

ROMANIA
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTARAREA NR. 205

**privind închirierea spațiului cu destinația de cabinet medical, situat în
Cisnădie, str. Cindrelu nr.47, identificat în CF 101470-C1-U8 Cisnădie
nr.top 1184-C1-U11**

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară din data de 18 decembrie 2014 în număr de 17 consilieri,

Analizând raportul de specialitate nr. 12315/11.12.2014 al Direcției tehnice privind închirierea spațiului cu destinația de cabinet medical identificat în CF 101470-C1-U8 Cisnădie nr.top 1184-C1-U11, situat în Cisnădie, str. Cindrelu nr.47;

Văzând raportul Comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie comunală, mediu și turism și al comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte tineret și sport;

În baza prevederilor art. 14 alin.(2) din O.G. nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, aprobată prin Legea nr.629/2001;

În temeiul prevederilor art. 36 alin (5) lit. "b", art.45 alin.(3), art.115 alin (1), lit."b", din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art1. Se aprobă închirierea spațiului cu destinația de cabinet medical identificat în CF 101470-C1-U8 Cisnădie nr.top 1184-C1-U11, situat în Cisnădie, str. Cindrelu nr.47, în suprafață utilă de 45,53 mp, cotă parte indiviză pe construcție 8,76%, cotă parte indiviză teren 7,83%, către dr. Ilea Rodica, domiciliată în Sibiu, str. Cal. Șurii Mici nr.20, CNP2500106323958, identificată cu CI seria SB nr.351769 eliberată de SPCLEP Sibiu din data de 13.07.2007, în calitate de reprezentant legal al cabinetului de medicină de familie, cu sediul principal în loc. Săliște, str. Spitalului nr.29.

Art.2 Se aprobă modelul contractului de închiriere conform anexei, care face parte integrantă din prezenta.

Art.3 Perioada de valabilitate a contractului de închiriere este de la data semnării lui de către ambele părți, până la data de 27.10.2015. Contractul de închiriere se poate prelungi cu acordul ambelor părți, cu condiția notificării de către chiriaș cu cel puțin 30 zile înainte de data de 27.10.2015.

Art.4 Chiria pentru spațiul menționat la art.1, este de 228 lei/lună, în conformitate cu raportul de evaluare înregistrat sub nr.12298/11.12.2014. Chiria va fi modificată semestrial, în funcție de rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică

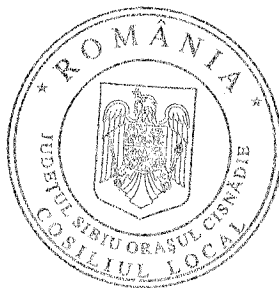
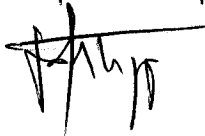
Art.5 Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de primarul orașului Cisnădie, prin compartimentele subordonate.

Art.6 Comunicarea și afișarea prezentei se vor face prin grija Direcției administrație publică locală.

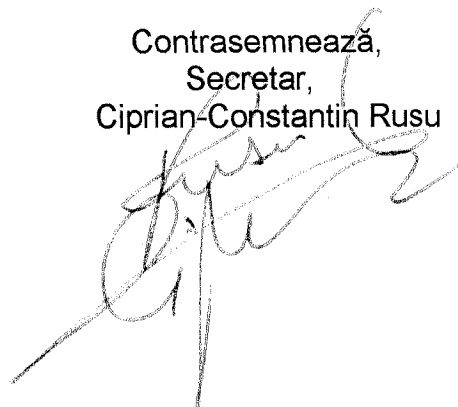
Adoptata la Cisnădie în data de 18 decembrie 2014, cu 17 voturi "pentru".

Președinte de ședință,

Dănuț Mihai Filip



Contrasemnează,
Secretar,
Ciprian-Constantin Rusu



Difuzare:

- dl. Prefect al județului Sibiu
- dl. Primar al orașului Cisnădie
- dl. Viceprimar al orașului Cisnădie
- secretar
- contabilitate
- direcția tehnică
- serviciul taxe și impozite
- dosar ședință
- evidență hotărâri
- afișaj
- Ilea Rodica Sibiu, Cal. Șurii Mici nr.20

Red./dact. R.N.V., 9 ex.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Încheiat astăzi, _____

1. Părțile contractante

1.1 **Orașul Cisnădie**, cu sediul în Cisnădie, Piața Revoluției nr. 1, reprezentată prin Gheorghe Huja, având funcția de primar și Cornel Barbu, având funcția de director executiv, în calitate de proprietar,

și

1.2 **Ilea Rodica**, cu domiciliul în Sibiu, Cal. Șurii Mici nr.20, CNP2500106323958, legitimată cu CI seria SB nr.351769, eliberată de SPCLEP Sibiu, la data de 13.07.2007 în calitate de chiriaș, în baza prevederilor O.G. nr.124/1998, aprobată prin Legea nr.629/2001 și a Hotărârii Consiliului Local al orașului Cisnădie nr.205/18.12.2014, au convenit să încheie prezentul contract de închiriere.

2. Obiectul contractului de închiriere

2.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie exploatarea spațiului în care funcționează cabinetul medical, situat în Cisnădie, str. Cindrelu nr.47, identificat prin CF 101470-C1-U8 Cisnădie nr.top 1184-C1-U11, în suprafață utilă de 45,53 mp, cotă parte indiviză pe construcție 8,76%, cotă parte indiviză teren 7,83%, conform schiței din anexa nr.1 la prezentul contract de închiriere.

2.2. Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de _____, care va constitui anexa nr.2 la contractul de închiriere.

3. Termenul

3.1 Contractul de închiriere intră în vigoare de la data semnării lui de către ambele părți și este valabil până la data de 27.10.2015.

3.2 După această dată, contractul de închiriere poate fi prelungit prin notificarea prealabilă a proprietarului cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea contractului de închiriere.

4. Plata

4.1 Chiria este de 228 lei/lună și va fi achitată la caseria primăriei orașului Cisnădie până la sfârșitul lunii, pentru luna în curs.

4.2. Chiria va fi modificată semestrial, în funcție de rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică.

4.3. Neplata chiriei în termenul prevăzut la pct. 4.1 dă dreptul proprietarului să pretindă penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.7. Neplata chiriei pentru o perioadă de 6 (șase) luni duce la rezilierea contractului.

5. Drepturile părților

5.1 Drepturile chiriaşului

5.1.1. Chiriaşul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere.

5.2. Drepturile proprietarului

5.2.1. Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, să verifice stadiul de realizare a investiţiilor, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităţii sau serviciului public, verificând respectarea obligaţiilor asumate de chiriaş.

6. Obligaţiile părţilor

6.1. Obligaţiile chiriaşului

6.1.1. Chiriaşul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului imobil care face obiectul închirierii.

6.1.2. Chiriaşul este obligat să plătească chiria stabilită.

6.1.3. Chiriaşul are obligaţia de a restitui bunul închiriat, după expirarea contractului de închiriere, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investiţiile realizate, cel puţin în condiţiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Chiriaşul poate investi în bunul imobil închiriat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul proprietarului.

6.1.5. Chiriaşul este obligat să exploatex spaţiul închiriat numai pentru desfăşurarea de activităţi medicale.

6.2. Obligaţiile proprietarului

6.2.1. Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaş în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

6.2.2. Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege şi de prezentul contract.

6.2.3. Proprietarul este obligat să notifice chiriaşului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriaşului, dacă are cunoştinţă despre aceasta.

7. Modificarea contractului

7.1. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

7.2.1. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de închiriere îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată şi efectivă.

7.2.2. În caz de dezacord între proprietar şi chiriaş cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanţa judecătorească competentă.

7.2.3. Dezacordul dintre proprietar şi chiriaş cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru chiriaş care să conducă la sustragerea de la obligaţiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de închiriere

8.1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părţile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condiţiile legii;

- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina proprietarului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere unilaterală a contractului de către chiriaș, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) schimbarea destinației spațiilor după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere;
- g) chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând proprietarul cu 60 zile înainte de data denunțării;
- h) în cazul în care titularul cabinetului medical numai desfășoară activitate medicală.

9. Răspunderea contractuală

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

10. Forța majoră

10.1. 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 de închiriere, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 24 ore de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 5 zile de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de închiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. Notificări

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

11.2. În cazul în care notificarea se va 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 primitor pe această confirmare.

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

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

12. Litigii

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

13. Clauze finale

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

13.2. Presentul contract de închiriere, împreună cu anexele 1 și 2, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Presentul contract de închiriere a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, data semnării lui.

Proprietar,

Chiriaș,

Președinte de ședință,

Dănuț Mihai Filip



Contrasemnează

Secretar,

Ciprian-Constantin Rusu

