

## CONTRACT-CADRU

pentru închirierea spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical potrivit O.U.G.nr.83/2000

### I. PARTILE CONTRACTANTE

**Art.1.-** Municipiul București, cu sediul în București, B-dul Regina Elisabeta Nr.47, Sector 5, cod fiscal 4267117, reprezentat prin Prof. Dr.Sorin Mircea Oprescu, având funcția de Primar General, în calitate de LOCATOR și

- Domnul/Doamna....., reprezentantul legal al cabinetului de practică individuală /...../.....cu sediul în București, ..... înmatriculat în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale partea a III-a sub nr....., în calitate de LOCATAR, au convenit să încheie prezentul contract de închiriere.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.2** Municipiul București în calitate de LOCATOR închiriază, iar ..... în calitate de LOCATAR ia cu chirie spațiul cu altă destinație construit în suprafață de ..... mp, compus din.....mp. construit și terenul aferent în suprafață de ..... mp, situat în București, ....., folosit pentru activitatea de .....

**Art.2.1.** Spațiul cu altă destinație, închiriat, va fi folosit exclusiv pentru desfășurarea de către locatar de servicii conexe actului medical. Destinația pentru care a fost închiriat spațiul va putea fi schimbată numai cu acordul prealabil al LOCATORULUI. Schimbarea destinației fără acordul prealabil al LOCATORULUI, atrage rezilierea de drept a prezentului contract, fără nici o altă formalitate.

**Art.2.2.** Predarea-primirea spațiului este consemnată în procesul-verbal, semnat de ambele părți, anexă la prezentul contract.

### III. DURATA CONTRACTULUI

**Art.3** Durata contractului de închiriere este de 3 ani, cu începere de la data semnării și înregistrării contractului la Direcția de Achiziții, Concesionări și Contracte. Contractul poate fi prelungit de părțile contractante prin act adițional încheiat cu 30 de zile înainte de expirarea termenului prevăzut în contract .



*Shau*

#### **IV. DEFINITII**

**Art. 4.** In prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

a) *contract* – prezentul contract de închiriere, cu toate anexele și ce acte care prin efectul legii sau prin voința părților exprimata în scris fac parte integranta din contract.

b) *locator si locatar* - partile contractante, astfel cum sunt acestea denumite în prezentul contract;

*Locator* – parte în contractul de închiriere care se obliga sa transmita folosinta unui lucru sau sa presteze unele servicii sau sa execute o lucrare în schimbul unei chirii, respectiv Municipiul Bucuresti.

*Locatar* – persoană autorizată de Ministerul Sănătății ce exercită în mod independent una din profesiile prevăzute la art.1, alin.2 din O.U.G.nr.83/2000, reprezentant al cabinetului de practică individuală/.....cabinete grupate/.....asociate

c) *pretul inchirierii* – chiria + TVA-ul platita pentru folosirea spatiului cu alta destinatie construit si a terenului aferent.

d) *forta majora* - un eveniment mai presus de controlul partilor, care nu se datoreaza greselii sau vinii acestora, care nu putea fi prevazut la momentul incheierii contractului si care face imposibila executarea si, respectiv, indeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: razboaie, revolutii, incendii, inundatii sau orice alte catastrofe naturale, restrictii aparute ca urmare a unei carantine, embargo, enumerarea nefiind exhaustiva ci enuntiativa. Nu este considerat forta majora un eveniment asemenea celor de mai sus, care, fara a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligatiilor uneia din parti.

e) *zi* - zi calendaristica; an - 365 de zile.

#### **V. PRETUL SI PLATA CHIRIEI**

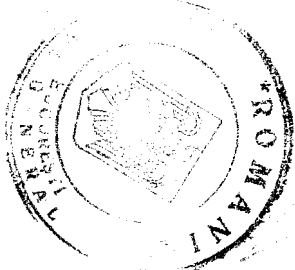
**Art.5.** Pretul inchirierii - chiria - pentru folosirea spatiului cu alta destinatie construit si a terenului aferent este de ..... EURO/luna (exclusiv TVA), conform anexei nr. .... la H.C.G.M.B. nr....., dar nu mai putin de ....., echivalentul în lei la cursul BNR din data inregistrarii contractului.

La pretul închirierii stabilit mai sus se va aplica cota de TVA conform prvederilor legale în vigoare .

**Art.5.1.** Plata chiriei se face lunar, cel mai tarziu pana la data de 10 a lunii (inclusiv), pentru luna în curs, platibili în lei la cursul oficial la data efectuării plății, dar nu mai puțin decât cursul BNR precizat la art. 5.

Eliberarea facturii se va face după achitarea pretului inchirierii.

**Art.5.2.** Pentru prima luna plata chiriei se va face pana la data de 30 ale lunii în curs.



*[Handwritten signature]*

**Art.5.3.** Plata chiriei se va face prin conturile Administratiei Fondului Imobiliar si LOCATARULUI, comunicate în scris reciproc de partile , contractante.

**Art.5.4.** Pentru neplata chiriei la termenele prevazute la art.5.1 i 5.2 in cuantumul prevazut la cap. V, art. 5.1, LOCATARUL datoreaza majorari de intarziere stabilite astfel in cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de intarziere incepand cu ziua imediat urmatoare scadentei obligatiei de plata, pana la achitarea integrala a debitului datorat;

**Art.5.5.** Totalul majorarilor de intarziere datorate de catre LOCATAR poate depasi valoarea debitului neachitat sau achitat cu intarziere .

## **VI. OBLIGATIILE LOCATORULUI**

**Art.6.** Sa puna la dispozitia LOCATARULUI, cu titlu de folosinta spatiul cu alta destinatie în suprafata de ..... m.p. conform schitei anexate, situat in .....

**Art.6.1.** Sa controleze periodic modul cum este folosit (potrivit destinatiei) si întretinut de catre LOCATAR spatiul inchiriat, putand rezilia unilateral contractul, in conditiile in care LOCATARUL nu il utilizeaza si nu il intretine corespunzator.

## **VII. OBLIGATIILE LOCATARULUI**

**Art.7.1.** Sa foloseasca spatiul cu alta destinatie inchiriat conform destinatiei prevazuta in contract.

**Art.7.2.** Sa plateasca pretul inchirierii stabilit la cap. V, pana la termenele prevazute la art. 5.1 si 5.2 .

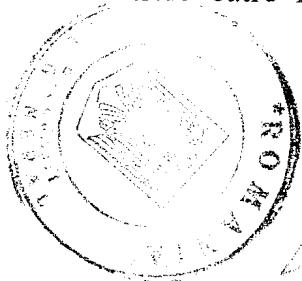
**Art.7.3.** Sa constituie cu titlu de garantie de buna executie a clauzelor contractuale suma de.....Euro respectiv.....reprezentand contravaloarea pretului inchirierii calculata pentru o perioada de trei luni sub forma de scrisoare de garantie bancara sau depozit bancar . Aceasta suma va fi reactualizata anul in functie de evolutia cursului EURO/RON .

Garantia de executie se va depune intr-un cont special, la o banca agreata de ambele parti contractante .

Daca este necesar din suma stabilita mai sus vor fi prelevate sumele datorate de LOCATAR in baza prezentului contract .

**Art.7.3.1.** Garantia de buna executie va putea fi eliberata numai pe baza unei notificari din partea Primariei Municipiului Bucuresti – Directia de Achizitii, Concesionari si Contracte catre banca care a emis scrisoarea de garantie sau a constituit depozitul bancar la data incetarii valabilitatii prezentului contract si numai dupa predarea cu proces –verbal a spatiului catre LOCATOR si achitarea tuturor obligatiilor de plata .

In caz de neachitare a pretului inchirierii , a utilitatilor si a majorarilor de intarziere catre LOCATAR , la incetarea contractului , LOCATORUL este in



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten text]*

*[Handwritten number]*

drept sa retina din garantia de buna executie sumele datorate pana la concurenta acestora.

**Art.7.4.** Orice imbunatatiri sau lucrari necesare punerii in functiune si intretinere a spatiului se vor face cu fonduri financiare si forte proprii, fara pretentia rambursarii contravalorii manoperei si a materialelor consumate , la incheierea prezentului contract . Ele nu se vor face decat cu acordul scris al LOCATORULUI precum si cu obtinerea tuturor autorizatiilor legale .

**Art.7.4.1.** Chiriasul se obligă să execute la timp si în bune condiții lucrările de întreținere și reparații inclusiv la părțile comune ale imobilelor 9 fatade, invelitoare, centrale termice, coloane de alimentare cu apa, scurgere, instalatii electrice si gaze commune, etc.)

**Art.7.5.** Este interzis LOCATARULUI sa instraineze dreptul de folosinta prin subinchiriere, asociere, colaborare, locatie totala sau partiala , inclusiv cesiunea spatiului inchiriat, unei terte persoane.

**Art.7.6.** Sa nu aduca modificari la structura interioara si exterioara a cladirii fara a obtine acordul prealabil in scris, al LOCATORULUI si conditionat de obtinerea autorizatiilor si avizelor necesare in conditiile art. 7.4.

**Art.7.7.** In situatia in care LOCATORUL hotaraste consolidarea imobilului in care se gaseste spatiul, LOCATARUL va participa cu cota aferenta la lucrarile de consolidare, neindeplinirea acestei obligatii atragand dupa sine rezilierea contractului de inchiriere si evacuarea din spatiu prin dispozitia Primarului General.

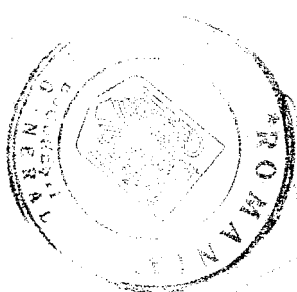
**Art.7.8.** Daca executia lucrarilor de consolidare necesita incetarea activitatii LOCATARULUI, acesta va evacua spatiul ce face obiectul contractului pe perioada executarii lucrarilor si va fi scutit de plata chiriei prevazute la art. 5.1. din prezentul contract pentru perioada respectiva.

**Art.7.8.1.** In situatia renuntarii unilaterale, sa comunice LOCATORULUI cu cel putin 30 de zile inainte de eliberarea spatiului si sa il predea in stare de functionare pe baza de proces-verbal ( cu toate investitiile existente).

**Art.7.9.** Taxele locale, precum si utilitatile consumate sunt in sarcina LOCATARULUI.

**Art.7.10.** Neutilizarea spatiului cu alta destinatie in anumite perioade ale anului din motive dependente de LOCATAR nu exclude plata chiriei pentru aceste perioade.

**Art.7.11.** La expirarea termenului de închiriere, LOCATARUL va preda spatiul inchiriat asa cum l-a preluat prin proces-verbal de predare-primire, avand obligatia de a plati daunele cauzate ca urmare a deteriorarii spatiului si a dotarilor acestuia . In situatia in care se constata ca garantia de buna executie nu acopera valoarea daunelor provocate, LOCATARUL se obliga sa achite diferenta fara nici o obiectie .



## VIII. PACT COMISORIU EXPRES

**Art.8** Daca una din parti nu isi indeplineste obligatiile mentionate , prezentul contract se considera desfiintat de plin drept fara îndeplinirea vreunei formalități prealabile.

## IX. INCETAREA CONTRACTULUI

**Art.9.** Incetarea contractului de inchiriere poate avea loc în urmatoarele situatii :

(a) la expirarea duratei stabilite , daca partile nu convin în scris, prelungirea acestuia , în conditiile legii.

(b) în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre LOCATAR, prin reziliere unilaterala de catre LOCATOR .

(c) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre LOCATOR fara plata vreunei despagubiri .

(d) la disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat sau în cazul imposibilitatii obiective a LOCATORULUI de a-l exploata , prin renuntare , fara plata .

**Art.10.** La expirarea termenului de inchiriere , LOCATARUL se obliga sa elibereze spatiul si sa-l predea LOCATORULUI, pe baza de proces – verbal în stare de functionare . In caz contrar , obligatiile de plata stabilite prin contractul de închirire curg pana la efectiva predare sau evacuare a spatiului.

**Art.11.** LOCATARUL are obligatia sa elibereze spatiul la notificarea Primariei Municipiului Bucuresti prin Directia de Achizitii Concesionari și Contracte. La încheierea prezentului contract, LOCATARUL va da o declarație (angajament de evacuare) pe propria raspundere prin care va fi de acord cu evacuarea sa neconditionata in situatia nerespectarii clauzelor contractuale, declaratie care va constitui titlu executoriu de evacuare , ce se va anexa la contract facand parte din acesta.

**Art.12.** In baza angajamentului de evacuare prevazut anterior , în caz de refuz a eliberării de buna voie a spatiului inchiriat, LOCATORUL are dreptul sa-l evacueze pe LOCATAR în mod forțat, fără autorizare judecatorească și fara punere în întârziere .

**Art.13.** Prezentul contract poate inceta prin acordul scris al partilor , in baza unor motive temeinic justificate , cu conditia instiintarii in scris cu cel putin 60 de zile inainte de data renuntarii .

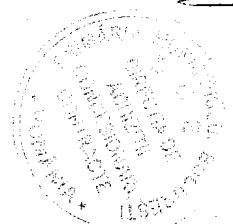
## X. LITIGII

**Art.14.** Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se vor rezolva pe cale amiabila, iar in caz de nerezolvare, sunt de competenta instantelor judecatoresti romane de drept comun.

**Art.15.** Dreptul aplicabil partilor contractuale este dreptul roman.



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*Contract nr. 29.12.09*

*[Handwritten mark]*

## XI. FORTA MAJORA

**Art.16.** Forta majora exonereaza partile de raspundere pentru neindeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

**Art.17.** Prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil aparut dupa intrarea in vigoare a contractului si care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile contractului.

Cazul de forta majora se va comunica celeilalte parti de partea interesata, in termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandata sau mentiunea constatarii evenimentului de acest gen de catre organele competente.

**Art.18.** In conditiile in care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotari asupra executarii clauzelor contractuale in viitor.

In cazul disparitiei sau imposibilitatii de exploatare din cauze obiective a spatiului ce face obiectul prezentului contract, justificate de parti, contractul isi inceteaza valabilitatea la solicitarea uneia din parti.

## XII. ACCEPTAREA

**Art.19.** Subsemnatul..... reprezentant al CPI...../  
....., în calitate de LOCATAR, declar ca am vizitat în detaliu spatiul prevazut mai sus si ca accept toate conditiile prezentului contract de închiriere neavand nici o pretentie pentru vreo reparatie sau ameliorare fata de ceea ce s-a constatat.

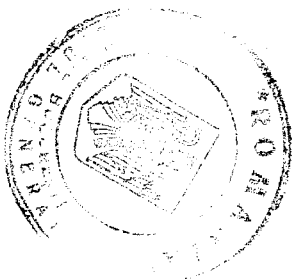
## XIII. DISPOZITII FINALE

**Art.20.** In cazul aparitiei unor masuri administrative ale Administratiei Publice Centrale sau Locale ori a unor hotarari judecatoresti, ce vizeaza modernizarea, mutarea, demolarea, evacuarea zonei de amplasare, LOCATARUL este de acord ca prezentul contract sa înceteze de drept, fara nici o alta formalitate, prin simpla notificare, LOCATORUL fiind absolvit de orice raspundere fata de LOCATAR.

**Art.21.** LOCATORUL isi rezerva dreptul, iar LOCATARUL este de accord, sa se modifice prezentul contract conform hotararilor emise de CGMB, in ceea ce priveste adaptarea clauzelor contractuale conform prevederilor acestor acte normative.

**Art.22.** Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act additional semnat de ambele parti contractante.

**Art. 23.** Prezentul contract de inchiriere, impreuna cu anexele nr.1 (cu avizele directiilor de specialitate din PMB) nr.2 ( schița spațiului ) nr.3 (procesul – verbal de predare-primire a spațiului) si declaratia prevazuta la art.12, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si constituie titlu de creanta.



*Stancu*

**Art.24.** LOCATORUL nu este raspunzator de schimbarea regimului juridic al spatiului, ca urmare a unor eventuale reglementari legale adoptate dupa semnarea prezentului contract si LOCATARUL nu este in drept sa pretinda nici un fel de despagubiri de la LOCATOR sau de la eventualul proprietar.

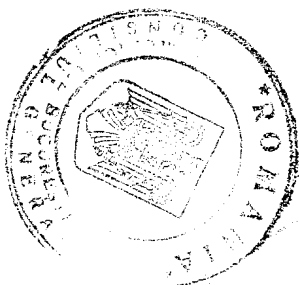
**Art.25.** Prezentul contract de inchiriere a fost incheiat in 4 exemplare, si intra in vigoare la data de.....

LOCATOR,

MUNICIPIUL BUCURESTI

LOCATAR,

CPI .....



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



*Stancu*