

CONTRACT DE LOCATIUNE

Nr. 274805/03 / 28.01.2025

I. Încheiat astăzi 28.01.2025, la Brănești, în temeiul prevederilor art. 7 și următoarele din Codul Civil și în considerația acordului liber exprimat al părților

PĂRȚI CONTRACTANTE:

1. **SC PARC INDUSTRIAL PRIBOIU S.A.** (denumită în continuare "PARCUL") cu sediul în satul Priboiu, comuna Brănești, județul Dâmbovița, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Dâmbovița sub nr. J15/781/2008, având C.U.I. RO 24023214 și cont RO61RNCB0132171761570001, deschis la BCR Pucioasa, tel. 0231.211.211, email: priboiuparcindustrial@yahoo.com, reprezentată de domnul POPA GEORGHE, având funcția de director general, în calitate de **LOCATOR**;

2. **INSPECTORATUL DE POLITIE AL JUDETULUI DAMBOVITA**, cu sediul social în Municipiul Targoviste, Bld. Regele Carol I, nr. 64, județul Dambovita, C.U.I. 4279790, tel. 0245.207.200, email: politia.dambovita@db.politiaromana.ro, reprezentată legal de domnul Comisar Sef de Politie, Ion Viorel POLEXE, în calitate de **LOCATAR**;

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. CONTRACTUL constituie temeiul remiterii către locatar, spre folosință, a obiectului contractat, în scopul instruirii politistei pe linia conducerii defensive si a activitatii de instruire a autospecialelor din dotare, a următorului imobil:

suprafata de teren asfaltata/ betonata de 3600 mp, (spatiul) situat în incinta SC PARC INDUSTRIAL PRIBOIU SA - nr. Cadastral 71289, sat Priboiu, comuna Brănești, județul Dâmbovița.

2. Remunerația (**CHIRIA**) folosinței imobilului este în valoare de 720 euro/ luna, TVA inclus, plătită în lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R., valabil pentru ziua lucrătoare a lunii (data emiterii facturii). Plata se va efectua în intervalul cuprins între zilele 1 și 20 ale fiecărei luni, pentru luna în curs, în contul locatorului, RO61RNCB0132171761570001, deschis la BCR Pucioasa.

3. Depășirea scadenței angrenează o penalitate de 0,25% pentru fiecare zi de întârziere la plată, părțile convenind ca în cazul în care plata se va face cu întârziere, suma penalităților să poată depăși valoarea chiriei.

4. Neplata chiriei pe o perioadă mai mare de 60 de zile, îndreptățește locatorul să considere, în baza art. 1553 Cod civil, contractul rezolvit de plin drept, fără a fi necesară o hotărâre în întârziere, fără nicio altă formalitate și fără mijlocirea instanței, și să obțină costurile evacuării intempestive, pentru neplata chiriei, fiind în sarcina locatorului.

5. Orice modificare, îmbunătățire, amenajare sau modernizare aduse obiectului de către locatar se face numai cu acordul scris al proprietarului.

DURATA CONTRACTULUI

1. Perioada de vigoare a contractului, respectiv perioada pentru care se va plăti chiria, este cuprinsă în intervalul 01.02.2025 și 31.12.2025. Prin acord expres, durata contractului poate fi prelungită, după renegociere. Tacita relocațiune este exclusă.
2. CONTRACTUL încetează prin ajungerea la termen, dacă părțile nu au convenit asupra prelungirii duratei sale, sau dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru încetarea lui.

IV. OBLIGAȚIILE ȘI RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

1. Locatorul răspunde contractual pentru îndeplinirea conformă, în termenii și la termenele stipulate, a obligațiilor următoare:
 - a) să pună la dispoziția locatarului, spațiul închiriat, pe toată durata durabilității contractului;
 - b) să predea bunul ce formează obiectul închirierii, în baza unui proces-verbal de predare - primire, în două exemplare;
 - c) să efectueze controlul asupra spațiului închiriat, urmărind modul în care este utilizat și întreținut, conform obligațiilor locatarului stabilite prin prezentul contract;
2. Locatarul consimte, în acord cu dispozițiile legii, să își asume și să respecte următoarele obligații:
 - a) să predea/să restituie spațiul închiriat cu proces-verbal de predare-primire la finalizarea perioadei contractuale, rezilierii etc, în starea inițială de la momentul primirii;
 - b) să achite chiria spațiului închiriat, obiect al prezentului contract, la ratele stabilite;
 - c) anual, chiria se va indexa cu indicele de inflație pentru anul anterior, din momentul comunicării acestuia de către Comisia Națională de Statistică.
 - d) Să respecte regulamentele PARCULUI întocmite conform Legii 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
3. Pentru nerespectarea obligațiilor asumate, partea aflată în culpă răspunde, prin plata de daune interese, potrivit regulilor dreptului comun.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

1. Contractul încetează:
 - a) la expirarea termenului stabilit conform art. III. pct.1
 - b) prin acordul părților
 - c) prin rezilierea de drept a contractului ca urmare a neexecutării obligațiilor de către una dintre părți din cauze imputabile acesteia.
2. La încetarea contractului în orice mod, în termen de 3 zile, părțile vor proceda la evaluarea stării bunurilor închiriate și vor stabili printr-un proces-verbal efectele ce rezultă din modul în care a fost executat CONTRACTUL.
3. Absența oricărei părți de la această operațiune sau orice neînțelegere, după solicitarea părții interesate să apeleze, în condițiile legii, la un executor judecătoresc și/sau la instanța de judecată în specialitatea construcțiilor și evaluări bunuri, ori să ceară asigurarea dovezilor, nu va suplini indisponibilitatea astfel rezultată.

VI. DISPOZIȚII TRANZITORII.

1. Proprietarii au dreptul, periodic, să verifice starea bunului închiriat, după realabilă înștiințare a locatarului.
2. Predarea imobilului va fi însoțită de prezentarea unui extras de carte de predare - primire, care va inventaria fidel imobilul, precum și starea acestuia (ANEXA 1) și se va concretiza prin încheierea unui proces verbal de predare - primire, care va inventaria fidel imobilul, precum și starea acestuia (ANEXA 2).
3. Orice modificare a CONTRACTULUI este validă și produce efecte numai dacă este rodul acordului de voință al părților, materializat într-un înscris separat, ce constituie act adițional.
4. Clauzele îndoielnice ori echivoce se vor interpreta potrivit regulilor de interpretare a actelor de drept comun.
5. Forța majoră și cazul fortuit, notificate și documentate celeilalte părți în termen de 5 zile de la producere, dau dreptul la denunțarea contractului.
6. Litigiile din acest contract sunt de competența instanțelor de la sediul locatarului.
7. Notificările și orice alte comunicări referitoare la prezentul contract, vor fi făcute în scris prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, mail sau prin fax, cu excepția celei privind denunțarea unilaterală a contractului de către locator, ce se va face exclusiv prin scrisoare recomandată).
8. Noi, părțile contractante, declarăm că, înainte de semnarea contractului, am negociat și acceptat expres fiecare clauză în parte, toate clauzele stipulate, am citit conținutul acestuia, înțelegem sensul termenilor utilizați la redactarea sa și suntem de acord cu conținutul actului, care reprezintă voința noastră liberă și neviciată, pentru care consimțim în totul la semnarea prezentului contract.

LOCATOR,
PARC INDUSTRIAL PRIBOIU S.A.

Director General,
OPA GHEORGHE

LOCATAR,
INSPECTORATUL DE POLITIE/
AL JUDETULUI DAMBOVITA

Comisar șef de poliție,
ION VIOREL POLEXE

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE	
INSPECTORATUL DE POLIȚIE DÂMBOVÎȚA	
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PRIN PROPRIU	
Semnătura	GEORGE FLOROIU
20 <u>25</u> Luna <u>01</u> Ziua <u>29</u>	
1	

Contabil șef
Comisar șef de poliție

Î. ȘEF SERVICIU LOGISTIC

Comisar șef de poliție

ADRIAN SITĂRUȘ

Avizat pentru legalitate,

Atestăm că acest act, procedural, îndeplinește condițiile cerute de lege pentru valabilitate.
Societatea Civilă Profesională de Avocați
GABRIEL CIOACĂ & ASOCIAȚII
prin
Av. Gab. Cioacă



ANEXA 2

PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE A LOCATIEI

Prezentul Proces Verbal se întocmește ca parte din procedura de închiriere a terenului pentru care părțile au convenit conform Contractului de Locațiune nr. 53, semnat la data de 28.01.2026.

Prin semnarea prezentului Proces-Verbal, părțile declară și recunosc faptul că LOCATORUL a predat **LOCATARULUI**, pentru a fi folosit cu destinația prevăzută în Contractul de locațiune mai sus menționat, suprafața de teren de **3600 mp**, situată în comuna SC PARC INDUSTRIAL PRIBOIU SA - nr. Cadastral 71289, sat Priboiu, comuna Priboiu, județul Dambovită, aflat în administrarea locatorului.

Prezentul Proces-Verbal este predat, LOCATOR
SC PARC INDUSTRIAL PRIBOIU SA
Director General,
D. GHEORGHE

Prezentul Proces-Verbal este primit, LOCATAR
DIRECTORATUL DE POLITIE AL JUDEȚULUI DAMBOVITA
Ofițer Sef de Politie,
VIOREL POLEXE