

Nr. 6865/24.04.2019

Nr. 11231/24.04.2019

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. PARTILE CONTRACTANTE:

A. **SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ „SF. PANTELIMON”**, cu sediul în Focșani, str. Cuza Vodă nr.50-52, tel/fax-0237/622.257, cod fiscal 4350505, cont IBAN RO69TREZ6915041XXX000202 deschis la Trezoreria Focșani, reprezentat prin Manager – Jr. MINDRILA CONSTANTIN și Director financiar contabil – Ec. EFTEME ANDREEA MADALINA, în calitate de **Locator**.

și

B. **CASA JUDETEANA DE PENSII VRANCEA** cu sediul în Focșani, str. Brailei nr 3 bis reprezentata de dl JURAVLE ADRIAN avand functia de Director Executiv, și Director executiv adjunct- ec. Mehedinti Mariana avand codul fiscal 13590230, cont RO44TREZ69120F300530XXXX, tel./fax 0237/212627 și 0237/217758 în calitate de **Locatar**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1.Obiectul contractului îl constituie **inchirierea** de catre Spitalul Judetean de Urgenta "Sf Pantelimon" Focsani a **spatiului in suprafata de 44,92 mp** aflat in administrarea spitalului, **in vederea functionarii si desfasurarii activitatii Compartimentului Expertiza Medicala si Recuperarea Capacitatii de Munca, respectiv cabinete medicale.**

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.1. Prezentul contract se incheie pe o perioada de 8 luni, respectiv de la 01.05.2019 pana la 31.12.2019.

Art.3.2. Contractul poate fi reînnoit la expirarea termenului de inchiriere prevazut la art.3.1 prin act adițional, cu acordul locatorului, daca locatarul si-a indeplinit anterior obligatiile contractuale.

Art. 3.3. Intentia de reînnoire a contractului de inchiriere se va notifica în scris cu cel puțin 30 (treizeci) de zile înainte de expirarea duratei de inchiriere.

IV. PRETUL SI MODALITATILE DE PLATA

Art.4.1. Chiria pentru spatiul inchiriat este **8 euro/mp/luna inclusiv TVA**, conform procesului-verbal de adjudecare nr.6721 din data de 23.04.2019.

Art.4.2. Plata se va face în **lei**, la cursul euro/leu stabilit de B.N.R., din ziua emiterii facturii.

Art.4.3. Plata chiriei și a utilitatilor se face în numerar la casieria Spitalul Judetean de Urgenta "Sf Pantelimon" Focsani sau prin virament bancar în numărul de cont nr. RO76TREZ23F660601203004X deschis la Trezoreria Focsani, **in termen de 30 de zile de la emiterea facturii emisa de locator.**

Art.4.4. Neplata la termen a chiriei și/sau a utilitatilor atrage obligatia chiriasului de a plati dobanda legala, conform prevederilor legale.

Art.4.5. **Neplata chiriei și/sau a utilitatilor pe 2 (doua) luni, precum și nerespectarea destinatiei pentru care spatiul a fost inchiriat, conduce la rezilierea de drept, fara indeplinirea vreunei alte formalitati prealabile din partea locatorului și la evacuarea neconditionata a chiriasului.**

Art.4.6. Chiria si dobanda legala pot fi modificate potrivit actelor normative si Hotararilor Consiliului Judetean Vrancea, ce intervin dupa incheierea contractului, prin act aditional, cu conditia notificarii locatarului cu 10 (zece) zile inainte de aplicarea noilor tarife care se refera la activitatea in speta.

Art. 4.7. Anual chiria se reactualizeaza in conformitate cu indicele de inflatie.

V. OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 5.1. **Locatorul** se obliga:

a. locatorul are obligatia sa puna la dispozitie spatiu ce face obiectul prezentului contract, in baza unui proces verbal de predare-primire, care se va incheia in termen de maxim 5 zile de la data semnarii contractului.

b. se obliga sa calculeze si sa factureze separat, utilitatile furnizate si consumate lunar de catre locatar, prin calcule tehnice specifice individuale;

Art. 5.2. **Locatarul** se obliga:

a. Locatarul se obliga sa achite contravaloarea chiriei si a utilitatilor aferente utilizarii spatiului in cuantumul si conditiile prevazute la Capitolul IV.

b. Locatarul are obligatia, sa asigure utilizarea spatiului inchiriat cu diligena unui bun proprietar;

c. De comun acord cu conducerea spitalului, poate realiza lucrari de modernizare, amenajare, poate investi in spatiul inchiriat pe cheltuiala proprie, in conformitate cu legislatia in vigoare, **cu respectarea destinatiei pentru care a fost aprobat.**

d. Cheltuielile suportate de locatar cu amenajarea spatiului inchiriat nu sunt opozabile locatarului care nu va despagubi pentru ele pe locatar.

e. Sa intretina corespunzator spatiul contractat, sa nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia;

f. Sa suporte toate cheltuielile de intretinere, reparatii, gospodarire, energie electrica, termica, instalatii si obiecte sanitare, etc., precum si alte cheltuieli rezultate din folosinta spatiului, prin contorizare sau calcule tehnice specifice individuale, pentru un calcul cat mai exact al cotelor de intretinere.

g. Locatarul se obliga sa desfasoare activitatea obtinand avizele legale pentru functionare. (sa detina autorizatii de functionare, avize, acorduri, etc, dupa caz, specifice desfasurarii activitatii stabilita in contract).

h. Sa respecte cu strictete toate prevederile legale in vigoare de utilizare a spatiului: Legea nr.307/2006 privind apararea impotriva incendiilor, Legea nr. 319/2006 privind securitatea si sanatatea in munca, Legea protectiei mediului, reglementari sanitare, etc., inclusiv instruirea personalului care isi desfasoara activitatea in spatiul inchiriat; chirasul va raspunde de orice deteriorare adusa spatiului si pentru orice prejudiciu cauzat de producerea unui incendiu;

i. Locatarul are obligatia ca la incetarea inchirierii sa predea spatiul inchiriat in deplina proprietate, liber de orice sarcina, cel putin in conditiile tehnice in care a fost preluat conform procesului verbal, in caz contrar urmand sa suporte contravaloarea daunelor produse.

j. Nerespectarea prevederilor de mai sus duce la incetarea de drept fara nicio notificare prealabila a contractului de inchiriere.

k. Sa permita inspectiile reprezentantilor locatarului pentru a verifica modul cum a fost folosit spatiul inchiriat conform contractului de inchiriere;

l. Sa anunte locatarului orice modificare in statutul juridic, act de infiintare, sediu, etc. in termenul limita de 48 ore;

m. Sa asigure curatenia si igienizarea spatiului inchiriat si a partilor de folosinta comuna pe toata durata contractului, asigurand permanent curatenia in spatiul inchiriat efectuand dezinfectia, dezinsectia si deratizarea in conformitate cu normele igienico-sanitare.

VI. GARANTII

Art.6.1. Locatarul va depune la casieria Spitalul Judetean de Urgenta "Sf Pantelimon" Focsani **in termen de 15** (cinsprezece) zile de la semnarea contractului o **garantie** reprezentand contravaloarea **chiriei pe o luna**, garantie ce va fi utilizata in cazul rezilierii contractului pe motiv de neplata la

termenul stabilit. Locatorul va retine garantia in cazul in care contractul va fi reziliat de drept conform prevederilor de la Capitolul VIII.

Art 6.2. La incetarea contractului prin expirarea termenului, locatarul va elibera garantia constituita. In cazul rezilierii contractului datorita neplatii de catre locatar, locatorul isi rezerva dreptul de a se dezdauna din suma constituita drept garantie. In afara acestei situatii speciale, locatorul nu va proceda la folosirea garantiei pentru achitarea debitului, locatarul avand obligatia de a-si achita lunar contravaloarea facturilor emise.

VII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7.1. Prezentul contract poate inceta in urmatoarele situatii:

- a. la sfarsitul perioadei pentru care a fost incheiat;
- b. prin acordul scris al partilor;
- c. din initiativa locatarului cu un preaviz de cel putin 30 de zile si cu plata la zi a chiriei si a costurilor aferente utilitatilor pana la data eliberarii si predarii spatiului;
- d. din initiativa conducerii spitalului cu un preaviz de 5 (cinci) zile lucratoare pentru urmatoarele motive: chiriasului nu a platit chiria pe 2 (doua) luni, a schimbat destinatia pentru care a fost inchiriat spatiul, a subinchiriat spatiul unui tert etc., nu respecta obligatiile ce-i revin din prezentul contract;
- e. denuntare unilaterala la initiativa spitalului daca aceasta are nevoie de spatiul inchiriat pentru nevoile spitalului sau daca actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
- f. reziliere pentru nerespectarea obligatiilor asumate de catre una dintre parti;
- g. in cazul dizolvării societatii comerciale.
- h. efectele contractului inceteaza de drept in cazul in care Spitalul Judetean de Urgenta „Sf. Pantelimon” Focsani va intra intr-un program de reabilitare ce implica eliberarea spatiului inchiriat.

VIII. PACT COMISORIU

Art.8.1. Prezentul contract inceteaza de drept fara nici o alta formalitate prealabila, in cazul nerespectarii de catre locatar a clauzelor contractuale.

IX. AMENDAMENTE

Art.9.1. Partile contractante au dreptul, pe durata indeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act aditional, numai in cazul aparitiei unor circumstante care lezeaza interesele comerciale legitime ale acestora si care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului.

X. FORTA MAJORA

Art.10.1. Forta majora comunicata si dovedita de una din parti, in termen de 5 (cinci) zile de la producerea evenimentului scuteste de raspundere partea care o invoca, potrivit legii.

Art.10.2. Forta majora constituie o imprejurare de fapt neobisnuita, cauzata de evenimente imprezibile si neimputabile niciuneia dintre parti, precum: incendii, inundatii, cutremure, razboaie,etc.

XI. LITIGII

Art. 11.1. Rezolvarea neintelegerilor ivite intre parti se va face pe cale amiabila, iar in cazul in care acest lucru nu este posibil, partile vor supune instantelor judecatoresti competente.

XII. CLAUZE SPECIALE

Art.12.1. Chiria stabilita pentru inchirierea spatiului poate fi modificata unilateral de locator in cazul aparitiei unor reglementari legale (Hotarari de Guvern, Legi sau Hotarari ale Consiliului Judetean), privind spatiile cu aceasta destinatie.

Art. 12.2. Sunt strict interzise subinchirierea, cedarea sau cesiunea contractului in totalitate sau in parte a spatiului inchiriat altor persoane.

Art.12.3. Prevederile de baza ale contractului, legate de coabitare, intretinere curenta si de plata obligatiilor financiare convenite vor fi analizate in comun sau ori de cate ori este nevoie in vederea aplicarii corectiilor si pentru aducerea lor, neintarziata, la nivelul stabilit.

Art.12.4. Clauzele contractuale pot fi modificate prin act aditional, potrivit vointei partilor.

Art.12.5. Orice modificari in statutul juridic, act de infiintare, sediu al locatarului vor trebui anuntate, in termenul limita de 48 ore, locatarului. Locatorul isi rezerva dreptul de a refuza pe viitor inchirierea spatiului catre locatarii care nu isi executa obligatiile contractuale anterioare cu buna credinta. La finalizarea contractului, locatorul poate emite recomandari privind executarea contractului cu buna credinta de catre locatar.

XIII. DISPOZITII FINALE

Art.13.1. Prezentul contract a fost încheiat în 2 (doua) exemplare, un exemplar pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR,	LOCATAR,
<p>[REDACTED] NTĂ</p> <p>[REDACTED] BIL,</p> <p>EC. MADALINA EF TEME</p> <p>[REDACTED]</p> <p>ŞEF SERV LICE</p> <p>Ing.FL</p> <p>[REDACTED]</p> <p>CONSILIER JURIDIC, Jr. STEFANIA MACRI-SAVA</p> <p>[REDACTED]</p> <p>RESPONSABIL CONTRACT, PĂCURARU IULIAN</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>[REDACTED] E PENSII VRANCEA EXECUTIV E ADRIAN</p> <p>[REDACTED] DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT INTI MARIANA</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>CONSILI Ca</p> <p>[REDACTED]</p>