

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 40 / 13.01.2025

CAP. I. PARTILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se incheie astazi, 13.01.2025 intre :

LICEUL TEORETIC « DANTE ALIGHIERI », cu sediul in Bucuresti, Aleea Fuiorului, Nr. 9, Bucuresti, Sectorul 3, Cont Nr. [REDACTED] deschis la TREZORERIA SECTOR 3, reprezentat prin DAN MARIA, in calitate de director si de [REDACTED] VICTORIA, contabil-sef, în calitate LOCATAR,

si

ASOCIATIA CLUB SPORTIV AQUA SPORT CITIUS BUCURESTI cu sediul social în [REDACTED] Telefon: [REDACTED] E-mail: [REDACTED] Inregistrarea in Registrul Special Partea I – [REDACTED], avand atribuit [REDACTED], cont [REDACTED] deschis la UniCredit Bank, reprezentata prin [REDACTED] - presedinte, in calitate de LOCATAR, in urmatoarele conditii:

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului il constituie transmiterea dreptului de folosinta a Bazinului de Inot situat in Liceul Teoretic « Dante Alighieri », cu o suprafata totala de 746,00 m.p., (denumit în continuare Spatiul inchiriat) conform schitei anexate, in vederea desfasurarii Cursurilor de natatie (Codul CAEN 8551/9312- Invatamant in domeniul sportiv si recreational Activitati ale cluburilor sportive - natatie);

Art.2. (1)Locatorul preda Locatarului Spatiul inchiriat la data de 13.01.2025.
(2)Predarea – primirea se va consemna in procesul – verbal de predare-primire care va fi incheiat, datat, semnat si stampilat de partile contractante, mentionandu-se totodata starea fizica/tehnica a bunului, dotarile si utilitatile de care acesta beneficiaza in momentul predarii – primiri.

Dupa primirea in folosinta a spatiului/bunului, Locatarul nu poate formula obiectii cu privire la starea bunului inchiriat.
Predarea – primirea se va efectua dupa constituirea garantiei, conform art. 8.

CAP.III. SCOPUL CONTRACTULUI

Art.3. Spatiul inchiriat este dat in folosinta Locatarului pentru :
Invatamant in domeniul sportiv si recreational / Activitati ale cluburilor sportive (natatie) - Codul CAEN 8551/ 9312.

Art.4. Destinatia bunului imobil nu poate fi schimbata.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.5. Presentul contract se incheie pe o perioada de 5 ani, incepand cu data de 27.01.2025 pana la data de 26.01.2030.

Art.6. Partea interesata poate solicita in scris prelungirea contractului, cu un preaviz de 30 de zile inaintea expirarii datei contractuale, pentru o perioada ce nu poate depasi jumatate din durata initiala a contractului de inchiriere.

CAP.V. PRETUL CONTRACTULUI SI MODALITATILE DE PLATA

Art.7. (1) Pretul inchirierii – **chiria** – este in quantum de 3300,00 Euro/luna. Pretul chiriei va fi achitat in lei, la cursul BNR din ziua emiterii facturii, dar nu mai putin de 4,95 lei/euro.

(2) Chiria va fi achitata anticipat, pana la data de 15 a lunii in curs, pentru luna urmatoare, pe baza facturii emise de Locator. In situatia in care Locatorul omite sa transmita factura pentru plata chiriei, Locatarul are obligatia sa achite pretul inchirierii pana in ultima zi bancara a lunii curente, pentru luna viitoare, la cursul BNR din ziua efectuarii platii, dar nu mai putin de 4,95 lei/euro.

Art.8.(1) Locatarul va constitui si va mentine pe toata perioada Contractului, in contul Locatorului o **garantie** in quantum de [REDACTED], echivalentul chiriei datorate pentru doi ani. Garantia va fi achitata in lei, la cursul BNR din ziua efectuarii Platii si va fi constituita inainte de predarea-primirea spatiului. Garantia va fi constituita in una din formele prevazute de lege, aprobata de Consiliul de Administratie al unitatii de invatamant.

(2) Locatorul va putea executa sumele constituite drept garantie, fara nici o formalitate prealabila, in cazul in care Locatarul nu isi indeplineste obligatiile contractuale.

Art.9. Plata chiriei se face in avans, pana pe data de 15 a lunii în curs, pentru luna urmatoare.

Art.10. Plata chiriei se face prin transfer, in contul locatorului,

[REDACTED] deschis la TREZORERIA SECTOR 3.

Art.11. (1) Locatarul va achita costul utilitatilor (apa, energie electrica, energie termica, salubritate, etc.), pe baza facturii emise de Locator, in conformitate cu citirea lunara a contoarelor pasante, in termen de 15 zile de la primirea facturii.

(2) Acolo unde spatiul inchiriat beneficiaza de utilitati contorizate separat, costul acestora va fi achitat conform indicatiilor aparatelor de masurare.

Art.12. Penalitatile percepute de catre unitatea de invatamant pentru nerespectarea clauzelor contractuale (neplata la termen a chiriei si a utilitatilor) sunt in cuantum de 0,06 % /zi de intarziere din suma datorata, calculate pana la data efectiva a platii.

Art.13. Chiria si penalitatile de intarziere pot fi modificate potrivit actelor normative si Hotararilor Consiliului Local Sector 3 ce intervin ulterior incheierii contractului, cu conditia notificarii locatarului cu 30 de zile inainte de aplicarea noilor tarife care se refera la activitatea in speta.

Art.14. Neplata chiriei si/sau a utilitatilor pentru o perioada de 2 luni consecutive atrage desfiintarea de plin drept a Contractului, fara punere in intarziere, fara alte formalitati prealabile si fara interventia instantelor judecatoresti, precum si obligarea chirasului la plata de daune – interese.

CAP.VI. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art.15. Locatorul are dreptul de a incasa chiria rezultata din inchirierea Spatiului, in conditiile si termenele stipulate in prezentul Contract.

Art.16 . Locatarul are urmatoarele obligatii:

- a) Sa predea Locatarului Spatiul inchiriat, in stare normala de folosinta, in conformitate cu dispozitiile prezentului Contract.
- b) Sa asigure folosinta linistita si utila a Spatiului inchiriat pe toata durata Contractului.
- c) Sa garanteze pe Locatar impotriva tulburarilor de fapt si de drept provenite din fapta proprie si impotriva tulburarilor de drept provenite din fapta tertilor.
- d) Sa autentifice prezentul Contract, la un birou notarial public in conformitate cu prevederile Codului Civil. Cheltuielile privind autentificarea vor fi suportate de Locatar.

Art.17. Locatarul are dreptul de a controla executarea obligatiilor Locatarului si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta Spatiului de catre Locatar, starea integritatii bunului care face obiectul contractului si daca acesta este folosit potrivit destinatiei ce rezulta din prezentul Contract.

Art.18. Locatarul are dreptul de a suspenda prin orice mijloace folosinta acordata locatarului in cazul in care acesta constata ca Spatiul nu este folosit conform destinatiei pentru care a fost inchiriat sau locatarul desfasoara activitati care i-ar putea aduce prejudicii.

Art.19. In cazul suspendarii dreptului de folosinta acordat locatarului, locatorul va lua toate masurile necesare pentru masura de blocare si/sau sigilare a cailor de acces in Spatiul

inchiriat. Locatorul nu va fi tinut raspunzator pentru niciun prejudiciu ce ar putea rezulta din masurile luate.

CAP.VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art.20. Locatarul are dreptul de a folosi Spatiul inchiriat si accesoriile acestuia, conform destinatiei stabilite potrivit prezentului Contract.

Art.21.1. Locatarul are urmatoarele **obligatii**:

- a) Sa intrebuinteze Spatiul inchiriat, obiectele de inventar (conform anexei), dotarile si instalatiile aferente potrivit destinatiei si, ca un bun proprietar, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) Sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere a Spatiului inchiriat si a instalatiilor aferente, in vederea mentinerii in stare de folosinta;
- c) Sa plateasca chiria si utilitatile la termenele si in conditiile prevazute in prezentul Contract;
- d) Sa mentina Spatiul inchiriat in conditii corespunzatoare de folosinta si sa il predea, la incetarea Contractului, in starea in care l-a inchiriat, cu exceptia uzurii obisnuite;
- e) Sa nu efectueze lucrari prin care sa schimbe destinatia/specificul Spatiului inchiriat sau sa intervina la elementele de constructii si instalatii, decat cu acordul scris al Locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare;
- f) Sa nu desfasoare alte activitati decat cele care rezulta din prezentul Contract;
- g) Sa il anunte pe Locator despre aparitia oricaror conditii care impiedica intrebuintarea Spatiului conform scopului pentru care a fost inchiriat;
- h) Sa elibereze Spatiul la data incetarii contractului sau la cererea locatorului atunci cand interesul public impune acest lucru;
- i) Sa ia masurile necesare pentru a nu afecta folosinta spatiilor vecine cu spatiul inchiriat, prin zgomot, blocarea accesului in zonele comune sau alte activitati;
- j) Sa respecte normele in vigoare privind prevenirea si stingerea incendiilor (inclusiv instruirea corespunzatoare a personalului care isi desfasoara activitatea in spatiul inchiriat);
- k) Sa nu cesioneze contractul si/sau sa nu subinchirieze Spatiul in tot sau in parte, fara acordul Consiliului de Administratie al unitatii de invatamant.
- l) Sa solicite aprobarea in scris a Locatorului pentru instalarea oricarei modalitati de reclama care ar modifica design-ul Spatiului inchiriat;
- m) Sa respecte normele igienico-sanitare reglementate pentru uzul unitatilor scolare;
- n) Sa asigure parametrii fizico-chimici optimi ai apei din bazin;
- o) Sa asigure personal calificat pentru buna desfasurare a activitatilor sportive;
- p) Sa asigure intretinerea in bune conditii a bazinului si a zonelor aferente, sa efectueze lucrarile de mentenanta a instalatiilor si echipamentelor existente ce deserveasc bazinul si spatiul aferent acestuia prin personal calificat;
- q) Sa asigure paza Spatiului inchiriat si a dotarilor preluate.
- r) Sa asigure investitii, modernizari sau imbunatatiri pe care Locatarul doreste sa le efectueze in Spatiul, pe perioada derularii Contractului de Inchiriere, se pot executa

doar cu acordul Consiliului de Administratie al Unitatii de invatamant si cu instiintarea Directiei Invatamant din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 3, ulterior acestea fiind inregistrate in evidentele contabile ale Unitatii de Invatamant, intrand de drept in domeniul public local, contravaloarea investitiilor realizate de catre Locatar putand fi deduse din chirii.

s) Contravaloarea investitiilor (consolidari sau orice alt tip de investitii) efectuate de Locatar asupra Spatiului inchiriat va putea fi dedusa din chirii in urma verificarii in teren a situatiei de fapt si in baza documentelor justificative, verificate si acceptate de catre o comisie constituita la nivelul Unitatii de invatamant, din care cel putin 2 membri sa fie din Consiliul de administratie.

t) Pe perioada efectuarii lucrarilor, pana la data efectuarii receptiei acestora, perioada ce nu poate fi mai mare de 2 ani, Locatarul este scutit de plata chiriei;

u) In cazul constructiilor ce se afla intr-o stare de deterioare semnificativa, referitor la care Locatarul realizeaza investitii de o valoare considerabila, durata Contractului de inchiriere poate fi prelungita, cu acordul Consiliului de administratie al unitatii de invatamant, pana la data amortizarii investitiei realizate.

Art.21.2. Locatarul va avea urmatoarele atributii si responsabilitati:

-Sa foloseasca bazinul de inot al Liceul Teoretic "Dante Alighieri" in vederea implementarii cursurile de natatie si promovarea sportului in randul elevilor acestui liceu si a celorlalti elevi din Sectorul 3.

- Sa asigure lectii de natatie in cadrul programului scolar pentru elevii Liceului Teoretic "Dante Alighieri", sustinute de catre personalul calificat al Locatarului;

- Sa asigure pe cheltuiala sa, personalul calificat pentru buna desfasurare a activitatilor didactice de natatie;

- Sa asigure conditiile necesare unei bune desfasurări a activitatilor didactice in cadrul bazinului de inot, suportand integral costurile acestora;

- Sa alcatuiasca un lot de natatie format din elevii Liceului Teoretic "Dante Alighieri";

- Sa sprijine actiunile Primariei Sectorului 3 si ale Liceului Teoretic "Dante Alighieri" de promovare a sportului in general si a inotului in special prin informarea elevilor in cadrul cursurilor despre avantajul si beneficiile natatiei.

Art.22. Locatarul va oferi urmatoarele beneficii:

-Angajatii Primariei Sectorului 3 vor beneficia de scutire de tarif pentru inotul de agrement, in baza unui program agreat;

-Personalul administrativ si cadrele didactice ale Liceului Teoretic "Dante Alighieri" vor avea acces gratuit pentru inotul de agrement;

-Tariful pentru cursurile de inot pentru cadrele didactice ale Liceului Teoretic "Dante Alighieri" va fi 50% din tariful practicat.

-Elevii Liceului Teoretic "Dante Alighieri" vor beneficia de reducere de 25% din tariful practicat pentru accesul in cadrul bazinului in afara orelor din

programul scolar, dar care sunt definite ca inot didactic, in baza unei adeverinte, eliberata semestrial de catre Liceul Teoretic „Dante Alighieri”;

- Se va urmari dezvoltarea fizica armonioasa a tinerilor in contextul dezvoltarii si promovarii unor valori sportive de genul: spiritul de echipa, dorinta de perfectionare, perseverenta in atingerea scopurilor personale;

CAP.VIII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.23. Prezentul contract va inceta:

- a) La expirarea termenului pentru care a fost incheiat;
- b) Prin acordul de vointa al partilor;
- c) Prin denuntare unilaterala;
- d) La momentul pieririi bunului sau a imposibilitatii utilizarii acestuia conform destinatiei pentru care a fost inchiriat, fara plata unei despagubiri in sarcina Locatarului;
- e) In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntare unilaterala de catre Locator, facuta cu 30 de zile inainte de data la care incetarea urmeaza sa produca efecte;
- f) In cazul incetarii dreptului de proprietate publica sau de administrare asupra bunului imobil, de schimbare a regimului juridic sau in alte cazuri prevazute de lege;
- g) In cazul reglementat la art. 13, daca Locatarul anunta ca nu accepta noile conditii contractuale sau nu se prezinta pentru incheierea actului aditional la termenul stabilit de Locator. In acest caz, contractul incetează de drept, in termen de 30 zile de la primirea informarii de catre Locatar, fara nicio alta formalitate si fara interventia instantei.

Art.24. La expirarea termenului pentru care a fost incheiat, contractul inceteaza de drept, tacita relocatiune nu opereaza, putand fi prelungit numai prin acordul partilor exprimat in scris, conform art. 6.

Art.25. (1) Neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor asumate de catre una dintre parti la art. 16 lit. a), b), c) si art. 22 lit. a), b), c), e), f), k), da dreptul partii lezate sa notifice rezilierea de drept a Contractului si sa pretinda daune – interese, fara punere in intarziere fara interventia unei instante de judecata, prezenta clauza avand valoarea unui pact comisoriu. Rezilierea nu va avea efect asupra obligatiilor deja scadente intre parti.

(2) Creditorul obligatiei neexecutate poate solicita rezilierea unilaterala, pentru alte motive decat cele prevazute la alin. (1), potrivit dreptului comun in materie.

CAP.IX. SUBINCHIRIEREA SI CESIUNEA

Art.26. Cesiunea Contractului si/sau Subinchirierea in tot sau in parte a spatiului sunt este strict interzise, fara acordul Consiliului de Administratie al Spatiului de invatamant.

CAP. X .FORTA MAJORA

Art.27. Partile vor fi exonerate de raspundere pentru neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a prevederilor prezentului Contract ca urmare a unor conditii de forta majora.

Art.28. Partea afectata de un caz de forta majora are obligatia de a anunta respectivul caz, in scris, celeilalte parti imediat ce a luat cunostinta de producerea acestuia.

Art.29. Forta majora se va proba prin documente eliberate de autoritatile si institutiile abilitate in acest sens, in cel mult 30 de zile de la data producerii cazului de forta majora.

Art.30. Partea afectata de un caz de forta majora are obligatia de a anunta in scris celeilalte parti imediat ce a luat cunostinta de incetarea respectivului caz si de a relua imediat executarea prezentului Contract.

CAP.X. LITIGII

Art.31. Eventualele litigii nascute din incheierea, executarea, interpretarea sau modificarea prezentului contract, vor fi solutionate pe cale amiabila, prin mediere, iar in caz contrar, de catre instantele judecatoresti competente.

CAP.XI. DISPOZITII FINALE

Art.32. Legea aplicabila prezentului Contract este legea romana.

Art.33. Locatorul va putea modifica unilateral partea reglementara a Contractului.

Orice modificare a prezentului Contract se poate face numai prin Act Aditional semnat de ambele parti.

Art.34. Orice comunicare intre parti trebuie expediat la adresele mentionate in prezentul Contract, prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, prin curier sau fax.

Art.35. Dupa incetarea perioadei de inchiriere, orice investitie sau modernizare adusa bunului inchiriat, trece in conditiile legii, in domeniul public local, respectiv in administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, fara vreo pretentie materiala din partea Locatarului.

Art.36. Toate comisioanele si spezele bancare necesare executarii Contractului se suportă de Locatar.

Prezentul contract s-a incheiat astazi, 13.01.2025 în 3 (trei) exemplare originale,

LOCATOR

LOCATAR

LICEUL TEORETIC

**ASOCIATIA CLUB SPORTIV
AQUA SPORT CITIUS
BUCURESTI**

**« DANTE ALIGHIERI
DIRECTOR,**

prof. DAN MARIA

PRESEDINTE

NICOLAESCU CORNELIU DELFTIN

CONTABIL ȘEF

SAIN VICTORIA

