

Comuna Damienesti  
Nr. 2618/31.07.2019

C.N. POSTA ROMANA SA  
Nr. 10/03/2019

**Contract de inchiriere  
aforent spatiului necesar desfasurarii activitatii  
Ghiseului postal Damienesti, judetul Bacau**

**I. PARTILE CONTRACTANTE**

**1.1. COMUNA DAMIENESTI**, cu sediul in comuna Damienesti, sat Damienesti, judetul Bacau, CUI: 4535843, telefon: 0234 222502, fax: 02340222870, reprezentata legal de Puiu CIOBANU - Primar, in calitate de **LOCATOR**

si

**1.2. C.N. POSTA ROMANA S.A.**, cu sediul in Bucuresti, B-dul Dacia, nr. 140, sector 2, avand statut juridic de companie nationala, cod unic de Inregistrare RO427410, inregistrata la Registrul Comertului 140/8636/1998 Cod IBAN: RO44 RNCB0072000589210024, deschis la BCR, telefon (+4) 021 2007303, fax. (+4) 021 2007470, reprezentata legal de domnul Mircea TUDOSIE - Director General, in calitate de **LOCATAR**

*Avand in vedere necesitatea inchirierii unui spatiu necesar desfasurarii activitatii Ghiseului postal Damienesti, judetul Bacau;*

*Avand in vedere procedura reglementata de Regulamentul Intern privind inchirierea spatilor/terenurilor de la terti inregistrat sub nr. 102/10079/22.08.2017 urmarind de catre CNPR;*

Tinand cont de actele depuse de ofertantul Comuna Damienesti, sat Damienesti in justificarea detinerii spatiului in suprafata utila de 16 mp conform Hotararii privind atestarea domeniului public al judetului Bacau, precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din judetul Bacau publicata in Monitorului Oficial al Romaniei nr. 305 din 09.05.2002 cu titlu de proprietar,

*Luand in considerare:*

*- procesul verbal de negociere nr. 328/3257/25.04.2018 privind inchirierea spatiului necesar desfasurarii activitatii Ghiseului postal Damienesti.*

*Tinand cont de dispozitiile art. 1777-1835 Cod civil partile au convenit sa incheie prezentul contract de inchiriere, cu respectarea a urmatoarelor clauze:*

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**2.1.** Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea de catre Locator catre Locatar a unui spatiu cu o suprafata utila de 16 mp, situat in comuna Damienesti, sat Damienesti, judetul Bacau.

**2.2.** Predarea-primirea bunului care face obiectul prezentului contract de inchiriere se va realiza dupa semnarea contractului de inchiriere de catre ambele parti conform procesului verbal de predare-primire a imobilelor prevazut in Anexa 1 a prezentului contract.

**III. DESTINATIA BUNULUI INCHIRIAT**

**3.1.** Spatiul inchiriat va fi folosit de Locatar pentru desfasurarea activitatii Ghiseului postal Damienesti.

Locatarului. ~~...~~ va putea fi schimbata fara consumatarului scris al

#### IV. TERMENUL CONTRACTULUI

4.1. Contractul de inchiriere are durata de valabilitate de 2 ani, cu incepere de la data la care se va efectua predarea-primirea spatiului ce face obiectul acestuia.

4.2. La expirarea termenului pentru care a fost incheiat, contractul de inchiriere poate fi prelungit cu acordul scris al partilor, prin act aditional, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

#### V. PRETUL CONTRACTULUI

5.1. Pretul contractului - chiria - pentru folosirea bunului care face obiectul inchirierii este de 13,08 lei pe luna fara TVA, si anume de 1,09 lei/mp fara TVA in conformitate cu prevederile procesului verbal de negociere nr. 328/3257/25.04.2018, care devine parte integranta prezentului contract (Anexa 5).

5.2. Plata chiriei se va face semestrial in baza facturii emise de Locatar, in contul bancar al Primariei Damienesti pana in ultima zi lucratoare a semestrului in curs.

5.3. Plata chiriei se face in contul Locatarului nr. ~~RO 047TREZ 06121 A 300530 XXXX~~ deschis la ~~RO 047TREZ 06121 A 300530 XXXX~~

#### VI. OBLIGATII SI DREPTURI

##### 6.1. Obligatiile Locatarului:

- a) sa foloseasca bunul inchiriat potrivit destinatiei rezultate din prezentul contract;
- b) sa pastreze integritatea bunului inchiriat, sa-l intretina in mod corespunzator, sa nu-l modifice fara consimtamantul prealabil al Locatarului, sa nu-l strice, deterioreze sau degradeze;
- c) sa execute pe cheltuiala sa reparatiile de intretinere curenta;
- d) sa plateasca chiria in quantumul si la termenul stabilit prin prezentul contract;
- e) sa plateasca lunar cheltuielile generale pentru utilitati (energie electrica) aferente spatiului inchiriat in baza refacturarii de catre Locatar, calculata in baza facturilor emise de furnizorul de utilitati si a cantitatii consumate conform indicilor de consum afisati de contoarul aferent spatiului inchiriat; fisul de calcul a utilitatilor, constituie Anexa 4 la prezentul contract si face parte integranta din acesta;
- f) sa nu depoziteze substante periculoase, inflamabile, nocive, toxice sau explozive in spatiul inchiriat;
- g) sa apere spatiul inchiriat impotriva oricarei atingeri provenite de la un tert asupra proprietatii sau posesiei mobilului si sa il instiinteze pe Locatar in cel mai scurt timp despre aceste atingeri ori tulburari ale posesiei;
- h) sa permita Locatarului sa execute, intr-o perioada stabilita de comun acord, lucrari de reparatie si intretinere care-i cad in sarcina sa;
- i) la expirarea contractului sa restituie bunul in starea in care i-a primit, conform procesului verbal de predare-primire a suprafetei locative-Anexa 1;
- j) in cazul in care Locatarul va solicita incetarea contractului inainte de termen, Locatarul garanteaza Locatarului accesul in imobil, pe toata perioada termenului de preaviz.
- k) sa monteze din fonduri proprii si cu personal autorizat contor pasant in termen de 10 zile de la data semnarii contractului;
- l) sa suporte toate cheltuielile ocazionate de verificarea/intretinerea/reparatia cosurilor de fum aflate in dotarea spatiului;
- m) sa suporte toate sarcinile si impozitele datorate pentru bunul inchiriat pe toata durata de valabilitate a contractului;

##### 6.2. Obligatiile Locatarului:

- a) sa predea obiectul inchirierii descris la art.2.1. din contract data la care se va incheia procesul verbal de predare-primire in doua exemplare (Anexa 1); Spatiul va fi in stare corespunzatoare de folosinta
- b) sa asigure folosinta linistita si utila a bunului inchiriat pe toata durata contractului, fiind dator sa se abtina de la orice fapt care ar impiedica, diminua sau stanjeni o asemenea folosinta;
- c) sa garanteze contra tuturor viciilor ascunse care impiedica sau micsoareaza folosirea obiectului inchirierii, chiar daca nu le-a cunoscut la incheierea contractului si fara a tine seama daca ele existau dinainte ori au survenit in cursul locatiunii; daca Locatarul nu inlatura viciile in cel mai scurt termen, Locatarul este indreptatit sa pretinda o scadere proportionala a chiriei, iar in

in locatiune, contractul se reziliaza, fara interventia instantei de judecata si fara punere in intarziere, in 30 de zile de la notificarea adresata Locatarului, ca urmare a unui pact comisoriu de grad II;

d) sa garanteze pe Locatar contra tulburarii folosintei bunului;

e) sa efectueze toate reparatiile care sunt necesare pentru a mentine bunul in stare corespunzatoare de intrebuintare pe toata durata contractului, sa execute la timp si in bune conditii toate lucrarile de intretinere la elementele de constructii, reparatiile capitale;

f) sa asigure furnizarea de energie electrica

g) sa permita Locatarului instalarea si intretinerea propriilor sisteme de securitate si supraveghere video.

## **VII.RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

**7.1.** In cazul in care Locatarul nu achita Locatorului chiria datorata la termenele prevazute in prezentul contract, datoreaza penalitati contractuale de 0,1% pentru fiecare zi de intarziere din valoarea facturii neachitate.

**7.2.** In cazul in care Locatorul nu-si indeplineste oricare dintre obligatiile asumate prin prezentul contract sau le indeplineste necorespunzator, acesta se obliga sa plateasca penalitati de 0,1% pentru fiecare zi de intarziere din valoarea unei chirii lunare.

## **VIII.SUBINCHIRIEREA SI CESIUNEA CONTRACTULUI**

**8.1.** Subinchirierea in tot sau in parte a bunului inchiriat sau cesiunea contractului de inchiriere unui tert este permisa numai cu acordul prealabil dat in scris de Proprietarii spatilor

## **IX.INCETAREA CONTRACTULUI**

**9.1.** Prezentul contract isi inceteaza efectele in urmatoarele cazuri:

a) prin acordul partilor;

b) la expirarea duratei contractului;

c) prin reziliere, in cazul neexecutarii culpabile, executarii partiale sau executarii necoforme a obligatiilor contractului de catre una din parti. Rezilierea va produce efectele unui pact comisoriu de gradul II, operand de plin drept, fara interventia instantei de judecata, in termen de 30 de zile calendaristice de la data cand o parte a notificat celeilalte intentia de reziliere, si daca inaintul termenului de 30 de zile partea in culpa nu intelege sa isi indeplineasca obligatiile asumate prin prezentul contract. Sunt considerate motive de reziliere care pot fi invocate de catre Locatar, incalcarea de catre Locatar a prevederilor art. 5.3; Sunt considerate motive de reziliere care pot fi invocate de catre Locatar, incalcarea de catre Locatar a prevederilor art. 4.1 si art. 6.2;

d) incetarea activitatii Locatarului, prin desfiintarea subunitatii ce functioneaza in spatiul inchiriat sau transformarea acesteia in agentie postala;

e) denuntare unilaterală, de catre oricare dintre parti, cu respectarea termenului de preaviz de 60 de zile calendaristice inainte de data stabilita de incetare a contractului;

f) in cazul instainarii spatiului ce face obiectul locatiunii;

g) in cazul desfiintarii titlului Locatorului;

h) in cazul distrugerii in intregime a bunului sau in cazul imposibilitatii folosirii potrivit destinatiei stabilite.

**9.2.** La incetarea prezentului contract din orice motiv, predarea primirea bunului inchiriat se va face pe baza unui proces verbal de predare-primire de catre o comisie formata din reprezentanti ai Locatorului si ai Locatarului. Comisia va inspecta imobilul inchiriat, va consemna starea fizica a acestuia si eventualele imbunatatiri aduse de catre Locatar in timpul derularii contractului si va semna procesul verbal de predare-primire. In procesul verbal de predare primire se va consemna inclusiv eventualele sume ce urmeaza a fi platite catre Locatar ca urmare a imbunatatirilor aduse in perioada de derulare a contractului de catre Locatar. Comisia se va intruni in termen de 5 zile de la notificarea incetarii contractului sau cu 5 zile inainte de incetarea contractului din orice motiv.

**9.3.** Incetarea contractului nu va avea niciun efect asupra obligatiilor deja scadente intre partile contractante.

**9.4.** La data incetarii contractului, indiferent de modalitatea de incetare, Locatarul va avea

2024. Prezenta contract contine 5 pagini si 5 Anexe, si a fost incheiat in 2 (doua) exemplare, din care 1 (unu) exemplar pentru Locatar si 1 (unu) exemplar pentru Locatar.

Locatar  
C.N. POSTA ROMANA S.A.  
Director General  
Mircea TUDOSIE

Locatar  
COMUNA DAMIENESTI  
Primar  
Puiu CIOBANU

Director Economic  
Lucia CALANGIU

Director Directia Regionalizare-Centre de Profit,  
Daniela Tatiana JIANU

Director Directia Imobiliara,  
Faustin Doru SCINTEI

Sef Birou Juridic Asistenta Juridica  
Robert Nicolae NEGULESCU

Sef Serviciu Patrimoniu,  
Ileana MINCU

Intocmit,  
Catarina FANOIU