

# S.C. TABĂRA NĂVODARI S.A.

Navodari, Strada Vacanței nr.1 Bis, Clădirea C30

Județul Constanța, Cod poștal 905700

J 13/1906/2011

CUI: 28997380

Telefon: 0241.76.00.62; Email: tabaranavodari@yahoo.com

Banca BRD-Navodari RO30BRDE140SV00975041400

Trezoreria Orasului Navodari RO55TREZ2395069XXX003507

---

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Partile contractante

**SC TABARA NAVODARI SA** cu sediul în orasul Navodari, strada Vacantei nr.1 bis, cladirea C30, judetul Constanța, CUI 28997380, J 13/1906/2011, cont IBAN RO [REDACTED] deschis la BRD Sucursala Navodari, reprezentata legal prin Administrator – Ciocanel Stefan, in calitate de locatar

si

**SC TEL DRUM SA**, avand sediul social in Alexandria, strada Libertatii, nr. 458 bis, judetul Teleorman, J34/211/1998, CUI RO2695680, reprezentata legal prin Director General – Pitis Petre, in calitate de locatar,

In temeiul art.1777 si urmatoarele din Codul Civil au convenit incheierea prezentului contract de inchiriere a cladirii C22-Trup 30 DL si a suprafetei de teren aferente de 3000 mp, situate in orasul Navodari, strada Vacantei nr.1, zona Tabara Delfin, judetul Constanta, cu respectarea urmatoarelor clauze.

### 2. Obiectul contractului

**2.1** Obiectul contractului il constituie cedarea folosintei imobilelor reprezentand cladirea C22-Trup 30 DL si suprafata de teren aferenta de 3000 mp, situate in orasul Navodari, strada Vacantei nr.1, zona Tabara Delfin, judetul Constanta, imobile ce vor fi folosite de catre locatar in vederea organizarii de santier.

**2.2** Folosinta efectiva a spatiului mentionat la pctul 2.1 se va realiza din momentul incheierii contractului, respectiv 12.03.2014, pe baza procesului verbal de predare-primire care se constituie in anexa nr.1 la prezentul contract, in care se va consemna starea spatiului si instalatiilor pentru utilitatile aferente.

**2.3** Imobilele inchiriate vor fi folosite de catre locatar in vederea desfasurarii activitatii de organizare de santier.

### 3. Durata contractului

**3.1** Durata prezentului contract de inchiriere este de ..... luni, incepand din data de 12.03.2014 si pana la data de \_\_\_\_\_.

**3.2** Prezentul contract de inchiriere poate fi prelungit prin act aditional semnat de ambele parti.

**3.3** Intentia de prelungirea contractului se va notifica in scris cu cel putin 30 de zile inainte de expirarea duratei de inchiriere.

#### **4. Pretul si modalitatea de plata**

**4.1** Pretul chiriei pentru folosinta obiectului inchirierii este de 25.000 euro la care se adauga TVA conform prevederilor Codului Fiscal in vigoare, calculati la cursul euro afisat de Banca Nationala a Romaniei din data emiterii facturii.

**4.2** Contravaloarea chiriei va fi achitata in termen de 10 zile de la data emiterii facturii, prin ordin de plata, in contul RO [REDACTAT] deschis la BRD Sucursala Navodari. Factura va fi emisa in termen de 10 zile de la semnarea prezentului contract.

**4.3** In afara chiriei, locatarul se obliga sa plateasca contravaloarea consumului de utilitati, respectiv apa, energie electrica.. Apa si energia electrica vor fi facturate lunar in baza consumurilor reale inregistrate, locatarul fiind obligat sa monteze aparate de masura si control pentru inregistrarea consumurilor de apa si energie electrica, care vor fi sigilate de catre reprezentantii locatorului. Plata contravalorii utilitatilor se va face in termen de 10 zile de la data emiterii facturii, prin ordin de plata, in contul RO [REDACTAT] deschis la BRD Sucursala Navodari, sau numerar.

**4.4** În cazul în care locatarul nu își onorează obligațiile de plata a sumelor facturate in termenele mentionate, atunci acestuia îi revine obligația de a plăti, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală de 0,1% din plata neefectuată incepand cu prima zi dupa data scadentei. Totalul penalitatilor pentru intarziere in executarea platii poate depasi cuantumul sumei asupra careia sunt calculate.

**4.5** Locatarul este de drept in intarziere la expirarea termenelor prevazute ca termene de plata.

#### **5.Drepturile si obligatiile locatorului**

**5.1** Locatorul este obligat sa predea bunul care face obiectul inchirierii, la data de 12.03.2014, pe baza de proces- verbal de predare-primire, ce va fi redactat in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

**5.2** Locatorul are dreptul sa primeasca de la locatar chiria precum si contravaloarea utilitatilor in conditiile si termenele stabilite un cuprinsul art.4.

**5.3** Locatorul sau reprezentantul acestuia are dreptul sa controleze executarea obligatiilor locatarului si respectarea conditiilor inchirierii; in acest sens verificarea se va efectua numai in prezenta locatarului sau a reprezentantului acestuia.

**5.4** Locatorul are dreptul periodic sa examineze bunurile care fac obiectul inchirierii fara ca prin aceasta sa cauzeze o stanjenire nejustificata a folosintei bunurilor.

**5.5**Locatorul are obligatia sa elaboreze si sa prezinte locatarului „Regulile de Securitate si Sanatate in Munca ale SC Tabara Navodari SA ” valabile atat in incinta unitatii cat si la locurile de munca aflate sub autoritatea locatorului.

**5.6**Locatorul are obligatia sa prezinte locatarului, in scris, locurile de munca cu pericol deosebit si cele la care ar putea apare stari de pericol iminent si la care au acces angajatii locatarului precum si masurile de prevenire aferente.

**5.7**Locatorul are obligatia sa prezinte locatarului, in scris, masurile tehnice si organizatorice luate de catre locator pentru prevenirea si stingerea incendiilor, evacuarea personalului in caz de pericol iminent si acordarea primului ajutor in caz de accident, obligatorii si pentru personalul locatarului.

**5.8** Locatorul are obligatia sa instiinteze in prealabil, in scris, locatarul, asupra oricaror actiuni pe care urmeaza sa le intreprinda si care ar putea sa aduca atingere securitatii si sanatatii angajatilor locatarului.

**5.9** Locatorul se obliga sa predea bunul in stare corespunzatoare folosirii pentru destinatia convenita.

#### **6.Drepturile si obligatiile locatarului**

- 6.1** Locatarul este obligat sa foloseasca bunul inchiriat conform destinatiei stabilite prin prezentul contract de inchiriere, respectiv pentru derularea in acest imobil de activitati de organizare de santier, destinatia bunului inchiriat putand fi schimbata doar cu acordul scris al locatorului.
- 6.2** Locatarul este obligat sa efectueze in termenele stabilite si in conditiile prevazute in contract platile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a inchirierii bunului care face obiectul prezentului contract.
- 6.3** Locatarul va exploata bunurile inchiriate ca un bun proprietar, evitand distrugerea, degradarea sau deteriorarea bunului inchiriat si a instalatiilor aferente.
- 6.4** Locatarul nu va efectua lucrari de investitii asupra bunurilor care fac obiectul prezentului contract decat cu acordul scris al locatorului, acestea urmand a fi executate cu respectarea regulilor privind disciplina in constructii, locatarul fiind pe deplin responsabil de respectarea acestor reguli.
- 6.5** Locatarul va suporta integral costul lucrarilor de intretinere interioare si/sau exterioare, devenite necesare ca urmare a uzurii normale a acestora, pe toata durata derularii contractului. In cazul in care locatarul nu isi executa obligatia privind executarea lucrarilor de intretinere, producandu-se astfel deteriorarea bunurilor inchiriate, el va fi obligat sa achite contravaloarea lucrarilor executate de catre locator pentru aducerea bunurilor in starea initiala.
- 6.6** Locatarul va suporta costul cheltuielilor de reparatii devenite necesare ca urmare a neglijentei sau folosirii in mod necorespunzator a bunurilor inchiriate.
- 6.7** Locatarul nu va executa niciun fel de reparatii sau modificari asupra spatiilor inchiriate fara acordul scris al locatorului.
- 6.8** Locatarul este de acord ca toate lucrarile de investitii(amenajari, imbunatatiri, instalatii) executate de catre locatar, indiferent de caracterul necesar si/sau util al acestora, vor ramane la incetarea prezentului contract de inchiriere in proprietatea locatorului, fara plati compensatorii reprezentand contravaloarea acestor lucrari de investitii, indiferent daca incetarea contractului intervine de drept sau prin reziliere.
- 6.9** Locatarul va asigura paza imobilelor inchiriate. In caz de absenta, locatarul este obligat sa desemneze un imputernicit, in prezenta caruia, locatorul sau reprezentantii acestuia sa inlature eventualele defectiuni sau avarii care s-ar putea produce in acest interval.
- 6.10** Locatarul va aduce la cunostiinta locatorului, in scris, orice acte sau fapte de natura sa sa impiedice folosinta normala a bunurilor sau care pun in pericol integritatea acestora.
- 6.11** Locatarul va restitui in momentul expirarii contractului bunurile inchiriate, libere de orice sarcina, inclusiv investitiile realizate, predarea efectuandu-se catre locator pe baza de proces verbal.
- 6.12** Locatarul va putea sa incheie direct contracte cu prestatori de servicii de utilitati de genul de telefonie, cablu TV, internet etc, locatorul neasumandu-si nicio obligatie in ceea ce priveste plata taxelor de instalare, a abonamentelor sau a oricaror alte sume datorate de catre locatar acestor prestatori.
- 6.13** Locatarul va efectua evaluarea riscurilor de accidente si/sau imbolnaviri profesionale pentru locurile de munca si activitatile proprii si va aduce la cunostiinta lucratorilor sai instructiunile proprii de securitate in munca, situatii de urgenta si protectia mediului.
- 6.14** Locatarul va incepe activitatea numai in conditiile indeplinirii tuturor conditiilor pentru desfasurarea normala a activitatii: autorizatii, avize, forme organizatorice, program de lucru, etc.
- 6.15** Locatarul va solicita si va obtine avizele si autorizatiile de securitate la incendiu, prevazute de lege, si va asigura respectarea conditiilor care au stat la baza eliberarii acestora.
- 6.16** Locatarul raspunde de asigurarea tuturor masurilor de securitate si sanatate in munca pentru lucratorii sai conform legislatiei in vigoare, in zona de lucru unde se desfasoara activitatea sa.
- 6.17** Locatarul va asigura respectarea de catre angajatii sai a cerintelor minime de securitate si

sanatate in munca, a instructiunilor si standardelor specifice de securitate a muncii, instructiunilor proprii, precum si a masurilor generale stabilite decatre locator pentru prevenirea accidentelor de munca, bolilor profesionale, incendiilor sau altor evenimente nedorite.

**6.18** Daca in urma controalelor efectuate, se constata abateri de la respectarea legislatiei de SSM, SU si de la conditiile impuse in Regulile de securitate si sanatate in munca, cat si de prezentul contract, locatarul va suporta toate consecintele.

**6.19** Locatarul este obligat sa asigure angajatilor, in cazul in care specificul activitatii impune aceasta, toate mijloacele colective si individuale de protectie (inclusiv echipamentul individual de protectie) conform riscurilor existente la locul de munca unde se va derula activitatea si sa-si instruiasca personalul privind obligativitatea utilizarii acestuia pe tot parcursul desfasurarii lucrarilor.

**6.20** Locatarul isi va organiza activitatea astfel incat accesul personalului propriu sa nu ingreuneze accesul reprezentantilor locatorului in cazul unei interventii.

**6.21** Locatarul trebuie sa se asigure ca personalul propriu:

- Respecta prevederile Regulamentului de Ordine Interioara al locatorului;
- Nu intreprinde actiuni care ar induce riscuri sau pericole ca:
  - abaterea de la traseele de acces indicate;
  - fumatul in alte locuri decat cele special amenajate;
  - prezenta la punctul de lucru sub influenta alcoolului, introducerea sau consumul de bauturi alcoolice in perimetrul obiectivului unde se deruleaza activitatea.

**6.22** Locatarul are obligatia sa asigure coordonarea si supravegherea permanenta a activitatilor proprii care se deruleaza in cadrul bunurilor inchiriate in baza prezentului contract, prin personal avand pregatirea profesionala si experienta presupusa de gradul de dificultate a activitatii desfasurate.

**6.23** Locatarul are obligatia sa asigure instruirea personalului din punct de vedere al securitatii si sanatatii in munca, situatii de urgenta si protectia mediului, in conformitate cu legislatia in vigoare, inclusiv asupra riscurilor de accidentare si imbolnavire profesionala ce decurg din activitatea locatorului.

**6.24** Locatarul are obligatia sa utilizeze in activitatea desfasurata numai echipamente certificate din punct de vedere al securitatii si sanatatii in munca, situatiilor de urgenta si protectiei mediului, care sa nu puna in pericol securitatea lucratorilor proprii sau a altor participanti la procesele de munca din incinta.

**6.25** Locatarul este obligat sa desfasoare activitati de prevenire si reducere a riscurilor de incendii si va asigura conditiile pentru limitarea propagarii si dezvoltarii incendiilor, prin masuri tehnice si organizatorice, pentru protectia utilizatorilor, a fortelor care actioneaza la interventie, a bunurilor si mediului.

**6.26** Orice eveniment care intra sub incidenta prevederilor Legii securității si sănătății in muncă nr. 319 / 2006 si a Normelor Metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității si sănătății in muncă nr. 319 / 2006, produs in activitati organizate de catre locatar, va fi comunicat de indata de catre acesta, in scris, locatorului, Inspectoratului Teritorial de Munca si Casei judetene de Pensii si, dupa caz, Parchetului de pe langa Judecatoria locala.

**6.27** Cercetarea accidentelor care au antrenat incapacitate temporara de munca si care au ca victime salariati ai locatorului se face de catre acesta, daca accidentul s-a produs la un loc de munca organizat de catre locatar.

**6.28** Locatarul se obliga sa restituie spatiul, pe baza de proces-verbal de predare-primire, predat, in termen de maxim 5 zile de la incetarea contractului

**6.29** Locatarul se obliga sa isi desfasoare activitatea cu respectarea programului de odihnă al persoanelor cazate în spațiile locatorului, in intervalele de timp 24:00 -10:00 în zilele de luni pana joi și orele 01:00 – 10:00 în zilele de vineri pana duminică.

**6.30** Locatarul este obligat sa depoziteze resturile menajere doar in spatiile special amenajate in acest scop.

**6.31** Locatarul se obliga sa mentina ordinea si curatenia in incinta si imprejurul spatiului inchiriat.

**6.32** Locatarul se obliga sa asigure imprejmuirea incintei organizarii de santier si semnalizarea corespunzatoare care sa asigure in ansamblu un efect vizual placut.

## **7. Incetarea contractului**

**7.1** Presentul contract încetează de drept în următoarele cazuri:

- a) la expirarea duratei de inchiriere;
- b) prin acordul scris al ambelor parti.

**7.2** Presentul contract inceteaza prin reziliere unilaterala, de plin drept, la initiativa locatorului, cu notificare simpla, transmisa prin orice mijloc de comunicare, fara nici o alta procedura prealabila si fara interventia la instanta judecatoreasca, cand:

- a) nu plateste sumele datorate locatorului conform art.4 si in termenele stabilite prin prezentul contract;
- b) locatarul se afla in procedura de faliment, reorganizare judiciara, dizolvare sau lichidare;

## **8. Modificarea contractului**

**8.1** Contractul se modifica numai cu acordul partilor, pe baza de acte aditionale, in cazul aparitiei unor imprejurari sau acte normative care modifica in mod esential obligatiile partilor sau care impun obligatii noi, cu notificare simpla, transmisa prin orice mijloc de comunicare, fara nici o alta procedura prealabila si fara interventia la instanta judecatoreasca.

## **9. Forța majoră**

**9.1.** Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

**9.3.** 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.

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

**9.5.** Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 1 luna, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretindă celeilalte daune-interese.

## **10. Soluționarea litigiilor**

**10.1** Partile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei, în cadrul sau în legatură cu îndeplinirea contractului.

**10.2** Dacă, după 15 de zile de la începerea acestor tratative neoficiale, partile prezentului contract nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, acestea se vor soluționa de instanțele judecatoresti din Constanta.

## **11. Comunicări/Notificari**

**11.1** In acceptiunea partilor contractante orice comunicare/notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract si trebuie să fie transmisă în scris.

**11.2** Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul

primirii.

**11.3** Comunicările verbale nu se iau în considerare de către niciuna dintre părți.

## **12. Subînchirierea și cesiunea contractului**

**12.1** Subînchirierea în tot sau în parte a bunurilor închiriate sau cesiunea contractului de închiriere unui tert este permisă numai cu acordul prealabil dat în scris de către locator și cu respectarea condițiilor și aprobărilor prevăzute în prezentul contract.

## **13. Limba care guvernează contractul. Clauze diverse.**

**13.1** Limba care guvernează contractul este limba română.

**13.2** În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului Contract este sau devine ulterior nelegală, lipsită de valabilitate sau nesusceptibilă de a fi pusă în executare în conformitate cu legea aplicabilă, legalitatea, valabilitatea și posibilitatea de a pune în executare a celorlalte prevederi ale prezentului Contract nu vor fi afectate sau prejudiciate de acest eveniment.

**13.3** Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Părțile au înțeles să încheie azi \_\_\_\_\_ prezentul contract ale cărui clauze au fost discutate, negociate, înțelese și acceptate de părți în 2 exemplare originale, din care un exemplar la locator și un exemplar la locatar.

Prezentul contract conține un număr de 6(sase) pagini.

<b>LOCATOR</b>	<b>LOCATAR</b>
<b>SC TABARA NAVODARI SA</b>	<b>S.C. _____</b>
<b>ADMINISTRATOR, STEFAN CIOCANEL</b>	
<b>CONSILIER JURIDIC, FLORINA SOFRONE</b>	

## PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

NR. \_\_\_\_\_ încheiat astazi \_\_\_\_\_

Intre

SC Tabara Navodari SA cu sediul în orasul Navodari, strada Vacantei nr.1 bis, cladirea C30, judetul Constanța, reprezentata legal prin Administrator – Ciocanel Stefan, in calitate de locator,

Si

SC \_\_\_\_\_, avand sediul social in \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, Bl. \_\_\_\_\_, Sc. \_\_\_\_\_, Ap. \_\_\_\_\_, judetul \_\_\_\_\_ reprezentata legal prin \_\_\_\_\_, in calitate de locatar.

1. Prezentul proces verbal a fost încheiat cu ocazia predării de către locator și primirii de către locatar a imobilelor reprezentând cladirea C22-Trup 30 DL și suprafața de teren aferentă de 3000 mp, imobile situate în orasul Navodari, strada Vacantei nr.1, zona Tabara Delfin, judetul Constanta, ce vor fi folosite de către locatar în vederea organizării de santier

2. Starea bunului :

În stare corespunzătoare folosirii pentru destinația convenită.

- apă canal - Da

- energie electrică - Da

Situația consumurilor se va întocmi de către reprezentanții celor 2 părți prin citirea aparatelor de măsură (contor electric, apometre).

Locatarul confirmă prin semnarea prezentului ca a luat act de cele precizate mai sus.

Prezentul proces-verbal s-a încheiat astazi \_\_\_\_\_ în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

<b>LOCATOR</b> <b>SC TABARA NAVODARI SA</b>	<b>LOCATAR</b> <b>S.C. _____</b>
<b>ADMINISTRATOR,</b> <b>STEFAN CIOCANEL</b>	