



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

HOTĂRÂREA Nr. 129/2025

privind aprobarea închirierii unor spații de la Parohia Romano-Catolică Miercurea-Ciuc

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința extraordinară din data de 19 mai 2025;

Având în vedere Oferta Parohiei Romano-Catolice Miercurea-Ciuc cu nr. 197/28.03.2025, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc sub nr. 14484/28.03.2025;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 22247/13.05.2025 și Raportul de specialitate nr. 22249/13.05.2025 întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune adoptarea hotărârii privind aprobarea închirierii unor spații de la Parohia Romano-Catolică Miercurea-Ciuc;

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice;
- economice, servicii publice și comerț;

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc cu nr. 57/2025 privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea închirierii unor spații, situate în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr.3A;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc cu nr. 118/2021 privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea de terenuri, clădiri existente și alte bunuri imobile, modificată de Hotărârea nr. 284/2024;

- art. 1777 și următorii din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. a), lit. c) și lit. d), alin. (7) lit. k) și lit. s), art. 139 alin. (1), alin. (3), lit. i), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 627 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1.(1) Se aprobă Procesul verbal de negociere a chiriei spațiilor, înregistrat sub nr. 21782/12.05.2025, întocmit de comisia de evaluare și negociere, conform **Anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă Raportul final, înregistrat sub nr. 21910/13.05.2025, întocmit de comisia de evaluare și negociere, conform **Anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă închirierea spațiilor, în suprafață totală de 1.289,11 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr. 3A, înscris în Cartea funciară nr. 61888 Miercurea-Ciuc, de la Parohia Romano-Catolică Miercurea-Ciuc, în vederea mutării direcțiilor/serviciilor/compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate a primarului municipiului

Miercurea-Ciuc, care își desfășoară activitatea în sediul principal situat în P-ța Cetății nr. 1, pe o perioadă de 16 luni, cu posibilitate de prelungire.

(2) Chiria lunară a spațiilor este de 8,85 Euro/mp, conform procesului verbal de negociere. Suma va fi achitată lunar în contul locatorului la cursul Leu/Euro al Băncii Naționale a României, valabil la data facturării. Nu se aplică TVA.

Art. 3.(1) Se aprobă modelul contractului de închiriere între Parohia Romano-Catolică Miercurea-Ciuc și Municipiul Miercurea-Ciuc, conform **Anexei nr. 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se împuternicește pe dl. Bors Béla, viceprimarul municipiului, să semneze contractul de închiriere pentru și în numele Municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul Bors Béla și administratorul public Dósa Szilárd, prin Serviciul patrimoniu și comercial și Direcția economice din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului Județul Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Korodi Attila;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla;
- d) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, Sógor Enikő;
- e) Administratorului public al municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Dósa Szilárd;
- f) Serviciului patrimoniu și comercial;
- g) Parohiei Romano-Catolice Miercurea-Ciuc, prin grija Serviciului patrimoniu și comercial.

Președintele ședinței
FÜLEKI ZOLTAN-LADISLAU

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar _____ **al**
WOHLFA _____ **OLF**

Proces verbal de negociere
Nr. 21782/12.05.2025

Încheiat azi 12.05.2025 cu ocazia ședinței de negociere a chiriei imobilului în vederea închirierii de către Municipiul Miercurea-Ciuc a unor spații, situate în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr. 3/A, în vederea mutării compartimentelor/serviciilor din cadrul aparatului de specialitate a primarului municipiului Miercurea-Ciuc, care își desfășoară activitatea în sediul principal situat în P-ța Cetății nr. 1.

Sunt prezenți:

- consilierii municipali Bardócz László, Veres Ottó Benjamin și Trandafir-Orban Timea, numiți prin Hotărârea Consiliului Local Miercurea Ciuc nr. 286/2024 să facă parte din comisia de evaluare și negociere,

- dr. Darvas-Kozma József, Kedves Imre, Póra Tibor din partea Parohiei Romano- Catolice Miercurea-Ciuc, conform Împuternicirilor nr. 1963/2025, nr. 362/2025 și nr. 366/2025.

Comisia de evaluare și negociere continuă să-și mențină oferta făcută la ședința din data de 08.05.2025.

Membrii delegației din partea Parohiei Romano- Catolice iau act de faptul că pentru clădire nu se poate acorda o scutire de impozit.

Comisia de evaluare și negociere propune ca părțile să ajungă la un acord privind o sumă cuprinsă între 8,50 și 9 Euro.

În final cu comun acord acceptă prețul de 8,85 Euro /mp/lună.

Prezentul proces-verbal s-a încheiat în 2 exemplare originale.

Comisia de evaluare și negociere:

Președinte: Bardocz László

Secretar: Veres Ottó Benjai

Membru: Trandafir-Orbán Timea

Parohia Romano- Catolică Miercurea-Ciuc:

dr. Darvas-Kozma József

Póra Tibor

Kedves Imre

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETARUL GENERAL AL
U.A.T. MUNICIPIULUI
MIERCUREA-CIUC

WOHLFART LF

Raport final
al Comisiei de evaluare și negociere
în vederea închirierii de către UAT Municipiul Miercurea-Ciuc a unor spații,
situate în imobilul din str. Mihai Eminescu nr. 3 A
Nr. înregistrare: 21910/13.05.2025

Încheiat azi 13.05.2025 cu ocazia ședinței de negociere a chiriei imobilului în vederea închirierii de către Municipiul Miercurea-Ciuc a unor spații, situate în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr. 3/A, în vederea mutării compartimentelor/serviciilor din cadrul aparatului de specialitate a primarului municipiului Miercurea-Ciuc, care își desfășoară activitatea în sediul principal situat în P-ța Cetății nr. 1.

Numiții Bardócz László, Veres Ottó Benjamin și Trandafir-Orbán Timea, desemnați prin Hotărârea Consiliului Local Miercurea Ciuc nr. 286/2024, să facă parte din comisia de evaluare și negociere, raportează către Consiliul local următoarele:

1. Prin procesul-verbal nr. 66896/27.12.2023, membrii comisiei au ales în calitate de președinte al comisiei pe dl. Bardócz László, iar în calitate de secretar pe dl. Veres Ottó Benjamin.

2. Obiectul negocierii se identifică după cum urmează:

Imobilul, construcție P+3 etaje+M și teren, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr. 3A, este înscris în Cartea funciară nr. 61888 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 61888, este proprietatea tabulară a Parohiei Romano- Catolice Miercurea-Ciuc. Spațiile în suprafață totală de 1.289,11 mp. fac parte din construcția cu destinația de centru cultural, iar compartimentarea spațiilor se prezintă conform planurilor de situație atașate la studiul de oportunitate, după cum urmează:

1. la parter există 3 spații de birou, cu grup sanitar propriu, având suprafața utilă totală de 265,36 mp. Suprafețele ce pot fi utilizate ca birou însumează 189,50 mp., spațiile de depozitare 26,89 mp., grupurile sanitare 14,42 mp., antreu și casa scării 34,55 mp.
2. la etajul I se află casa scării, cu o suprafață utilă de 20,93 mp.
3. la etajul II există spații cu o suprafață utilă totală de 333,81 mp., din care suprafețele ce pot fi utilizate ca birou însumează 218,37 mp., spațiile de depozitare 10,87 mp., grupurile sanitare 30,49 mp., holuri 53,15 mp., casa scării 20,93 mp.
4. la etajul III există spații cu o suprafață utilă totală de 333,84 mp., din care suprafețele ce pot fi utilizate ca birou însumează 218,40 mp., spațiile de depozitare 10,87 mp., grupurile sanitare 30,49 mp., holuri 53,15 mp., casa scării 20,93 mp.
5. la mansardă există spații cu o suprafață utilă totală de 335,17 mp., din care suprafețele ce pot fi utilizate ca birou însumează 210,55 mp., spațiile de depozitare 17,22 mp., grupurile sanitare 28,57 mp., holuri 57,90 mp., casa scării 20,93 mp.

Astfel suprafața totală ce poate fi utilizată ca birou este de 836,82 mp și suprafața totală de depozitare este de 65,85 mp.

Dotările și utilitățile spațiilor sunt următoarele:

- Sistem de supraveghere video (camere externe la nivelul parterului);
- Lift;
- 5 locuri de parcare, într-o parcare controlată cu barieră;
- Internet;
- Sistem de alarmă;

În afară de cele menționate spațiile beneficiază de electricitate, încălzire în sistem centralizat, apă potabilă și canalizare.

Imobilul, construcție P+3 etaje+M și teren, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr. 3A, construit în anul 2023, este înscris în Cartea funciară nr. 61888 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 61888, este liberă de orice sarcini, atât scriptic cât și factic.

3. Raportul de expertiză privind evaluarea imobilului în cauză a fost efectuată de dl. Balint G. Laszlo Î.I., fiind înregistrat sub nr. 21081/08.05.2025 la UAT Miercurea Ciuc.

4. Prima ședință de negociere a avut loc între părți la data de 08.05.2025, ocazie cu care s-a încheiat procesul-verbal nr. 21252/08.05.2025. Comisia a convocat în ședință pe reprezentanții proprietarului tabular Parohia Romano - Catolice Miercurea-Ciuc, în vederea negocierii condițiilor de încheiere a unui contract de închiriere. Reprezentanții proprietarului au comunicat membrii comisiei oferta de 10 Euro/mp/lună. Membrii comisiei propun să reducă prețul sub 9 Euro/mp/lună, respectiv la 8,50 Euro/mp/lună.

A doua ședință de negociere a avut loc între părți la data de 09.05.2025, ocazie cu care s-a încheiat procesul-verbal nr. 21322/09.05.2025. Comisia nu au ajuns la înțelegere cu privire la prețul chiriei, motiv pentru care s-a convocat o nouă întrunire pentru data de 12.05.2025.

5. Având în vedere aceste considerente, membrii comisiei au convocat pe reprezentanții proprietarului tabular pentru data de 12.05.2025, ora 15,00, în vederea negocierii condițiilor de închiriere a unor spații, ocazie cu care s-a încheiat procesul-verbal nr. 21782/12.05.2025. Comisia de evaluare și negociere propune ca părțile să ajungă la un acord privind o sumă cuprinsă între 8,50 și 9 Euro, în final cu comun acord reprezentanții proprietarului acceptă prețul de 8,85 Euro /mp/lună.

CONCLUZII

În urma derulării procedurii de negociere, membrii comisiei au constatat că sunt întrunite condițiile pentru încheierea unui contract de închiriere aferent spațiilor din imobilul situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr. 3A, înscris în Cartea funciară nr. 61888 Miercurea-Ciuc, identificat prin număr cadastral 61888 Miercurea-Ciuc, de la proprietarul tabular Parohia Romano Catolică Miercurea-Ciuc. În aceste condiții, comisia propune spre aprobare Consiliului Local Miercurea Ciuc închirierea acestor spații la prețul de 8,85 Euro /mp/lună.

Se anexează prezentului raport final și constituie parte integrantă a acestuia toate procesele-verbale menționate mai sus.

Prezentul raport final s-a încheiat în 2 exemplare originale.

Comisia de evaluare și negociere:

Președinte: Bardócz László

Secretar: Veres Ottó Benjamin

Membru: Trandafir-Orbán Tim

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETARUL GENERAL AL
U.A.T. MUNICIPIULUI
MIERCUREA-CIUC

WOHLFART OLF

MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

ÎNCHEIAT ÎNTRE:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

(1) Parohia Romano Catolică, cu sediul în 530230 Miercurea Ciuc, str. Kossuth Lajos nr. 38, jud. Harghita, CIF nr. 4972265, prin reprezentantul legal protopop-paroh Darvas-Kozma József, în calitate de LOCATOR (PROPRIETAR) și

(2) Municipiul Miercurea-Ciuc cu sediul în Miercurea Ciuc, P-ța Cetății nr. 1, jud. Harghita, CIF nr. 4245747, reprezentat de dl. Bors Béla, viceprimar, în calitate de LOCATAR (CHIRIAȘ), pe baza Procesului verbal de negociere nr. 21782/12.05.2025 și Raportului final nr. 21910/13.05.2025 al comisiei de negociere au convenit la încheierea prezentului Contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.1. Locatorul asigură locatarului folosința din imobilul situat în județul Harghita, municipiul Miercurea Ciuc, (identificat sub nr. Cadastral 61888), str. Mihai Eminescu nr. 3A, a unei suprafețe totale de 1.289,11 mp, cuprinzând:

- parter: 3 spații de birou, cu grup sanitar propriu, având suprafața utilă totală de 265,36 mp,
- etajul I: casa scării, cu o suprafață utilă de 20,93 mp,
- etajul II: spații cu o suprafață utilă totală de 333,81 mp,
- etajul III: spații cu o suprafață utilă totală de 333,84 mp,
- etajul IV: spații cu o suprafață utilă totală de 335,17 mp.

Art.1.2. Locatarul are dreptul de a solicita locatorului reducerea suprafețelor închiriate, în baza unei notificări scrise, transmise cu cel puțin 10 zile înainte de data propusă pentru intrarea în vigoare, situație în care prețul contractului se reduce proporțional (inclusiv și la suprafețele comune). În măsura în care spațiile vor fi libere, locatarul poate solicita reluarea închirierii acestor suprafețe, oricând, pe durata de valabilitate a contractului.

Art.2 Locatorul va preda locatarului bunul închiriat la data de pe bază de proces verbal detaliat, cu menționarea obiectelor de inventar și echipamentelor care deservește spațiul închiriat.

Art.3 Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru a servi ca locul desfășurării activității de birou și relații cu publicul. Schimbarea destinației va putea fi efectuată doar cu acordul prealabil și scris al locatorului.

Art.4 Locatorul va pune la dispoziția locatarului 5 locuri de parcare în parcareadiacentă clădirii.

III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.5 Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 16 luni.

Art.6 Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit cu acordul părților printr-un act adițional semnat de ambele părți, cu indexarea cuantumului chiriei lunare conform indicilor prețurilor de consum comunicat de INS, după expirarea perioadei inițiale de 16 luni.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI A UTILITĂȚILOR

Art.7 Chiria lunară este de 8,85 Euro/mp ce va fi facturat în lei, în data de 10 a fiecărei luni pentru luna precedentă, la cursul BNR la data întocmirii facturii.

Art.8 Plata contravalorii facturii utilităților va fi achitată furnizorilor sau locatorului de către locatar.

Art.9 Prin utilități, părțile înțeleg contravaloarea următoarelor: gaz, apă, canalizare, electricitate, mentenanța ascensorului și orice alte cheltuieli care sunt în legătură cu folosința imobilului.

V. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.10 Chiria va fi achitată de chiriaș pe baza facturilor emise de locator, cel târziu în termen de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii, prin virament bancar în contul nr. **RO64 RNCB 0152 0154 1320 0012**, deschis la (Banca Comercială Română) BCR – Miercurea Ciuc, titular cont Parohia Romano Catolică.

Art.11 Locatarul datorează locatorului 0,03% penalități de întârziere din quantumul sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere la plata acesteia. De asemenea, locatorul își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul pe motive de neplată și plata de daune interese în termen de 15 zile de la data recepționării notificării acestuia de către locatar, despre neplata chiriei, precum și evacuarea silită a acestuia din urmă.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.12 (1) Locatorul va preda locatarului bunul închiriat la termenul stabilit la art. 2. Se reține faptul că a fost depusă la ISU Oltul Harghita documentația pentru autorizarea din punct de vedere al securității la incendiu conform cererii cu nr. 3031734 din data de 05.05.2025, imobilul fiind în curs de autorizare. În situația în care ISU solicită efectuarea unor lucrări în vederea obținerii autorizației, locatarul se obligă să le efectueze în cel mai scurt timp posibil, dar nu mai târziu de 6 luni de la data comunicării din partea ISU.

(2) Locatorul se obligă să încheie contract de asigurare asupra imobilului.

Art.13 Locatorul nu îl va stânjeni pe locatar în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

Art.14 Locatorul va putea să controleze periodic, bunul închiriat și dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se va exercita fără a stânjeni folosința bunului de către locatar.

Art.15 Locatorul nu poate să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț, în interiorului perioadei de valabilitate a contractului.

Art.16 Locatorul se obligă să anunțe în prealabil cu cel puțin 30 de zile locatarul dacă dorește rezilierea contractului, cu excepția situațiilor de reziliere prevăzute în art. 32, 33, când rezilierea se va putea face la data constatării acestora. Prezenta prevedere nu este aplicabilă în situația împlinirii duratei prezentului contract, prevăzut la art. 5.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.17 Locatarul se obligă la respectarea normelor de conviețuire socială, normelor de protecția muncii și a protecției împotriva incendiilor. Locatarul poartă întreaga răspundere juridică față de locator sau terți pentru nerespectarea acestor norme și pentru prejudiciile cauzate prin aceasta. Locatarul are obligația să noteze contractul de închiriere în cartea funciară.

Art.18 Locatarul se obligă, ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții bunul

închiriat, și accesoriile acestuia, precum și obiectele de inventar (mobiliu de bucătărie, mobilier de baie, corpuri sanitare, electrocasnice), să nu le degradeze sau deterioreze.

Art.19 Locatarul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației sale prevăzute la cap. II din contract.

Art.20 Locatarul se obligă să plătească locatorului chiria la termenul scadent convenit în contract.

Art.21 Pe toată durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat, astfel cum este prevăzut în prezentul contract.

Art.22 Locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului.

Art.23 Locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.

Art.24 Locatarul va permite locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia.

Art.25 Locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art.26 Locatarul nu poate efectua nicio modificare a integrității structurale a proprietății închiriate fără acordul locatorului. Locatarul poate efectua lucrări de instalare a rețelei locale de comunicații în spațiile închiriate, acestea încadrându-se în noțiunea de folosință uzuală a spațiului.

Art.27 Locatarul, la încetarea acestui contract, va restitui locatorului bunul închiriat împreună cu toate accesoriile acestuia, în aceeași stare în care le-a primit, cu excepția uzurii normale.

Art.28 Să nu modifice sub nici o formă structura de rezistență a imobilului din care face parte spațiul închiriat și să nu efectueze modificări ale imobilului care să pericliteze integritatea imobilului și a spațiului închiriat. Locatarul are aceleași obligații și în ceea ce privește instalațiile imobilului (instalații electrice, de alimentare cu apă, canalizare, colectare și evacuare ape pluviale) și/sau ale proprietății care străbat spațiul și deservește alte spații ce nu fac obiectul contractului.

Art.29 Locatarul răspunde pentru orice stricăciuni sau daune aduse spațiului închiriat provocate de acțiunile sau omisiunile făcute cu intenție sau din neglijență de către locatar, angajații, funcționarii, contractorii, clienții sau vizitatorii acestuia, prin degradarea, distrugerea și/sau aducerea în stare de neîntreținere a spațiului și/sau dotărilor, conform prevederilor legale.

VIII. SUBÎNCHIRIEREA

ART.30 Subînchirierea spațiului ce face obiect al prezentului Contract este permisă Locatarului doar cu acordul Locatorului dat în scris.

IX. CESIUNEA CONTRACTULUI

Art.31 Cesiunea de către Locatar a Contractului sau a drepturilor și/sau obligațiilor prevăzute în prezentul Contract poate interveni numai cu acordul expres, prealabil, exprimat de Locator.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI ȘI RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.32 Prezentul contract încetează prin următoarele modalități:

- a) acordul părților;
- b) reziliere unilaterală din partea locatorului cu un termen de preaviz de 60 de zile,
- c) expirarea termenului pentru care a fost încheiat, dacă nu a fost prelungit;
- d) rezilierea unilaterală a contractului de închiriere înainte de termenul stabilit, se face la cererea locatarului, cu un termen de preaviz de 60 de zile, calculate de la data recepționării notificării adresate în acest sens locatorului.

Art.33 De asemenea, locatorul își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul pentru nerespectarea totală sau parțială a contractului de către locatar și plata de daune interese, în termen de 15 zile de la data recepționării notificării locatorului de către locatar. Locatarul este obligat la evacuarea imobilului în termen de 10 zile de la data rezilierii contractului și la plata chiriei restante calculate a zi. În cazul în care locatarul nu va preda imobilul de bună voie, va fi evacuat pe cale judecătorească și va plăti despăgubiri pentru locator.

Art.34 Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune-interese.

XI. FORȚA MAJORĂ

Art.35 Părțile sunt exonerate de răspunderile derivând din prezentul contract în situația producerii unor evenimente considerate de legea română cazuri de forță majoră. Cazul de forță majoră se dovedește și se comunica celeilalte părți conform legii.

XII. ALTE CLAUZE

Art.36 Contractul va fi interpretat conform legilor din România. Limba care guvernează contractul este limba română.

Art.37 Orice notificare necesară sau permisă de această locațiune va fi considerată ca suficientă dacă este trimisă printr-o scrisoare cu confirmare de primire adresată locatorului la adresa prevăzută la cap. I alin 1; adresată locatarului la adresa prevăzută la cap. I alin. 2. Locatorul și locatarul vor putea schimba locul unde se pot trimite aceste notificări printr-o notificare scrisă adresată celeilalte părți.

XIII. LITIGII

Art.38 Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente potrivit legii.

XIV. DISPOZIȚII FINALE

Art.39 Acest contract nu poate fi modificat, completat sau schimbat decât prin acordul scris al părților.

Art.40 Toate notificările și alte comunicări din cadrul contractului se vor face în scris.

Prezentul contract a fost semnat la data de _____, conține 4 pagini și a fost încheiat în 3 exemplare originale, una pentru locator și două pentru locatar.

LOCATOR

LOCATAR

Președintele ședinței
FÜLEKI ZOLTAN-LADISLAU

Contrasemnează pentru legalitate –

Secretar general

WOHLF/