

Spitalul Judetean de Urgenta
Calarasi

Nr. 8389 / 12.04.2019

Casa Judeteana de Pensii
Calarasi

Nr. 14296 / 17.04.2019

CONTRACT DE INCHIRIERE

În temeiul Codului Civil si a Codului de Procedura Civila , s-a incheiat prezentul contract de închiriere, între :

I. Partile contractante

SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA Dr. POMPEI SAMARIAN CALARASI, cu sediul in str. Eroilor Revolutiei 22 Decembrie 1989, nr.2-4, telefon 0242/314471 si fax 0242/312668, cod fiscal 13770737, cont RO28TREZ201502205X005370, deschis la Trezoreria Calarasi, reprezentata prin Manager Emanoil Valentin si Director Financiar-Contabil Neagu Eugen, in calitate de **LOCATOR**

si

CASA JUDETEANA DE PENSII Calarasi, str.Flacara, nr.57-59, reprezentata prin Director Executiv Zaharia Tatiana si Director Exec. Adj. Panait Aurelia , in calitate de **LOCATAR**

II. Obiectul contractului

1. Locatorul, inchiriaza locatarului spatiu, in incinta imobilelor apartinand Spitalului Judetean de Urgenta Calarasi, o suprafata de 59,15 mp., pentru desfasurarea activitatii.

III. Durata contractului

2. Prezentul contract se incheie pe o perioada de 8 (opt) luni, incepand cu data de 01.05.2019, pana la data de 31.12.2019.
3. La expirarea perioadei de valabilitate, cu acordul partilor, contractul poate fi prelungit prin act aditional semnat de parti.

IV. Chiria si modalitati de plata

4. Chiria lunara este echivalentul a 1081 lei/luna, exclusiv TVA. Plata chiriei se va face lunar, pe baza facturii emise de locator, data cu ultima zi a lunii pentru care se solicita plata.
5. Chiria nu cuprinde si plata utilitatilor.
6. Plata utilitatilor de catre locatar se va face lunar, pe baza facturii emise de locator, conform Anexei nr. 1 la prezentul contract.
7. Achitarea facturii emise de locator se va face in intervalul 20-30 (31) ale lunii, pentru luna anterioara.



V.Obligatiile partilor

8.Obligatiile locatarului:

- 8.1.Sa suporte plata impozitelor care potrivit legislatiei revin locatarului;
- 8.2. Sa permita locatarului sa foloseasca spatiul inchiriat potrivit destinatiei specifice in contract si in conformitate cu prevederile prezentului contract;
- 8.3.Sa intretina in bune conditii elementele de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioara ale cladirii (acoperis, imprejmui, pavimente), precum si instalatiile comune proprii cladirii(ascensor, hidrofor, centrala termica.)
- 8.4.Sa emita lunar facturile pentru: plata chiriei (conform art.4 si 5 din contract), plata utilitatilor (in baza procesului verbal de stabilire a cheltuielilor pentru utilitati).

9. Obligatiile locatarului:

- 9.1.Sa foloseasca spatiul inchiriat numai potrivit destinatiei prevazute in contractul de inchiriere;
- 9.2. Sa plateasca chiria si utilitatile integral si la termenele fixate de locator;
- 9.3. Sa obtina toate autorizatiile de functionare in spatiul inchiriat , in conformitate cu legislatia in vigoare;
- 9.4. Sa respecte obligatiile pe linie PSI si protectia muncii ce-i revin, conform art.10 din contract;
- 9.5. Sa execute la timp, in bune conditii si pe cheltuiala sa lucrarile de intretinere, reparatii sau inlocuire a elementelor de constructii si instalatii deteriorate, de folosinta exclusiva;
- 9.6. Sa repare sau sa inlocuiasca elemente de constructii si de instalatii deteriorate din folosinta comuna, pe cheltuiala sa, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii sau instalatiile aferente;
- 9.7 Sa asigure curatenia si igienizarea, atat in spatiul exclusiv , cat si in spatiul de folosinta comuna, pe toata durata contractului de inchiriere;
- 9.8.Sa predea locatarului spatiul si toate instalatiile eferente in stare normala de folosinta, la incetarea contractului;
- 9.9.Sa nu execute transformari, de orice natura, in interiorul sau exteriorul cladirii, precum si alte constructii de noi cladiri sau adaosuri la cele existente, fara aprobarea scrisa a locatarului;
- 9.10. Sa permita accesul periodic al reprezentantului locatarului pentru a controla respectarea conditiilor prezentului contract.

10.Obligatiile locatarului din punct de vedere PSI si SSM :

- 10.1 Sa respecte intocmai prevederile legale in vigoare privind masurile de paza contra incendiilor a bunului de inchiriat;
- 10.2. Sa respecte intocmai prevederile in vigoare privind masurile de securitare a muncii, locatorul nefiind raspunzator de eventualele accidente de munca suferite de angajatii locatarului;
- 10.3. Sa nu depoziteze materiale inflamabile sau combustibile in spatii inchiriate;
- 10.4.Sa nu foloseasca flacara deschisa in poduri sau magazii;
- 10.5.Sa nu depoziteze materiale inflamabile sau combustibile in spatii inchiriate;
- 10.6.Sa nu foloseasca flacara deschisa in poduri sau magazii;
- 10.7.Sa nu aprinda focuri cu benzina, neofalina, petrol sau alt lichid inflamabil;
- 10.8.Sa nu execute improvizatii la instalatii electrice, impamantari necorespunzatoare, fire trase pe suport combustibil;

- 10.9. Sa nu utilizeze fiare de calcat, radiatoare electrice, impamantari necorespunzatoare, fire trase pe suport combustibil;
- 10.10 Sa nu foloseasca corpuri de iluminat fara globuri in cazul in cazul iluminatului incandescent si fara gratare de protectie in cazul iluminatului fluorescent;
- 10.11.Sa ia toate masurile care sa inlature orice posibilitate de izbucnire a unui incendiu , pentru fiecare depozit, magazie sau loc in care depoziteaza materiale combustibile;
- 10.12. Se interzice locatarului sa subinchirieze spatiul sau parti din acesta;
- 10.13. Se interzice locatarului sa cesioneze contractul de inchiriere in scopul folosirii spatiului in comun sau prin asociere cu alte firme sau persoane fizice;
- 10.14. Sa respecte prevederile Legii nr. 15/2016 privind modificarea si completarea Legii nr. 349/2002 pentru prevenirea si combaterea efectelor consumului produselor din tutun;
- 10.15 Sa isi asigure mijloacele de prima interventie in caz de incendiu.

VI. Raspunderea contractuala

11. In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile privind plata la termen a chiriei, se va calcula si penalitati de 0,07% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de intarziere a platii.
12. In cazul nerespectarii termenului de plata a facturii privind utilitatile, locatarul va calcula si penalitati de 0,07% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de intarziere a platii.
13. Locatarul raspunde de preluarea si exploatarea spatiului inchiriat , conform Legii 90/1996, a protectiei muncii si Ordonantei Guvernului nr.60/1997 de aparare impotriva incendiilor, eventualele accidente vor fi cercetate impreuna iar inregistrarea lor o va face locatarul.
14. In cazul producerii unui incendiu din vina sa, care produce prejudicii locatorului, sarcina despagubirii revine integral locatarului, care se obliga la plata tuturor despagubirilor, reactualizate la momentul distrugerii, plus daune interese.
15. Locatarul va anunta, in scris, locatorul cu 30 zile inainte, in cazul denuntarii contractului.;
16. Locatarul va aduce la cunostinta locatorului orice modificare survenita, in timpul executarii contractului de inchiriere, cu privire la statutul juridic si sediul locatarului, in 30 zile.
17. Toate comunicările referitoare la neintelegeri sau litigii intre parti se vor face in limba romana, in forma scrisa, sau se vor confirma in scris, daca s-a utilizat alta forma. Confirmările scrise trebuie facute in termen de 5 zile. Comunicările se vor face la sediile partilor contractante. Ca data a comunicării se considera data postei, data de primire a telexului, faxului sau data de primire consemnata prin semnatura destinatarului.
19. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale, partile isi datoreaza despagubiri.
20. In caz de distrugere a bunului inchiriat din vina locatarului, acesta din urma va plati o despagubire luandu-se in calcul si uzura bunului;
21. **Forta majora** inlatura raspunderea contractuala, in conditiile legii. Partea afectata de evenimentul de **forta majora** , va notifica acest fapt celeilalte parti, in termen de 5 zile de la data producerii evenimentului.

VII. Rezilierea

22. Locatorul poate cere rezilierea contractului in urmatoarele situatii:
23. Depasirea obiectului de activitate al locatarului, prevazut in contract;
24. Neachitarea la termen a chiriei si utilitatilor , timp de 3 luni consecutiv;
25. Nerealizarea obligatiilor locatarului, rezultate din clauze contractuale;
26. In caz de nerespectare a prevederilor art. 10.12, 10.13 si 11;

27. Locatarul poate cere rezilierea contractului in situatia nerealizarii obligatiilor locatarului, rezultate din clauze contractuale, cu cel putin 30 de zile lucratoare anterior datei solicitate de reziliere;
28. Cererea de reziliere a contractului, pentru motivele mentionate la art. 27 se va comunica in scris locatarului cu cel putin 30 de zile lucratoare, anterior datei solicitate de reziliere;
29. Cand intarzierea platii chiriei sau utilitatilor depaseste 90 de zile, contractul de inchiriere se considera desfiintat de drept.

VIII. Incetarea contractului

30. Contractul inceteaza in urmatoarele situatii:

- 30.1. La expirarea termenului pentru care a fost incheiat;
- 30.2. Fiecare din parti poate denunta prezentul contract cu 30 zile inainte;
- 30.3. Contractul poate fi prelungit cu act additional maxim 4 luni de zile.

IX. Dispozitii finale

31. Partile contractante se angajeaza reciproc sa rezolve pe cale amiabila toate problemele care apar pe parcursul desfasurarii contractului. Partile se vor adresa instantei judecatoresti numai in situatia in care litigiile aparute nu au fost rezolvate;

32. Modificarea prezentului contract se face prin acordul partilor semnatare;

33. Procesul verbal de predare-primire, fisa de calcul a chiriei si procesul verbal de stabilire a cheltuielilor cu utilitatile ce revin locatarului, fac parte integranta din contractul de inchiriere.

34. Prezentul contract de inchiriere s-a redactat si semnat in 3 exemplare din care unul pentru locatar si doua pentru locator.

Locator

Spitalul Judetean de Urgenta Calarasi

Manager

Emanoil Valentin

Director Financiar- Contabil
Neagu Eugen

Comp. Juridic
Dragomir Chiru Marcela



Locatar

Casa Judeteana de Pensii Calarasi

Director Executiv
Zaharia Tatiana

Director Executiv Adj.
Panait Aurelia

Comp. Juridic
Chiru Viorica Daniela



VIZAT
pentru legalitate



**SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA
CALARASI
Nr.**

ANEXA NR. 1

Privind recuperarea lunara a valorii utilitatilor consumate si serviciilor folosite de Casa
Judeteana de Pensii Calarasi

- Energie electrica (pausal) – 150 Kw/mediu/luna
- Apa canal- 5 mc/luna
- Gunoi menajer - 1 mc/luna

Valabil pana la constatarea modificarii consumurilor.

Spitalul Judetean de Urgenta Calarasi

**Manager
Emanoil Valentin**

**Director Financiar-Contabil
Neagu Eugen**



Casa Judeteana de Pensii Calarasi

**Director Executiv
Zaharia Tatiana**

**Director Executiv Adj.
Panait Aurelia**

