

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR./.....

Între :

Spitalul Clinic Judetean de Urgenta Sibiu , cu sediul în Municipiul Sibiu, B-dul Corneliu Coposu nr. 2-4, telefon 0269215050, cod fiscal 4240898, reprezentat legal prin Manager dr. Daniel Chelcea, în calitate de titular al dreptului de administrare (locator),

și

S.C. S.R.L., cu sediul în str. nr.jud.....telefon fax, număr de înmatriculare J../...../....., cod unic de înregistrare, cont deschis la Trezoreria, reprezentată legal deavând funcția de....., în calitate de locatar

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1 Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului bloc alimentar, în suprafață de **432,40 mp**, din totalul de 16527 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Judetean de Urgenta Sibiu (Clădire Spital Nou-Cardiologie, Ginecologie, NN, ATI2), imobil-construcție, proprietate publică a Județului Sibiu, înscris în CF nr. 106941, nr. Cad. 106941-C21, sub A1.21, aflat în administrarea Spitalului Clinic Judetean de Urgenta Sibiu. Spațiul este format din următoarele încăperi, conform Raportului de evaluare: zona portionare – 72,7mp, bucatărie caldă – 40mp, pregătire ouă – 6,3mp, pregătire carne – 10, 4 mp, depozit de pâine – 6mp, birou dieteticieni-10,2mp, filtru personal – 12,9mp, filtru personal – 9,3mp, camera frig – 11,3mp, depozitare carucioare – 36,9mp, aprovizionare-47.6mp, camera de frig – 23,3mp, depozit uscate – 10,4mp, pregătire legume – 13mp, spalator vase mari – 13,1mp, bucatărie rece/mic dejun – 12,8mp, depozit tavi și farfurii – 46,2mp, spalator tavi și farfurii – 25,7mp, curățare carucioare – 5,9mp, grup sanitar – 5,9mp, grup sanitar – 12,5mp.

CAP. III DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. Durata închirierii începe cu data de până la data de cu posibilitatea prelungirii acestuia prin acordul părților .

CAP. IV PREȚUL CONTRACTULUI

Art. 3 Prețul închirierii (chiria) pentru folosirea imobilului ce face obiectul închirierii este de **lei/lună** T.V.A. inclus.

CAP. V PLATA CHIRIEI

Art. 4 Plata chiriei se face lunar, cel mai târziu la data de 10 ale lunii pentru care se face plata, în contul RO96TREZ57621F335000XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Sibiu .

Art. 5 Nivelul penalităților datorate pentru neplata la termen a obligațiilor este de 0,05 % pentru fiecare zi de întârziere .

Art. 6 Neplata cu rea credință a chiriei datorată pe 3 luni, îndreptățește pe locator a cere rezilierea contractului și plata de daune- interese .

CAP.VI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 7 Locatorul se obligă :

- a) să predea spațiul, cu toate accesoriile sale , în stare corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat ;
- b) de a face ca locatarul să se poată folosi nestingerit, în tot timpul închirierii, de spațiul închiriat, sens în care garantează pe locatar pentru tulburările provenite din fapta proprie, pentru tulburările de drept provenite din partea terțelor persoane și pentru viciile ascunse ale spațiului închiriat .

CAP. VII OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

ART. 8 Locatarul se obligă :

- a) să întrebuințeze și să întrețină spațiul ca un bun proprietar conform destinației determinate prin prezentul contract;
- b) Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor, precum și de a obține autorizațiile și avizele necesare în acest domeniu .
să plătească chiria la termenele stipulate în prezentul contract ;
- c) să restituie spațiul închiriat la încetarea contractului ;
Locatarul trebuie să restituie spațiul, conform inventarului făcut, iar dacă nu a fost întocmit, el trebuie să predea spațiul în buna stare..
- e) să permită locatorului să controleze modul în care este folosit spațiul închiriat;
- f) să-l înștiințeze pe locator în termen util de orice tulburare de drept sau de fapt, provenită din partea unui terț ;
- g) să plătească daune-interese dacă spațiul piere , total sau parțial , din culpa locatarului .
- h) locatarul este obligat să obțină toate autorizațiile și avizele conform legislației în vigoare, necesare desfășurării activității în cadrul imobilului (autorizație DSVSA și DSP) .

CAP. VIII CAUZE SPECIALE

Art. 9 Taxele legale (taxa pe cladiri prevazuta la art. 455 Cod Fiscal), precum și utilitățile consumate de locatar (energie electrică, apă, căldură, gaze naturale, etc) cad în sarcina acestuia și se vor achita separat pe baza facturii emise de locator conform consumului înregistrat ;

Art. 10 Nu se admite subînchirierea spațiului ce face obiectul prezentului contract, decât cu acordul locatorului ;

Art. 11 Nu se admit modificări de construcție fără acordul Spitalului Clinic Judetean de Urgenta Siibu ;

Art. 12 Contractul de închiriere încetează de drept , dacă spațiul închiriat piere în totalitate.

Dacă pieirea se datorează unui caz fortuit sau forță majoră , nimeni nu datorează daune.

CAP. IX ÎNCETAREA CONTRACTULUI , ALTE PREVEDERI

Art. 13 Prezentul contract **încetează de drept**, în următoarele situații :

- ajungerea la termen ;
- cu acordul părților ;
- denunțare unilaterală, cu un termen de preaviz de 15 de zile ;
- una din părți intră în lichidare, faliment sau i se retrag autorizațiile, certificările sau orice alte documente necesare executării obligațiilor contractuale;
- partea care invocă încetarea contractului va notifica celeilalte părți cauza de încetare, respectând prevederile prezentului contract.

Art. 14 **Rezilierea** prezentului contract va fi făcută în următoarele condiții :

- a) de către locator în cazul în care chiriașul nu achită contravaloarea facturii în termenul stabilit prin prezentul contract ;
- b) nerespectarea de către chiriaș, din culpa sa exclusivă, a obligațiilor asumate prin prezentul contract , dă dreptul locatorului de a rezilia contractul și de a pretinde plata de daune-interese , al cărui quantum se va stabili în conformitate cu prevederile legale în vigoare ;
- c) Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unui termen de 15 zile de la transmiterea notificării scrise de către locator, dacă chiriașul nu-și îndeplinește obligațiile asumate în acest termen , iar cu privire la plata daunor interese , prezentul contract constituie titlu executoriu ;
- d) Locatorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de închiriere printr-o notificare scrisă adresată chiriașului , fără nici o compensație , în cel mult 15 zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

14.1 Nici o parte nu poate fi făcută responsabilă pentru imposibilitatea de a-și îndeplini obligațiile în caz de forță majoră , aceasta trebuie notificată în termen de 5 zile celeilalte părți.

CAP. X RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 15 Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale de către una din părți, dă dreptul celeilalte părți de a cere rezilierea contractului cu daune – interese . Neexecutarea trebuie să fie cu privire la obligații principale și să aducă o vătămare celeilalte părți.

Art. 16 În caz de neplata a chiriei la termenele stipulate în contract, locatorul poate cere executarea silită a contractului sau rezilierea acestuia.

CAP. XI LITIGII

Art. 17. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă , părțile pot sesiza instanța de drept comun. În caz de neplată a chiriei, prezentul contract constituie titlu executoriu și sunt aplicabile dispozițiile cuprinse în art. 15 din contract.

Prezentul contract se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă, astăzi

LOCATOR,

Spitalul Clinic Judetean de Urgenta Sibiu

Manager dr. Daniel Chelcea

Director financiar contabil

Director Administrativ

Vizat CFPP

Vizat juridic

LOCATAR ,

S.C. S.R.L

