

**Contract de închiriere**  
Nr. ....173..... din ...29.01.2023  
Încheiat în baza HCL nr.938/2022

între

**Municipiul Braşov**, reprezentat de primar **ALLEN COLIBAN**, cu sediul în Braşov, Bd. Eroilor nr. 8, telefon 0268.416.550, CIF 16767469, cont RO67 TREZ 1315 0220 5X01 6332 deschis la Trezoreria Braşov, în calitate de proprietar al imobilului care face obiectul prezentului contract de închiriere, prin **SERVICIUL PUBLIC LOCAL SALVAMONT, AGREMENT ŞI PARKING** cu sediul în Braşov, str. Poiana Doamnei nr.20B, telefon/fax: 0368/103194, e-mail: [office@salvamontbrasov.ro](mailto:office@salvamontbrasov.ro), Cod Unic de Înregistrare Fiscală: 35800774, Cont: RO71TREZ24A675000200130X, deschis la Trezoreria Braşov, reprezentat prin Director, Daniela Şurubariu, în calitate de administrator al imobilului,

şi

**MASSIF ESTATE SRL**, cu sediul social în Municipiul Cluj Napoca, Strada G-ral Eremia Grigorescu nr. 122A, înregistrată la Registrul Comertului cu nr. J12/5924/2021, Cod de Înregistrare Fiscală nr. RO45318331, Cont IBAN: RO29BTRLRONCRT0628906201, deschis la Banca Transilvania, reprezentată legal de catre Sebastian-Dorel Ferent, având funcţia de Administrator în calitate de Chiriaş.

**Art. 1. Obiectul Contractului** îl reprezintă **închirierea SPAȚIULUI EXPOZIȚIONAL** aferent Centrului de Agrement şi Divertisment Poiana Braşov, str. Valea Dragă nr. 2A, pentru organizarea echipei de coordonare a Festivalului Massif, în următoarele perioade **25.01.2023 - 17.02.2023 (23 zile), 20.02.2023 - 26.02.2023 (7 zile), 13.03.2023 - 31.03.2023 (19 zile)**.

**Art. 2. Durata Contractului.** Contractul este valabil în perioada **25.01.2023 - 14.04.2023**.

**Art. 3.** Chiriaşului i se pun la dispoziţie spaţiile menţionate la art.1 pe bază de proces verbal de predare-primire. Administratorul imobilului va permite accesul colaboratorilor Chiriaşului în Spaţiul închiriat pe toată durata închirierii.

**Art. 4.** Chiria convenită între părţi este 2.000 lei/lună, şi anume 64,51 lei/zi în luna ianuarie şi martie respectiv 71,42 lei/zi în luna februarie.

Valoarea contractului este de **3.391,34 lei, T.V.A. inclus;**

**Art. 5.** Plata chiriei se va face până la data de **14.04.2023**, în **contul nr. RO67TREZ131502205X016332, beneficiar Municipiul Brasov, CUI RO16767469, în baza facturii emise de către proprietar**, iar dovada plăţii se va transmite la adresele de mail: [agrement@salvamontbrasov.ro](mailto:agrement@salvamontbrasov.ro), [office@salvamontbrasov.ro](mailto:office@salvamontbrasov.ro);

**Art. 6.** Pentru neachitarea la termenul scadent, de către locatar, a obligaţiei de plată datorată bugetului local, se datorează, după acest termen, majorări de întârziere calculate conform Codului de procedură fiscală privind taxele locale, în vigoare la data plăţii, până la data achitării integrale a debitului.

**Art. 7.** Municipiul Braşov în calitate de proprietar al imobilului, precum şi Serviciul Public Local Salvamont, Agrement şi Parking în calitate de administrator au dreptul de a verifica modul în care cealaltă parte, chiriaşul, utilizează spaţiile.

**Art. 8. Drepturile şi obligaţiile chiriaşului:**

**8.1.** Chiriaşul are dreptul să folosească, pe toată durata derulării contractului spaţiul alocat conform art.1 din prezentul contract;

**8.2.** Chiriaşul are dreptul să desfăşoare activitatea prevăzută la art. 1 din prezentul Contract;

**8.3.** Chiriaşul are dreptul de a utiliza, în baza cererii scrise cu confirmare, alte spaţii din cadrul Centrului de Agrement si Divertisment pentru care achita contravaloarea chiriei stabilită prin **HCL nr.938/2022**;

**8.4.** Chiriaşul are obligaţia să plătească preţul către prestator în termenul convenit;

**8.5.** Chiriaşul are obligaţia să suporte eventualele deteriorări pe care le produce în suprafaţa închiriată pe perioada derulării contractului, constatate de ambele părţi printr-un proces verbal;

**8.6.** Întreaga responsabilitate pentru activităţile derulate în suprafaţa închiriată revine chiriaşului;

**8.7.** Chiriaşul va asigura amenajarea suprafeţei în scopul derulării în condiţii optime a activităţii pentru care se închiriază spaţiul;





8.8. Chiriașul are obligația de a aduce spațiile la situația inițială la încetarea contractului și de a-l preda în baza unui proces verbal de predare primire semnat de ambele părți, către Administrator;

8.9. Chiriașului îi este interzis să folosească spațiile în alte scopuri decât cele declarate la semnarea contractului;

8.10. Chiriașului îi este interzis cu desăvârșire să subînchirieze suprafața închiriată către alte persoane fizice ori juridice.

8.11. Chiriașul are obligația de a informa proprietarul și administratorul asupra oricărei modificări a condițiilor negociate în prezentul contract.

8.12. Chiriașul se obligă să achite taxele fiscale legale pe toată perioada de valabilitate a contractului.

8.13. Chiriașul răspunde pentru respectarea de către personalul propriu, a normelor sanitare în vigoare, pentru prevenirea și combaterea răspândirii virusului Sars-Cov-2.

8.14. Pe durata contractului chiriașul va asigura pe cheltuială proprie servicii de curățenie și salubritate.

**Art. 9. Obligațiile și responsabilitățile chiriașului în domeniul apărării împotriva incendiilor:**

9.1. să întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea împotriva incendiilor, puse la dispoziție de administrator, conducătorul instituției, proprietar conform activităților care le desfășoară;

9.2 să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară;

9.3. să nu efectueze modificări neautorizate și fără acordul scris al proprietarului;

9.4. să aducă la cunoștința administratorului, conducătorului instituției sau proprietarului, după caz, orice defecțiune tehnică ori altă situație care constituie pericol.

9.5. să cunoască și să respecte prevederile legale în domeniul prevenirii și stingerii incendiilor (p.s.i.) respectiv regulile de p.s.i. în cadrul unității aduse la cunoștință de administratorul clădirii;

9.6. să respecte regulile referitoare la fumat și acces în cadrul unității;

9.7. să nu se folosească instalații electrice improvizate iar periodic acestea trebuie verificate de personal autorizat inclusiv împământarea;

9.8. să nu efectueze modificări neautorizate la construcții și instalații fără acordul scris al proprietarului;

9.9. la terminarea activității se scot aparatele de sub tensiune pentru eliminarea oricăror cauze posibile de incendiu;

9.10. să-și instruiască periodic personalul propriu asupra obligațiilor ce le revin pe linie de p.s.i.;

9.11. pentru situația în care se schimbă condițiile care au stat la baza emiterii autorizației de securitate la incendiu a Centrului (schimbarea de destinație, capacitate, fluxuri, etc.) chiriașul se obligă să obțină avizul și autorizația de securitate la incendiu, conform prevederilor art. 30 din Legea nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor cu completările și modificările ulterioare, coroborat cu prevederilor art. 1 lit. r din H.G.R. nr. 1739/2006, completată și modificat cu H.G.R. nr. 19/2014.

9.12. să aducă la cunoștința administratorului, conducătorului instituției orice defecțiune tehnică ori altă situație care constituie pericol de incendiu.

9.13. folosirea flăcării: lumânări, făclii, torțe și altele asemenea dispozitive în cadrul Centrului de Acord este strict interzisă.

9.14. se vor respecta prevederile Ordinul M.A.I. 14/2009 privind organizarea activității de apărare împotriva incendiilor.

9.15. se interzice amplasarea pe căile de evacuare a tuturor tipurilor de materiale care pot împiedica evacuarea personalului.

**Art. 10.** Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.

**Art. 11. FORȚA MAJORA**

**Art. 11.1.** Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

**Art. 11.2.** Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

**Art. 11.3.** Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.





**Art. 11.4.** Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celorlalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

**Art. 11.5.** Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 1 lună, fiecare parte va avea dreptul să notifice celorlalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

**Art. 11.6.** Beneficiarul nu va fi considerat responsabil de neîndeplinirea totală sau parțială sau îndeplinirea cu întârziere a obligațiilor ce îi revin conform prezentului contract, dacă aceasta se datorează prevederilor legale, informărilor sau îndrumărilor trimise de către Guvernul României, Comitetul Național pentru Situații Speciale de Urgență (CNSSU), Departamentul pentru Situații de Urgență (DSU), Direcțiile de Sănătate Publică locale sau Inspectoratul General pentru Situații de Urgență cu privire la virusul COVID – 19 (coronavirus).

**Art. 12.** Limba care guvernează contractul este limba română.

**Art. 13.** Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea/neîndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

**Art. 14.** Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanțelor de judecată.

**Art. 15.** Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

**Art. 16.** Din partea Serviciului Public Local Salvamont, Agrement și Parking, persoana responsabilă cu derularea prezentului contract este d-na. Andreea Murariu, șef serviciu - Centrul de Agrement și Divertisment Poiana Brașov.

Prezentul contract, a fost încheiat în 3 (trei) exemplare de o valoare egală considerate ca originale, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR**

**Municipiul Brașov**  
Primar,  
Allen COLIBAN



**CHIRIAȘ**  
**MASSIF ESTA 7**  
administrator  
Ferenț Sebe

**ADMINISTRATOR**  
**Serviciul Public Local Salvamont, Agrement și Parking**  
Director,  
Daniela ȘURUBARIU



Andreea MURARIU  
Șef serviciu Centrul de Agrement și Divertisment Poiana Brașov