



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A

nr. 80 din 28.03.2024

privind aprobarea închirierii unui spațiu cu destinația de cabinet medical, beneficiar S.C.
DENYMAR MEDICAL S.R.L.

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul orașului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie;
- Raportul de specialitate al Direcției Administrare Domeniul Public și Privat,
- Raportul Serviciului Juridic și Contencios Administrativ;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- Prevederile art. 14, alin (2) din O.G. nr. 124/1998;
- Cererea nr. 2454/29.01.2024 a numitei Slatineanu Maria;
- Contractul de închiriere nr. 1/08.05.2012 valabil până la data de 30.05.2027;
- Contractul nr. 26095/19.06.2023 încheiat cu Casa de Asigurari de Sanatate Constanta,

În temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit c, alin (6) lit b, precum și ale art. 139 alin (3) lit. g) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă închirierea fără licitație publică a spațiului format dintr-o cameră (cabinet și sală tratamente), hol și grup sanitar cu destinația de cabinet medical situat la demisolul imobilului Policlinica Sezoniera din Orașul Eforie, loc. Eforie Sud, beneficiar S.C. DENYMAR MEDICAL S.R.L.

Art.2. Se aprobă durata închirierii de 5 ani de la data încheierii contractului.

Art.3. Se aprobă întocmire raport de evaluare pentru stabilire chirie.

Art.4. Se aprobă contractul cadru *Anexă* la prezenta.

Art.5. Se aprobă întocmirea documentației cadastrale a imobilului.

Art.6. La data încheierii contractului de închiriere cu S.C. DENYMAR MEDICAL S.R.L., încetează valabilitatea Contractului de închiriere nr. 1/08.05.2012.

Art.7. În termen de 60 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, S.C. DENYMAR MEDICAL S.R.L. va prezenta contractul încheiat cu Casa de Asigurări de Sănătate Constanța, în caz contrar contractul încetează.

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de16.... voturi “pentru”, ...-.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

ANEXĂ la H.C.L. nr. 80 / 28.03.2024

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 de **Șerban Robert-Nicolae** Primar al orașului Eforie, în calitate de **PROPRIETAR** și

S.C. DENYMAR MEDICAL S.R.L., reprezentată prin d-na. Slatineanu Maria, cu sediul în Eforie Sud, str. Oltului, nr. 15, camera 1, având CUI 49417826, nr. de ordine în registrul comerțului J13/138/2024, cont nr. ----deschis la -----, în calitate de **CHIRIAȘ**,

În temeiul **Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. -** a intervenit următorul contract de închiriere:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea de către **PROPRIETAR** a spațiului format dintr-o camera (cabinet și sala tratamente), hol și grup sanitar în suprafață de - **mp** cu destinația **CABINET MEDICAL** situat la demisolul imobilului Policlinica Sezoniera, din Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, conform planului de situație din anexa nr.1.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 2. Durata închirierii este 5 ani începând de la data semnării prezentului contract conform **Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. -** .

Art. 3. Termenul contractului se poate prelungi cu acordul partilor.

IV. TAXA DE ÎNCHIRIERE

Art. 4. Taxa de închiriere este de - **euro/luna**, așa cum rezultă din Hotărârea Consiliului Local nr. - , de - **euro/mp/luna**, înmulțită cu suprafața spațiului cabinetului de - **mp**.

Art. 5. Taxa de folosință prevăzută la art. 3 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 – cabinete medicale, dacă această valoare va fi mai mare decât cea prevăzută în prezentul contract .

Art. 6. Plata taxei de închiriere se face începând de la data încheierii procesului verbal de predare primire a spațiului.

Art. 7. Valoarea în lei a chiriei se stabilește în funcție de cursul de schimb efectuat de B.N.R. la data efectuării plății.

V. MODALITAȚI DE PLATĂ

Art. 8. Plata chiriei se face pe bază de factură până la data de 5 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

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

Art. 9. Plata chiriei se va achita în conturile:

- Contul **PROPRIETARULUI** RO74TREZ23621300205XXXXX deschis la **TREZORERIA EFORIE**.
- Contul **CHIRIAȘULUI** RO27RZBR000006002993230 deschis la Raiffeisen Bank, Eforie Nord .



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

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

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art. 11. Să predea chiriașului, pe bază de proces verbal de predare-primire, spațiul care face obiectul contractului.

Art. 12. Proprietarul are dreptul periodic să verifice prin împuterniciții săi, dacă spațiul închiriat corespunde cu destinația închirierii, dacă se desfășoară activitatea în programul stabilit, având obligația de a permite accesul proprietarului pentru a efectua aceste verificări.

Art. 13. Să verifice, în perioada derulării contractului, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către chiriaș.

Art. 14. Să declanșeze procedura de executare silită împotriva părții a doua, conform prevederilor legale.

Situația 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 exercite integral sau parțial obligațiile.

VII. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art. 15. Să se prezinte la data la care este anunțat pentru semnarea procesului verbal de predare-primire a terenului.

Art. 16. Să plătească taxa chiriei la termenele stabilite contractual.

Art. 17. Să folosească bunul închiriat după destinația prevăzută la art.1.

Art. 18. Delimitarea stricta pentru utilitati pentru a detine in mod independent de restul imobilului:

- circuite electrice contorizate;
- contorizarea apei prin instalarea separata a apometrelor;
- grup sanitar propriu.

Art. 19. Sa incheie in numele sau contracte cu furnizorii de utilitati.

Art. 20. Să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparațiile ce-i revin.

Art. 21. Să respecte programul de lucru afișat.

Art. 22. Să aibă grijă de spațiul închiriat și sa nu-l degradeze cu excepția uzurii morale.

Art. 23. Să nu subînchirieze spatiul sau să cesioneze contractul de închiriere unei terțe persoane.

Art. 24. La sfârșitul închirierii să predea spatiul fara a avea pretentii in ceea ce priveste lucrarile efectuate in cadrul acestuia.

Art. 25. Să plăteasca anual un procent de 5% din valoarea anuală a închirierii garanție în caz de deteriorări în termen de 30 zile de la încheierea contractului.

VIII. OBLIGAȚII COMUNE

Art. 26 La expirarea contractului, proprietarul va inspecta spatiul și va stabili dacă există deteriorari în afara uzurii normale.

Art. 27. La expirarea contractului predarea spațiului se va face pe bază de proces verbal de predare-primire.

Art. 28. In caz de deteriorari contravaloarea lucrarilor de reparații se reține din garanția constituită conform prevederilor art. 22, iar diferența în plus sau în minus va fi facturata, respectiv restituită.

IX. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 29. Contractul de închiriere poate fi reziliat din urmatoarele motive:

- Chiriașul nu își respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea acestora facandu-se de proprietar și aduse la cunostință chiriașului in termen de 10 zile de la constatare;



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

- Chiriașul cere anularea contractului înainte termenului pentru care a fost încheiat, cu anunțarea prealabilă a proprietarului cu 45 zile înainte;
- Chiriașul nu a achitat contravaloarea chiriei cel puțin trei luni consecutiv;
- Chiriașul a pricinuit deteriorări însemnate spațiului;

X. ALTE CLAUCZE

Art. 30. 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. 31. În termen de 30 zile de la încetarea contractului conform prevederilor Art. 2, chiriașul are dreptul de a cere restituirea taxei de garanție.

XI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 32. Pentru prejudicii cauzate cu intenție părțile își datorează despagubiri, modalitățile și quantumul acestora fiind stabilite pe cale amiabilă.

Art. 33. Forța majoră apara de răspundere partea care o invoca în condițiile legii.

Art. 34. 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,

CHIRIAȘ,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL