

Avizat,
Director D.S.I.L.
ec. Robert Daniel NIȚU



Aprob,
Director General,
Bogdan GHEORGHIU



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
LA
LICITAȚIE PUBLICĂ

pentru atribuirea contractului de închiriere a unor spații aflate în administrarea Bibliotecii Naționale a României, în conformitate cu H.G nr. 627/2025 din 31 iulie 2025 privind închirierea unor spații aflate în domeniul public al statului și în administrarea Bibliotecii Naționale a României, în scopul prestării de servicii de alimentație către personalul propriu și către public.

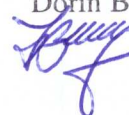
SECȚIUNEA III

MODEL CONTRACT-CADRU
conținând clauze contractuale obligatorii

Viză de legalitate
Av. Iulian BĂICULESCU



Întocmit,
Șef S.L.A.J.
Dorin Botezatu



Septembrie 2025

Contract de închiriere

nr. ____ data ____

PREAMBUL

Având în vedere că:

- potrivit Ordinului Ministerului Culturii nr. 2746/09.03.2020 pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Bibliotecii Naționale a României (BNaR), Biblioteca Națională a României are dreptul de a închiria spațiile deținute în administrare, conform art. 1777-1835 Cod Civil potrivit Legii 287/2009 *privind Codul civil*, coroborat cu art. 333 din O.U.G. nr. 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor proprietate publică aflat în domeniul public al statului și în administrarea Bibliotecii Naționale a României, din sediul în B-dul Unirii nr. 22, Sector 3, București, a fost aprobat prin H.G. nr. 627/2025 din 31 iulie 2025 privind închirierea unor spații aflate în domeniul public al statului și în administrarea Bibliotecii Naționale a României, în scopul prestării de servicii de alimentație către personalul propriu și către public;
- locatarul declară că a luat act de autorizările (inclusiv de lipsa Autorizației de securitate la incendiu pentru întreaga clădire și, implicit, de răspunderea în cazul producerii unei situații de urgență), facilitățile și dotările BNaR;

Părțile au convenit să perfecteze prezentul contract de închiriere în următorii termeni și condiții:

CAPITOLUL I

Părțile contractante

ART. 1

Biblioteca Națională a României, instituție publică de cultură, subordonată Ministerului Culturii, cu sediul în Bulevardul Unirii Nr. 22, Sector 3, București, România, telefon 021/3142434, email biblioteca@bibnat.ro, cod fiscal 6312079, cont trezorerie RO53TREZ70320G365000XXXX, sector 3, reprezentată prin Director general _____, în calitate de locator,

și

_____, cu sediul/domiciliul în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl _____, et _____, ap _____, sectorul _____, codul poștal _____, tel _____, fax _____, e-mail: _____, număr de înmatriculare J _____ / _____ / _____, cod unic de înregistrare _____, având contul _____ de virament nr. _____, deschis la _____, reprezentată de _____, (funcția), denumit în continuare locatar,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAPITOLUL II

Obiectul contractului

ART. 2

Art. 2.1 Primul, în calitate de Locatar închiriază, iar al doilea în calitate de Locatar, preia în chirie spațiile din imobilul Bibliotecii Naționale a României, conform schiței din anexa nr.5 a prezentului contract și a datelor privind suprafețele și perioadele de timp înscrise în tabel respectiv:

Nr. crt.	Descriere și amplasare	Număr încăpere [cf. cadastru]	Denumire încăpere	Suprafața utilă [mp]	Tarif [lei / luna]



1	Spațiu situat la demisol (412,10 mp la interior + 399,13 mp terasă = 811,23 mp, cu vedere spre râul Dâmbovița și acces direct din esplanada râului Dâmbovița	C1-DS-133	BUFET / BAR	112.61	45,700.00
2		C1-DS-134	SPATIU BAUTURI	12.24	
3		C1-DS-135	BUCATARIE / CAMERA HOTA	32.95	
4		C1-DS-136	SALA DE MESE	50.99	
5		C1-DS-137	OFICIU	36.72	
6		C1-DS-138	SPATIU VESELA	8.70	
7		C1-DS-139	SPATIU PENTRU GUNOI	2.77	
8		C1-DS-140	SPATIU DEPOZITARE	7.06	
9		C1-DS-141	HOL	24.26	
10		C1-DS-142	GRUP SANITAR BARBATI	8.93	
11		C1-DS-143	GRUP SANITAR FEMEI	8.98	
12		C1-DS-146	SALA DE MESE	95.26	
13		C1-DS-198	RAMPA	10.63	
14		C1-DS-205	TERASA	399.13	
		TOTAL :		811.23	45,700.00

2.2. Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data stipulată la art. 2.1 și art. 4.1. Predarea-primirea spațiilor închiriate se va consemna în procesul-verbal de predare/primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se starea fizică și de întreținere a spațiilor, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii. După primirea în folosință a spațiilor închiriate, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului imobil închiriat. Predarea-primirea bunului se va efectua, după constituirea garanției de către locatar, conform art. 12.

2.3 Documentele contractului sunt:

- Caietul de sarcini nr. _____ - Anexa nr. 1;
- Anunțul de închiriere nr. _____ - Anexa nr. 2;
- Raportul de închiriere nr. _____ - Anexa nr. 3;
- Model deviz utilități, emis lunar, pentru spațiile închiriate - Anexa nr. 4;
- Schiță amplasament (spațiul/spațiile închiriate) - Anexa nr. 5.
- Model proces-verbal de predare-primire a spațiului - Anexa nr. 6

CAPITOLUL III

Scopul contractului

ART. 3

3.1 Spațiile închiriate sunt date în folosință locatarului în scopul _____

3.2 Destinația spațiilor închiriate nu poate fi schimbată.

CAPITOLUL IV

Durata contractului

ART. 4

4.1 Durata locațiunii este de o perioadă de _____ (_____) luni, începând din data de _____ până la data de _____, cu posibilitatea prelungiri cu un an. După expirarea termenului stipulat, prezentul contract se desființează de drept, fără posibilitatea intervenirii tacitei relocațiuni prevăzută de art. 1810 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, această clauză fiind un pact comisoriu de gradul IV.

4.2 Dacă locatarul formulează cerere de prelungire cu minim 30 de zile înainte de expirare a duratei contractului și aceasta este aprobată de locator contractul poate fi prelungit cu maxim 12 luni cu condiția plății la zi a chiriei la data formulării cererii.



4.3 La expirarea termenului locatarul are obligația să elibereze spațiul în termen de 5 zile de la încetarea contractului. În cazul în care locatarul nu a eliberat spațiul care a făcut obiectul contractului de închiriere, locatorul urmează să dezafecteze spațiul (întreruperea utilităților) și să sigileze spațiul.

4.4 Clauza stipulată la art. 4.2 nu limitează dreptul locatorului de a acționa în instanță locatarul.

CAPITOLUL V

Valoarea contractului și modalitățile de plată

Art. 5.1 Chiria

Art. 5.1.1 Prețul închirierii - chiria lunară pentru folosirea spațiului închiriat la data semnării prezentului contract este de _____ lei/lună. Prețul total al prezentului contract de închiriere este de _____ lei.

Art. 5.1.2 Locatorul va emite factura la data de 01 ale fiecărei luni pentru luna în curs.

Art. 5.1.3 (1) Plata chiriei se va efectua în termen de 60 zile calendaristice de la emiterea facturii, în contul RO53TREZ70320G365000XXXX - TREZORERIE SECTOR 3 București, pe bază de factură fiscală.

Art. 5.1.4 Ajustarea prețului contractului: chiria va fi indexată anual cu rata indicelui de inflației, printr-un act adițional.

5.2 Alte cheltuieli.

5.2.1 Cheltuielile locative (cheltuielile cu utilitățile, mai puțin cele aferente colectării și evacuării gunoiului menajer) ce urmează a fi plătite de Locatar vor fi facturate separat în perioada 01-10 a lunii următoare.

5.2.2 Cheltuielile locative sunt calculate separat de chirie, având în vedere citirile lunare ale contoarelor de energie electrică și apă caldă/rece, cheltuielile cu mentenanța, precum și alte cheltuieli, după caz; aceste costuri vor fi reflectate într-un deviz întocmit lunar, conform anexa nr. 4 din prezentul contract, mai puțin cheltuielile aferente evacuării gunoiului menajer, activitate ce cade în sarcina Locatarului.

5.2.3 Locatarul se obligă să permită accesul reprezentantului Locatorului în spațiile închiriate, în vederea citirii contoarelor de utilități și verificarea spațiilor închiriate. În caz contrar, Locatorul poate întrerupe furnizarea utilităților până la soluționarea divergențelor și achitarea tuturor debitelor.

5.2.4 Plata cheltuielilor locative se face pe baza facturilor fiscale emise de Locator pe care Locatarul se obligă să le ridice personal de la sediul Locatorului și vor fi achitate în termen de 5 zile lucrătoare de la data emiterii acestora. Plățile vor fi efectuate prin transfer bancar în contul indicat pe factură.

5.2.5 Locatarul își va colecta și evacua, pe cheltuiala sa, gunoiul menajer rezultat în urma activității desfășurate.

5.3 Penalități

5.3.1 Orice sumă neplătită de Locatar la termenul stabilit prin prezentul contract, va fi de drept purtătoare de o penalitate de 0,05 % din sumele datorate, pentru fiecare zi de întârziere. Aceste penalități vor fi datorate și calculate cu începere de la data scadentei sumei neplătite, fără necesitatea vreunei somații suplimentare.

5.3.2 În situația în care locatarul întârzie efectuarea plăților datorate cu peste 30 de zile calendaristice față de termenul stabilit la art.5.1.3 și 5.2.4 contractul se desființează cu o notificare în prealabil. În aceste condiții, Locatorul urmează să întrerupă furnizarea utilităților, până ce acesta își îndeplinește obligațiile de plată. Prezenta clauză nu limitează dreptul locatorului de a acționa în instanță locatarul în vederea recuperării debitului datorat de acesta.

5.3.3 În cazul în care contractul încetează înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat din culpa Locatarului, Locatorul, în situația în care se consideră prejudiciat, poate percepe cu titlu de daune-interese o sumă de 10% din valoarea chiriei totale a contractului stipulată la art. 5.1.1.

5.4 Modalitatea de plată.

5.4.1 Chiria și cheltuielile locative datorate se vor plăti având în vedere prevederile art. 5.1.3 respectiv art. 5.2.4.

5.4.2 Locatarul se obligă să ridice personal (pe bază de semnătură) de la sediul Locatorului sau prin e-mail, cu confirmare de primire, facturile fiscale pentru efectuarea plăților, în termenul stipulat în prezentul contract, iar în cazul în care Locatarul nu se prezintă să ridice facturile la data scadentă, facturile devin opozabile acestuia.

5.4.3 Toate plățile efectuate de Locatar vor fi în Lei.

5.4.4 Plățile vor fi efectuate prin transfer bancar în conturile indicate prin contract.



5.4 Modalitatea de plată.

5.4.1 Chiria și cheltuielile locative datorate se vor plăti având în vedere prevederile art. 5.1.3 respectiv art. 5.2.4.

5.4.2 Locatarul se obligă să ridice personal (pe bază de semnătură) de la sediul Locatorului facturile fiscale pentru efectuarea plăților sau prin email cu confirmare de primire, în termenul stipulat în prezentul contract, iar în cazul în care Locatarul nu se prezintă să ridice facturile la data scadentă, facturile devin opozabile acestuia.

5.4.3 Toate plățile efectuate de Locatar vor fi în Lei.

5.4.4 Plățile vor fi efectuate prin transfer bancar în conturile indicate prin contract.

CAPITOLUL VI

Asigurări

ART. 6

6.1 Locatarul este obligat să se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii (mobilier, echipamente, instalații, marfă etc.) existente în spațiul închiriat.

6.2 Locatarul va trebui să-și asume propria Răspundere Civilă față de terți (inclusiv utilizatorii bibliotecii) pentru evenimente produse în incinta spațiului închiriat.

6.3 Locatarul se obligă să subscrie asigurările cerute mai sus la companii de asigurări cunoscute și redutabile și să dovedească aceasta la prima cerere a Locatorului.

6.4 În situația în care Locatarul nu înțelege să-și asigure bunurile proprii, acesta este singur răspunzător de producerea unui prejudiciu (degradare, distrugere, furt etc.).

CAPITOLUL VII

Drepturile și obligațiile părților

ART. 7

7.1 Locatorul are dreptul:

- (1) să primească chiria și cheltuielile locative în condițiile și la termenele stipulate în prezentul contract;
- (2) să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate ori de câte ori este nevoie și fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă acesta este folosit potrivit destinației stabilite;
- (3) să denunțe unilateral contractul, în condiții bine justificate (lucrări de consolidare, amenajare exterioară) cu condiția notificării locatarului, cu cel puțin 30 zile înainte de data la care denunțarea urmează să producă efecte juridice.

7.2 Locatorul se obligă:

- (1) să predea spațiile închiriate, precum și toate accesoriile lor în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia au fost închiriate; procesul-verbal de predare-primire face parte integrantă din prezentul contract;
- (2) să furnizeze utilitățile și serviciile aferente spațiilor închiriate (energie electrică, climatizare etc.);
- (3) să asigure liniștea și utila folosință a spațiilor închiriate, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului;
- (4) să verifice periodic modalitatea de respectare a obligațiilor chirieșului și dacă spațiile închiriate sunt folosite conform destinației stipulate în contractul de închiriere;
- (5) să depună toate diligențele pentru rezolvarea oricăror probleme apărute în derularea prezentului contract;
- (6) să permită accesul mașinilor de aprovizionare (dar nu mai mult de 2 autoturisme).

7.3 Locatarul are dreptul să primească spațiile închiriate și accesoriile acestuia în stare corespunzătoare spre a fi utilizate conform destinației stabilite potrivit prezentului contract și să aibă acces la utilitățile pe care le va plăti separat de chirie.

7.4 Locatarul se obligă:

- (1) să respecte statutul juridic de proprietate publică al spațiilor închiriate și să nu desfășoare fapte și acte juridice care să aducă atingere dreptului de proprietate publică;
- (2) să întrebuițeze pe toată durata contractului spațiile închiriate ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- (3) să mențină curățenia și întreținerea, să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere ce îi incumbă, în vederea menținerii spațiilor închiriate în starea în care l-a primit în momentul încheierii



contractului; și va colecta și evacua, pe cheltuiala sa, gunoiul menajer rezultat în urma activității desfășurate;

(4) să suporte pe toată durata contractului cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința spațiilor închiriate, „cheltuieli locative conform art. 5.2.”;

(5) să plătească chiria și contravaloarea utilităților locative în termen de 5 zile lucrătoare de la emiterea facturilor;

(6) să respecte pe parcursul contractului regulamentele interne, programul de lucru al Bibliotecii Naționale a României, regulamentele și normele specifice de protecția civilă, pază și normele de P.S.I.; de asemenea se va conforma indicațiilor primite de la personalul de specialitate desemnat de către Locator;

(7) să nu afecteze și să nu blocheze în niciun fel, prin activitatea sa, spațiile comune din cadrul imobilului în care se află spațiile închiriate;

(8) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit, în momentul încheierii contractului;

(9) să nu tulbure desfășurarea altor activități organizate în imobil de către locator sau de către alți chiriași;

(10) să informeze imediat pe Locator asupra oricăror accidente și stricăciuni care s-au produs;

(11) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a spațiilor închiriate care s-ar datora culpei sale;

(12) să permită locatorului să controleze modul în care sunt utilizate spațiile închiriate și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

(13) să nu folosească sau să asocieze numele, emblema, sigla Locatorului decât după obținerea acceptului în scris al acestuia. Locatarul nu va fotografia, filma sau folosi și reutiliza materiale fotografiate, filmate etc., decât după obținerea aprobării în scris a Locatorului;

(14) să nu aducă modificări spațiilor închiriate decât cu acordul scris al Bibliotecii Naționale a României și cu respectarea legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a reglementărilor privind documentațiile urbanistice aprobate;

(15) să restituie bunul imobil la încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură, și liber de orice sarcini și să suporte toate cheltuielile necesare aducerii imobilului închiriat la standardul la care a fost primit spre închiriere;

(16) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiilor închiriate de către persoanele care participă la activitățile organizate de către acesta;

(17) să execute la timp și în condiții optime întreținerea spațiilor închiriate, inclusiv ale instalațiilor și accesorii acestora care permit furnizarea utilităților;

(18) să nu cedeze contractul și să nu subînchirieze spațiile închiriate ce constituie obiectul prezentului contract;

(19) să nu angajeze și/sau să permită desfășurarea unor activități ilegale în spațiile închiriate;

(20) să nu schimbe destinația sau specificul bunului imobil închiriat și/sau a/al bazei materiale, prin desfășurarea de activități economice sau alte activități care nu fac obiectul prezentului contract;

(21) să respecte prevederile Legii 307/2006 privind prevenirea și stingerea incendiilor, în sensul:

a) nu va permite fumatul în incinta Bibliotecii Naționale a României; va utiliza locurile de fumat special amenajate din exteriorul clădirii;

b) să nu blocheze cu materiale culoarele și căile de acces, atât la interior cât și la exterior;

c) să nu blocheze accesul la mijloacele de primă intervenție (stingătoare) și hidranții interiori și/sau exteriori;

d) să nu folosească instalațiile și sistemele de apărare împotriva incendiilor în alte scopuri decât cele destinate;

e) să nu depoziteze materiale ușor inflamabile (benzină, motorină, substanțe volatile etc.) în incinta instituției;

f) să deconecteze toți consumatorii de la rețeaua de alimentare cu energie electrică la încheierea activităților zilnice; fac excepție echipamentele cu funcționare neîntreruptă;

g) să nu execute lucrări de sudură sau alte lucrări cu flacără deschisă, fără aprobarea Locatorului;

h) să nu execute modificarea instalațiilor de iluminat și forță motrice, fără aprobarea Locatorului;

i) să utilizeze în spațiile închiriate instalații și echipamente electrice cu stare tehnică corespunzătoare și care nu vor conduce la supraîncărcarea rețelei electrice;



- j) să instruiască personalul care își va desfășura activitatea în spațiile închiriate cu privire la respectarea normelor de apărare împotriva incendiilor;
- k) în cazul apariției unei situații de urgență, Locatarul va folosi sistemele și instalațiile de stingere a incendiilor puse la dispoziție de către Locator;
- l) să anunțe coordonatorul Compartimentului pentru Situații de Urgență din incinta instituției și Locatorul despre orice incident produs pe timpul amenajării, dezafectării sau pe durata desfășurării activității;
- m) să asigure organizarea activităților în spațiile închiriate astfel încât să nu împiedice intervenția forțelor specializate în cazul apariției unei situații de urgență;
- n) să obțină autorizațiile și avizele necesare pentru desfășurarea activităților, din punct de vedere al situațiilor de urgență, dacă este cazul;
- (22) să respecte normele și procedurile de lucru ale formațiunii de pază;
- (23) să asigure paza bunurilor materiale proprii din spațiile închiriate pe perioada stabilită la art. 4 din prezentul contract;
- (24) Locatarul are obligația de a comunica Locatorului lista cu numele persoanelor care vor lucra în spațiile închiriate și să informeze imediat Locatorul despre orice modificare intervenită, pentru a obține permisiunea de acces în spațiile închiriate;
- (25) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților în cadrul bunului imobil închiriat, cu respectarea legislației în vigoare;
- (26) să anunțe în scris, cu minimum 30 de zile înainte, intenția de a părăsi locația, în vederea predării bunului imobil către locator, pe bază de proces-verbal încheiat între reprezentanții părților;
- (27) să asigure mentenanța la instalația de evacuare a gazelor arse, a vaporilor din uleiuri inflamabili și a mirosurilor (hota).
- (28) alte prevederi, conform cerințelor specifice ale caietului de sarcini.

CAPITOLUL VIII

Garanția de bună execuție

ART. 8

8.1 În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, a cheltuielilor locative, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, locatarul se obligă să constituie, printr-o scrisoare de garanție bancară, într-un cont aflat la dispoziția Locatorului la o bancă agreată de ambele părți, în termen de maxim 30 de zile de la încheierea prezentului contract, dar nu mai târziu de data intrării în spațiu și a încheierii procesului verbal aferent, o garanție de bună execuție.

8.2 Garanția de bună execuție a contractului este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a 3 (trei) chirii/luna, respectiv _____ lei.

8.3 Garanția de bună execuție se constituie după încheierea contractului, urmând ca, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii acesteia să se încheie un proces-verbal de predare-primire a spațiilor închiriate, care constituie Anexa 1 la prezentul contract și face parte din acesta.

Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita prejudiciului creat, dacă Locatarul nu își execută, execută cu întârziere sau execută necorespunzător obligații le asumate prin prezentul contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției. Locatorul are obligația de a notifica pretenția atât Locatarului, cât și emitentului instrumentului de garantare (dacă este cazul), precizând obligațiile care nu au fost respectate, precum și modul de calcul al prejudiciului. În situația executării garanției, parțial sau total, Locatarul are obligația de a reîntregi garanția în cauză raportat la restul rămas de executat.

8.4 Locatorul are obligația de a elibera/restitui garanția de bună execuție în cel mult 14 zile de la data executării obligațiilor asumate, și/sau de la plata facturii, sau de la predarea locației în starea în care a fost primită, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei.

8.5 Toate comisioanele și spezele bancare, precum și alte cheltuieli necesare executării garanției de bună execuție se suportă de către locatar.

CAPITOLUL IX

Răspunderea contractuală

ART. 9

9.1 Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul



contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

9.2 Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri care să acopere integral paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

9.3 Locatarul nu va putea să se adreseze Locatorului și nici nu va reclama orice tulburare de folosință sau pagube provenind de la un terț, dacă accesul în spațiile închiriate s-a realizat cu permisiunea Locatorului, iar acțiunile împotriva autorului daunelor vor cădea în sarcina sa.

9.4 Locatorul nu este responsabil de bunul mers al activității desfășurate de către Locatar și nu poate fi tras la răspundere pentru rezultatele obținute de către Locatar în spațiul închiriat.

CAPITOLUL X

Încetarea contractului

ART. 10 Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:

10.1 Locațiunea încetează prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) ajungerea la termen;
- c) pieirea bunului sau pierderea dreptului de administrare imobilului;
- d) neconstituirea garanției de bună execuție;
- e) prin reziliere.
- f) prin notificare cu 30 de zile înainte.

10.2 Prin reziliere se înțelege:

- Prin acordul scris al ambelor părți;
- Ca drept al Locatorului în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către Locatar a obligațiilor contractuale esențiale (neconstituirea garanției de bună execuție, neplata chiriei a două luni, neplata cheltuielilor locative a două luni), schimbarea destinației spațiului închiriat, subînchiriere, etc. În acest caz, Locatorul poate înceta furnizarea utilităților necesare spațiului închiriat, iar contractul de închiriere este desființat de drept, necondiționat și de îndată fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără o altă formalitate prealabilă, desființarea contractului făcându-se în virtutea prezentului Pact Comisoriu de Gradul IV, fără intervenția justiției;
- Ca drept al Locatarului în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către Locator a obligațiilor contractuale;
- Distrugerea/avarierea spațiului închiriat de așa maniera încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației;
- În caz de forță majoră, așa cum este definită de legea română și cu Certificat/Dovadă forță majoră.

10.3 Rezilierea nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

10.4 Locatarul se obligă ca la încetarea prezentului contract, fie ca urmare a expirării termenului de închiriere, fie ca urmare a oricăruia dintre cazurile prevăzute la articolul 10.2 să elibereze și să predea Locatorului spațiul închiriat în cel mai scurt timp posibil de la data încetării prezentului contract.

10.5 De asemenea, dacă Locatarul decăzut din toate drepturile de ocupare nu eliberează spațiul închiriat sau dacă opune rezistență unui ordin de evacuare sau obține o prelungire a termenului limită de predare, va trebui să achite pe zi de întârziere, o despăgubire egală cu un procent de 0,05% din valoarea lunară a chiriei; aceasta se calculează și se achită pentru intervalul de timp până la părăsirea spațiului închiriat. În acest caz, Locatorul poate să întrerupă furnizarea de utilități și servicii pentru spațiul ocupat abuziv.

CAPITOLUL XI

Forță majoră

ART. 11

11.1 Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

11.2 Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiții de forță majoră.

11.3 Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință de producerea acestuia.

11.4 Forță majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 15 zile de la data producerii cazului de forță majoră.

11.5 Forță majoră suspendă executarea prezentului contract de închiriere.



11.6 Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință despre încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului contract.

11.7 Părțile vor depune toate diligențele pentru prevenirea și/sau limitarea efectelor cazurilor de forță majoră.

CAPITOLUL XII

Cedarea și subînchirierea

ART. 12

12.1 Locatarul nu își va putea ceda drepturile rezultând din prezentul contract și nici nu va proceda la o subînchiriere, totală sau parțială, nici nu le va folosi în cadrul unui contract de asociere în participațiune, fără consimțământul în scris al Locatorului.

12.2 Cedarea drepturilor rezultând din prezentul contract nu va exonera Locatorul și nici pe Locatar de nicio responsabilitate privind obligații asumate prin contract.

CAPITOLUL XIII

Litigii

ART. 13

13.1 Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române competente din București.

13.2 În caz de diferend între părți și în lipsa unei reglementări amiabile în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data notificării de către partea reclamantă, partea interesată va putea sesiza numai instanța din orașul în care se afla sediul Locatorului.

13.3 Acest Contract de închiriere este guvernat și va fi interpretat în conformitate cu dreptul român.

13.4 Părțile convin ca prezentul contract să fie titlu executoriu în condițiile prevăzute de legea română.

CAPITOLUL XIV

Dispoziții speciale

ART. 14

14.1 În cazul în care Locatarul a executat pe imobilul închiriat construcții fără acordul Locatorului, acesta din urmă are dreptul de a rezilia de drept contractul și de a păstra pentru el construcțiile sau de a-l obliga pe locatar să le ridice/dezafecteze.

14.2 În condițiile art. 14.1, dacă Locatorul solicită desființarea construcțiilor și a lucrărilor edificate, desființarea acestora se va face pe cheltuiala Locatarului. De asemenea, Locatorul are dreptul la daune-interese.

14.3 În condițiile art. 14.1, dacă Locatorul dorește să păstreze construcțiile sau lucrările edificate pe imobilul închiriat, acesta este exonerat de plata oricăror pretenții din partea Locatarului.

14.4 În cazul în care Locatarul a edificat construcții, lucrări pe imobilul închiriat, cu acordul Locatorului și respectând legislația în vigoare, la terminarea contractului, Locatorul nu va putea solicita desființarea acestora, dar va avea dreptul de a le păstra pentru el, fiind exonerat de plata oricăror pretenții din partea Locatarului.

CAPITOLUL XV

Dispoziții finale

ART. 15

15.1 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

15.2 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și stampilat de ambele părți.

15.3 Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la cap. I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax/email, cu confirmarea expedierii acesteia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în a doua zi lucrătoare de la data expedierii acesteia.

15.4 Orice amenajări, îmbunătățiri și instalații efectuate de Locatar în spațiul închiriat, vor rămâne la încheierea contractului de închiriere, fără plata compensatorie (indemnizație), în proprietatea Locatorului.



15.5 Locatorul nu este de acord ca Locatarul să-și înregistreze un punct de lucru la adresa spațiului închiriat.

15.6 Locatarul înțelege că folosința liniștită deplină a spațiilor închiriate nu poate fi asigurată în totalitate de către Locator, având în vedere specificul activității desfășurate cu publicul.

15.7 Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____, la sediul Bibliotecii Naționale a României, în 2 (două) exemplare, dintre care unul pentru fiecare parte.

Locator,

Biblioteca Națională a României

Director general,

Prenume NUME

(semnătura)

Director D.S.I.L.,

Prenume NUME

(semnătura)

Șef Serviciu Financiar, Contabilitate,

Resurse umane

Prenume NUME

(semnătura)

Serviciul S.L.A.J.,

Prenume NUME

(semnătura)

Responsabil contract,

Prenume NUME

(semnătura)

Viză de legalitate,

Prenume NUME

(semnătura)

Locatar,

Funcția _____

Prenume NUME

(semnătura)

