



ROMÂNIA
JUDETUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI
TÂRGU- NEAMȚ

REPARTIZAT LA :

Comisiile Consiliului local nr. : 1,2,3

Direcției/Serviciului/Compartimentului:

Administrarea Domeniului Public si Privat

Data depunere avize/rapoarte: _____ / _____

Primar,

Secretar general UAT,

Harpa Vasilică

Jr. Sabin Isabela

PROIECT DE HOTARARE NR.

privind avizul in vederea renovarii si modernizarii spatiilor inchiriate cu destinatie – cabinet ginecologic a chirasului CMI dr. SAVA TAMARA

Consiliul local al orasului Târgu - Neamț, județul Neamț;

Având în vedere cererea nr. 15664 din 03.12.2020, înregistrată la Primăria orasului Târgu- Neamț, de catre CMI dr.Sava Tamara prin care ne cere acordul privind renovarea si modernizarea spatiilor inchiriate conform contractelor de inchiriere/concesiune nr.210/10.11.2016 si nr 16/17.02.2020;

Având în vedere Referatul de aprobare nr.**16235 din 15.12.2020** înaintat de Primarul orasului Târgu - Neamț si Raportul de specialitate nr.**16236 din 15.12.2020** al Serviciului Urbanism si Amenajarea teritoriului din cadrul Primariei orasului Târgu - Neamț;

Tinand cont de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

În temeiul prevederilor - prevederile art.108, alin(b) , art.12 alin (2) lit.c, alin 6, lit.(b) , art.139, alin (3),lit.g, art.196, alin (1), lit.a, art.243, alin (1), lit.a privind Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art 1788 din Noul Cod Civil;

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI TÂRGU-NEAMȚ, intrunit in cea de-a _____ sedinta ordinara a mandatului 2020-2024 adopta prezenta hotarare:

Art.1.Se acorda avizul privind renovarea si modernizarea spatiilor inchiriate conform contractului de inchiriere nr.16/17.02.2020, in suprafata de 45,94 mp, si a contractului de concesiune nr.210/10.11.2016 in suprafata de 15,25 mp de catre chirasul CMI dr.Sava Tamara, in vederea desfasurarii activitatii medicale, pe cheltuiala chirasului ,conform art.10 , lit (o) si art 6, pct 6.1.4 din contract;

Art.2.Toate modificarile aduse spatiilor trebuie sa respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor de aparare impotriva incendiilor si pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispozitiilor generale de aparare impotriva incendiilor la amenajari temporare in spatii inchise sau in aer liber, precum si Legea nr.307/2006 privind apararea impotriva incendiilor, precum si autorizariel ulterioare la Directia de Sanatate Publica.

Art.3. Orice îmbunătățire de confort sau de ridicare a gradului de prezentare a spațiului cade în sarcina exclusivă a chiriasului, cu avizul prealabil al proprietarului. , pe cheltuiala chiriasului si nu poate afecta pretul pe care acesta trebuie sa il plateasca lunar. Investitiile specific obiectului contractului vor fi suportate in totalitate de catre chirias, neputand fi solicitate de la proprietar

Art.4. Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Târgu- Neamț vor lua măsurile necesare în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri .

Art.5. Prezenta hotarare se comunica, in mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al orasului, in termenul prevazut de lege, primarului orasului Târgu-Neamt, prefectului judetului Neamt, se depune in format electronic, pe pagina de internet www.primariatarguneamt.ro, in subeticheta “CONSILIUL LOCAL – Hotarari ale Consiliului Local”.

**Inițiator ,
Primar ,
Vasilică Harpa**

**Avizat legalitate,
Secretar general oras Târgu-Neamt,
Jr.Sabin Isabela**

VIZA CFP

Tehnoredactat,
Ing.Camelia CIOCOIU

APROB,
Primar,
Vasilică Harpa

RAPORT DE SPECIALITATE

La Proiectul de hotarare aprobarea renovarii si modernizarii spatiului inchiriat cu destinatie – cabinet ginecologic a chiriasului CMI dr. Sava Tamara

Avand in vederea Referatul de aprobare nr. **16235 din 15.12.2020** a domnului Primar al orasului Târgu-Neamt- Harpa Vasilică si tinand cont de cererea nr. 15664/03.12.2020, înregistrată la Primăria orasului Târgu- Neamț, de catre CMI dr.Sava Tamara prin care ne cere acordul privind renovarea si modernizarea spatiilor inchiriate(cabinet medicale –ginecologic),conform contractului de inchiriere nr.16/17.02.2020- spatiu in suprafata de 45,94 mp si a spatiului in suprafata de 15,25 mp ,conform contractului de concesiune nr.210/10.11.2016 ,aflate in incinta Ambulatoriului de specialitatea al orasului Târgu Neamt;

Potrivit art 10, litera (o) din contractul de inchiriere nr.16/17.02.2020, in care se mentioneaza ca :” *orice îmbunătățire de confort sau de ridicare a gradului de prezentare a spatiului cade în sarcina exclusivă a chiriasului, cu avizul prealabil al proprietarului. , pe cheltuiala chiriasului si nu poate afecta pretul pe care acesta trebuie sa il plateasca lunar. Investitiile specific obiectului contractului vor fi suportate in totalitate de catre chirias, neputand fi solicitate de la proprietar”*

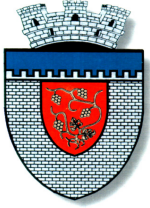
Ca urmare a celor de mai sus supunem spre analiza Consiliului Local al orasului Târgu- Neamt Proiectul de hotarare privind **aprobarea renovarii si modernizarii spatiilor inchiriate cu destinatie – cabinet ginecologic a chiriasului CMI dr. Sava Tamara.**

Sef Serviciu U.A.T.,

Ing. Rusu Ion

Compartiment
Administrarea dom. Public si privat,
Ing.Ciocoiu Camelia

Sef Serviciu Juridic,
jr. Iftode Oana - Maria



ORAȘUL TÂRGU -NEAMȚ

*B-dul. Ștefan cel Mare 62, 615200 Târgu -Neamț, Tel. 0233/790245; 790305;
Fax: 0233/79050; e-mail: urbanism@primariatgneamt.ro*

Nr. 16235 din 15.12.2020

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de hotarare privind aprobarea renovarii si modernizarii spatiului inchiriat cu destinatie – cabinet ginecologic a chirasului CMI dr.Sava Tamara

Conform prevederilor art.108 alin (b) si ale art.362, alin (1) din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ si art 1788 din Noul Civil.

Având în vedere cererea nr. 15664 din 03.12.2020, înregistrată la Primăria orasului Târgu- Neamț, de catre CMI dr.Sava Tamara, prin care ne cere acordul privind renovarea si modernizarea spatiilor inchiriate conform contractului de inchiriere nr.16/17.02.2020, spatiu in suprafata de 45,94 mp si a spatiului in suprafata de 15,25 mp ,conform contractului de concesiune nr.210/10.11.2016 ,aflate in incinta Ambulatoriului de specialitatea al orasului Târgu Neamț.

Propun spre aprobare Proiectul de hotarare privind aprobarea renovarii si modernizarii spatiului inchiriat cu destinatie – cabinet ginecologic a chirasului CMI dr. Sava Tamara.

**Inițiator,
PRIMAR,
Vasilică Harpa**



DOMNULE PRIMAR,

Subsemnata dr. Sava Tamara, reprezentant legal al CMI DR SAVA TAMARA cu sediul in orasul TARGU NEAMT Bld. STEFAN CEL MARE NR 35 JUD. NEAMT, prin prezenta va rog sa-mi aprobati renovarea si modernizarea spatiilor concesionate si inchiriate conform contractului de concesiune nr . 210/10-11-2016 si contractului de inchiriere nr.16/17-02-2020 , precum si inchiderea spatiilor comune (hol acces) in suprafata de 10,65 mp cu geam termopan.

Investitiile facute vor fi suportate in totalitate de catre CMI DR SAVA TAMARA

5.12.2020
Ana Stancu
[Signature]

Va multumesc!

Data 02-12-2020

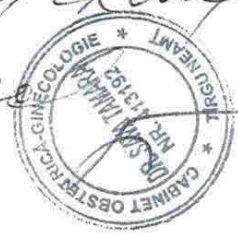
Semnatura



Domnului primar al orasului Targu Neamt

Am primit
14.11.2016

Am primit un exemplar 73
vjm



CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 210 din 10.11.2016

În baza Hotărârii de Consiliu local nr. 223 din 27.10.2016 adoptată conform HG.nr.884/03.06.2004 și a acordului de voință dintre cele două părți, a intervenit prezentul contract:

1. Părțile contractante :

- 1.1. **Unitatea administrativ teritorială Orașul Tîrgu Neamț**, persoană juridică de drept public, cu sediul în Tîrgu Neamț, B-dul Ștefan cel Mare nr.62, Cod fiscal 2614104, Cont deschis la Trezoreria Orașului Tîrgu Neamț RO05TREZ49321A300530XXXX, prin Consiliul local al orașului Tîrgu Neamț, autoritate deliberativă, reprezentată prin Vasilică Harpa-Primar și jr. Laura Elena Maftei-Secretar al orașului, în calitate de **concedent**
- 1.2. **Dr. Sava Tamara (CNP 2740112274791)** reprezentant legal al Cabinetului medical dr. Sava Tamara (C.I.F 21038369) cu domiciliu fiscal în Tîrgu Neamț, str. Ștefan cel Mare nr.58, în calitate de **concesionar**, au convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune

- 2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului (bunul imobil), situat în Tîrgu Neamț, str. Ștefan cel Mare nr.35, în incinta Policlinicii Tîrgu Neamț, etaj II, cabinet nr.51, în suprafață de 10,20 mp, plus 5,05 mp suprafață de folosință comună, reprezentând 2,55mp cotă indiviză grup sanitar și 2,50mp cotă indiviză hol așteptare.
- 2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care va constitui anexa nr. 1 la contractul de concesiune.
- 2.3. În cazul în care spațiul este concesionat către 2 titulari de cabinet medical (care îl folosesc în regim de tură-contratură), aceștia vor anexa la prezentul contract de concesiune acordul lor de voință privind împărțirea timpului de folosință a spațiului.
- 2.4. Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. Termenul

- 3.1. Durata concesiunii este de 15 ani.
- 3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel puțin jumătate din durata sa inițială, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 49 de ani.

[Signature] 1

4. Redevența

4.1. În primii 5 ani redevența este de 1 euro/m²/an pentru suprafața de 10,20 mp cabinet medical și de 1 euro /m²/an, pentru suprafața comună de 5,05 mp la cursul oficial al BNR pentru ziua în care se va efectua plata.

4.1.1. Suprafața totală concesionată pentru care se va achita prețul anual al redevenței este de 15,25 mp.

4.2. După primii 5 ani, nivelul minim al redevenței se va stabili de concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată. După negociere cuantumul redevenței va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

4.3. Plata redevenței anuale se va face în numerar la casieria Primăriei orașului Tîrgu Neamț.

4.4. Plata integrală a redevenței pentru anul 2016 se va face în numerar la casieria Primăriei orașului Tîrgu Neamț, **până la data de 25 decembrie 2016.**

4.5. Pentru primii 5 ani, începând din anul 2017, plata redevenței se va face în primul trimestru al anului respectiv, până la data de 31 martie. Ulterior acestei perioade, termenul de plată se va stabili prin act adițional.

4.6. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct.4.4 și 4.5 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.7. Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

5. Drepturile părților

5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

5.2. Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă în scris a concesionarului și în următoarele condiții:

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

6.1.3. Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Concesionarul poate investi în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului.

6.1.5. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea



prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

6.1.6. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

6.1.7. Concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătății, specifice sistemului sanitar (efectuare de gărzi, acordare de asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătății.

6.1.8. Concesionarul are obligația de a achita plata utilităților pentru bunul imobil concesionat și să respecte prevederile art.21 din Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

6.2. Obligațiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.2. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

6.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

7. Modificarea contractului

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7.2.1. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

7.2.2. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

7.2.3. Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) schimbarea destinației spațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;
- g) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.
- i) În cazul în care concesionarul dorește eliberarea spațiului înainte de expirarea termenului prevăzut în prezentul contract.

9. Răspunderea contractuală

9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

10. Forța majoră

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice în scris, cu confirmare de primire, celeilalte părți, în termen de 15 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 30 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să notifice în scris încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. Notificări

11.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

12.Litigii

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

13.Clauze finale

13.1.Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

13.2.Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexa nr. 1(Proces verbal de predare-primire), care face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3.Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în trei exemplare.

Concedent,

Concesionar,

prin reprezentanții săi legali:

Cabinet medical
Dr.Sava Tamara

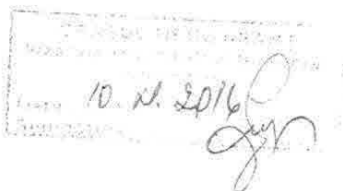


Primar,
Vasilică Harpa

Secretar,
jr. Laura Elena Maftai

Director executiv,
Ec. Ecaterina Iosub

Consilier juridic,
jr. Ciprian Iovoaia



Nr. 20234 din 10.11.2016

Anexa nr. 1
la Contractul concesiune
nr.210 din 10.11.2016

PROCES-VERBAL

Între urmatoarele parti :

- I. 1. Unitatea administrativ teritorială Orașul Tîrgu Neamț**, persoană juridică de drept public, cu sediul în Tîrgu Neamț, B-dul Ștefan cel Mare nr.62, Cod fiscal 2614104, Cont deschis la Trezoreria Orașului Tîrgu Neamț RO05TREZ49321A300530XXXX, prin Consiliul local al orașului Tîrgu Neamț, autoritate deliberativă, reprezentată prin Vasilică Harpa-Primar și jr. Laura Elena Maftai-Secretar al orașului, în calitate de **predător** și
2. Dr. Sava Tamara(CNP 2740112274791) reprezentant legal al cabinetului medical dr. Sava Tamara(C.I.F 21038369), în calitate de **primitor**

II. Obiectul procesului-verbal
Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea si, respectiv, primirea spațiului situat în Tîrgu Neamț, str. Ștefan cel Mare, nr.35, în incinta Policlinicii Tîrgu Neamț, etaj II, cabinet nr.51, în suprafață de 10,20 mp, plus 5,05 mp spațiu de folosință comună.

Predator,

Primitor,



Primar,
Vasilică Harpa

Consilier juridic,
Jr. Ciprian Iovoaia

Serviciul Urbanism,
Ing. Ion Rusu

Compartiment Cadastru,
ref. Constantin Bodaproste

Cabinet medical
Dr.Sava Tamara



16.05.2017
Au primit un exemplar
în original

CONCEDENT:
UAT ORASUL TIRGU NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

CONCESIONAR:
Dr. Sava Tamara
Cabinet medical dr. Sava Tamara

Act adițional
Nr. 1/ 16.05.2017
La contractul de concesiune
nr. 210/10.11.2016

Încheiat între :

Unitatea administrativ teritorială Orașul Tîrgu Neamț, persoană juridică de drept public, cu sediul în Tîrgu Neamț, B-dul Ștefan cel Mare nr.62, Cod fiscal 2614104, Cont deschis la Trezoreria Orașului Tîrgu Neamț RO05TREZ49321A300530XXXX, prin **Consiliul local al orașului Tîrgu Neamț**, autoritate deliberativă, reprezentată prin Vasilică Harpa-Primar și jr. Laura Elena Maștei-Secretar al orașului, în calitate de concedent

și
Dr. Sava Tamara (CNP 2740112274791) reprezentant legal al Cabinetului medical dr. Sava Tamara (C.I.F 21038369) cu domiciliu fiscal în Tîrgu Neamț, str. Ștefan cel Mare nr.58, în calitate de concesionar,

În aplicarea HCL nr. 158 din 11.05.2017, în conformitate cu prevederile HG 884/2004 și ale pct. 2.1, 4.1, 4.1.1 și 13.1 din contractul de concesiune nr. 210/2016 și de comun acord, au convenit la încheierea prezentului act adițional, în următorii termeni:

Art.1. Pct.2.1 din contract se modifică și va avea următorul cuprins : *Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului (bunul imobil), situat în Tîrgu Neamț, str. Ștefan cel Mare nr.35, în incinta Policlinicii Tîrgu Neamț, etaj II, cabinet nr.51, în suprafață de 10,20 mp, plus 7,60 mp (reprezentând 5,10 mp grup sanitar și 2,50 mp hol de așteptare).*

Art.2. Pct.4.1.1 din contract se modifică și va avea următorul cuprins : *Suprafața totală concesionată pentru care se va achita prețul anual al redevenței va fi de 17,80 mp.*

Art.3 Concesionarul este obligat să respecte prevederile art.21 din Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

Art.4 : Celelalte clauze ale contractului, completate cu actele adiționale ulterioare, rămân neschimbate și părțile sunt ținute să le respecte.

Prezentul act adițional s-a semnat azi 16.05.2017, în trei exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și unul pentru a fi transmis Serviciului Venituri Impozite și Taxe din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Tîrgu Neamț.

Concedent,

Prin reprezentanții săi legali:

Primar,
Vasilică Harpa

Secretar,
jr. Laura Elena Maștei

Inspector superior,
Ciprian Iovoaea



ORAȘULUI TIRGU NEAMȚ
Viză pentru control financiar
preventiv
Data 16.05.2017
Semnătura

Concesionar,
Dr. Sava Tamara
Cabinet medical dr. Sava Tamara





ORAȘUL TÂRGU - NEAMȚ

B-dul. Ștefan cel Mare 62, 615200 Târgu-Neamț, Tel. 0233/790245; 790305; Fax: 0233/790508
e-mail: urbanism@primariatgneamt.ro

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 16 din 17.02.2020

*Am primit
un exemplar*



I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art.1.

ORASUL TARGU - NEAMT, persoană juridică de drept public, cu sediul în Târgu-Neamț, B-dul. Ștefan cel Mare, nr.62, județul Neamț, telefon 0233 790245, fax 0233 790508, Cod fiscal 2614104, cont RO 05TREZ49321A300530XXXX - Trezoreria Orașului Târgu- Neamț, reprezentat legal prin Primar Harpa Vasilică, in calitate de **PROPRIETAR**

Și

CABINET MEDICAL INDIVIDUAL DR. SAVA TAMARA, cu domiciliul fiscal in orasul Târgu-Neamț, B-dul Ștefan cel Mare nr.58, jud. Neamț, inregistrat la Agentia Nationala de Administrare Fiscala cu seria A nr. 0217061, C.I.F. 21038369, telefon 0745359333, reprezentat de dna dr.Sava Tamara, in calitate de **CHIRIAS**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 2. În baza:

- Hotărârii Consiliului Local al orașului Târgu -Neamț nr. 274 din 24.10.2019 in vederea inchirierii unor spatii aflate in incinta Ambulatoriului de specialitate al orasului Târgului Târgu -Neamț (Policlinica), situate in B-dul Ștefan cel Mare nr.35, apartinand domeniului privat al orasului Târgu -Neamț si a Procesului verbal nr.37 din 21.01.2020 de adjudecare a licitației.

Obiectul prezentului contract îl constituie **închirierea spatiului in suprafata totala de 45,94 mp**, ce reprezinta suprafata de 32,87 mp identificata la Pozitia U22 din releveu etaj II si spatii comune in suprafata de 8,15 mp, precum si suprafata de 4,92 mp, identificata la pozitia U28(14) din releveu et II, conform extrasului de catre funciara nr.52708 – C1- U22 si U28, conform anexei nr.1 la prezentul contract – **cu destinatia de cabinet medical (ginecologic)**. Valoarea de inventar a spatiilor este de 53.015 lei.

III. DURATA CONTRACTULUI:

Art.3. Părțile au convenit să încheie prezentul contract pe o durata de **10(zece) ani**, începând cu data semnării lui. Contractul de inchiriere poate fi prelungit, prin acordul partilor, prin act additional, doar o data pe o perioada cel mult egala cu jumatate din perioada initiala de inchiriere. Bunul va fi predat chiriasului prin proces-verbal de predare-primire.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII:

Art.4. Prețul chiriei este de **200 lei mp/an, adica 9188 lei/an**, conform ofertei financiare din cadrul procedurii de licitatie, iar **suma de 766 lei trebuie platita pana la data de 25 a fiecarei luni din an.**

Art.5. Prețul inchirierii se va majora anual, cu indicele de inflație.

Art.6. Plata chiriei se va face la casieria unității.

Art.7. Neplata chiriei la termenul stabilit conform prezentului contract de inchiriere, autorizează pe proprietar a cere penalități de **0,5%** asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit scadentă.

Art.8. In cazul in care chiria nu este platita timp de 3 luni de la data scadenta, contractul de inchiriere se va rezilia automat, fara preaviz si fara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu grad IV).

V. OBLIGATII:

Art.9. PROPRIETARUL se obligă:

- Să predea bunul cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestora;
- Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata inchirierii;
- Să asigure chiriasului liniștită și utila folosință pe toată durata inchirierii, garantând pe chirias contra viciilor bunului, cu excepția viciilor aparente și contra tulburării folosinței bunului;

Art.10. CHIRIASUL se obligă:

- Să folosească bunul închiriat ca un bun proprietar cu prudență și diligență;

- b) Să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilit prin contract;
- c) Să ia în primire spațiul, care va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise;
- d) Din punct de vedere al mediului, să efectueze lucrări pentru protecția mediului;
- e) Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea în care l-a primit, fiind considerat în stare bună;
- f) Să încheie contracte separate cu furnizorii de utilități, suportând contravaloarea acestora;
- g) Să achite, la scadență, tarifele ocazionate de folosirea/utilizarea spațiului;
- h) Să permită examinarea bunului, de către proprietar, la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, precum și de către cei care doresc să-l închirieze după încetarea prezentului contract, fără ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței bunului;
- i) Chiriasul este obligat să respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor de apărare împotriva incendiilor și pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispozițiilor generale de apărare împotriva incendiilor la amenajări temporare în spații închise sau în aer liber, precum și Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.
- j) Chiriasul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, dacă nu dovedește cazuri ce au survenit fortuit;
- k) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriasul este obligat să înregistreze contractul de închiriere la Direcția Venituri, Taxe și Impozite, a Orașului Târgu-Neamț.
- l) Chiriasul este obligat la plata taxei pe spațiu.
- m) Este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli ocazionate de contract.
- n) La încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului, chiriasul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.
- o) Orice îmbunătățire de confort sau de ridicare a gradului de prezentare a spațiului cade în sarcina exclusivă a chiriasului, cu avizul prealabil al proprietarului.
- p) Subînchirierea și cesiunea contractului în tot sau în parte a bunului închiriat nu este permisă.
- r) Chiriasul are obligația de a prezenta contractul de închiriere instituțiilor și autorităților publice competente în vederea luării în evidență.
- s) Chiriasul are obligația ca în termen de cel mult **30 de zile** de la data semnării procesului – verbal de închiriere să depună, cu titlu de garanție, **suma de 1532 lei reprezentând doua chirii**. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către chirias în baza contractului de închiriere.
- t) Chiriasul este obligat de a prezenta anual certificatul de membru al Ordinului Tehnicienilor Dentari / Colegiului Medicilor din România.

VI .DREPTURI

Art.11.PROPRIETARUL are dreptul:

- a) Proprietarul are dreptul la încasarea chiriei aferente.
- b) Nerespectarea utilizării spațiului pentru scopul în care a fost închiriat, da dreptul proprietarului, să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 de zile.
- c) Proprietarul are dreptul la rezilierea contractului de închiriere în caz de neplata.
- d) Proprietarul are dreptul ca prin imputernicirii sale, să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chirias, spațiul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în procedura de închiriere.

Art.12.CHIRIASUL are dreptul:

- a) La folosința netulburată a spațiului închiriat.
- b) În cazul în care chiriasul sesizează existența unor cauze sau evenimente care să conducă la indisponibilitatea folosirii spațiului închiriat, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia în regim de continuitate;
- c) Prin activitatea ce o va presta, chiriasul nu va perturba liniștea și ordinea publică a celor din jur;

VII .ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

Art.13. Încetarea contractului se poate face, înainte de expirarea termenului, în următoarele condiții:

- a) prin acordul scris al ambelor părți;
- b) prin reziliere. În cazul în care nu se respectă destinația imobilului sau una din părți nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, partea care nu este în culpă va notifica cealaltă parte cerându-i respectarea obligațiilor. Dacă partea aflată în culpă nu-și îndeplinește obligațiile încălcate, în termen de 30 de zile de la primirea notificării, cealaltă parte are dreptul să solicite rezilierea contractului.

c) prin denunțare unilaterală din partea proprietarului pentru cazuri temeinic justificate, cu notificarea celeilalte părți în termen de 30 de zile.

d) în cazul în care chiriasul schimbă destinația imobilului, rezilierea va opera pe deplin.

e) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art.10 lit.t) duce la rezilierea contractului.

f) prin excepție de la prevederile lit.b constituie clauză de reziliere de drept a contractului, fără intervenția instanțelor de judecată și neplata timp de trei luni a chiriei datorate.

Art.14. În cazul în care, contractul încetează la solicitarea chiriasului respectiv – **Cabinet Medical Individual Dr. Sava Tamara**, acesta nu mai are dreptul la restituirea prestațiilor făcute în avans.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art.15. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri și au dreptul să ceară rezilierea contractului de închiriere.

Art.16. Forța majoră apără de răspundere.

Art.17. La expirarea contractului, în cazul în care proprietarul nu este de acord cu prelungirea termenului contractului de închiriere, chiriașul va fi obligat să predea spațiul în termen de 15 zile calendaristice de la data comunicării deciziei.

IX.FORȚA MAJORĂ:

Art.18. Prin forța majoră se înțelege un eveniment imprevizibil, independent de voința părților, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să execute obligațiile asumate.

Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Art.19. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

Art 20. Dacă în termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

X.ALTE CLAUZE:

Art.22. Prevederile prezentului contract de închiriere pot fi modificate sau completate, numai cu acordul de voință a părților contractante, sub forma unui act adițional.

Art.23. Eventualele litigii, se vor soluționa pe cale amiabilă, iar dacă aceste litigii nu vor putea fi soluționate astfel, competența rezolvării va reveni instanței judecătorești competente.

Art.24. Prezentul contract de închiriere a fost întocmit și semnat în 3 (trei) exemplare, astăzi 17.02.2020

PROPRIETAR,
Orașul Târgu- Neamț

Primar,
Vasilică HARPA

Sef Serviciul Juridic,
jr Oana - Maria IFTODE

Direcția Buget- Contabilitate
Director executiv
Ec.Ecaterina IOSUB

Sef Serviciul UAT
Ing. Ion RUSU

Comp.AdmDom.Public si Privat
inp.Geanina STATE

Vizat CFP

ORAȘUL TÂRGU NEAMȚ
Vizat pentru
control financiar preventiv
Nr. 3
Data 18.02.2020
Semnătura

CHIRIAS
CABINET MEDICAL INDIVIDUAL
Dr. SAVA TAMARA



"Am luat la cunoștință că informațiile din prezentul document vor fi prelucrate în conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția prelucrării datelor cu caracter personal."



ORAȘUL TÂRGU- NEAMȚ

B-dul. Ștefan cel Mare 62, 615200 Târgu- Neamț, Tel. 0233/790245; 790305; Fax: 0233/790508
e- mail:urbanism@primariatgneamt.ro

Proces Verbal de Predare-Primire

Spatiul in suprafata de 45,94 mp, situat în incinta Ambulatoriului de specialitate al orasului Târgu-Neamț (Policlinica), etaj II – U22 si U28, B-dul Ștefan cel Mare nr.35, jud. Neamț, apartinand domeniului privat al orasului Târgu -Neamț

Încheiat astăzi 17.02.2020

1. PĂRȚILE

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.2. ORASUL TARGU - NEAMT, persoană juridică de drept public, cu sediul in Târgu- Neamț, B-dul. Ștefan cel Mare, nr.62, județul Neamț, telefon 0233 790245, fax 0233 790508, Cod fiscal 2614104, cont RO 05TREZ49321A300530XXXX - Trezoreria Orașului Târgu- Neamț, reprezentat legal prin Primar Harpa Vasilică, in calitate de **PROPRIETAR**

Și

CABINET MEDICAL INDIVIDUAL DR. SAVA TAMARA, cu domiciliul fiscal in orasul Târgu-Neamț, B-dul Ștefan cel Mare nr.58, jud. Neamț, inregistrat la Agentia Nationala de Administrare Fiscala cu seria A nr. 0217061, C.I.F. 21038369, telefon 0745359333, reprezentat de dna dr.Sava Tamara, in calitate de **CHIRIAS**

2. OBIECTUL:

2.1.Obiectul prezentului Proces Verbal se întocmește ca parte din procedura de inchiriere asupra căreia părțile au convenit conform Contractului de inchiriere nr. 16 din 14.02.2020

2.2.Prin semnarea prezentului Proces Verbal părțile declară și recunosc în mod irevocabil că **Proprietarul** a predat **Chiriasului**, iar chiriasul a primit **spatiul in suprafata de 45,94 mp**, situat în incinta Ambulatoriului de specialitate al orasului Târgu- Neamț (Policlinica), etaj II- U22 si U28, B-dul Ștefan cel Mare nr.35, jud. Neamț, apartinand domeniului privat al orasului Târgu- Neamț **cu destinatia de cabinet medical (ginecologic)**. Spatiile sus mentionate se afla într-o stare buna de functionare.

3.Prezentul contract face parte integranta a Contractului de inchiriere nr. 16 din 14.02.2020 și s-a încheiat in trei exemplare.

PROPRIETAR,

Orașul Târgu -Neamț
Primar,
Vasilică HARPA

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Șef Serviciu Ing. Ion RUSU

Compartiment Adm. Dom. Public si Privat
Insp. Geanina STATE

CHIRIAS,

CABINET MEDICAL INDIVIDUAL

DR. SAVA TAMARA



Am luat la cunoștință că informațiile din prezentul document vor fi prelucrate în conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția prelucrării datelor cu caracter personal."