

CONTRACT DE INCHIRIERE

NR. _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Spitalul Clinic Municipal de Urgență Moinești, cu sediul social în Municipiul Moinești, str. Zorilor, nr.1, telefon 0234362520, fax 0234362698, având contul curent: RO74TREZ06321F300530XXXX, deschis la Trezoreria Moinești și codul fiscal nr. 4278710, prin reprezentanții legali dr. Cotîrlet Adrian, manager și ec. Găman Oana, director financiar-contabil, în calitate de LOCATOR

ȘI

S.C., cu sediul social în, telefon/fax....., înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul, codul de înregistrare fiscală nr., contul curent nr....., deschis la trezoreria....., prin reprezentantul legal..... în calitate de LOCATAR (CHIRIAȘ),

Au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze :

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. (1) Locatorul închiriază locatarului 4 spații situate după cum urmează: 3 în sediul spitalului, pe str. Zorilor, nr. 1; respectiv 1 spațiu în str. T. Vladimirescu nr. 10, în cadrul Secției de Boli Infecțioase a Spitalului Clinic Municipal de Urgență Moinești, cu o suprafață de 1 m² fiecare, astfel:

etaj 1 – Ambulator Integrat – 1 mp,

etaj 1 – Intrare vizitatori – 1 mp,

parter - Secția OG – 1 mp,

parter – Secția Boli Infecțioase – 1 mp.

(2) Spațiile de închiriat sunt destinate amplasării de automate pentru băuturi calde și cafea.

(3) Destinația lor nu poate fi modificată pe parcursul derulării contractului (actului adițional) de închiriere.

Art. 2 Predarea-primirea spațiilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție a contractului.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Durata închirierii este de un an, începând cu data semnării contractului, cu posibilitate de prelungire prin acordul partilor, prin act adițional.

IV. PREȚUL ȘI MODALITAȚI DE PLATĂ

Art. 4. (1) Chiria pentru folosirea obiectului închirierii, conform caietului de sarcini și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Moinesti nr. **154/17.09.2020**, este de **250 lei/mp/lună**.

(2) Plata contravalorii utilităților consumate aferente spațiilor închiriate, este în sarcina locatarului. Utilitățile la care participă locatarul în comun cu locatorul sunt: energie electrică, apă, salubritate, pază.

(3) Cheltuielile aferente asigurării utilităților se vor achita de către locatar în baza prețurilor furnizorilor, în funcție de consumul mediu lunar al fiecărui aparat conform cărții tehnice puse la dispoziție de ofertant și se va înscrie în Anexa 2 la contractul de închiriere, fiind parte integrantă din acesta.

Art. 5. (1) Locatarul se obliga sa achite valoarea chiriei până la data de 15 ale lunii, pentru luna respectivă.

(2) În caz de neplata în termenul stipulat, locatarului îi revine obligația de a plăti dobânda legală penalizatoare aplicată la valoarea plății neefectuate, în conformitate cu art. 4 din Legea nr. 72/2013 privind măsurile pentru combaterea întârzierii în executarea obligațiilor de plată.

(3) Neplata chiriei la termen, autorizează pe locator să solicite rezilierea contractului și evacuarea silită a chiriașului.

(4) Locatorul va întocmi și transmite locatarului facturile pentru consumurile lunare de utilități, în termen de 5 zile lucrătoare de la momentul primirii facturilor aferente acelei luni de la furnizorii de utilități.

Art. 6 Plata chiriei se va face cu numerar la casieria Spitalului Clinic Municipal de Urgență Moinesti sau cu ordin de plată în contul prevăzut la punctul I al prezentului contract.

V. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE

Art. 7. (1) Garanția de bună execuție a contractului este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii/lună, respectiv _____ lei.

(2) 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.

(3) Locatarul 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 obligațiile asumate prin prezentul contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției. Locatarul are obligația de a notifica pretenția atât Locatarului, cât și emitentului instrumentului de garantare (daca 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.

(4) Locatarul 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.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatarul se obligă:

- a) să predea obiectul închirierii descris la art.1 pe bază de proces verbal de predare-primire, care constituie Anexa 1 la prezentul contract, în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție;
- b) să asigure folosința obiectului închirierii pe toată durata contractului, fără să stânjenească pe locatar în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat;
- c) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- d) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere; la încetarea contractului, titularul dreptului de administrare are obligația să restituie garanția de bună execuție;
- e) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- f) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

Art. 9. Locatarul se obligă:

- a) să folosească spațiul închiriat conform destinației care rezultă din contract;
- b) să păstreze integritatea spațiului închiriat, să îl întrețină în mod corespunzător, să nu îl strice, deterioreze sau degradeze;
- c) să nu aducă modificări, schimbări spațiului închiriat;

- d) la expirarea duratei prezentului contract să restituie spațiul închiriat așa cum l-a primit;
- e) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- f) să plătească chiria, până la data stabilită, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- g) să constituie garanția de bună execuție a contractului, în cuantumul a doua chirii/luna, respectiv _____ lei;
- h) să plătească utilitățile aferente spațiului închiriat, respectiv, energie electrică (Kw/lună pentru fiecare automat), apă, canalizare, în termenele de scadență stabilite de locator, potrivit anexei 2 la prezentul contract;
- i) să solicite administratorului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- j) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- k) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- l) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
- m) în caz de nerespectare a vreuneia din clauzele contractuale se obligă să evacueze locația;
- n) în caz de deteriorare a spațiului închiriat și a dotărilor acestuia, datorate culpei sale, locatarul se obligă să suporte contravaloarea remedierii sau înlocuirii acestora;
- o) să permită locatorului să controleze modul cum este folosit spațiul închiriat și starea acestuia;
- p) să achite penalitățile de întârziere stabilite, în caz de neplata/plata cu întârziere a chiriei și/sau utilitatilor aferente;
- q) să informeze locatarul imediat despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;
- r) să suporte toate cheltuielile instalare, întreținere, funcționare și reparație a automatelor;
- s) este răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatorului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

VIII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA:

Art. 10. Pe toată durata contractului, locatarului îi este interzisă subînchirierea, cesiunea sau orice altă formă de înstrăinare către terți a spațiului închiriat.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia dintre clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune - interese.

Art. 12. Forța majoră, așa cum este definită de lege apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

Art. 13. (1) În cazul unor situații neprevăzute și restrictive, precum starea de urgență și/sau starea de alertă declanșate de epidemia cu noul coronavirus COVID-19, contractul se poate suspenda pe durata acestora, prin notificare prealabilă a locatorului cu respectarea unui termen de preaviz de 5 zile de la transmiterea notificării.

(2) În cazul în care situația neprevăzută continuă pentru mai mult de 30 de zile calendaristice, contractul va înceta deplin drept începând cu a 31-a zi de la transmiterea notificării menționate anterior.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.14. Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

a) În cazul în care una dintre părți, în mod culpabil, nu își îndeplinește total sau parțial sau îndeplinește necorespunzător obligațiile stabilite în contract, cealaltă parte este îndreptățită ca, după notificarea părții culpabile, în termen de 5 zile de la notificare, să considere contractul de drept reziliat, fără alte formalități și fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată;

b) Îndeplinirea duratei pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia în condițiile prevăzute în prezentul caiet de sarcini;

c) Denunțarea unilaterală cu notificare în prealabil de 15 zile;

d) Desfășurarea de către chiriaș și a altor activități decât cele menționate prin contract;

e) Neachitarea la termen a chiriei și contravalorii utilitatilor, pentru 3 luni consecutiv.

XI. LITIGII

Art. 15. (1) Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa pe cale amiabilă.

(2) În cazul în care acest lucru nu este posibil, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare, caz în care este competentă secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

XII. ALTE CLAUZE

Art. 16. (1) Orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte, este valabilă îndeplinită dacă este transmisă la adresa/sediul menționat la punctul I.

(2) Notificarea/comunicarea adresata de catre una dintre parti celeilalte va fi valabila daca este facuta in scris prin posta/fax/e-mail.

Art. 17. (1) În cazul unor situatii neprevazute si restrictive, precum starea de urgenta si/sau starea de alerta declansate de epidemia cu noul coronavirus COVID-19, contractul se poate suspenda pe durata acestora, prin notificare prealabila a locatorului cu respectarea unui termen de preaviz de 5 zile de la transmiterea notificarii.

(2) In cazul in care situatia neprevazuta continua pentru mai mult de 30 de zile calendaristice, contractul va inceta de plin drept incepand cu a 31-a zi de la transmiterea notificarii mentionate anterior.

Art. 18. Prezentul contract va fi interpretat si aplicat conform legilor din Romania.

Art. 19. Anexele următoare fac parte integrantă din contractul de închiriere:

- Anexa 1: Procesul-verbal de predare-primire a spațiilor,
- Anexa 2: Consumul mediu lunar al utilităților ce revin locatarului.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă, astăzi, _____.

LOCATOR,
SPITALUL CLINIC MUNICIPAL
DE URGENTA MOINESTI

LOCATAR,

Manager,
Prof. Univ. Dr. Cotirlet Adrian

Director Financiar Contabil,
Ec. Gaman Oana

Consilier Juridic,
Jr. Banila Oliver-Felix

Serviciu Financiar-Contabilitate
Ec. Chintoiu Andreea