

**CONTRACT DE INCHIRIERE
PANOU PUBLICITAR**

Nr.....

PARTILE:

R.A. ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE BRAILA, cu sediul în Brăila, Str. Anghel Saligny, nr. 24, tel. 0239.611655; 0239.615700, fax 0372.871.094, e-mail office@zonaliberabraila.ro, cont in RON nr. RO27 RNCB 0048 0259 2580 0001 deschis la Banca Comercială Română – Suc. Braila, cod fiscal RO 6088916, înregistrată la Registrul Comerțului Brăila sub nr. J 09/1300/1994, reprezentată prin Ec. Florin Mircea – Director General, numita in continuare **Locatar**

si

S.C....., cu sediul social in, str nr, bl, telefon, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului sub nr, cod fiscal 26397126, avand contul bancar nrdeschis la, Sucursala Braila, reprezentata prin dl., in calitate de **Locatar**

au convenit incheierea prezentului contract in urmatoarele conditii.

ARTICOLUL 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 Obiectul prezentului contract consta in inchirierea a unui nr. depanouri publicitare in conditiile stipulate in prezentul contract situate in.....

1.2 Pentru serviciile de inchiriere, costul de inchiriere este deLEI/ luna (fara TVA).

1.3

ARTICOLUL 2. DURATA DE INCHIRIERE

2.1 Contractul de inchiriere se incheie pentru o perioada de luni incepand cu data si pana la

2.2 Contractul de inchiriere poate fi reinnoit prin act aditional semnat de ambele parti.

2.3. Intentia de reinnoire a contractului de inchiriere se va notifica in scris cu cel putin 15 zile inainte de expirarea duratei de inchiriere.

ARTICOLUL 3. OBLIGATIILE PARTILOR

3.1. Obligatiile LOCATARULUI

- a) sa foloseasca bunul inchiriat, potrivit destinatiei prevazute in contract;
- b) sa preia bunul inchiriat pana cel tarziu la data de pentru efectuarea amenajarilor necesare in baza unui proces verbal de predare-primire. Procesul verbal de predare-primire se constituie ca Anexa la prezentul contract.
- c). sa informeze imediat pe Locator asupra oricaror accidente si stricaciuni care s-au produs bunului inchiriat;
- d) sa efectueze platile prevazute in conditiile si la termenele stabilite in prezentul contract;
- e) Locatarul are dreptul sa monteze embleme sau alte mijloace de publicitate proprii pe fatada bunului inchiriat, cu conditia obtinerii in prealabil a acordului scris din partea Locatorului;
- f) sa mentina curatenia si sa efectueze reparatiile curente necesare bunului inchiriat;
- g) sa nu afecteze si sa nu blocheze in nici un fel, prin activitatea sa, spatiile comune din zona in care se afla bunul inchiriat;
- h) sa nu schimbe destinatia bunului inchiriat;
- i) sa respecte normele in vigoare privind prevenirea si stingerea incendiilor, inclusiv prin instruirea corespunzatoare a personalului care isi desfasoara activitatea in zona bunului inchiriat;
- j) Locatarul se obliga sa predea bunul inchiriat la terminarea sau rezilierea contractului de inchiriere in starea initiala, neutralizat;
- k) Locatarul se obliga sa plateasca chiria lunara si alte cheltuielil locative(taxa publicitate);
- l) raspunderea privind aplicarea si respectarea masurilor de Securitate si Sanatate in munca pentru activitatea desfasurata la Zona Libera Braila (inchiriere panouri publicitare), precum si aplicarea si respectarea masurilor de prevenire si actiune in cazul situatiilor de urgenta , revine in exclusivitate Locatarului.

3.2. Obligatiile LOCATORULUI

a) Locatorul se obliga sa puna la dispozitia Locatarului bunul inchiriat, pentru efectuarea amenajarilor, conform unui proces verbal de predare-primire semnat de ambele parti cel tirziu la data de Procesul verbal de predare – primire se constituie ca Anexa a prezentului contract.

b) bunul inchiriat va fi predat de catre Locator in stare finisata cu exceptia finisajelor ce cad in sarcina Locatarului.

c) Locatorul se obliga sa efectueze reparatiile majore (structurale) pentru mentinerea in buna stare a bunului inchiriat, daca acestea nu se datoreaza folosintei defectuoase de catre locatar.

ARTICOLUL 4. CEDARE SI SUBINCHIRIERE

Locatarul nu isi va putea ceda drepturile rezultand din prezentul contract si nici sa procedeze la o subinchiriere, totala sau partiala, nici sa le foloseasca in cadrul unui contract de asociere in participatiune, fara consimtamantul expres si in scris al Locatorului.

ARTICOLUL 5. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

5.1. Locatarul nu se va adresa Locatorului si nici nu va reclama orice tulburare de folosinta provenind de la un tert, iar actiunile impotriva autorului daunelor vor cadea in sarcina sa.

5.2. Locatorul nu este responsabil de bunul mers al activitatii desfasurate de catre Locatar si nu poate fi tras la raspundere pentru rezultatele obtinute de catre Locatar, urmare a inchirierii bunului.

ARTICOLUL 6. PLATI

6.1. CHIRIA

6.1.1. Prezentul contract este consimtit si acceptat in schimbul platii unei chirii lunare de Lei, la care se adauga TVA, pe care Locatarul se obliga sa o plateasca Locatorului.

6.1.2. Chiria se datoreaza incepand cu data intrarii in vigoare a prezentului contract..

6.1.3. Plata facturii emise se datoarea in termen de zile de la data emiterii facturii, lunar, pe toata perioada de derulare a contractului.

6.1.4. Plata se considera efectuata in momentul incasarii chiriei in contul Locatarului.

6.1.5. Comisioanele si spezele bancare, inclusiv cele ale bancilor corespondente, vor fi suportate de catre Locatar.

6.1.6. Pentru neplata la termenul scadent, Locatarul este de drept in intarziere, pana la data efectuarii platii sumei datorate fara a mai fi necesara indeplinirea vreunei proceduri de punere in intarziere.

6.1.7. Pentru neplata la termenul scadent, Locatarul va plati in afara sumei datorate, penalitati de intarziere in RON, de 1% pe zi, calculate la valoarea soldului, incepand cu prima zi implinita dupa data scadentei, pana la data rezilierii contractului, in conformitate cu Legea nr. 72/2013 privind Măsurile pentru combaterea întârzierii în executarea obligațiilor de plată a unor sume de bani rezultând din contracte încheiate între profesioniști și între aceștia și autorități contractante.

6.1.8. Totalul penalitatilor pentru intarziere in decontare poate depasi cuantumul sumei asupra careia sunt calculate.

6.1.9. Neplata facturilor la termenul scadent autorizeaza pe Locator sa rezilieze unilateral prezentul Contract, fara nicio notificare prealabila.

6.1.10. Plata chiriei se va efectua in baza unei facturi emise de Locator, pe care Locatarul se obliga sa o ridice personal de la sediul Locatarului. In cazul in care Locatarul nu se va prezenta sa ridice factura pana la data la care plata chiriei devine scadenta, factura ii va fi opozabila chiar daca Locatorul nu i-o va comunica sau daca Locatarul nu o va ridica dupa data scadentei.

6.1.11. Platile vor fi efectuate prin transfer bancar in contul indicat pe factura, sau numerar la casieria Locatarului.

6.1.12. In cazul in care, din vina sau la solicitarea Locatarului, contractul inceteaza inainte de expirarea termenului pentru care a fost incheiat, Locatorul va percepe cu titlu de daune-interese o suma egala cu valoarea chiriei pe 2 (doua) luni.

6.2. GARANTIA

6.2.1. La data a prezentului contract, locatarul se obliga sa depuna o garantie de buna executie contractuala, in valoare de LEI (cu TVA), care va fi egala cu echivalentul chiriei, cu TVA, pe 2 luni si va fi valabila pe toata perioada de derulare a contractului.

Daca la data intrarii in vigoare a prezentului contract Locatarul nu a facut dovada achitarii integrale a garantiei de buna executie contractuala, contractul nu va produce efecte juridice si se va considera reziliat de plin drept, fara nicio formalitate prealabila si fara interventia instantei de judecata.

6.2.2. In cazul in care locatarul intarzie plata facturilor catre locator cu mai mult de 5(cinci) zile, locatorul are dreptul sa incaseze garantia de buna executie contractuala, fara nicio notificare prealabila.

6.2.3. Locatarul are obligatia de a reintregi garantia de buna executie in termen de 5(cinci) zile de la data consumarii ei de catre locator. In cazul necompletarii garantiei de buna executie contractuala de catre locatar intr-un termen de 5(cinci) zile de la data consumarii ei de catre locator, contractul se reziliaza de drept, fara a fi necesara notificarea prealabila a locatarului sau interventia instantei de judecata. In acest caz locatarul se obliga la plata tuturor debitelor (inclusiv penalitati de intarziere la plata) pana la data rezilierii contractului.

6.2.4. La terminarea perioadei de inchiriere, locatorul se obliga sa returneze garantia depusa de locatar, la cererea acestuia, intr-un termen de 5(cinci) zile, dupa deducerea tuturor obligatiilor catre locator. Cheltuielile aferente operatiunilor bancare vor fi suportate de locatar.

ARTICOLUL 7. INCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele cazuri :

- a) la expirarea termenului contractual, daca partile nu convin prelungirea acestuia prin act aditional;
- b) prin reziliere;
- c) prin acordul scris al ambelor parti ;
- d) ca drept al Locatorului in caz de neexecutare sau executare necorespunzatoare de catre Locatar a obligatiilor contractuale esentiale (platile catre Locator prevazute in prezentul contract, schimbarea destinatiei bunului inchiriat, clauza de subinchiriere, etc);

In acest caz contractul de inchiriere este desfiintat de drept, neconditionat si deindata fara a mai fi necesara punerea in intarziere, fara o alta formalitate prealabila si fara interventia justitiei.

e) ca drept al Locatarului in caz de neexecutare sau executare necorespunzatoare de catre Locator a obligatiilor contractuale.

f) pieirea sau avarierea bunului inchiriat de asa maniera incat acesta nu mai poate fi intrebuintat conform destinatiei.

g) cand Locatarul isi inceteaza activitatea ca urmare a :

- unei hotarari judecatoresti definitive si irevocabile prin care se sanctioneaza activitatea Locatarului;

- lichidarii societatii;

- radierii inregistrarii societatii la Oficiul Registrului Comertului.

h) in cazul necompletarii garantiei de buna executie contractuala de catre locatar intr-un termen de 5(cinci) zile de la data incasarii ei de catre locator, contractul se

reziliaza de drept, fara a fi necesara notificarea prealabila a locatarului sau interventia instantei de judecata. In acest caz locatarul se obliga la plata tuturor debitelor (inclusiv penalitati de intarziere la plata) pana la data rezilierii contractului.

7.2. La incetarea prezentului contract locatarul se obliga ca sa elibereze si sa predea Locatorului bunului inchiriat in termen de 48 ore de la data incetarii prezentului contract.

De asemenea, daca Locatarul, decazut din toate drepturile de ocupare, nu preda bunul inchiriat sau daca opune rezistenta unui ordin de evacuare sau obtine o prelungire a termenului limita de predare, va trebui sa achite pe zi de intarziere, o despagubire egala cu de doua ori chiria lunara, aceasta pana la predarea efectiva a bunului inchiriat. Totodata Locatorul va suporta toate cheltuielile pentru neutralizarea panourilor.

ARTICOLUL 8- FORTA MAJORA

8.1. Orice eveniment inevitabil, independent de vointa partilor, care determina intarzierea sau impiedica, total sau partial, indeplinirea obligatiilor contractuale dupa intrarea acestuia in vigoare, poate fi considerat caz de forta majora si exonereaza partea care il invoca de orice responsabilitate in legatura cu consecintele unui astfel de caz.

8.2. Partea ce invoca cazul de forta majora trebuie sa notifice in scris cealalta parte in termen de 10 (zece) zile de la data aparitiei acestuia si sa transmita in scris in termen de 20(douzeci) de zile de la data aparitiei evenimentului respectiv, dovezile aferente cazului de forta majora obtinute prin confirmarea de catre autoritatile competente care sa certifice realitatea si exactitatea faptelor. De asemenea, partea care invoca forta majora este obligata sa comunice imediat in scris data incetarii cazului de forta majora.

8.3. In cazul in care notificarea nu este asigurata in mod corespunzator si la timp de catre partea care invoca cazul de forta majora, in conformitate cu conditiile si termenul limita mentionat in prezentul contract (inclusiv notificarea inceperii si a incetarii cazului de forta majora), partea respectiva va suporta toate daunele cauzate celeilalte parti, datorate respectivei omisiuni de a notifica.

8.4. In situatia in care cazul de forta majora si/sau efectele sale necesita suspendarea executarii prezentului contract pentru o perioada ce depaseste 6 luni, partile vor conveni in termen de maximum 10(zece) zile calendaristice de la data trecerii acestei perioade, fie asupra modului in care urmeaza sa fie executat prezentul contract, fie asupra rezilierii sale.

ARTICOLUL 9. LITIGII

9.1. In caz de diferend intre parti si in lipsa unei solutionari amiabile in termen de 30 (treizeci) de zile de la data notificarii adresate de partea reclamanta, partea interesata va putea sesiza instanta competenta de pe raza teritoriala a municipiului Braila.

9.2. Prezentul contract de inchiriere este guvernat si va fi interpretat in conformitate cu legile romane.

9.3. Partile convin ca prezentul contract sa fie titlu executoriu in conditiile prevazute de legea romana.

ARTICOLUL 10. ALTE CLAUZE

10.1 Orice amenajari, imbunatatiri si instalatii efectuate de Locatar bunului inchiriat, vor ramane la incheierea contractului de inchiriere, fara plata compensatorie in proprietatea Locatorului.

10.2. Orice act aditional la acest contract de inchiriere va fi semnat de ambele parti, in caz contrar acesta fiind nul si neavenit.

10.3. Fiecare parte este de acord sa considere toate informatiile referitoare la cealalta parte ca si cele referitoare la prezentul contract, ca fiind confidentiale, cu exceptia informatiilor ce sunt sau urmeaza a deveni publice, independent de vointa partilor.

10.4. Prezentul contract, clauzele acestuia, precum si drepturile si obligatiile ce izvorasc din prevederile lui, sunt opozabile doar partilor contractante.

10.5. Toate notificarile si alte comunicari prevazute in prezentul contract vor fi efectuate in scris in limba romana, la urmatoarele adrese:

1. pentru Locator : Braila, str Anghel Saligny, nr. 24, cod 810118, fax 0372/871.094, comercial@zonaliberabraila.ro

2. pentru Locatar:adresa, fax, email

Toate aceste acte, inclusiv actele de procedura in caz de litigiu, se considera corespunzatoare cand sunt transmise :

- personal sau prin curier (la data predarii pe baza unei confirmari scrise de primire)

- prin fax (la data confirmarii de primire) sau

- prin scrisoare cu confirmare de primire (la data primirii confirmarii). Partile sunt de acord ca pentru prezentul contract e.mail-ul este considerat un mijloc valabil de predare a notificarilor si a oricaror comunicari, inclusiv a actelor de procedura, in caz de litigiu.

10.6. Partile isi vor comunica reciproc orice modificare intervenita cu privire la adresele sus mentionate, in termen de 10 zile de la data producerii acesteia.

10.7. Prezentul contract se completeaza cu orice prevederi legale in materie.

Prezentul contract a fost redactat si semnat in Braila, in 2 (doua) exemplare originale, cate un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR

LOCATAR

**R.A. ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE
BRAILA**

DIRECTOR GENERAL,

DIRECTOR ECONOMIC,

SEF BIROU CONTRACTE,

SEF SERVICIU EXPLOATARE-INVESTITII

CONSILIER JURIDIC,

CONVENTIE
PRIVIND SECURITATEA SI SANATATEA IN MUNCA SI
MASURI DE PREVENIRE SI ACTIUNE IN CAZUL SITUATIILOR DE URGENTA
IN ZONA LIBERA BRAILA

Intre:

1. **RA ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE BRAILA**, reprezentata prin Ec. Florin Mircea – Director General, numita in continuare **Locatar**

si

2....., telefon/ fax: _____, reprezentata prin....., avand functia de _____, mobil:, numita in continuare **Locatar**

Articolul 1

1.1 Fiecare persoana juridica sau fizica care desfasoara activitatea : “Inchiriere panouri publicitare” de la RA A.Z.L. Braila, are obligatia sa stabileasca masuri tehnice, sanitare si organizatorice de Securitate si sanatare in munca corespunzator conditiilor de munca si factorilor de mediu specifici activitatii desfasurate.

1.2 Orice eveniment produs in cadrul activitatii desfasurate de catre locatar in orice loc de munca organizat de aceasta,(facem referire la locul in care este montat panoul si unde se vor desfasura lucrari specifice de lipire-dezlipire afise publicitare,curatare, lucru temporar la inaltime, etc.) va fi comunicat deindata la Inspectoratul Teritorial de Munca Braila, prin orice mijloc, de catre conducerea persoanei juridice respective.

1.3 Sa cunoasca si sa respecte masurile P.S.I.-S.U. stabilite si date sub orice forma, de proprietar (facem referire la aceasta conventie si la orice alte documente, recomandari, etc.transmise in scris sau verbal, de catre proprietar, pe parcursul derularii contractului).

1.4 Sa se asigure ca pe perioada inchirierii, sunt asigurate conditii specifice pentru prevenirea si stingerea incendiilor. Ori de cate ori este desfasurata o lucrare la panoul inchiriat (lipire-dezlipire afise, curate, spalare, etc.) locatarul este obligat sa aplice masurile legale specifice PSI-SU (prevenirea si stingerea incendiilor, situatii de urgenta)

Articolul 2

R.A. Administratia Zonei Libere are urmatoarele raspunderi:

- a) sa verifice, prin personalul desemnat de conducerea unitatii-inspector PSI si personalul Serviciului Exploatare-Investitii, respectarea masurilor stabilite prin masuri proprii, pentru spatiul inchiriat.
- b) sa permita accesul serviciilor specializate in cazul situatiilor de urgenta si celor care acorda ajutor, precum si utilizarea apei, materialelor si mijloacelor proprii pentru operatiuni de salvare, de stingere si de limitare a efectelor incendiilor si a altor situatii de urgenta, produse la bunurile locatarului.
- c) sa participe cu fortele si mijloacele proprii, alaturi de cele ale serviciilor specializate si ale locatarului, in caz de incendiu, la stingerea, limitarea propagarii si inlaturarea efectelor acestuia.

Articolul 3

Locatarului ii revin urmatoarele raspunderi:

1. Locatarul are obligatia sa respecte in orice imprejurare normele de PSI – SU si sa nu primejduiasca, prin deciziile sau faptele sale, viata, bunurile si mediul.

2. In caz de incendiu,ori alta situatie de urgenta, orice persoana are obligatia de a anunta imediat pompierii si secretariatul sau dispeceratul regiei (daca evenimentul se produce dupa ora 16), de a acorda ajutor, dupa posibilitatile sale, pentru limitarea si stingerea incendiului.

Secretariat RA AZL Braila - pavilion B, etaj 1;

telefon : 0239611655

0239615700

Dispecerat Perimetrul III - telefon: 0239611699

0724042073

3. Locatarul are obligatia de a permite accesul pompierilor si persoanelor care acorda ajutor in caz de incendiu, ori alta situatie de urgenta in spatiile (suprafetele) inchiriate.

4. Locatarul, are obligatia ca, pentru limitarea propagarii incendiului si evitarea producerii unui dezastru, sa accepte si alte masuri stabilite de conducatorul interventiei, cum sunt: degajarea terenului, indepartarea panoului, oprirea temporara a activitatii, evacuarea din zona periclitata.

5. In zona in care se afla panoul inchiriat ESTE INTERZIS LUCRUL CU FOC DESCHIS.

LUCRARILE CU FOC DESCHIS SE POT REALIZA NUMAI IN BAZA PERMISULUI DE LUCRU CU FOC, care va fi ori eliberat ori aprobat de catre personalul competent al R.A. A.Z.L. Braila.

6. Sa respecte toate regulile si masurile de aparare impotriva incendiilor sau alte situatii de urgenta aduse la cunostinta sub orice forma de catre R.A. Administratia Zonei Libere Braila.

7. Deseurile rezultate in urma activitatilor specifice de publicitate vor fi colectate, gestionate de catre locatar, singurul raspunzator de modul de colectare, selectionare si gestionare a deseurilor rezultate din activitatea sa.

10. **Este interzisa arderea deseurilor de orice natura in apropierea panoului inchiriat de la R.A. A.Z.L. Braila.**

8. *Orice eveniment in care sunt implicati salariatii **locatarului** va fi anuntat, cercetat si inregistrat de catre locatar.*

*RA AZL Braila in calitate de **locator**, are dreptul de a fi instiintata de eveniment si de a face propria cercetare a evenimentului daca considera ca printre cauzele producerii acestuia sunt si cauze ce au legatura cu activitatea sa.*

Articolul 4.

Art. 5.1 Conventia privind SSM-SU-MEDIU face parte integranta din contract.

Art. 5.2 Prezenta Conventie este valabila pe toata perioada de valabilitate a contractului de inchiriere.

LOCATOR

R.A. ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE
BRAILA

LOCATAR

DIRECTOR GENERAL,

Responsabil SSM-SU-Mediu

CONSILIER JURIDIC,