

**CONTRACT DE închiriere Nr.....din .....2022.**

Încheiat astăzi, la data de ..... 2022 .

În conformitate cu prevederile:

Art. 859. alin. (2), art. 861.alin.(3), art.1166 -1169 din Legea nr. 287/2009, cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale art.15. din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică , cu modificările ulterioare, ultima modificare prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ,

Art. 87. alin (5) , Art. 108. lit. c), art. 287. lit.c) art. 297. lit.c),art.298. lit. b), art.299, art.300 alin 2), art. 333 alin (5) - Art. 348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Procesul verbal încheiat de comisia de licitație, privind atribuirea contractului de închiriere, a spațiilor cu **destinația de: - farmacie - punct farmaceutic cu anexe,**  
**- cabinet stomatologic- punct de lucru - cu anexe**

**1. Părțile contractante**

1.1. Comuna Dealu, prin Consiliul local al Comunei Dealu , cu sediul în comuna Dealu , Str.Principală NR. 601, JUD.Harghita, reprezentat prin: BĂLINT ELEMÉR IMRE , având funcția de PRIMAR , cod fiscal 4367930, cont bancar : RO07TREZ35221A300530XXXX.,deschis la Trezoreria ODORHEIU SECUIESC; în calitate de proprietar,  
Și

1.2. ....cu domiciliul / sediul în comuna Dealu,sat. Dealu NR. ...., JUD.HARGHITA, reprezentat de către ....., CNP ....., persoană fizică

-..... medicul titular al cabinetului - reprezentantul legal al unității de medicină dentară , cu personalitate juridică, înregistrat la Registrul comerțului sub nr .de ordine ....., cod fiscal ....., din....., având contul nr.....deschis la.....,în calitate de chiriaș,,

-..... reprezentant legal al societății farmaceutice, cu personalitate juridică, înregistrat la Registrul comerțului sub nr .de ordine ....., cod fiscal ....., din....., având contul nr.....deschis la.....,în calitate de chiriaș,,

au convenit să încheie prezentul contract de închiriere .

**2. Obiectul contractului de închiriere**

2.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie exploatarea spațiului ( din bunul imobil) destinat punctului de lucru - **farmacie - punct farmaceutic cu anexe,**

**- cabinet stomatologic- punct de lucru - cu anexe**

al .....

situat în localitatea DEALU, sat Sâncrai nr. 395 , județul Harghita, cu denumirea : *Casa comunală a specialistului, aparținând inventarului bunurilor de domeniu public al Comunei Dealu, situate la adresa - comuna Dealu, sat. Sîncrai nr. 295, jud. Harghita, cu terenul aferent, identificat prin Cf. nr. 50843 Comuna Dealu, nr top. 50843-C1, prevăzut în Anexa nr. 4. Poziția nr. 616 , din Hotărârea Guvernului nr. 262/2006 pentru modificarea și completarea anexelor la Hotărârea*

Guvernului nr. 1351/2001, privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 273 bis din 27.03.2006,

cu destinația de - farmacie - punct farmaceutic cu anexe,  
- cabinet stomatologic- punct de lucru - cu anexe, astfel :

**Total suprafață .....mp. situat la PARTERUL/ ETAJUL CLĂDIRII, CONFORM PLANULUI PARTER / ETAJ - care va constitui anexa nr. 1 la contractul de ÎNCHIRIERE.)**

Schița este elaborată de administrația publică locală.

2.2. Predarea-primirea obiectului **contractului de închiriere** se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de ....., care va constitui anexa nr. 2 la contractul de închiriere.

2.3. Este interzisă subcârchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de închiriere

### 3. Termenul

3.1. Dura **contractului de închiriere** este de **5 ani**, începând de la data de .....**2022**. cu posibilitatea de **prelungire cu jumătate din durata inițială a contractului**, dacă părțile, convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

3.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială,

### 4. Chiria

4.1. **Chiria** este de 1 euro/mp/an.

4.2. Anual valoarea chiriei se va stabili de proprietar, prin HCL și în caz de modificare va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

4.3. Plata chiriei se face prin conturile:

- contul proprietarului : nr. RO07TREZ35221A300530XXXX., deschis la Trezoreria ODORHEIU SECUIESC;

- contul chiriașului nr. ...., deschis la Banca .....

4.4. Plata chiriei se va face de preferință în primul trimestru al anului respectiv.

4.5. Plata integrală a chiriei pentru anul 2022 se va face până la data de 15 decembrie .

4.6. Neplata chiriei în termenul prevăzut la pct. 4.4 și 4.5 dă dreptul proprietarului să pretindă penalități conform normelor financiar fiscale în vigoare pe fiecare zi de întârziere.

4.7. Neplata chiriei pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

### 5. Drepturile părților

5.1. Drepturile chiriașului

5.1.1. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de **închiriere**.

5.2. Drepturile proprietarului

5.2.1. Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau a serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului , și în condiții prestabilite, cu acordul părților.

### 6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile chiriașului

6.1.1. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul contractului de închiriere.

6.1.2. Chiriașul este obligat să plătească chiria.

6.1.3. Are obligația de a restitui bunul închiriat, după expirarea contractului, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Chiriașul poate investi în bunul imobil închiriat, sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul proprietarului.

6.1.5. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de 0 lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată proprietarului cu titlu de chirie pentru primul an de activitate.

6.1.6. La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, chiriașul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către proprietar.

6.1.7. În cazul în care chiriașul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului.

6.1.8. Chiriașul are obligația de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătății, specifice sistemului sanitar (acordare de asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc.), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătății

6.2. Obligațiile proprietarului

6.2.1. Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

6.2.2. Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

6.2.3. Proprietarul este obligat să notifice chiriașul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului, dacă are cunoștință despre aceasta.

## 7. Modificarea contractului

7.1. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere, cu notificarea prealabilă chiriașului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7.2.1. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului aduce un prejudiciu, chiriașul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

7.2.2. În caz de dezacord între proprietar și chiriaș cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

7.2.3. Dezacordul dintre proprietar și chiriaș cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru chiriaș, care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

## 8. Încetarea contractului de închiriere

8.1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina proprietarului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către chiriaș, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului, sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) schimbarea destinației spațiilor după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere;

g) Chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând proprietarul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

## 9. Răspunderea contractuală.

9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

## 10. Forța majoră

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 24 . ore de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 72 , ore de la producerea evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract , fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

## 11. Notificări

11.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de închiriere.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

## 12. Litigii

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

## 13. Clauze finale

13.1. Orice modificare a prezentului contract se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

13.2. Prezentul contract de închiriere , împreună cu anexele 1. și 2, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 3. exemplare, din care 2. Exp. revin instituției proprietar, și 1 exp.chiriașului astăzi .....2022, data semnării lui .

Reprezentant Proprietar:  
Comuna Dealu

Primar: BÁLINT ELEMÉR IMRE



Chiriaș .....

Prin

Notă: În ofertă se va introduce acest contract- cadru completat cu datele ofertantului , semnat de ofertant pentru acceptarea condițiilor de contractare