

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘ BOLDEȘTI-SCĂENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

- privind încetarea contractului de închiriere nr. 9274/17.11.2004

Văzând referatul nr. 749/21.01.2020 prin care primarul orașului propune aprobarea încetării contractului de închiriere nr. 9274/17.11.2004, precum și raportul compartimentului de specialitate nr. 750/21.01.2020;

Având în vedere contractul de închiriere nr. 9274/17.11.2004 încheiat cu CMI Geambașu Marin și adresa înregistrată sub nr. 46/6.01.2020 din partea locatarului;

În baza avizelor comisiilor de specialitate nr. 1 - activități economico-financiare, sănătate și familie, și nr. 3 - juridică și de disciplină, pentru activități socio-culturale, culte, învățământ, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport;

În temeiul prevederilor art. 108 lit. „c”, art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. „g” și ale art. 196 alin. (1) lit. „a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al orașului Boldești-Scăeni adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se aprobă încetarea contractului de închiriere nr. 9274/17.11.2004 încheiat cu CMI Geambașu Marin, începând cu data de 01.03.2020.

Art.2. Prezenta hotărâre se comunică Serviciului buget finanțe contabilitate, Serviciului Patrimoniu Local și locatarului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PREDEA GHEORGHE

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
TUDOR FLORINA NELI

Boldești-Scăeni, 28.01.2020

Nr.9.....

UL PRAHOVA
ESTI-SCAENI
LOCAL

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

11 (anul) 2004

1. Părțile contractante

1.1. Consiliul local al orașului Boldești-Scăeni, cu sediul în Boldești-Scăeni, str. Podgoriei nr. 2, jud. Prahova, reprezentat prin Dumitru Ion - primar și Stoica Marilena - contabil, în calitate de locatar,
pe de o parte

și
D. GEAMBASU MARIU cu
domiciliul în Sat Ajacohi Nr 41 PH
CNP 141.12.12.400.134 titular al
cabinetului
cu sediul social în
înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale
sub nr. din 07 Dec. 1999 având contul deschis la
B.C.R. P.L. R062RHC8390000652117001

în calitate de locatar,
pe de altă parte
au convenit să încheie prezentul contract de închiriere.

2. Obiectul contractului de închiriere

2.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie folosința spațiului (bunul imobil) în care funcționează cabinetul C.M.I. Dr. GEAMBASU MARIU
situat în Boldești-Scăeni - Calea Uzorilor 56.

în suprafața totală de 2081 m.p., din care:

16,20 m.p. cotă exclusivă;

4,61 m.p. cotă indiviză

conform schiței spațiului, care va constitui anexa nr. 1 la contractul de închiriere.

2.2. Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal (care va constitui anexa nr. 2 la contractul de închiriere) încheiat în termen de 10 zile de la încheierea contractului de închiriere.

3. Termenul

3.1. Durata închirierii este de 3 ani începând de la data de 15.11.2004 fără a se depăși data limita de pensionare a locatarului.

3.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional.

4. Chiria

4.1. Chiria este de 1 euro/m.p./lună.

4.2. Plata chiriei se face prin conturile:

- contul locatarului nr. R009TRE253421220204XXXXX deschis la
Trezoreria orașului Boldești-Scăeni

- contul locatarului nr. R062RHC8390000652117001 deschis la
B.C.R. P.L.

sau în numerar la sediul locatarului.

4.3. Plata chiriei se face lunar, cel mai târziu până în ultima zi a lunii pentru luna în curs, în lei, la cursul B.N.R. leu - euro din prețuia plății

4.4. Plata chiriei pentru luna noiembrie 2004 se va face proporțional cu perioada cuprinsă între data încheierii contractului și sfârșitul lunii.

4.5. Neplata chiriei în termenul prevăzut la pct. 4.3 și 4.4 dă dreptul locatarului să pretindă dobânzi și penalități potrivit legislației în vigoare.

4.6. Neplata redevenței pentru o perioadă de 3 luni poate conduce la rezilierea contractului.

5. Drepturile locatarului

5.1. Locatarul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

6. Drepturile locatarului

6.1. Locatarul are dreptul de a folosi în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere.

7. Obligațiile locatarului

7.1. Locatarul este obligat să asigure folosirea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul închirierii.

7.2. Locatarul este obligat să plătească chiria.

7.3. Locatarul are obligația de a restitui bunul închiriat, în termen de 10 zile, la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

7.4. Locatarul poate investi în bunul imobil închiriat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul locatarului.

7.5. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere locatarul este obligat să constituie, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând contravaloarea chiriei pe 3 luni, în lei, la cursul B.N.R. leu - euro din prețua constituirii.

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

7.7. Locatarul are obligația să achite lunar contravaloarea tuturor utilităților, pentru spațiul închiriat (apă rece, apă caldă, canalizare, energie electrică și termică, gaze) la casieria U.A.M.S.. Până la instalarea contoarelor, locatarul va plăti consumul utilităților conform anexei nr.3.

7.8. Locatarul are obligația să instaleze, pe cheltuiuala sa, contoare pentru apă rece și caldă, energie termică și energie electrică, în termen de cel mult 6 luni de la data încheierii contractului de închiriere.

7.9. Locatarul are obligația să încheie contract cu operatorul de specialitate pentru ridicarea deșeurilor cu regim special rezultate în urma exercitării actului medical. Pentru gunoiul menajer, contractul se va încheia cu operatorul ce activează la nivelul orașului.

7.10. Locatarul are obligația să respecte întocmai prevederile legale privind protecția mediului și sănătatea populației.

7.11. Locatarul nu va putea subînchiria sau cesiona bunul închiriat și nici nu îi va putea schimba destinația.

7.12. Locatarul va menține spațiul închiriat în stare corespunzătoare de curățenie.

7.13. Locatarul are obligația să efectueze reparații curente la bunul închiriat.

7.14. Locatarul are obligația să permită accesul personalului angajat la U.A.M.S. sau a altor persoane în spațiul pe care îl deține în indiviziune.

7.15. Locatarul răspunde de paza și protecția bunului.

8. Obligațiile locatarului

8.1. Locatarul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

8.2. Locatarul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

9. Modificarea contractului

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

10. Încetarea contractului de închiriere

10.1. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia prin act adițional, în condițiile legii;
- b) prin denunțarea unilaterală de către una din părți, cu un preaviz de 30 de zile;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului. Rezilierea operează de plin drept, la trecerea unui termen de 30 de zile de la înștiințarea locatarului cu privire la motivele rezilierii;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat;
- e) schimbarea de către locatar a destinației spațiilor după închiriere. Rezilierea operează de plin drept, fără formalități prealabile;
- f) în cazul în care locatarul nu mai desfășoară activitate medicală;
- h) la împlinirea datei limite de pensionare a locatarului.
- i) în baza acordului părților contractante.

11. Răspunderea contractuală

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

12. Forța majoră

12.1. 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.

12.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

12.3. Dacă în termen de 90 zile de la producere 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.

13. Notificări

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

13.2. 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.

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

13.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

14. Litigii

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

15. Clauze finale

15.1. Presentul contract de închiriere, împreună cu anexele 1-3, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

15.2. Presentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare.

Direcția de Patrimoniu Local va urmări din partea locatorului executarea prezentului contract de închiriere.

LOCATOR.

LOCATAR.

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
BOLDEȘTI-SCĂENI

PRIMAR,
DUMITRU ION

CONTABIL,
STOICA MARILENA

GEAMBASU ADRIAN