

**CONTRACT DE INCHIRIERE SPATIU CABINETE
MEDICALE
COD CPV : 70310000-7
NR.16425/28.04.2023**

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

S.C. ESIP IMPEX S.A. cu sediul în Municipiului Targoviste, B-dul Unirii, nr.20A, judetul Dambovita, telefon 0745025705, fax 0245620787, , înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului Dambovita sub nr. J15/149/18.09.2000, CUI RO 13371957, titulară a contului numărul RO35TREZ2715069XXX000622, deschis la Trezoreria Municipiului Targoviste, reprezentată de domnul CHIVOIU POMPILIU, care are funcția de ADMINISTRATOR, în calitate de LOCATOR,

SI

CASA JUDETEANA DE PENSII DAMBOVITA cu sediul în Municipiul Targoviste, str. Tudor Vladimirescu, nr. 1A, judetul Dambovita, telefon 0245213308, fax 0245640487, CUI 13607340, titulară a contului numărul RO95TREZ25A685003203004X, deschis la Trezoreria Municipiului Targoviste, reprezentată de domnul Mihai Toni Ciprian, care are funcția de Director executiv, în calitate de CHIRIAȘ (LOCATAR)

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze :

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Locatorul inchiriaza chiriașului 291,35 mp, spatiu cabinete medicale, situat la parterul caladirii P+3, in Municipiului Targoviste, B-dul Unirii, nr.20A judetul Dambovita .

Art.2 Locatorul este titular al dreptului de proprietate asupra spatiului închiriat în baza actului 3757 încheiat la data de 28.06.2002.

Art.3 Spatiul închiriat este compus din 8 camere plus hol acces conform Anexei numărul 1 la contract.

Art.4 Locatorul predă chiriașului bunul închiriat în stare de folosință având caracteristicile prevăzute în anexa numărul 1 la contract.

Art.5 Spatiul închiriat este dat în folosința locatarului pentru destinația cabinete medicale si arhiva.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.7 Prețul închirierii, respectiv chiria este de 3.700,00 lei/ luna fara TVA la care se adauga TVA in valoare de 703,00 lei. Valoarea totala a contractului este de 29.600,00 lei fara TVA la care se adauga TVA in valoare de 5.624,00 lei, valoarea totala 35.224,00 lei cu T.V.A.

În cazul suplimentării perioadei de chirie până la data de 30.04.2024, locatorul se va obliga să mențină aceleași costuri lunare. Valoarea estimata pentru prelungirea cu maxim 4 luni in anul 2024, conform art.165 alin.(1) lit.d din Hotararea nr.395/2016 este de: 3.700,00lei/luna fara T.V.A. x 4 luni = 14.800,00 lei fara T.V.A. la care se adauga TVA in valoare de 2.812,00 lei, rezultand valoarea totala de 17.612,00 lei cu T.V.A.

Art.8 Chiriașul va plăti chiria începând cu data de 01.05.2023.

Art.9 Chiria va fi plătită de chiriaș lunar, cel mai târziu până în ultima zi a lunii pentru care se face plata.

Art.10 Plata chiriei se va face prin ordin de plată prin conturile:

►contul locatarului (beneficiarului) numărul RO35TREZ2715069XXX000622 deschis la

Trezoreria Municipiului Targoviste.

► contul chiriaşului (platitorului) numărul RO95TREZ25A685003203004X deschis la Trezoreria Municipiului Targoviste.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.12 Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 8 (opt) luni, cu începere de la data de 01.05.2023, până la data de 31.12.2023.

Art.13 Părțile contractante pot să hotărască de comun acord, prelungirea contractului prin act adițional, în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordul-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, până la data de 30.04.2024 cu condiția existenței fondurilor bugetare destinate pentru aceasta..

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.14 Locatorul va preda chiriaşului spațiul închiriat, precum și toate accesoriile acestuia prevăzute în anexa numărul 1, la locul situat în Municipiului Targoviste, B-dul Unirii, nr.20A județul Dambovita. Locatorul cu ocazia predării va încheia proces-verbal de primire-predare datat, semnat și ștampilat de ambele părți contractante.

Art.15 Pe toată durata închirierii locatorul se obligă să efectueze reparațiile necesare pe cheltuiala sa pentru a asigura funcționalitatea spațiului închiriat conform destinației.

Prin reparații necesare, părțile înțeleg: lucrari de securizare suplimentara a spațiului inchiriat, lucrari de reparatii la rețeaua de alimentare cu apa, energie electrica, centrala termica si instalatia aferenta acesteia.

Art.16 Locatorul va efectua pe cheltuiala sa și reparațiile determinante de vreun caz de forță majoră.

Art.17 Locatarul va înlocui parțial sau total accesoriile bunului închiriat, pe cheltuiala sa, atunci când înlocuirea acestora nu este determinată de culpa chiriaşului.

Art.18 Locatorul nu va stânjeni pe chiriaş în exercitare dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

Art.19 Locatorul, pe durata prezentului contract, nu va executa modificări, schimbări ale structurii bunului închiriat de natură să tulbure folosința acestuia de către chiriaş sau care ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat.

Art.20 Locatorul va garanta pe chiriaş de viciile ascunse ale bunului închiriat care nu au putut fi cunoscute de chiriaş în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat.

Art. 21 Pe toată durata contractului, locatorul îl va garanta pe chiriaş contra pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat precum și contra oricărei tulburări de drept.

Art.22 Locatorul va plăti pe întreaga durată a contractului de închiriere impozitele și taxele privind spațiul închiriat.

Art.23 Locatorul va putea să controleze periodic spațiul închiriat și dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se va exercita fără a stânjeni folosința bunului de către chiriaş.

Art.24 Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAŞULUI

Art.25 Chiriaşul se obligă, ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

Art.26 Chiriaşul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației sale prevăzute la art.7 din contract.

Art.27 Chiriaşul se obligă să plătească locatorului chiria la termenul scadent convenit în contract.

Art.28 Pe toată durata închirierii chiriaşul va suporta toate cheltuielile referitoare la

utilitățile consumate pentru folosința spațiului închiriat conform **Anexei 2** la contract.

Art.29 Chiriașul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații ale spațiului închiriat numai dacă sunt determinate de culpa sa.

Art.30 Chiriașul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit spațiul închiriat și starea acestuia conform termenilor stabiliți în contract.

Art.31 Chiriașul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art.32 Chiriașul nu va face modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al locatorului.

Art.33 Chiriașul, la expirarea acestui contract, va restitui locatorului bunul închiriat împreună cu toate accesoriile acestuia, în aceeași stare în care le-a primit conform anexei numărul 1.

VIII. LITIGII

Art.34 Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

IX. DISPOZITII FINALE

Art.35. Anexele I și II fac parte integrantă din prezentul contract.

Art.36. Prezentul contract constituie instrumentul juridic probatoriu pentru soluționarea eventualelor litigii dintre partile contractante.

Art.37. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, semnate de reprezentanții legali ai partilor contractante, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași forță juridică.

LOCATOR
S.C. ESIP S.R.L. Targoviste

LOCATAR
C.J.P. Dambovita

ANEXA 1

la contract nr.16425/28.04.2023

Spatiul inchiriat se afla la parterul cladirii P+3, in Municipiului Targoviste, B-dul Unirii, nr.20A, judetul Dambovita si este compus din:

- 1 incapere cu dimensiunea de 5.02m x 7.09m,
- 1 incapere cu dimensiunea de 4.55m x 7.09m,
- 1 incapere cu dimensiunea de 4.56m x 7.09m,
- 1 incapere cu dimensiunea de 4.65m x 7.09m,
- 1 incapere cu dimensiunea de 4.30m x 7.23m,
- 1 incapere cu dimensiunea de 5.02m x 7.23m,
- 1 incapere cu dimensiunea de 2.71m x 7.23m,
- 1 incapere cu dimensiunea de 4.06m x 7.23m
- 1 incapere (hol) cu dimensiunea de 1.69m x 24.89m,

cu un total de 291,35 mp, identificati si in planul de amplasament (parter) al cladirii , anexat la prezentul contract.

LOCATOR
S.C. ESIP S.R.L. Targoviste

LOCATAR
C.J.P. Dambovita

ANEXA 2

la contract nr.16425/28.04.2023

Avand in vedere art.28 la prezentul contract, Casa Judeteana de Pensii Dambovita in calitate de locatar, va plati catre S.C. ESIP S.R.L in calitate de locator contravaloarea cheltuielilor cu utilitatile, reprezentand cheltuieli consum energie electrica, consum apa - canal.

Plata utilitatilor se va face de catre locatar, in baza unei facturi emise de catre locator, la care se va anexa copii ale facturilor de referinta ale furnizorilor de utilitati.

LOCATOR
S.C. ESIP S.R.L. Targoviste

LOCATAR
C.J.P. Dambovita