

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 28572 / 2010

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Arhiepiscopia Romano-Catolică, cu sediul în Alba Iulia str. Mihai Viteazul nr. 21, județul Alba, având contul nr. RO34RNCB0106023265500001, deschis la BCR suc Cluj Napoca și codul fiscal 4562796, prin Vicar administrativ Szász János, în calitate de PROPRIETAR (LOCATOR)

și

Județul Harghita prin Consiliul Județean Harghita, cu sediul în Miercurea Ciuc, P-ța Libertății, nr. 5, județul Harghita, având contul nr. RO66 TREZ 3512 4510 220X XXXX, deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc și codul fiscal nr. **4245763**, prin reprezentantul său legal președintele Borboly Csaba în calitate de CHIRIAȘ (LOCATAR)

precum și

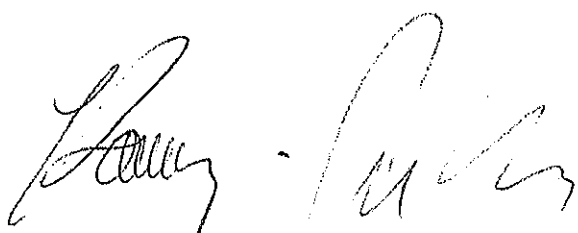
Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc, cu sediul în Miercurea Ciuc str. Dénes László nr 2, cod fiscal nr. **4245305**, reprezentat prin managerul spitalului Dr. Demeter Ferenc, în calitate de BENEFICIARUL CONTRACTULUI,

În baza art. 13. lit. a) din OUG nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, și a referatului nr. 28403/2010 a Direcției Patrimoniului, părțile au convenit, la încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului este închirierea spațiilor necesare pentru desfășurarea activității Secțiilor Boli Infecțioase și Pneumologie din cadrul Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc, situat în Miercurea Ciuc, Str. Szék 146, jud. Harghita, în suprafața construită desfășurată 4.710 mp și suprafața de teren aferent (inclusiv terenul de sub construcție) de 8.883 mp, conform schiței anexate prezentei.

Art.2. Imobilul va fi folosit de către LOCATAR prin Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc pentru desfășurarea activității Secțiilor Boli Infecțioase și Pneumologie. Desfășurarea altor activități în spațiul închiriat se va putea face numai cu acordul prealabil, scris al locatorului.



III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Durata închirierii este de **2 ani** cu începere de la data de **1 ianuarie 2011** până la data de **31 decembrie 2012**, cu posibilitatea de prelungire.

Art.4. La expirarea duratei contractului părțile pot conveni asupra prelungirii acestuia, situație în care prevederile contractuale se pot renegocia.

Art.5. Chiriașul (în cazul în care dorește), are obligația să solicite locatorului în scris și cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului, prelungirea duratei de închiriere.

IV. CHIRIA ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.6. Prețul închirierii - chiria - pentru folosirea spațiului închiriat s-a stabilit conform prevederilor Hotărârii de Guvern nr. 343/2007 privind modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1.886/2006 pentru stabilirea cuantumului chiriilor aferente imobilelor care fac obiectul prevederilor art. 16 alin. (2) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, ale art. 1 alin. (10) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și ale art. 1 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, cu completările și modificările ulterioare, și este de 25.100 lei/lună, respectiv 301.200 lei/an. Chiria va fi actualizată anual în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Art.7. (1) Plata chiriei se va face lunar, în termen de cel mult 20 de zile de la data primirii facturii emise de către proprietar, prin virament în contul nr. RO34RNCB0106023265500001, deschis la BCR suc Cluj Napoca.

(2) Factura aferentă chiriei se va emite în perioada de 1-10 a lunii următoare celei pentru care se emite factura.

Art.8 Neplata chiriei timp de 3 luni consecutive atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere, fără trecerea vreunui termen, cu drept de recuperare a chiriei restante și a penalităților de întârziere pe cale legală, precum și evacuarea beneficiarului contractului din spațiul închiriat.

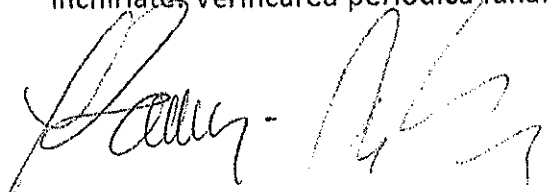
Art. 9. Neplata chiriei la termen autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de 0,1% pe fiecare zi de întârziere, calculată la suma scadentă.

Art.10. Imposibilitatea de plată ori blocajul financiar al locatarului nu constituie caz fortuit și ca atare nu poate fi invocat față de locator.

V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art.11. Proprietarul se obligă:

a). să asigure folosința obiectului închirierii pe toată durata contractului, garantând chiriașul contra pierderii totale sau parțiale și contra tulburării folosinței bunurilor închiriate. Verificarea periodică lunară a imobilului ori efectuarea unor lucrări de reparații



la acesta de către locator este un drept al acestuia, prin urmare nu poate fi considerat o tulburare a folosinței chiriei, și se va efectua astfel încât să nu afecteze activitatea desfășurată în imobil;

b) să repare și să înlocuiască toate elementele de construcții și instalații aferente clădirii, în afară de cazul în care deteriorarea acestora este datorată culpei chiriei;

c). să înregistreze contractul de închiriere la organele fiscale teritoriale, conform legii;

d). să utilizeze anual chiria încasată pentru executarea lucrărilor de întreținere a imobilului care face obiectul închirierii, în procent de 80%.

VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art.12. (1) Chiriașul se obligă:

a). să folosească bunurile închiriate conform destinației care rezultă din contract;

b). să plătească integral și la termen chiria, și asigurarea obligatorie dacă va fi cazul;

c). să întrebuințeze spațiul ca un bun gospodăresc și conform destinației stabilite prin prezentul contract, asigurând curățenia și la părțile exterioare ale imobilului;

d). să răspundă de orice stricăciuni, degradări, furturi pe perioada locațiunii, dacă acestea nu se datorează cazului de forță majoră;

e). taxele comunale și toate utilitățile consumate sunt în sarcina chiriei ori a beneficiarului, neintrând în prețul chiriei;

f). fără acordul prealabil al proprietarului exprimat în scris, chiriașul nu poate efectua nici o modificare la imobilul închiriat.

(2) Chiriașul, prin beneficiarul contractului se obligă:

a) să plătească cheltuielile pentru apă, canalizare, iluminat, gaze naturale, precum și alte cheltuieli ce decurg din folosirea părților și instalațiilor comune ale clădirii;

b). la expirarea duratei prezentului contract să restituie bunurile închiriate în starea în care le-a primit;

c). să păstreze integritatea tuturor bunurilor închiriate, să le întrețină în mod corespunzător, să nu le strice, deterioreze sau degradeze;

d). să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și de instalații deteriorate din vina lui în spațiul închiriat;

e). să asigure curățenia și igienizarea în interiorul spațiului închiriat pe toată durata contractului de închiriere.

f). să respecte dispozițiile legale privind protecției împotriva incendiilor, conform Legii nr. 307/2006 și a altor acte normative emise în aplicarea acesteia.

g). să obțină și să mențină valabilitatea tuturor avizelor, autorizațiilor sau acordurilor prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în imobilul ce face obiectul prezentului contract.

h). să faciliteze locatorului verificare periodică a stării spațiului închiriat;

i). la expirarea duratei prezentului contract să restituie spațiul și bunurile închiriate în bună stare;

j). să mențină imobilul închiriat în stare de a putea servi la întrebuințare, efectuând reparațiile locative curente (cum ar fi) zugrăvelile de igienizare, înlocuirea geamurilor sparte, reparația ori înlocuirea încuietorilor la uși și ferestre, repararea ori schimbarea robinetilor, înlocuirea corpurilor de iluminat, întreținerea acoperișului, întreținerea și curățirea jgheburilor de apă pluvială, etc. (enumerare în mod exemplificativ și nu limitativ) și să obțină toate avizele de funcționare.

VII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art.13. Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, a bunurilor închiriate, precum și cesionarea sub orice formă a drepturilor dobândite în temeiul prezentului contract în afara beneficiarului menționat la Art. 2.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.14. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.

Art.15. Forța majoră, așa cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră și pe bază de certificat eliberat de Camera de Comerț și Industrie a României.

Art.16. Chiriașul răspunde în caz de degradare a elementelor de construcții și a instalațiilor, a obiectelor și dotărilor aferente spațiului închiriat.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.17. Cauzele de încetare a contractului de închiriere sunt următoarele:

- a). expirarea termenului contractului;
- b). denunțarea unilaterală a chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 30 de zile.
- d). dacă pricinuesc însemnate stricăciuni spațiului închiriat, instalațiilor și accesoriilor acestora, precum și oricăror alte bunuri aferente lor;

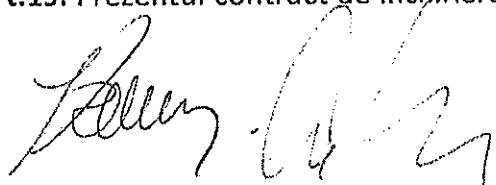
X. LITIGII

Art.18. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa pe cale amiabilă.

În cazul în care acest lucru este imposibil, litigiul va fi dedus spre soluționare instanțelor judecătorești de drept comun în a cărei arie de competență își are sediul proprietarul.

XI. CLAUZE SPECIALE

Art.19. Prezentul contract de închiriere se va supune aprobării Consiliului Județean



Harghita la ședința proximală a acestuia, conform legii.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 30 decembrie 2010, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru Compartimentul de evidență și urmărirea contractelor.

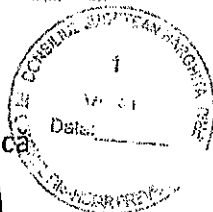
Chirias

Consiliul Județean Harghita

Președinte
Borboly Csaba



Viza CFP
Gábor László
Director executiv
Direcția economică



Viza juridică
Dósa Szilárd
Director executiv adjunct
Direcția administrație publică locală

Birta Antal

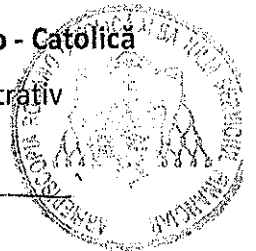
Director executiv
Direcția patrimoniului

Responsabil contract
Kosztá Csaba János

Proprietar

Arhiepiscopia Romano - Catolică

Vicar administrativ
Szász János



Viza juridică
Komáromi Attila
avocat



Beneficiar
Spitalul Județean de Urgență
Miercurea Ciuc
Dr Demeter Ferenc
Director