



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
**DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
A JUDEȚULUI ARAD**

310103 ARAD, str. Florilor, nr. 1

tel. 0257. 254. 438 ; fax: 0257. 230. 010, 0257. 234. 818, 0257. 280. 068

e-mail: dsni.ar@rdslink.ro ; web site: www.asparad.ro , www.dsnarad.ro

CONTRACT SUBSECVENT DE INCHIRIERE

nr. _____ data _____. 2016

I. PREAMBUL

1.1. DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI ARAD, cu sediul (actual) în Arad, str. Florilor, nr. 1, www.asparad.ro , cod de identificare fiscală 3519496, cont bancar cu cod IBAN, nr RO36TREZ02120E365000XXXX deschis la Trezoreria municipiului Arad, reprezentata prin Director executiv – Jr. Cătană Constantin și Director Ex.Adj.Economic - Ec. Penzeș Iuliu Gheorghe, in calitate de **locatar**, pe de o parte,
si

1.2. *denumire operatorul economic*
adresa sediu telefon/fax numar
de inmatriculare cod fiscal cont (trezorerie,
banca) reprezentat prin
(denumirea conducatorului) functia in calitate de **locator**, pe de alta parte.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului il constituie, transmiterea catre locatar, a folosinței (închirierea) spațiului in suprafata totala de _____ mp si a cailor de acces, situat in incinta imobilului din _____ , unde va functiona Directia de Sanatate Publica a judetului Arad.

2.2. Proprietarul garanteaza locatarului faptul ca, spatiul care face obiectul contractului, este perfect functional si dotat cu toate utilitatile necesare, este liber de sarcini si este in conformitate cu caracteristicile stabilite in Caietul de sarcini si acceptate si insusite de locator.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se incheie in conditiile prevazute in Acordul cadru, respectiv pana la data de _____. 12.2017.

IV. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

4.1. Obligatiile LOCATORULUI/PROPIETARULUI:

4.1.1. Pune la dispoziția LOCATARULUI, spatiul care face obiectul inchirierii, caile de acces si utilitatile necesare, in vederea organizarii si functionarii Directiei de Sanatate Publica a judetului Arad, astfel cum acest spatiu a fost descris in propunerea tehnica;

4.1.2. Nu va impiedica, in nici un fel, prin actiuni proprii, activitatea locatarului si a participantilor la activitatea Directiei de Sanatate Publica a judetului Arad;

4.1.3. Va permite locatarului, sa realizeze in cadrul actiunilor de prevenire specifice institutiei, publicitatea necesara pentru atragerea potentialilor beneficiari ai serviciilor de sanatate publica, prin mijloace adecvate, in incinta si in exteriorul imobilului care face obiectul contractului.

4.1.4. Va permite numai cu acordul sau scris, efectuarea eventualelor modificari care sunt necesare pentru buna functionare a Directiei de Sanatate Publica a judetului Arad, asa cum au fost prevazute in Caietul de sarcini, acceptat de locator.

4.1.5. Nu va efectua acte care ar putea restrange folosinta spatiului inchiriat.

4.2. Obligatiile LOCATARULUI:

4.2.1. Foloseste spatiul pus la dispozitie de LOCATOR, pe toata durata acordului cadru/contractului, potrivit destinatiei stabilite;

4.2.2. Sesizeaza locatorul, cu privire la orice problema aparuta in legatura cu bunurile care fac obiectul contractului de inchiriere ;

4.2.3. Raspunde pentru eventuale pagube materiale produse proprietarului locator, din culpa angajatilor proprii sau a participantilor la activitatea institutiei;

4.2.4. La incetarea acordului cadru/contractului, va preda spatiul inchiriat proprietarului, in starea in care l-a primit. La data incheierii acordului cadru/contractului de inchiriere se va intocmi un proces verbal de predare-primire. Cu aceasta ocazie, proprietarul nu va putea ridica pretentii izvorate din constatarea uzurii datorate folosintei normale a spatiului inchiriat.

4.2.5. Isi va indeplini cu buna-credinta, toate obligatiile asumate prin acordul cadru/contract, intocmai si la timp.

4.2.6. Efectueaza plata chiriei lunare, in conditiile si la termenul prevazut in prezentul contract.

4.2.7. Permite accesul proprietarului in spatiul inchiriat pentru efectuarea unor lucrari de reparatii strict necesare spatiului inchiriat, intr-un interval orar care sa nu afecteze activitatea institutiei.

4.2.8. Sa execute la timp si in conditii optime, pe cheltuiala proprie, mici reparatii locative precum si cele ocazionate de degradarile produse imobilului prin culpa sa, sau datorita factorilor externi, independenti de vointa si actiunea reprezentantilor/angajatilor institutiei.

V. PRETUL SI MODALITATEA DE PLATA

5.1. Valoarea lunara a contractului este in suma de _____ euro, cu/fara tva.

5.2. In chiria astfel stabilita, sunt incluse toate utilitatile aferente imobilului care face obiectul inchirierii si de care locatarul poate beneficia pe toata durata inchirierii;

5.3. Plata chiriei se va efectua de catre locatar in lei, la cursul valutar al BNR din ziua efectuarii platii, in conformitate cu prevederile Legii 72/2013 privind masurile pentru combaterea intarzierii in executarea obligatiilor de plata a unor sume de bani rezultand din contracte incheiate intre profesionisti si intre acestia si autoritati contractante, prin virament intr-un cont deschis la Trezoreria statului.

5.4. Pentru neachitarea la termenul stabilit a chiriei, locatarul poate fi obligat la plata de penalitati in valoare de 0,02%/zi de intarziere, incepand cu ziua urmatoare a scadentei facturii.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- a. la expirarea termenului, pentru care a fost încheiat;
 - b. prin acordul ambelor părți consemnat în scris, prin act adițional;
 - c. prin denunțarea unilaterală de către oricare dintre părți, la orice moment, prin notificare scrisă cu cel puțin 60 de zile anterior datei dorite pentru încetare;
 - d. prin reziliere, pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor de către o parte.
- Rezilierea va opera de drept, printr-o simplă notificare, fără nici un fel de alte formalități sau intervenție a instanței de judecată (pact comisoriu de grad IV, art. 1553 din Codul civil).

VII. NOTIFICARI

7.1. Orice notificare se va face în scris și va fi transmisă la adresele părților menționate în preambul prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire. Notificările verbale nu se iau în considerare.

7.2. Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.

7.3. Proprietarul este obligat să anunțe în scris chiriașului orice schimbare a adresei sau a oricărei alte date de identificare, cu cel puțin 5 zile înainte de a se produce.

7.4. Chiriașul nu este responsabil dacă din motive independente de acțiunea lui, proprietarul nu poate primi notificările scrise la adresa specificată mai sus.

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

8.1. Prezentul contract va putea fi modificat numai prin act adițional semnat de ambele părți.

IX. FORTA MAJORA

9.1. Părțile contractante sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Prin forță majoră se înțelege un eveniment sau evenimente independente de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului care fac executarea prezentului contract pentru oricare dintre părțile contractante imposibilă, evenimente precum: război, calamități, etc.

9.2. Cazul de forță majoră exonerează părțile de răspundere, în condițiile legii și a notificării în scris, în termen de 5 zile de la apariția sa, către cealaltă parte.

9.3. În cazul în care forță majoră durează mai mult de 30 de zile calendaristice, oricare dintre părțile contractante va putea notifica celeilalte părți încetarea de drept a contractului, fără ca aceasta să-i datoreze daune interese.

X. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

10.1. Părțile vor depune toate diligențele pentru rezolvarea oricăror conflicte legate de sau decurgând din prezentul contract pe cale amiabilă.

10.2. Orice conflict în legătură cu sau decurgând din prezentul contract care nu a fost rezolvat pe cale amiabilă se va rezolva de către instanțele judecătorești competente.

XI. CLAUZE FINALE

11.1. Proprietarul declară pe propria răspundere, cunoscând sancțiunile legii pentru fals în declarații, că toate bunurile ce fac obiectul prezentei închirieri sunt proprietatea sa, nu sunt afectate de nicio sarcină în favoarea vreunui terț și nu fac obiectul niciunei urmăriri sau executări legale.

11.2. Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil, precum și cu toate reglementările legale în vigoare referitoare la locațiune.

Prezentul contract, s-a încheiat în trei(3) exemplare.

LOCATAR

DIRECTOR EXECUTIV

Jr. Cătană Constantin

LOCATOR

DIRECTOR EX.ADJ.ECONOMIC

Ec. Penzes Iuliu Gheorghe

Viza CFP

Viza Juridica