invoca încetarea de drept a contractului

s) Să respecte Hotărârile Consiliului Local de la nivelul autorităților locale cu privire la îndatoririle și responsabilitățile care îi revin pentru respectarea condițiilor de mediu.

t) Să comunice locatorului, în termen de 5 zile, orice modificare a contractului de societate și/ sau statutului și/ sau actului constitutiv, inclusiv sediul precum și nr. de telefon/ fax, sub sancțiunea neluării în seamă de către locator, comunicările considerându-se legal făcute conform datelor din contract. Locatarul răspunde de exactitatea datelor puse la dispoziția locatorului la data încheierii contractului sau pe perioada derulării acestuia.

u) Să respecte ordinele și instrucțiunile specifice căii ferate cât și consecințele nerespectării acestora.

v) Să suporte pagubele înregistrate la Sucursala CF Craiova, Sucursala Regională de Telecomunicații Craiova și Sucursala Electrificare Craiova ca urmare a consecințelor unor eventuale explozii sau incendii produse de locatar, deteriorarea cablurilor și instalațiilor sau alte prejudicii de orice natură produse de către locatar în zona CFR sau zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice.

w) Să nu depoziteze deșeuri în zona cadastrală CFR sau în zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice.

x) Să nu efectueze nici un fel de lucrări care ar afecta stabilitatea infrastructurii CFR sau activitatea feroviară.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art.12. Exceptând cazurile în care nu au prevăzut în mod expres altfel, nici una din părțile prezentului contract de închiriere nu va fi răspunzătoare pentru neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei din obligațiile care îi incumbă în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră constatată de autoritatea competentă. De asemenea se consideră forță majoră războiul și greva generală.

Partea care invocă evenimentul respectiv (calamități naturale, restricții legale etc.) este obligată să aducă la cunoștința celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acestuia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor respectivului eveniment.

Dacă în termen de 15 zile de la data producerii lui, respectivul eveniment nu încetează, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a prezentului contract de închiriere, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune interese.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ ȘI ALTE SANCTIUNI

Art. 13. În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, locatorul îngrădește sau stânjenește în orice mod accesul locatarului la imobilului închiriat, ~~va plăti acestuia daune-interese egale cu chiria ce trebuia plătită pe perioada cât durează îngrădirea sau stânjenirea respectivă.~~

Art. 14. Neplata facturilor de utilități în termen de 30 de zile de la scadență atrage rezilierea de drept a contractului, fără notificare și fără punere în întârziere, fără intervenția instanțelor judecătorești ori îndeplinirea vreunei alte formalități. De asemenea, în cazul în care neplata de către locatar a facturilor de utilități a atras debranșarea de la rețeaua de utilități a imobilului, acesta va fi obligat să suporte și cheltuielile cu rebranșarea, separat de celelalte sancțiuni stabilite de către părțile contractante.

Art. 15. Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neîndeplinirea parțială sau neexecutarea vreuneia din obligațiile prezentului contract, dacă acea neîndeplinire parțială sau neexecutare s-a datorat apariției unui caz de forță majoră (calamități naturale, incendiu, stare de război, restricții legale, etc.).

Art.16. Locatarul se angajează să suporte, cota parte direct proporțional cu suprafețele utilizate, din cheltuielile înregistrate de locator pentru asigurarea serviciilor de pază și salubritate.

Art.17. Tacita relocațiune nu operează, depunerea sau primirea oricăror sume de bani în contul Locatarului nu pot avea ca efect prelungirea sau modificarea clauzelor acestuia.

Art.18. Locatarul este obligat fără altă formalitate, ca la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul să elibereze în termen de 5 zile bunul închiriat. În același termen de 5 zile trebuie eliberat amplasamentul închiriat și în cazul rezilierii ori expirării termenului de preaviz de 30 zile acordat de locator.

După expirarea termenului de 5 zile prevăzut la alin.1, locatorul procedează, fără îndeplinirea altor formalități, la evacuarea locatarului, pe cheltuiala acestuia, locatorul fiind de drept în întârziere la expirarea termenului pentru care s-a încheiat contractul, conform art.1523 din Noul Cod Civil.

Art.19. Părțile se obligă să execute prezentul contract întocmai și cu bună credință. În conformitate cu prevederile art. 1523 din Noul Cod Civil, *"debitorul obligației de executat este de drept în întârziere la îndeplinirea termenelor stipulate în contract, fără a mai fi necesară o notificare specială în acest sens."*

Art.20. Locatarul datorează locatorului plata de daune interese pe perioada ocupării amplasamentului după expirarea termenului pentru care s-a încheiat contractul, ori la încetarea sau rezilierea contractului. Plata daunelor interese nu are ca efect tacita relocățiune și nu afectează dreptul locatorului de a evacua locatarul potrivit art.18.

Aceste daune sunt egale cu dublul chiriei lunare pentru fiecare lună până la eliberarea bunului care face obiectul închirierii. Plata daunelor interese nu afectează dreptul locatorului de a proceda la evacuare.

X. CLAUZE SPECIALE PRIVIND EVACUAREA ȘI INTERZICEREA FOLOSINȚEI BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII DE CĂTRE LOCATOR ÎN SITUAȚIA ÎN CARE LOCATORUL NU ACHITĂ CHIRIA

Art.21. În situația în care locatarul va ocupa fără drept spațiul/ terenul ce face obiectul prezentului contract, locatorul va utiliza procedura de evacuare prevăzută de art. 1033–1048 din Noul Cod de Procedură Civilă.

Art.22. În cazul neplății chiriei/ utilităților/ altor servicii asigurate în locația închiriată pe o perioadă de mai mult de 90 de zile de la data scadenței facturii, locatarul se obligă să elibereze spațiul ocupat.

Art.23. Dacă în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea notificării de reziliere a contractului, locatarul nu își îndeplinește obligația de eliberare a bunului care face obiectul închirierii, locatorul va proceda la notificarea acestuia prin intermediul executorului judecătoresc, notificare în care se va menționa că în situația în care locatarul nu se va prezenta la data, ora și locul precizate în notificare în vederea evacuării, se va proceda la evacuarea administrativă a acestuia în prezența a cel puțin unui martor care va semna procesul verbal de evacuare a mijloacelor fixe aflate în incinta bunului care face obiectul contractului, alături de reprezentanții locatorului.

Art.24. Bunurile locatarului, în situația în care nu este prezent la ora, data și locul stabilite prin notificarea de la art. 23, vor fi depozitate într-un loc închis, pentru care locatarul va plăti taxă de depozit la nivelul tarifelor locatorului până la ridicarea acestora. Locatarul va fi înștiințat despre locul de depozitare.

Art.25. În situația în care locatarul nu își ridică bunurile din locul de depozit într-o perioadă mai mare de 30 de zile, locatorul își rezervă dreptul de a scoate la vânzare publică bunurile, în vederea recuperării prejudiciului creat. Dacă prin vânzare s-au obținut sume în plus față de prejudiciul creat locatorului, locatorul are obligația de a vira diferența de bani într-un cont bancar la dispoziția locatarului.

Art.26. Locatarul datorează locatorului cu titlu de despăgubire, ca și clauză penală, plata unei sume de bani în cuantum de 2 ori chiria pe o lună, calculată pro rata temporis, pe perioada intervalului de la notificarea de reziliere și până la evacuarea efectivă a spațiului obiect al contractului.

Art.27. Clauzele prevăzute la acest capitol constituie pact comisoriu de gradul IV, având valoare de titlu executoriu fără intervenția instanței de judecată.

XI. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.28. Prezentul contract de închiriere încetează de drept, fără intervenția instanței de judecată, în următoarele cazuri:

- a) expirarea perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) când în derularea contractului intervine o cauză de forță majoră constatată și invocată în condițiile art. 12 din contract ;

De asemenea contractul încetează prin acordul de voință al părților. Partea care invocă încetarea contractului va notifica celeilalte părți cauza de încetare cu 5 zile înainte de data la care aceasta urmează să-și producă efectele.

Art.29. Rezilierea contractului poate opera de drept, fără intervenția instanței de judecată, începând cu data notificării prin scrisoare recomandată, fără a fi necesară o hotărâre judecătorească pronunțată în acest sens, în următoarele situații:

a) modificarea, în tot sau în parte, a obiectului contractului de către locatar sau schimbarea destinației bunului fără acordul locatorului;

b) nerealizarea de către locatar a obiectului de activitate al contractului în termen de 6 luni de la semnarea contractului de închiriere;

c) nerespectarea obligațiilor contractuale;

d) neprezentarea viitorului locatar pentru semnarea procesului-verbal de predare-primire a amplasamentului, în termen de 15 zile de la semnarea contractului

e) neachitarea obligațiilor financiare prevăzute în prezentul contract, inclusiv a celor prevăzute în contractele de utilități, accesorii acestui contract, în termen de 30 de zile de la data scadenței;

f) neacceptarea indexării din oficiu a chiriei prin majorare cu indicele de inflație comunicat de către Institutul Național de Statistică

g) în cazul în care una dintre părți este declarată în incapacitate de plată sau a intrat în procedură de lichidare ori faliment;

h) denunțarea unilaterală a contractului de către una din părți cu o notificare prealabilă de 60 de zile;

i) când interesele de exploatare, modernizarea clădirilor sau spațiilor locatorului necesită eliberarea acestora;

j) în cazul în care locatarul cesează, fără acordul locatorului sau folosește în comun spațiile ce formează obiectul contractului;

Prevederile acestui articol nu înlătură răspunderea locatarului care în mod culpabil a cauzat rezilierea prezentului contract. Rezilierea nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente.

Schimbarea de către locatar a destinației bunului care face obiectul închirierii, în tot sau în parte, fără acordul locatorului, se sancționează cu rezilierea contractului din vina exclusivă a locatarului și are drept consecință evacuarea necondiționată, pe cheltuiala sa și cu acoperirea prejudiciului de către acesta.

XII. LITIGII

Art.30. Eventualele litigii care pot interveni între părțile contractante se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil soluționarea litigiilor se va face de către instanța competentă de la sediul locatorului.

Soluția amiabilă acceptată expres și în scris de către cele două părți va fi consemnată într-un act adițional, parte integrantă din contract.

XIII. MODALITĂȚI DE CORESPONDENȚĂ A PĂRȚILOR

Art.31. (1) Orice corespondență între părțile prezentului contract se va purta în scris, prin e-mail, fax, scrisoare recomandată cu confirmare de primire la următoarele adrese:

- adresa locator_

- adresa locatar_

(2) Orice modificare a adresei oricăreia dintre părți va fi comunicată celeilalte părți în termen de o zi de la data modificării.

XIV.DISPOZIȚII FINALE

Art.32. Caietul de sarcini, Convenția privind securitatea și sănătatea în muncă, Convenția privind apărarea împotriva incendiilor, Convenția privind protecția mediului, procesul verbal de negociere, procesul verbal de predare-primire și acordul de prelucrare date cu caracter personal (conform Regulamentului (UE) 679/2016) fac parte integrantă din prezentul contract.

Art.33. Orice modificare survenită în timpul executării contractului cu privire la statutul juridic și sediul social al locatarului va fi adusă, de îndată, la cunoștința locatorului.

Art.34. Orice mențiuni, corecturi, modificări sau adăugiri vor fi făcute numai în scris, prin acte adiționale, încheiate conform reglementărilor legale în vigoare, cu excepția indexării anuale din oficiu, conform art. 9.

Părțile recunosc în ce privește drepturile și obligațiile reciproce ce izvorăsc din prezentul contract forța obligatorie și executorie a acestuia, inclusiv cu privire la predarea bunului care face obiectul închirierii de către locator.

Contractul a fost încheiat în 3 exemplare, din care două pentru locator și unul pentru locatar.

Locul încheierii, data

LOCATOR,
C.N.C.F. "CFR" – S.A.
Sucursala Regională. C.F. Craiova

LOCATAR,
.....

Director
Ninel Cercel

Sef Divizie Economică
Anca Caval

VIZA C.F.P.

Sef Oficiu A.R.J.
Irina Tudoran

Sef Divizie Comercială
Viorel Badescu

Sef Serv. E.U.C.F.
Sabina Dobrescu

Sef Serv. A. Patrimoniale
Erdei Emil

Responsabil cu dosarul contractului
Violeta Duțu

Responsabil cu derularea contractului
Liviu Damian Ungureanu

