

ROMANIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTARAREA NR.76

**privind închirierea spațiului cu destinația de cabinet medical, situat în
Cisnădie, str. Cindrelu nr.47, identificat în CF 101470-C1-U12 Cisnădie, CF
vechi 12539 nr.top 1184-C1-U6**

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară din data de 09 aprilie 2020 în număr de 17 consilieri;

Analizând Referatul de aprobare nr. 3890/03.03.2020 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 4460/19.03.2020 privind închirierea spațiului cu destinația de cabinet medical, situat în Cisnădie, str. Cindrelu nr.47, identificat în CF 101470-C1-U12 Cisnădie, CF vechi 12539 nr.top 1184-C1-U6, întocmit de Direcția tehnică;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr.210/08.04.2020 al comisiei economico – financiare, agricultură, programe de dezvoltare nr.282/08.04.2020 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, gospodărie orășenească, mediu și turism nr.153/08.04.2020;

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;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local nr.87/2019 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2020;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit. „c” și alin. (6) lit.„b”, art.139 alin. (3), lit. „g”, art.140 alin. (1), art.196, alin.(1) lit. „a” și art.243 alin.(1) lit. „a”, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea spațiului cu destinația de cabinet medical identificat în CF 101470-C1-U12 Cisnădie, CF vechi 12539 nr.top 1184-C1-U6, situat în Cisnădie, str. Cindrelu nr.47, în suprafață utilă totală de 52,25 mp, compus din: cabinet medical-13,17 mp, cabinet medical – 16,10 mp, hol – 16,22 mp, 8,75% din 77,27 mp din spații comune adică 6,76 mp, cotă indiviză teren 7,82%, către Desrobotu Constantin-Răzvan specialist în Balneofiziokinetoterapie și recuperare, domiciliat în Cisnădie, str. Măgurii nr.6, CNP 1930521323536, identificat cu CI seria SB nr.848304, eliberată de SPCLEP Cisnădie la data de 13.06.2018, în calitate de fizioterapeut.

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 31.12.2020 Contractul de închiriere se poate prelungi cu acordul ambelor părți, cu condiția notificării de către chiriaș cu cel puțin 40 zile înainte de data de 31.12.2020.

Art.4 Chiria pentru spațiul menționat la art.1, este de 340 lei/lună, în conformitate cu anexa VII, lit.„k”pct.9 din Hotărârea Consiliului Local nr.87/2019. Chiria va fi

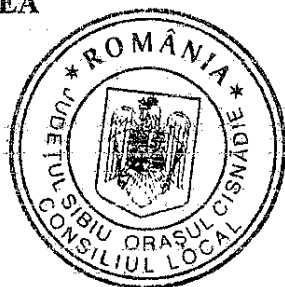
modificată semestrial, în funcție de rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică.

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 09 aprilie 2020, cu 17 voturi „pentru”.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONEL CUREA**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU**

Difuzare:

- dl. Prefect al județului Sibiu
- dl. Primar al orașului Cisnădie
- dl. Viceprimar al orașului Cisnădie
- secretar general
- contabilitate —
- direcția tehnică
- serviciul taxe și impozite —
- dosar ședință
- evidență hotărâri
- afișaj —
- Desrobitu Constantin-Răzvan, Cisnădie, str.Măgurii nr. 6 —

Red./dact. I.V., 2 ex.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Direcția Tehnică
Compartimentul Tehnic și Informatic

Nr.

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 Iulian Barbu, având funcția de director executiv, în calitate de proprietar,

și

1.2 DESROBITU CONSTANTIN-RĂZVAN, cu domiciliul în CISNĂDIE, Str. MĂGURII nr.6, CNP 1930521323536, legitimată cu CI seria SB nr.848304, eliberată de SPCLEP Cisnădie, la data de 13.06.2018, specialist în balneofiziokinetoterapie, 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.76/09 aprilie 2020, 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 de kinetoterapie, situat în Cisnădie, str. Cindrelu nr.47, identificat prin CF 101470-C1-U12 Cisnădie, CF vechi 12539 nr.top 1184-C1-U6, situat în Cisnădie, str. Cindrelu nr.47, în suprafață utilă totală de 52,25 mp, compus din: cabinet medical-13,17 mp, cabinet medical – 16,10 mp, hol – 16,22 mp, 8,75% din 77,27 mp din spații comune adică 6,76 mp, cotă indiviză teren 7,82%, conform schiței din anexa nr.1 la prezentul contract de închiriere. Spațiul menționat este destinat activității de balneofiziokinetoterapie și recuperare medicală.

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.1 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 31.12.2020.

3.2 După această dată, contractul de închiriere poate fi prelungit prin notificarea prealabilă a proprietarului cu cel puțin 40 zile înainte de expirarea contractului de închiriere.

4. Plata

4.1 Chiria este de 340,0 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 anual, 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 chiriașului

5.1.1. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și 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 investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile chiriașului

6.1.1. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul închirierii.

6.1.2. Chiriașul este obligat să plătească chiria stabilită.

6.1.3. Chiriașul are obligația de a restitui bunul închiriat, după expirarea contractului de închiriere, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

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

6.1.5. Chiriașul este obligat să exploateze spațiul închiriat numai pentru desfășurarea de activități medicale.

6.2. Obligațiile proprietarului

6.2.1. Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul 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 și de prezentul contract.

6.2.3. Proprietarul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului, dacă are cunoștință despre aceasta.

7. Modificarea contractului

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

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

7.2.2. În caz de dezacord între proprietar și chiriaș cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

7.2.3. Dezacordul dintre proprietar și chiriaș cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temel pentru chiriaș care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de închiriere

8.1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile 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. Prezentul 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. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, data semnării lui.

Proprietar,

Chiriaș,

**Primăria orașului Cisnădie
Primar,
Gheorghe Huja**

Desrobitu Constantin-Răzvan

**Director executiv,
Cornel Iulian Barbu**

**Director tehnic,
Nicolae Valer Radoiu**

**Vizat juridic,
Anda Spinei**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONEL CUREA**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU**

