

SECȚIUNEA A III-A
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - CADRU
Nr. _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **UAT Comuna Bălan**, cu sediul în loc. Bălan, nr. 76, com. Bălan, jud. Sălaj, telefon/fax 0260.66.44.03 / 0260.66.44.04, cod fiscal 4291689 cont trezorerie RO 44 TREZ 24A8 7050 0560 402X, reprezentată prin Daniel Pop – primar ,în calitate de LOCATOR, pe de o parte și

2. _____ cu _____ în _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, C.U.I./CNP _____, județul _____, cont nr _____, deschis la _____, telefon _____, reprezentată prin _____, funcția _____, în calitate de LOCATAR (CHIRIAȘ), au încheiat prezentul contract de închiriere în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Bălan nr. 42 / 30.08.2024, și a Raportului de adjudecare a licitației publice nr. _____, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1 (1) - Obiectul contractului este închirierea Bazei sportive „Arena Dumbrava” din Gâlgău Almașului

(2) Destinația arenei este manifestări sportive: fotbal.

III. DURATA CONTRACTULUI

ART.2 (1) – Termenul închirierii este de un an începând cu data de _____ și până la data de _____ cu drept de prelungire, cu acordul părților.

(2) – Prolungirea termenului prezentului contract se va face prin act adițional la cererea expresă a locatarului, exprimată în scris, cu cel puțin 30 zile înaintea expirării acestuia, cu excepția cazului în care nu a respectat clauzele contractuale.

IV. CHIRIA

ART.3 (1) - Chiria pentru folosirea bunurilor închiriate este de _____ lei / meci. De asemenea locatarul va asigura, cu 2 zile înaintea fiecărui meci de fotbal, următoarele:

- combustibilul necesar cosirii terenului de fotbal (10 litri benzină);
- vopsea lavabilă necesară tresării terenului (10 l vopsea lavabilă).

Cositul și trasarea terenului intră în responsabilitățile locatarului.

(2) Chiria anuală prevăzută la alin.1 se achită astfel:

- plata chiriei se va efectua în lei, la cursul oficial comunicat de Banca Națională a României din data efectuării plății, cu 3 zile înainte de fiecare meci.

(3) Chiria se poate plăti în numerar la casieria locatarului, respectiv Serviciul financiar-contabilitate din cadrul UAT Comuna Bălan sau prin ordin de plată în contul locatarului **RO13TREZ5645006XXX000067** deschis la Trezoreria orașului Jibou.

(4) Neplata chiriei la termenul stabilit autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la valoarea chiriei, până la data achitării chiriei pentru care au fost calculate.

(5) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar, dau dreptul locatarului la reținerea

contravalorii acesteia din garanție, dacă este cazul, cu obligarea reîntregirii garanției în termen de 90 de zile.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR:

A. Drepturile locatorului:

ART.4 – Locatorul are următoarele drepturi:

- a) să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile prezentului contract ;
- b) să beneficieze de garanția constituită de locatar, în caz contrar locatorul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- c) să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunurilor, starea integrității acestora și destinația în care sunt folosite;
- d) să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

B. Drepturile locatarului:

ART.5 – Locatarul are următoarele drepturi:

- a) de a exploata în mod direct pe riscul și pe răspunderea sa bunurile ce fac obiectul contractului;
- b) să folosească bunurile închiriate conform destinației prevăzută în contract;
- c) să efectueze orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunurilor.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

A. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:

ART.6 – Locatorul se obligă:

- a) să predea locatarului spațiile pe bază de proces verbal de predare-primire, la fiecare meci;
- b) să asigure folosința netulburată a spațiilor pe tot timpul închirierii;
- c) să suporte cheltuielile cu utilitățile.

B. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

ART.7 – Locatarul se obligă:

- a) să ia în primire bunurile date în locațiune;
- b) să folosească bunurile ce fac obiectul contractului cu prudență și diligență, cu respectarea destinației;
- c) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor care fac obiectul închirierii;
- d) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a Comunei Bălan prin faptele și actele juridice săvârșite;
- e) să plătească chiria, în quantumul și la termenele stabilite prin contract;
- f) să plătească chiria, până la data predării efective a bunurilor, libere de sarcini, în cazul încetării/rezilierii contractului de închiriere, din orice motiv;
- g) să constituie garanția în quantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini, precum și să o reîntregească în caz de rețineri;
- h) să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor conform legislației în vigoare;
- i) să asigure întreținerea bunurilor închiriate;
- j) să nu facă modificări bunurilor închiriate decât cu acordul scris al locatorului;
- k) să prezinte la Direcția Venituri din cadrul Primăriei comuna Bălan o copie a contractului de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării contractului în vederea stabilirii impozitului;

l) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor ce urmează a fi închiriate în ce privește mediul înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare;

VII. ALTE OBLIGAȚII :

ART.8 – Se interzice subînchirierea bunurilor, asocierea sau cesiunea contractului de închiriere în favoarea unei terțe persoane fizice sau juridice.

ART.9 – Locatarul se obligă să restituie bunurile, cu toate îmbunătățile aduse asupra lui, pe bază de proces-verbal, libere de orice sarcini, la încetarea din orice cauză, a contractului, cel puțin în starea avută la data preluării.

VIII. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII ȘI CLAUZE DE REZILIERE A CONTRACTULUI :

A. Încetarea contractului:

ART.10 – Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea termenului prevăzut în contract, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile prevăzute de lege, prin restituirea/eliberarea bunurilor care fac obiectul contractului în stare corespunzătoare și libere de orice sarcini;

b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, cu o notificare prealabilă, transmisă în scris, înainte cu 30 de zile, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) prin renunțare unilaterală de către locatar, cu obligația notificării în scris, motivată, a locatorului cu 30 de zile înaintea renunțării.

B. Rezilierea contractului de închiriere:

ART.11 – Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune interese, dacă este cazul, potrivit legii.

ART.12 – Contractul de închiriere poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa locatorului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), în oricare din următoarele situații:

a) neplata chiriei pe o durată mai mare de 30 de zile de la data scadenței;

b) în cazul schimbării de către locatar a destinației spațiilor/bunurilor închiriate;

c) în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către locatar, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul.

ART.13 – În cazul rezilierii sau încetării contractului de închiriere, locatarul nu va putea emite pretenții de la locator privind restituirea sumelor investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de întreținere sau amenajare a bunului (construcție/teren) în cauză, lucrări care au profitat locatorului pe perioada desfășurării contractului și care au contribuit la realizarea obiectivului contractului.

IX. FORȚA MAJORĂ

ART.14 – Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în termen de 10 zile de la apariție. Prin situații de forță majoră se înțelege: evenimente imprevizibile și inevitabile, precum catastrofe, incendii, inundații, cutremure, războaie, revoluții, etc.

X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

ART.15 – Litigiile de orice fel ivite în legătură cu încheierea, executarea și încetarea prezentului contract după epuizarea căilor amiabile, sunt de competența instanțelor de judecată.

XI. CLAUZE SPECIALE

ART.16 – Renegocierea clauzelor prezentului contract se va face în cazul modificării condițiilor în care s-a încheiat prezentul contract.

ART.17 – Orice modificare a contractului se va efectua prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract, conform legilor în vigoare.

ART.18 – Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

ART.20 – Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea clauzelor cuprinse în prezentul contract, trebuie să fie transmisă în scris. Dovada comunicării notificării, cu privire la debitele restante ale locatarului, se face, fie prin borderoul de ieșire din Registratura UAT Comuna Bălan cu viza poștei, fie prin e-mail, precum și prin afișare la sediul locatarului, pe bază de proces verbal.

Prezentul contract s-a încheiat azi _____ în 3 (trei) exemplare, 2 (două) pentru locator și 1 (unul) pentru locatar.

**LOCATOR,
UAT COMUNA BĂLAN
Primar
Daniel Pop**

LOCATAR,

**Secretar General
Avram Sebastian Vasile**

**CONTABIL
Damșa Viorica Mihaela**

**Vizat C.F.P.
Mărcean Ioan**

**Birou achiziții
Mnere Ion**

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

UAT Comuna Bălan, cu sediul în loc. Bălan, nr. 76, com. Bălan, jud. Sălaj

Subsemnatul (a) _____, în calitate de reprezentant al societății/comerciant autorizat _____, cu sediul/domiciliul în localitatea _____ str. _____, nr. _____, cod unic de înregistrare la Registrul Comerțului nr./ CNP _____, prin prezenta, solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată în data de _____, ora _____, pentru închirierea Arenei, având destinația de manifestări sportive: fotbal.

Examinând condițiile de participare la licitație și documentația de atribuire a contractului, ne angajăm să participăm la licitația organizată, în acest sens anexăm plicul cuprinzând documentele solicitate în documentația de atribuire, conform specificațiilor din aceasta.

Bălan,

Data _____

Nr. telefon _____

Reprezentantul legal al societății/comerciantului autorizat/ persoana fizică

(nume, prenume, semnătură)

Optez ca documentele, comunicările, etc. transmise de către instituția dumneavoastră pe toată perioada derulării procedurii de atribuire, să se realizeze prin:

- poștă, respectiv la adresa de corespondență

- e-mail, la adresa _____

- fax, la numărul _____

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

UAT Comuna Bălan, cu sediul în loc. Bălan, nr. 76, com. Bălan, jud. Sălaj

1. Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnatii, reprezentanți ai ofertantului _____, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Bălan nr. 42 / 30.08.2024 și ale documentației de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data de _____ pentru închirierea „Arenii Dumbrava”, având destinația de manifestări sportive: fotbal.

2. În conformitate cu documentația de atribuire anexăm dovada achitării garanției în sumă de ____ lei și a contravalorii documentației de atribuire de ____ lei (dacă este cazul).

3. Menționăm că am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire cu privire la condițiile de participare la licitație, de respingere a ofertei, de pierdere a garanției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

4. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul verbal al licitației pentru semnarea contractului. În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa și de a fi desemnată câștigătoare în următorii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, ne asumăm și pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanției de participare la licitație.

5. Ne angajăm ca în cazul adjudecării licitației să respectăm în întregime condițiile din documentația de atribuire a licitației și clauzele prevăzute în contractul cadru, iar lucrările ce se vor executa (dacă este cazul) vor respecta prevederile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și orice alte reglementări legale specifice.

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat
să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

UAT Comuna Bălan, cu sediul în loc. Bălan, nr. 76, com. Bălan, jud. Sălaj

Subsemnatul _____, reprezentant al ofertantului _____ (*denumirea firmei și calitatea reprezentanților legali / numele ofertantului*), în conformitate cu prevederile și cerințele documentației de atribuire a contractului de închiriere a Arenei Dumbrava, având destinația de manifestări sportive: fotbal, oferim o chirie în sumă de _____ (*prețul se va exprima în cifre și litere*) lei / meci, la care se adaugă 10 litri benzină pentru o coasă / meci și 10 l vopsea lavabilă / meci, pentru trasare teren.

Înțelegem și acceptăm toate cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul privind organizarea procedurii licitației și documentația de atribuire a contractului.

Oferta noastră este valabilă pe toată perioada derulării procedurii de licitație, până la data încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător.

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat
să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/stampila)

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

FIȘA DE INFORMAȚII

1. Denumirea/Nume/prenume: _____

2. Sediul central / Adresa: _____

3. Telefon: _____ Fax: _____ E-mail: _____

4. Reprezentant legal/reprezentanți legali: _____

5. Funcția deținută: _____

6. Codul de identitate fiscală / Cod unic de înregistrare: _____

7. Certificatul de înregistrare _____
(numărul, data și locul de înregistrare)

8. Certificatul Sportiv: _____

8. Nr. cont _____ deschis la _____

9. Obiectul principal de activitate: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

10. Sedii filiale / sucursale locale (dacă este cazul):

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/inregistrare)

11. Capital social _____ Cifra de afaceri _____

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat
să semneze oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)