CONTRACT DE LOCATIUNE

NR………………………………………

1. **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 – Jr.Patrascu Sorin, in calitate de **locator**

**si**

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

1. **OBIECTUL CONTRACTULUI**
   1. Locatorul pune la dispozitia locatarului urmatoarele spatii:

* Suprafata de 2,5m2, situata la Spitalului Judetean de Urgenta Buzau-

etaj I intrare;

- Suprafata de 2,5m2, situata la Spitalului Judetean de Urgenta Buzau-

et.IV intrare;

- Suprafata de 2,5m2, situata la Spitalului Judetean de Urgenta Buzau- intrare Ambulator;

- Suprafata de 2,5m2, situata la Spitalului Judetean de Urgenta Buzau-

intrare Sectia UPU;

- Suprafata de 2,5m2, situata la Sectia Maternitate-la intrare;

- Suprafata de 2,5m2, situata la Sectia Pneumologie -la intrare;

* 1. Spatiile se inchiriaza cu destinatia:

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

- la Spitalul Judetean deUrgenta Buzau- etaj I intrare - ………. …….1aparat;

- la Spitalului Judetean de Urgenta Buzau- etaj IV intrare………..…..1 aparat

- la Spitalului Judetean de Urgenta Buzau- intrare Ambulator …… …1aparat;

- la Spitalului Judetean de Urgenta Buzau- intrare Sectia UPU …. ....1 aparat;

- la Sectia Maternitate-la intrare…………………………………………1 aparat;

- la Sectia Pneumologie-la intrare……………………………………. ...1 aparat;

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

- la Spitalul Judetean deUrgenta Buzau- etaj I intrare - ………. …….1aparat;

- la Spitalului Judetean de Urgenta Buzau- etaj IV intrare………..…..1 aparat

- la Spitalului Judetean de Urgenta Buzau- intrare Ambulator …… …1aparat;

- la Spitalului Judetean de Urgenta Buzau- intrare Sectia UPU …. ....1 aparat;

- la Sectia Maternitate-la intrare…………………………………………1 aparat;

- la Sectia Pneumologie-la intrare……………………………………. ...1 aparat;

.

1. **DURATA CONTRACTULUI**
   1. Durata locatiunii este de 3 ani, de la data de ………….. pana la data de ……………., cu posibilitatea prelungirii prin act aditional.

1. **PRETUL CONTRACTULUI**
   1. Partile au convenit ca **locatarul** sa plateasca o chirie lunara de **……….lei/mp.**Pretul chiriei este de **………… lei/luna** la care se aduga costul utilitatilor(energie electrica, salubritate, etc.).
   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 virament bancar, numerar la casieria unitatii spitalicesti.
   3. Chiria se modifica functie de preturile/tarifele stabilite prin hotararea Consiliului Judetean Buzau.
   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.
   5. Neplata chiriei la termenul stabilit atrage obligatia **LOCATARULUI** de a plati **LOCATORULUI** penalitati de 0.1% pentru fiecare zi intarziere.
2. **PREDAREA/PRIMIREA**
   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.
3. **OBLIGATIILE PARTILOR**
   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 daca nu exista situatii care impun retinerea acesteia ;

- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de căte ori este nevoie, fară 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 il întrețină în mod corespunzător, să nu il strice, deterioreze sau degradeze;

-să nu aduca modificari, schimbari spatiului închiriat;

- sa plateasca chiria la termen;

-sa plateasca utilitatile aferente spatiului inchiriat(energie electrica, salubritate). Utilitatile se vor factura in baza unui decont de cheltuieli, dupa cum urmeaza: energie electrica - pausal, conform consumului declarat in fisa tehnica , salubrizare: 0,1 m3/spatiu inchiriat.

-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, in termen de 5 zile lucratoare de la semnarea 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.

-să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.

-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 locatorului 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 locatorului ca urmare a desfașurării 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 locator 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 locatorului;

- 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 despagubiri

- 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 locatorul 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** In cazul in care rezolvarea neintelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti competente.

**X. ALTE CLAUZE**

**10.1** În cazul unor situatii neprevazute si restrictive, contractul se poate suspenda pe durata acestora, prin notificare prealabila a locatorului cu respectarea unui termen de preaviz de 5 zile de la transmiterea notificarii.

**10.2** In cazul in care situatia neprevazuta continua pentru mai mult de 30 de zile calendaristice, contractul va inceta de plin drept incepand cu a 31-a zi de la transmiterea notificarii mentionate anterior.

**XI. CLAUZE FINALE**

**11.1** Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

**11.2** Prezentul contract , impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

**11.3** In cazul in care partile isi incalca obligatiile lor, neexercitarea de partea care sufera vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea intocmai sau prin echivalent banesc a obligatiei respective nu inseamna ca ea a renuntat la acest drept al sau.

**10.4** Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de 2(doua) exemplare.

**LOCATOR LOCATAR**

Spitalul Judetean de Urgenta Buzau SC …………………

**Manager Administrator**

Jr. Patrascu Sorin ………………………

**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 etaj I | 2,5 |  |  |
| 2. | Spital/intrare etaj IV | 2,5 |  |  |
| 3. | Spital/ intrare Ambulator | 2,5 |  |  |
| 4. | Spital/intrare Sectia UPU | 2,5 |  |  |
| 5. | Sectia Maternitate/(intrare) | 2,5 |  |  |
| 6. | Sectia Pneumologie/(intrare) | 2,5 |  |  |
|  | **TOTAL** |  |  |  |

**LOCATOR LOCATAR**

Spitalul Judetean de Urgenta Buzau SC …………………..

**Manager Administrator**

Jr. Patrascu Sorin ……………………

**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. Iancu Nicolae, în calitate de locator, preda S.C………………… , reprezentată prin ……………………………………. in calitate de locatar (chiriaș), care primeste ….. 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 etaj I | 2,5 |  |  |
| 2. | Spital/intrare etaj IV | 2,5 |  |  |
| 3. | Spital/ intrare Ambulator | 2,5 |  |  |
| 4. | Spital/intrare Sectia UPU | 2,5 |  |  |
| 5. | Sectia Maternitate/(intrare) | 2,5 |  |  |
| 6. | Sectia Pneumologie/(intrare) | 2,5 |  |  |
|  | **TOTAL** |  |  |  |

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

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

**LOCATOR,**

Spitalul Judetean de Urgenta Buzau

Reprezentant,

Ing.Iancu Nicolae

……………………………………..

**LOCATAR,**

SC……………………………………………..

Reprezentant,

…………………………………………………