



CONTRACT DE INCHIRIERE MODEL

I. PARTILE CONTRACTANTE :

1. **Spitalul Clinic Judetean de Urgenta Arad**, cu sediul in Arad, str. Andreny Karoly nr. 2-4, cod fiscal nr. 3519879, cont nr. RO32TREZ0215041XXX006809 deschis la Trezoreria Arad, reprezentat prin manager ec. Ionescu Florina , denumita in continuare

Locator ,

2. _____ cu sediul in _____ nr. de inregistrare
Registrul Comertului _____, CUI _____,
telefon _____ reprezentat prin _____, in calitate de Locatar sau Chirias, in
temeiul art.1777 si urmatoarele din noul Cod civil, OG 57/2015 si H.C.J. A nr.
179/27.05.2024 a intervenit prezentul contract de inchiriere,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art.1: Obiectul contractului il constituie inchirierea pentru o perioada de 5 ani, in scopul
desfasurarii de activitati comerciale a unor spatii/suprafete de _____ mp,
aparinand domeniului public al judeului Arad, situate in cadrul Spitalului Clinic
Judetean de Urgenta Arad, respectiv in _____, din
locatia _____.

Art.2. Bunul ce urmeaza a fi inchiriat este identificat in Anexa 1 la Hotararea Consiliului
Judetean nr. 179/27.05.2024

Art.3. Bunurile inchiriate vor fi folosite de catre locatar pentru desfasurarea activitatilor
prevazute in caietul de sarcini.

Art.4. Locatorul predă locatarului bunul inchiriat la data semnării contractului de
inchiriere. Predarea-primirea bunului inchiriat se va consemna in procesul verbal de
predare-primire care va fi incheiat de partile contractante la data predării bunului.
Procesului verbal de predare-primire va fi datat, semnat si stampilat de ambele parti
contractante.

III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

Art.3: (1) Prezentul contract de inchiriere se incheie pe o perioada de 5 (cinci) ani, cu
incepere de la data semnării acestuia . _____.

(2) Durata inchirierii de 5 ani se poate prelungi prin act aditional cu perioade succesive
de 1 an in urmatoarele conditii:

- acordul prealabil al Consiliului Judetean Arad
- locatarul a achitat chiria la termenele convenite, fara a avea macar o singura intarziere
- locatarul a respectat, fara exceptii, toate clauzele contractuale

- locatarul nu este inregistrat cu debite la bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurarilor sociale de stat etc.

-locatarul nu a fost sanctionat vreodata prin acte ale organelor abilitate sa controleze modul in care isi desfasoara activitatea

- locatarul nu se afla in procedura de dizolvare ori lichidare, dupa caz

- locatarul nu se afla in procedura insolventei.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII :

Art.4: Prețul închirierii, respectiv chiria este de ____ euro (valoare totală cu TVA) / luna / mp.

Art.4¹ Suprafața totală supusă închirierii este de ____ m².

Art.4² Valoarea totală a închirierii lunare este de ____euro x ____ m² = ____euro/ lună suprafață închiriată.

Art.5. Locatarul va plăti chiria începând cu data semnării contractului.

Art.6. Chiria va fi modificată în situația în care, prin Hotărârea Consiliului Județean Arad vor interveni modificări ale prețurilor de închiriere si /sau in cazul renegocierii contractului ca urmare a aprobarii prelungirii termenului de 5 ani. Modificarea prețului chiriei va face obiectul unui act adițional încheiat între părțile contractante.

V. MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.5. Plata chiriei se va face lunar in lei la cursul BNR din ziua facturarii, in contul locatorului nr. RO32TREZ0215041XXX006809 deschis la Trezoreria Arad sau la caseria unitatii.

(2) Plata chiriei se va face pana cel mai tarziu in data de 25 a lunii curente pentru luna in curs.

(3) Contravaloarea utilitatilor consumate cu exploatarea spatiului inchiriat se va achita distinct fata de chirie, conform clauzelor prevazute in prezentul contract.

Art.6. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere mai mare de 60 de zile a acestei obligații autorizează locatorul să rezilieze de plin drept (fără notificare prealabilă) prezentul contract.

Art.7. In cazul în care locatarul nu plătește la termen scadent, va suporta penalități de întârziere de 1% pe zi, calculate la suma datorată, până la data achitării integrale a acesteia.

Art.8 Totalul penalităților pentru întârziere poate depăși cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

Art.7: Obligațiile locatorului:

a) să predea bunul cu toate accesoriile sale în starea corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat și să-l întrețină în această stare tot timpul cât durează închirierea;

b) să execute toate lucrările de reparații care nu sunt în sarcina locatarului;

c) să asigure folosința bunului închiriat în tot timpul contractului, garantând pe locatar contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor bunului ori contra tulburării folosinței bunului;

d) să factureze și să încaseze lunar contravaloarea chiriei și a utilităților consumate

e) să calculeze și să factureze penalități conform prevederilor prezentului contract pentru plata cu întârziere a facturilor privind chiria și utilitățile consumate.

Art.8. Locatarul va putea să controleze periodic, respectiv în prima zi lucrătoare a fiecărei luni dacă bunul este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se va exercita fără a stânjeni activitatea locatarului.

Art.9. Obligațiile locatarului:

a) să folosească bunul închiriat după destinația care rezultă din contract;

b) să plătească chiria la termenele fixate prin contract;

c) să obțină toate avizele și autorizațiile în vederea amplasării pe spațiul respectiv a Automatelor de distribuție.

d) la sfârșitul contractului să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, fiind considerat că l-a primit în stare bună;

e) să se obligă ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții bunul închiriat și să nu îl degradeze sau deterioreze;

f) să efectueze pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului;

g) să achite lunar toate costurile legate de consumul de apă, căldură, energie electrică, salubritate.

h) să ia toate măsurile impuse de normele PSI, protecția muncii pentru salariați și paza contra incendiilor pentru spațiul închiriat, rămânând răspunzător pentru eventualele pagube produse prin neluarea acestor măsuri

i) să respecte specificațiile prevăzute în caietul de sarcini care este parte integrantă a prezentului contract

h) să facă și să întrețină curățenia atât în spațiul închiriat cât și în imediata apropiere a acestuia

Art.10. Locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora cuplei sale.

Art.11. Locatarul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia la termenul stabilit în contract.

Art.12. Locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art.13. Locatarul nu va face nici o modificare a bunului închiriat decât cu acordul scris al locatorului.

Art.14. Locatarul nu poate subînchiria, în tot sau în parte, bunul prevăzut în art.1 din prezentul contract.

Art.15. Termenul de instalare al aparatelor ce fac obiectul închirierii este de 15 zile de la data semnării contractului de către locatar.

VII. CESIUNEA SI SUBINCHIRIEREA :

Art.16: Orice transmisiune totala sau partiala a drepturilor locatarului decurgand din prezentul contract, inclusiv cesiunea, schimbul, subinchirierea, sunt interzise.

VIII. INCETAREA EFECTELOR CONTRACTULUI :

Art.17.1: Prezentul contract inceteaza in urmatoarele conditii :

a) de drept, la expirarea termenului prevazut la art. 3 alin.(1), daca contractul nu este prelungit in conditiile legii

b) de drept, fara punere in intarziere, in cazul nerespectarii de catre locatar a oricareia dintre obligatiile sale contractuale, daca locatarul nu se conformeaza prevederilor contractului in termen de 15 de zile de la primirea unei notificari scrise in acest sens din partea locatorului.

c) de drept, fara punere in intarziere, in cazul intarzierii cu mai mult de 60 de zile a platii chiriei.

d) de drept, fara punere in intarziere, in cazul neconstituirii garantiei de buna executie din vina exclusiva a chirasului in termen de 30 zile de la incheierea contractului

d) hotararea comuna a partilor

e) la solicitarea locatorului, fara punere in intarziere , fara interventia instantelor de judecata si fara nici o alta formalitate cu un preaviz de 30 zile.

In caz de reziliere chirasul este obligat sa elibereze de urgenta spatiul care face obiectul prezentului contract, sa achite chiria restanta precum si utilitatile consumate si penalitatile de intarziere aferente.

Art. 17.2: Locatorul pentru motive juste isi rezerva dreptul de putea denunta prezentul contract de inchiriere in mod unilateral cu obligatia de a notifica chirasul cu cel putin 5 zile lucratoare inainte.

X. INTERZICEREA MODIFICARILOR CONSTRUCTIVE:

Art.18: Nici o modificare in structura interioara sau exterioara a suprafetei inchiriate nu se poate efectua fara acordul locatorului .

XI. PENALITATI :

Art. 19: Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale partile isi datoreaza despagubiri in conditiile legii. Pentru nerespectarea obligatiilor asumate de locatar (chiras) prin contract referitor la termenele de decontare a facturilor, acesta va datora/achita locatorului penalitati de 1% pe zi de intarziere, din suma neachitata, fara a fi necesara punerea in intarziere

Totalul penalitatilor pentru intarziere in decontare vor putea depasi cuantumul sumei asupra careia sunt calculate.

Art.20: Neachitarea de catre chiras la termenul de scadenta a chiriei aferenta a doua luni da dreptul locatorului de a proceda , pe cale unilaterală , la rezilierea contractului de inchiriere fara a fi necesara punerea in intarziere sau alte acte premergatoare-fara interventia instantei de judecata. Totodata neachitarea utilitatilor aferentei unei luni duce la sistarea furnizarii acestora si rezilierea contractului de inchiriere fara a fi necesara punerea in intarziere sau alte acte premergatoare-fara interventia instantei de judecata.

XII. GARANTIA DE BUNA EXECUTIE A CONTRACTULUI

Art. 21:

Valoarea garanției de bună execuție reprezintă contravaloarea chiriei pentru 12 (doisprezece) luni.

Garanția de bună execuție se reține:

- în cazul renunțării la contract într-o perioadă mai mică de un an, excepție făcând încetarea contractului de comun acord ;

- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea chiriei timp de 60 de zile;

- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 60 de zile;

- în cazul în care se constată deteriorarea stării fizice actuale a spațiului.

Garanția de bună execuție contractuală se constituie prin:

- scrisoare de garanție bancară, sau

- virament bancar , sau

- în numerar ,

în termen de 30 zile de la semnarea contractului de închiriere.

Garanția de bună execuție se restituie în termen de 30 de zile de la încetarea contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise.

XIII. FORTA MAJORA:

Art.22: Forta majora sau cazul fortuit exonerează de răspundere partea care le invocă în condițiile legii .

XIV. TAXA PENTRU UTILITATI

Art. 23: Chiriasul va plăti Locatorului și o taxă pentru utilități calculată lunar, cu privire la utilitățile furnizate de către Locator în favoarea Chiriasului.

Art.24: Taxa pentru Utilități se facturează de către Locator pe baza facturilor emise de către furnizorii de utilități, proporțional cu Spațiul Închiriat, pausal .

Art.25: Prezentul contract se completează cu prevederile legale aplicabile în materie.

Prezentul contract conține 6 (șase) pagini și s-a încheiat în 2 exemplare originale, dintre care unul pentru locatar și unul pentru locator .

LOCATOR
SPITALUL CLINIC JUDETEAN
DE URGENTA ARAD

LOCATAR

DIRECTOR FINANCIAR- CONTABIL

SERVICIUL JURIDIC

