

Motiv pentru care părțile au hotărât semnarea prezentului contract de subînchiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

Art. 1 – OBIECTUL CONTRACTULUI.

1.1 – Obiectul prezentului contract îl constituie subînchirierea prin conferirea unui drept de folosință parțială asupra suprafeței totale utile de 91,69 mp. a apartamentului nr. 5 situat din punct de vedere administrativ în mun. Cluj-Napoca str. Universității nr. 2, jud. Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 135996 Cluj-Napoca, nr. serial A+1, având nr. topo. 497/1/V compus potrivit înscrisurilor din foaia A din: 2 camere, bucatărie, cămară alimente, baie, antreu, balcon, pivniță, cu părți indivize comune în cotă de 19,46/100 parte înscrise în Cartea Funciară col. 123111 cu ~~area atribuită~~ 96/496 parte, având destinația de spațiu nefumători. Sublocatorul va conferii totodată subchiriașului drept de folosință parțială și asupra spațiilor având destinație de toaletă personal și vestiar făcând parte din apartamentul nr. 7 situat la aceeași adresă înscris în Cartea Funciară nr. 124859 Cluj-Napoca, având nr. topo. 497/1/VII. Odată cu spațiul se închiriază și dotările existente în ap. 5 constând în utilități și obiecte de mobilier individualizate conform Anexei nr. 1 la prezentul contract.

1.2 – În executarea prezentului contract prin drept de folosință parțială se înțelege exercitarea atributului de folosință a spațiilor individualizate conform art. 1.1. din prezentul contract în comun de către locator cu destinație ~~spațiu nefumători~~ și denumirea „Insomnia”, respectiv de către subchiriaș cu destinație de punct de lucru sub denumirea ~~„Bistro Verde”~~. Folosința spațiilor individualizate conform art. 1.1 din prezentul contract se va realiza în comun de către sublocator și subchiriaș cu respectarea clauzelor prezentului contract.

1.3 – Închirierea spațiului arătat la art. 1.1. se realizează în vederea desfășurării activităților prevăzute în obiectul de activitate al societății SC ETNO GRUP SRL, constând în comerț cu amănuntul cu vânzare predominantă de produse alimentare, fast food deschidere „Bistro Verde”.

1.4 – Subchiriașul va putea înregistra la Oficiul Registrului Comerțului un punct de lucru la adresa mai sus menționată, punct de lucru care va fi radiat în termen de cel mult 15 zile de la data încetării prezentului contract.

Art.2 – TERMENUL DE ÎNCHIRIERE.

2.1 – Termenul de închiriere stabilit prin acordul comun al părților este de un an, începând cu data de 01.10.2009 și până la data de 01.10.2010.

2.2 – La expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit pentru perioade de câte un an cu acordul ambelor părți, cu renegocierea clauzelor contractuale. Înainte cu 60 zile de expirarea termenului convenit subchiriașul este obligat să notifice în scris sublocatorul asupra intenției sale de a prelungi contractul de subînchiriere.

2.3 – În cazul în care la expirarea contractului subchiriașul nu părăsește spațiul mai sus identificat în termen de maximum 15 zile calendaristice din momentul expirării contractului acest fapt nu se va considera relocalițiune tacită. Cu toate acestea subchiriașul va datora în continuare sume corespunzătoare chiriei lunare proporțional cu zilele de folosință ce depășesc termenul contractului la care se adaugă o penalizare de 2% pe zi de întârziere.

Art. 3 – CHIRIA, MODALITATEA DE PLATĂ

3.1 – Quantumul chiriei stabilite de comun acord, având în vedere intenția sublocatorului de a sprijini proiectul demarat de subchiriaș este în sumă de 200 (două sute) Euro / lună la care se adaugă TVA în echivalent în lei la cursul valutar BNR din ziua facturării.

3.2 – Părțile de comun acord se obligă să renegocieze cu bună credință periodic, respectiv cel târziu la fiecare 6 luni contractuale quantumul chiriei datorate. Quantumul chiriei se va stabili proporțional în funcție de profitul efectiv realizat de către subchiriaș la punctul de lucru astfel stabilit. În acest sens la solicitarea sublocatorului părțile vor stabili de comun acord ziua și ora

