



R O M Â N I A  
J U D E Ț U L C O N S T A N T A  
O R A Ș U L E F O R I E

H O T A R A R E  
privind incheierea unor contracte de inchiriere cabinele medicale

Consiliul Local Eforie,  
Avand in vedere:

- proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,
- raportul DADPP,
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,
- Referatul nr.1055/06.12.2017.

In temeiul prevederilor art.36 alin.2 lit.c si art.45 alin.3 din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata

H O T A R A S T E

Art.1 – Se aproba inchirierea spatiilor cu destinatia de cabinele medicale persoanelor care ocupa spatiile fara contracte valabile: Societatea Civila Medicala Cardiomed Eforie – spatiul nr.5 si Damasaru Maria – spatiile nr.20 si nr.22 situate in Eforie Nord, str.Republicii nr.2, Centrul Medical Eforie Nord.

Art.2 – Se aproba contractul de inchiriere-cadru, conform anexei la prezenta.

Art.3 – Taxa de inchiriere este de 1,5 euro/mp/luna.

Art.4 – Durata inchirierii este pana la data de 31.12.2022.

Art.5 – Se va suporta de catre fiecare cabinet medical taxa pentru reparatie acoperis de 11,47 lei/mp/cabinet.

Art.6 – Se vor incheia acte aditionale la contractele de inchiriere/comodat mentionate la art.1.

Art.7 – Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul orasului.

Art.8 – Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre secretarul orasului.

Hotararea a fost adoptata cu un numar de ...12.... voturi “pentru”, ...5... voturi “impotriva”, ..... voturi “abtineri” din totalul de 17 consilieri in functie.

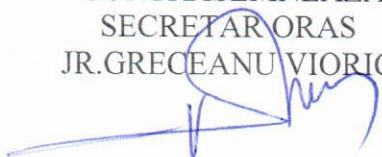
Eforie, 20.12.2017

Nr. ....  
*283*

P R E S E D I N T E D E S E D I N T A  
C O N S I L I E R  
N E G R I C I C O N S T A N T I N



C O N T R A S E M N E A Z A  
S E C R E T A R O R A S  
J R . G R E C E A N U V I O R I C A





R OMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE



## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. \_\_\_\_\_

Încheiat în Eforie Sud la data de \_\_\_\_\_

### I. PĂRȚI CONTRACTANTE

**CONSILIUL LOCAL EFORIE** cu sediul în str. Progresului nr. 1 localitatea Eforie Sud orașul Eforie, Jud. Constanța, cod 905360, Cod Unic de Înregistrare 4617794 atribut fiscal R reprezentat prin **Serban Robert Nicolae** Primar al orașului Eforie, în calitate de **PROPRIETAR**

și

\_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_ Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ cu certificat de înregistrare în registrul unic al cabinetelor medicale nr. \_\_\_\_\_, autorizație sanitată de funcționare, nr. \_\_\_\_\_, având sediul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ și adresa obiectivului Eforie Nord str. Republicii nr. 2, telefon \_\_\_\_\_, județul Constanța, cod fiscal \_\_\_\_\_, cont nr. \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_, în calitate de **CHIRIAS**,

În temeiul Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. \_\_\_\_\_ a intervenit urmatorul contract de închiriere:

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 1.** Obiectul contractului îl constituie închirierea de către PROPRIETAR a spațiului \_\_\_\_\_ în suprafață de \_\_\_\_\_ mp cu destinația \_\_\_\_\_ și a suprafeței de \_\_\_\_\_ mp ce reprezintă cota parte a suprafeței deținute în comun, (total \_\_\_\_\_ mp) situat în Centrul Medical, din Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, Str. Republicii nr. 2 conform planului de situație din anexa nr.1.

**Art. 2.** Spațiul care face obiectul închirierii (Art.1), se predă în stare de folosință, iar bunurile mobile, componente ale cabinetelor medicale, se va preda pe bază de proces-verbal de predare –primire de către Direcția de Sănătate Constanța, ce face parte integrantă din prezentul contract.

**Art. 3.** Chiriasul se obligă să obțină toate avizele necesare obținerii autorizării de funcționare conform legilor în vigoare.

**Art. 4.** Chiriasul se obligă să încheie contract cu Casa de Asigurari de Sănătate.

### **III. TERMENUL CONTRACTULUI**

**Art. 5.** Durata închirierii este pana la data de \_\_\_\_\_, începând de la data semnării procesului verbal de predare-primire a spațiului.

### **IV. TAXA DE ÎNCHIRIERE**

**Art. 6.** Taxa de închiriere este de \_\_\_\_\_ /lună, aşa cum rezultă din Hotărârea Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ /mp/luna, înmulțită cu suprafața spațiului cabinetului \_\_\_\_\_ mp, la care se adaugă cotă parte din suprafața deținută în comun, adică suprafața de \_\_\_\_\_ mp.

**Art. 7.** Taxa de folosință prevăzută la art. 6 va fi modificată anual prin act adițional conform Hotărârii Consiliului Local privind impozitele și taxele Locale pentru fiecare an calendaristic - tarife lunare la chirii pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință – cabinețe medicale, dacă această valoare va fi mai mare decât cea prevăzută în prezentul contract.

**Art. 8.** Plata taxei de închiriere se face conform H.C.L. nr. \_\_\_\_\_

**Art. 9.** Valoarea în lei a chiriei se stabilește în funcție de cursul de schimb efectuat de B.N.R. la data efectuării plății.

### **V. MODALITĂȚI DE PLATĂ**

**Art. 10.** Plata chiriei se face pe bază de factură până la data de 5 a fiecarie luni, pentru luna în curs.

Pentru neplata în termen a chiriei se percep dobanzi conform legilor în vigoare.

**Art. 11.** Plata chiriei se va achita până la data de 5 a fiecarie luni pentru luna în curs în conturile:

- Contul PROPRIETARULUI RO74TREZ23621300205XXXXX deschis la TREZORERIA EFORIE.
- Contul CHIRIAȘULUI \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_.

**Art. 12.** În cazul întârzierilor la plată, LOCATORUL are obligația să platească dobânzile, conform art. 10 din prezenul contract.

### **VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI**

**Art. 13.** Să predea chiriașului, pe bază de proces verbal de predare-primire, spațiul care face obiectul contractului.

**Art. 14.** Proprietarul are dreptul periodic să verifice prin împuñării săi, dacă spațiul închiriat corespunde cu destinația închirierii, dacă se desfășoară activitatea în programul stabilit, modul de păstrare, folosință și întreținere a spațiilor comune, având obligația de a permite accesul proprietarului pentru a efectua aceste verificări.

**Art. 15.** Să verifice, în perioada derularii contractului, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către chiriaș.

**Art. 16.** Să declanșeze procedura de executare silită împotriva părții a două, conform prevederilor legale.

Situată de forță majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin. Prin forță majoră se înțelege

orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și exerce integral sau parțial obligațiile.

## VII. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

**Art. 17.** Să se prezinte la data la care este anunțat pentru semnarea procesului verbal de predare-primire a spatiului.

**Art. 18.** Să plătească taxa chiriei și a celorlalte taxe legale la termenele stabilite contractual.

**Art. 19.** Să folosească bunul închiriat după destinația prevazută la art.1.

**Art. 20.** Sa asigure spatiul impotriva oricaror cauze de deteriorare , incendii etc. si sa obtina toate avizele de functionare necesare desfasurarii activitatii medicale, atat pentru spatiul inchiriat cat si pentru spatiile folosite in comun.

**Art. 21.** Sa prezinte proprietarului spatiilor, in termen de 45 de zile de la incheierea prezentului act aditional toate avizele de functionare mentionate la art. 19.1, respectiv contractul cu Casa de Asigurari de Sanatate.

**Art. 22.** Sa asigure serviciu de permanenta pentru pachetul minimal de servicii Ordinului nr. 1723/2011.

**Art. 23.** Să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparațiile ce-i revin.

**Art. 24.** Sa respecte programul de lucru și permanenta conform legislatiei in vigoare.

**Art. 25.** Sa respecte prevederile Ordonantei nr. 7 din 26 ianuarie 2011, pentru modificarea și completarea Legii nr. 263/2004 privind asigurarea continuității asistenței medicale primare prin centrele de permanență și a tuturor actelor normative care au legatura cu obiectul contractului.

**Art. 26.** Să aibă grijă de spațiul închiriat și nu-l va degrada cu excepția uzurii morale.

**Art. 27.** Pana la data de \_\_\_\_\_ sa aduca spatiul la starea initiala, conform anexei nr. 1 la prezentul contract, in caz contrar contractul de inchiriere se va rezilia.

**Art. 28.** Sa fie in relatii contractuale cu Casa de Asigurari de Sanatate Constanta si sa asigure pachetul minimal de servicii medicale conform Ordinului nr. 1723/2011;

**Art. 29.** Sa furnizeze servicii de asistenta medicala primara conform legii;

**Art. 30.** Să nu subînchirieze spatiul sau să ceseioneze contractul de închiriere unei terțe persoane.

**Art. 31.** La sfârșitul închirierii să predea spatiul în starea în care l-a preluat.

**Art. 32.** Să plăteasca anual un procent de 5% din valoarea anuală a închirierii garanție în caz de deteriorări in termen de 30 zile de la incheierea contractului.

**Art. 33.** Să plătească utilitățile consumate (apa, energia electrică, termică, gunoi, pe baza de facturi conform prevederilor art. 10, referitor la termenele scadente si dobanzi.

## VIII. OBLIGAȚII COMUNE

**ART. 34** La data semnării contractului se va întocmi anexă la contract privitor la quantumul cantitativ al utilităților consummate (mc apa, KW/h, mc gunoi,

gigacalorii energie termica) prețul unitar al utilităților, fiind facturat de prestatorul inițial.

**Art. 35.** La expirarea contractului, proprietarul va inspecta spațiul și va stabili dacă există deteriorari în afara uzurii normale.

**Art. 36.** La expirarea contractului predarea spațiului se va face pe bază de proces verbal de predare-primire.

**Art. 37.** În caz de deteriorari contravalorearea lucrarilor de reparații se reține din garanția constituită conform prevederilor art. 25, iar diferența în plus sau în minus va fi facturata, respectiv restituită.

## **IX. REZILIEREA CONTRACTULUI**

**Art. 38.** Contractul de închiriere poate fi reziliat din urmatoarele motive:

- Chiriașul nu își respectă obligațiile asumate prin contract, constatărea acestora fiindu-se de proprietar și aduse la cunoștință chiriașului în termen de 10 zile de la constatare;
- Chiriașul cere anularea contractului înaintea termenului pentru care a fost încheiat, cu anunțarea prealabilă a proprietarului cu 45 zile înainte;
- Chiriașul nu a achitat contravalorearea chiriei și a utilităților cel puțin trei luni consecutiv;
- Chiriașul a pricinuit deteriorari însemnante spațiului;
- Chiriașul are un comportament care face imposibilă folosirea în comun a celorlalte spații folosite în comun.
- Chiriașul nu aduce spațiul la starea initială, conform anexei nr. 1 la contractul de închiriere până la data de \_\_\_\_\_.
- Chiriasul nu este în relații contractuale cu Casa de Asigurari de Sanatate Constanța și nu asigura pachetul minimal de servicii medicale conform Ordinului nr. 1723/2011;
- Chiriasul nu furnizează servicii de asistență medicală primară conform legii.

**Art. 39.** Rezilierea își produce pe deplin efectele de la momentul împlinirii termenelor sau a neîndeplinirii condițiilor prevăzute de prezentul contract, indiferent de momentul la care proprietarul comunică beneficiarului faptul considerării contractului drept reziliat.

## **X. ALTE CLAUZE**

**Art. 40.** Taxa de garanție se pierde în cazul în care contractul se reziliază înainte de termen indiferent de motivul care a stat la baza închirierii.

**Art. 41.** În termen de 30 zile de la închiderea contractului conform prevederilor Art. 5, chiriașul are dreptul de a cere restituirea taxei de garanție.

**Art. 42.** Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților prin încheierea de acte adiționale.

## **XI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art. 43.** Pentru prejudicii cauzate cu intenție părțile își datorează despăgubiri. Modalitățile și quantumul acestora fiind stabilite pe cale amiabilă.

**Art. 44.** Forța majoră apără de răspundere partea care o invoca în condițiile legii.

**Art. 45.** Litigiile de orice fel ce pot decurge din prezentul contract sunt de competența instatelor judecătorești.

Prezentul contract constituie titlu executoriu și s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, unul pentru beneficiar și două pentru proprietar.

**PROPRIETAR,  
Orasul Eforie**

**CHIRIAȘ,**

**PRIMAR,**

**DIRECTIA A.D.P.P.,  
Director executiv**

**S.J.C.A.A.S.  
Sef S.J.C.A.A.S.**

**DIRECTIA ECONOMICA,  
Director executiv**