

CONTRACT DE LOCATIUNE

NR.....

I. PARTILE CONTRACTANTE

SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA BUZAU cu sediul in municipiul Buzau, str. Stadionului, Nr. 7, tel:0238/720689, cod fiscal:4055750, cont: RO12TREZ16621 F300530XXXX-Trezoreria Buzau, reprezentat prin Manager - Ec. Damian Claudiu Constantin, in calitate de **locator**
si

..... cu sediul in, inmatriculata la Registru Comertului sub nr.....,CUI, tel, reprezentata legal prin administrator, in calitate de **locatar**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Locatorul pune la dispozitia locatarului urmatoarele spatii:

- Suprafata de 2,5m², situata in incinta Spitalului Judetean de Urgenta Buzau- intrare Rampa CAR;
- Suprafata de 2,5m², situata in incinta Spitalului Judetean de Urgenta Buzau- etaj I intrare;
- Suprafata de 2,5m², situata in incinta Spitalului Judetean de Urgenta Buzau- etaj II intrare.
- Suprafata de 2,5m², situata in incinta Spitalului Judetean de Urgenta Buzau- et.IV intrare;
- Suprafata de 2,5m², situata in incinta Spitalului Judetean de Urgenta Buzau- intrare Ambulator;
- Suprafata de 2,5m², situata in incinta Spitalului Judetean de Urgenta Buzau- intrare Sectia UPU;
- Suprafata de 2,5m², situata in incinta Spitalului Judetean de Urgenta Buzau- in fata Cantinei;
- Suprafata de 2,5m², situata la Sectia Maternitate-la intrare;
- Suprafata de 2,5m², situata la Sectia Pneumologie -la intrare;
- Suprafata de 2,5m², situata la Sectia Oncologie-la intrare;

2.2 Spatiile se inchiriaza cu destinatia:

- amplasare **automate de bauturi nealcoolice** (ceai, cafea, ciocolata), dupa cum urmeaza:

- la Spitalul Judetean de Urgenta Buzau- intrare Rampa CAR- aparat;
- la Spitalul Judetean de Urgenta Buzau- etaj I intrare -aparat;
- la Spitalul Judetean de Urgenta Buzau- etaj II intrare -aparat.
- la Spitalului Judetean de Urgenta Buzau- etaj IVaparat
- la Spitalului Judetean de Urgenta Buzau- intrare Ambulatoraparat;

- la Spitalului Judetean de Urgenta Buzau- intrare Sectia UPUaparate;
- la Spitalului Judetean de Urgenta Buzau- in fata Cantinei..... ..aparate;
- la Sectia Maternitate-la intrare..... aparate;
- la Sectia Pneumologie-la intrare..... aparate;
- la Sectia Oncologie-la intrare..... aparate.

si amplasare **automate de produse** dupa cum urmeaza:

- la Spitalul Judetean de Urgenta Buzau- intrare Rampa CAR-aparate;
- la Spitalul Judetean de Urgenta Buzau- etaj I intrare -aparate;
- la Spitalul Judetean de Urgenta Buzau- etaj II intrare -aparate.
- la Spitalului Judetean de Urgenta Buzau- etaj IVaparate
- la Spitalului Judetean de Urgenta Buzau- intrare Ambulatoraparate;
- la Spitalului Judetean de Urgenta Buzau- intrare Sectia UPUaparate;
- la Spitalului Judetean de Urgenta Buzau- in fata Cantinei..... ..aparate;
- la Sectia Maternitate-la intrare..... .aparate;
- la Sectia Pneumologie-la intrare..... .aparate;
- la Sectia Oncologie-la intrare..... .aparate.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1 Durata locatiunii este de.....ani, de la data de pana la data de , cu posibilitatea prelungirii prin act aditional.

IV. PRETUL CONTRACTULUI

- 4.1** Partile au convenit ca **locatarul** sa plateasca o chirie lunara de**lei/mp**. Pretul chiriei este de **lei/luna** la care se adauga costul utilitatilor(energie electrica, apa, canal, salubritate, etc.).
- 4.2** Chiria se va factura lunar de catre **locator** si se va plati in contul acestuia, mentionat la pct. I, in termen de 15 zile de la facturare. Plata se face prin CEC, Bilet la Ordin, Ordin de Plata, numerar la casieria unitatii spitalicesti.
- 4.3** Chiria se modifica functie de preturile/tarifele stabilite prin hotararea Consiliului Judetean Buzau.
- 4.4** Modificarile chiriei in situatia prevazuta la pct.4.3, se notifica **LOCATARULUI** si se aplica de la intrarea in vigoare a noilor tarife stabilite prin hotararea Consiliului Judetean Buzau.
- 4.5** Neplata chiriei la termenul stabilit atrage obligatia **LOCATARULUI** de a plati **LOCATORULUI** penalitati de 0.06% pentru fiecare zi intarziere.

V. PREDAREA/PRIMIREA

- 5.1** Predarea/primirea obiectului inchirierii va fi consemnata intr-un proces-verbal de predare primire in care se va mentiona starea spatiilor .Procesul verbal de predare/primire constituie anexa nr.2 a contractului si face parte integranta a acestuia.

VI. OBLIGATIILE PARTILOR

6.1 Obligatiile locatorului sunt urmatoarele:

- sa predea spatiile pe baza de proces verbal de predare-primire in termen de 30 zile de la data constituirii garantiei de buna executie;
- sa se abtina de la orice fapt personal, care ar avea drept consecinta tulburarea locatarului in folosinta spatiului;
- sa permita locatarului sa-si ridice toate bunurile care ii apartin dupa ce prezentul contract a incetat.
- sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;
- sa beneficieze de garantia constituita de titularul dreptului de inchiriere; la incetarea contractului, titularul dreptului de administrare are obligatia sa restituie garantia de buna executie;
- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

6.2 Obligatiile locatarului sunt urmatoarele:

- sa foloseasca in perioada locatiunii spatiul conform destinatiei in vederea careia a fost inchiriat;
- să păstreze integritatea spatiului închiriat, să îl întrețină în mod corespunzător, să nu îl strice, deterioreze sau degradeze;
- să nu aduca modificari, schimbari spatiului închiriat;
- sa plateasca chiria la termen;
- sa plateasca utilitatile aferente spatiului inchiriat(energie electrica, apa, canal,salubritate,etc.). Utilitatile se vor factura lunar, conform unui proces verbal de consum si se vor calcula astfel: apa-citire apometru conform consum; energie-consum pausal conform carte tehnica aparat; salubritate-1/2 tarif container stabilit pentru spital si sacii menajeri folositi;
- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice savârșite;
- sa constituie garantia de bună execuție a contractului, in cuantumul a doua chirii/luna, respectiv.....lei;
- să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
- în caz de nerespectare a vreuneia din clauzele contractuale se obligă să evacueze locația;

- în caz de deteriorare a spațiului închiriat și a dotărilor acestuia, datorate culpei sale, locatarul se obligă să suporte contravaloarea remedierii sau înlocuirii acestora;
 - sa permită locatarului să controleze modul cum este folosit spatiul închiriat și starea acestuia;
 - sa achite penalitatile de intarziere stabilite, in caz de neplata/plata cu intarziere a chiriei si/sau utilitatilor aferente;
 - sa instiinteze locatarul imediat despre orice actiune a unei terte persoane care ii tulbura folosinta;
 - sa suporte toate cheltuielile de instalare, intretinere, functionare si reparatie a automatelor;
 - este raspunzător de eventualele daune provocate terților și locatarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

VII INCETAREA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

7.1 Contractul inceteaza:

- la expirarea duratei stabilite in contract;
- în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către chiriaș cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- prin acordul de vointa al partilor;
- in situatia in care locatarul subinchiriaza fara acceptul locatarului;
- de drept, fara notificari prealabile, in situatia in care locatarul nu achita chiria timp de doua luni consecutive.
- la degradarea, dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective de a-l exploata, prin renunțare, la plata unei despăgubiri
- în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

7.2 In cazul neindeplinirii obligatiilor contractuale de catre una din parti, cealalta parte poate solicita rezilierea contractului.

7.3 In situatia in care locatarul doreste schimbarea destinatiei spatiilor inchiriate notifica in prealabil locatarul cu 60 zile inaintea schimbarii destinatiei.

VIII FORTA MAJORA

8.1 Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen si/sau executarea in mod necorespunzator- totala sau partial- a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective fost cauzata de forta majora asa cum este definita de lege.

8.2 Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti in termen de 5 zile producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

IX LITIGII

9.1 În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

X. ALTE CLAUZE

10.1 În cazul unor situații neprevăzute și restrictive, precum starea de urgență și/sau starea de alertă declanșate de epidemia cu noul coronavirus COVID-19, dar fără a se limita la acestea, contractul se poate suspenda pe durata acestora, prin notificare prealabilă a locatorului cu respectarea unui termen de preaviz de 5 zile de la transmiterea notificării.

10.2 În cazul în care situația neprevăzută continuă pentru mai mult de 30 de zile calendaristice, contractul va înceta deplin drept începând cu a 31-a zi de la transmiterea notificării menționate anterior.

XI. CLAUZE FINALE

11.1 Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

11.2 Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

11.3 În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent banesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

10.4 Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2(două) exemplare.

LOCATOR

Spitalul Județean de Urgență Buzău

Manager

Ec.Damian Cladiu Constantin

LOCATAR

SC

Administrator

.....

Director Financiar Contabil

Ec. Rusen Cristina

Vizat

Compartiment juridic

ANEXA NR.1

LA CONTRACTUL NR.....

Nr. crt.	Locatia/amplasarea	Suprafata inchiriata(m²)	Pret(m²) (lei)	Valoare (lei)
1.	Spital/intrare rampa CAR	2,5		
2.	Spital/intrare etaj I	2,5		
3.	Spital/intrare etaj II	2,5		
4.	Spital/intrare etaj IV	2,5		
5.	Spital/ intrare Ambulator	2,5		
6.	Spital/intrare Sectia UPU	2,5		
7.	Spital/in fata Cantinei	2,5		
8.	Sectia Maternitate/(intrare)	2,5		
9.	Sectia Pneumologie/(intrare)	2,5		
10.	Sectia Oncologie/(intrare)	2,5		
	TOTAL			

LOCATOR

Spitalul Judetean de Urgenta Buzau

Manager

Ec.Damian Cladiu Constantin

LOCATAR

SC

Administrator

.....

Director Financiar Contabil

Ec. Rusen Cristina

I NTOCMIT

.....

ANEXA NR. 2

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

ÎNCHEIAT ASTĂZI.....,

Conducerea Spitalului Judetean de Urgenta Buzau reprezentata prin ing. Negoita Traian în calitate de locator, preda S.C....., reprezentată prin în calitate de locatar (chiriaș), care primește spații cu o suprafata de 2,5 m² fiecare, destinate amplasarii de automate pentru bauturi calde si reci(nealcoolice) si automate pentru produse alimentare situate în incinta unitatii sanitare, astfel:

Nr. crt.	Locatia/amplasarea	Suprafata inchiriata(m/p)	Pret(m/p) (lei)	Valoare (lei)
1.	Spital/intrare rampa CAR	2,5		
2.	Spital/intrare etaj I	2,5		
3.	Spital/intrare etaj II	2,5		
4.	Spital/intrare etaj IV	2,5		
5.	Spital/ intrare Ambulator	2,5		
6.	Spital/intrare Sectia UPU	2,5		
7.	Spital/in fata Cantinei	2,5		
8.	Sectia Maternitate/(intrare)	2,5		
9.	Sectia Pneumologie/(intrare)	2,5		
10.	Sectia Oncologie/(intrare)	2,5		
	TOTAL			

Spațiile predate sunt în perfecta stare de functionare si sunt preluate de reprezentant al SC.....

Prezentul proces verbal a fost incheiat astazi....., în doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

Spitalul Judetean de Urgenta Buzau

Reprezentant,
Negoita Traian

.....

LOCATAR,

SC.....

Reprezentant,

.....

