



SPITALUL CLINIC DE PSIHIATRIE „ELISABETA DOAMNA“  
STR. TRAIAN NR. 290, GALAȚI  
TEL./FAX 0236479401,0236470741  
e-mail: [achizitii@spitalpsihiatric-galati.ro](mailto:achizitii@spitalpsihiatric-galati.ro)  
Operator date cu caracter personal nr.17297/2010\*

Contract de inchiriere nr...../.....

### 1.Parti:

SPITALUL CLINIC DE PSIHIATRIE „ELISABETA DOAMNA ”, cu sediul in Galati, str. Traian, nr. 290, cod fiscal nr. 3264511, tel. 0236/479401, fax: 0236/470741, Cod IBAN .RO20TREZ3065041XXX009331, deschis la Trezoreria Mun. Galati, reprezentat legal prin Manager Ec. Sandu Doina, in calitate de in calitate de autoritate contractanta, pe de o parte si

....., cu sediul social in ....., str....., nr. ...., bloc....., ap. ...., judetul ....., cod postal: ....., tel.: ....., inregistrata la Oficiul Registrului Comertului ....., C.U.I. ...., cont nr. .... deschis la ..... reprezentată prin..... în calitate de chirias, pe de altă parte.

### 2.Obiectul contractului

Art. 1 Obiectul contractului il constituie inchirierea unui spatiu, in suprafata de aproximativ 2 mp, situat in cadrul Spitalului Clinic de Psihiatrie « Elisabeta Doamna »- Galati, *Pavilion Psihiatrie 1+2*, conform schitei din documentatie.

Art. 2 Destinatia spatiului inchiriat vizeaza exclusiv desfasurarea de activitati cu caracter comercial, asa cum sunt acestea descrise in documentatia procedurii de licitatie publica, si anume, amplasarea unui automat de cafea si a unui automat pentru produse alimentare.

### 3.Durata contractului

Art.3 Spatiul se inchiriaza pentru 5 ani, respectiv, de la data de ..... pana la data de .....

### 4. Pretul chiriei, modalitati de plata

Art. 4 (1) Pretul chiriei este de .....lei, fara TVA/m<sup>2</sup>/luna, stabilit in urma ofertei castigatoare. Chiria se va plati, lunar, pana la data de 20 de ale lunii in curs, in contul nr. ....deschis la Trezoreria Galati;tariful va fi indexat anual, pe baza indicelui de inflatie aferent unei perioade de 12 luni.

(2) Obligatia de plata a chiriei se naste/stinge numai dupa incheierea unui proces verbal de predare-primire a spatiului inchiriat.

Chiriasul are obligatia sa plateasca contravaloarea chiriei, in cuantumul si la termenele stabilite prin contract. Pentru intarzieri la plata chiriei se calculeaza si se percep penalitati de 0,03%/zi raportata la datoria restanta.

### **5. Drepturile si obligatiile autoritatii contractante**

Art. 5 Preda chiriasului spatiul inchiriat( proces-verbal de predare primire), un exemplar al contractului de inchiriere semnat si stampilat de catre parti.

Art. 6 Asigura si garanteaza folosirea exclusiva de catre chirias a spatiului inchiriat garantand acestuia folosinta bunului inchiriat.

Art. 7 Autoritatea contractanta are obligatia de a controla modul in care este folosit si intretinut spatiul si sa intreprinda toate masurile ce se impun pentru folosirea acestuia conform destinatiei sale.

Art. 8 Autoritatea contractanta se obliga sa nu transfere sau sa constituie in favoarea tertilor vreun drept real sau de creanta asupra spatiului inchiriat.

Art. 9 Autoritatea contractanta nu raspunde de avizele necesare chiriasului pentru desfasurarea activitatii conform destinatiei stabilite prin contract. De asemenea, acesta nu este tinut raspunzator nici de siguranta integritatii bunurilor/produselor/echipamentelor pe care chiriasul le depoziteaza in perimetru amplasamentului inchiriat.

Art. 10 Autoritatea contractanta are dreptul de a incasa chiria in conformitate cu prevederile prezentului contract de inchiriere.

### **6. Drepturile si obligatiile chiriasului**

Art. 11(1) Chiriasul se obliga, ca in termen de 5 zile lucratoare de la data semnarii contractului, sa constituie garantia de buna-executie, prin virament bancar in contul nr. .... deschis la Trezoreria Galați , pana la nivelul pragului adjudecat, astfel incat aceasta sa acopere contravaloarea chiriei pe 2 luni. Prin urmare, cuantumul garantiei de participare depusa de catre ofertantul declarat castigator care nu se regaseste in niciuna dintre situatiile de forta majora sau de imposibilitate fortuita de executare, se transforma in garantie de buna-executie cu obligatia ofertantului devenit chirias de a o suplimenta pana la concurenta valorii a 2 (doua) chirii raportate la pretul de adjudecare.

- Neconstituirea garantiei de buna-executie intr-un termen de 5 zile lucratoare de la data semnarii atrage nulitatea absoluta a contractului si conduce totodata, la retinerea garantiei de participare;

- Neplata chiriei, precum si a utilitatilor consummate de catre chirias, dau dreptul autoritatii contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție, in conditiile in care chiriasul este obligat, in perioada contractuala, să reîntregească garanția de buna-executie, astfel incat aceasta sa acopere chiria pe 2 luni, raportata la pretul de adjudecare.

(2) Chiriasul se obliga sa suporte contravaloarea utilitatilor consumate (consumul de energie electrica, apa, salubritate si toate celelalte utilitati necesare functionarii/desfasurarii activitatilor comerciale in amplasamentele inchiriate), conform fisei tehnice de consum/functionare a aparatului respectiv, in termen de 30 zile de la data intocmirii facturii. Pentru intarzieri la plata utilitatilor se calculeaza si se percep penalitati pe zi de 0,03% lei /zi raportata la datoria restanta, conform art. 3 din OUG 13/2011

Art. 12 Chiriasul va folosi exclusiv spatiul inchiriat conform destinatiei stabilite, care a facut obiectul procedurii de licitatie publica, in caz contrar, contractul se va rezilia deplin drept din initiativa autoritatii contractante, fara a mai fi necesara punerea in intarziere si/sau indeplinirea oricarei alte formalitati prealabile.

Art. 13 Chiriasul este direct raspunzator pentru detinerea tuturor avizelor/autorizatiilor necesare desfasurarii activitatii in spatiul inchiriat.

Art. 14 Chiriasul este obligat a apara bunul inchiriat. El este raspunzator de stricaciunile si pierderile suferite in timpul folosintei sale daca nu probeaza lipsa de culpa in stricaciunile si pierderile suportate de bunul inchiriat.

Art. 15 Chiriasul se obliga sa asigure functionalitatea in deplina siguranta a instalatiilor existente pe terenul inchiriat, sa obtina toate avizele prevazute de lege pentru destinatia stabilita precum si, protectia lucraților.

Art. 16 Chiriasul are obligatia sa respecte suprafata (mp) inchiriată.

Art. 17 I se interzice chiriasului schimbarea obiectului de activitate al contractului.

Art. 18 Eventualele modernizari/reparatii executate de catre chirias pentru realizarea obiectului / activitatii, stabilit in contract, se fac exclusiv pe cheltuiala acestuia si nu sunt opozabile autoritatii contractante, in ceea ce priveste costul lor.

Art. 19 I se interzice chiriasului subinchirierea totala sau partiala a spatiului inchiriat sau cesiunea contractului de inchiriere.

Art. 20 La expirarea contractului, chiriasul are obligatia sa predea, pe baza de proces-verbal, spatiul inchiriat autoritatii contractante, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării la care se afla uzura aferentă exploatații normale.

Art. 21 Chiriasul se obliga sa asigure functionalitatea in deplina siguranta a instalatiilor existente pe terenul inchiriat, sa obtina toate avizele prevazute de lege pentru destinatia stabilita precum si, protectia lucraților.

Art. 22 I se interzice chiriasului schimbarea destinatiei spatiului inchiriat sub sanctiunea incetării deplin drept a contractului, din initiativa autoritatii contractante, fara punerea in intarziere si orice alta formalitate, prealabila;

Art. 23 I se interzice chiriasului schimbarea obiectului de activitate al contractului;

Art. 24 Chiriasul se obliga sa respecte Legea nr. 319/2006 a sanatatii si securitatii in munca, precum si normele de aplicare ale acesteia, aprobate prin H.G. nr. 1425/2006.

Art. 25 In materie de P.S.I., chiriasului ii incumba indeplinirea urmatoarelor obligatii:

- a) să organizeze activitatea apărării împotriva incendiilor conform Legii nr. 307 din 2006 actualizată privind apărarea împotriva incendiilor, O.M.A.I nr. 163 din 2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor și O.M.A.I. nr. 118/1709 din 2010 pentru aprobarea Dispozițiilor generale de apărare împotriva incendiilor la structuri de primire turistice, unități de alimentație publică și unități de agrement;
- b) de a obține autorizația de securitate la incendiu pentru activitatea desfășurată, în situația în care trebuie să îndeplinească această cerință legală;
- c) de a asigura stingătoare pentru prima intervenție în spațiul închiriat la capacitatea și performanța de stingere impusă de cerința legală;
- d) de a aduce la cunoștință autoritatii contractante orice situație cunoscută pe care o consideră de natură să constituie pericol de incendiu și/sau explozie ori să pună în pericol securitatea și sănătatea utilizatorilor și să ia măsurile necesare de remediere pentru cele ce au legătură cu activitatea pe care o desfășoară.

Art. 25 Chiriasul se obliga sa prezinte toate actele solicitate de catre reprezentantii autoritatii contractante, delegati de catre acesta sa verifice modul de respectare a clauzelor contractuale, inclusiv conditiile de igiena si habitat comun.

## **7. Incetarea contractului de inchiriere. denuntarea unilaterala a contractului de inchiriere**

Art.26 Contractul inceteaza de drept prin ajungere la termen sau la momentul la care toate obligatiile care incumba partilor au fost executate.

(1) Incetarea contractului de inchiriere, inainte de termenul stabilit, intervine in urmatoarele situatii:

- a) la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile a titularului dreptului de administrare, intr-un termen de 30 (treizeci) zile ;
- b) prin reziliere, in cazul neindeplinirii/indeplinirii necorespunzatoare de catre una dintre parti a obligatiilor contractuale;

- c) de drept, in cazul in care chiriasul nu constituie, in perioada specificata de catre autoritatea contractanta, garantia de buna executie, in cuantumul si modalitatile definite in contract, situatie in care contractul este reziliat de drept fara obligatia de notificare sau indeplinire a oricarei formalitati de catre titularul dreptului de administrare.
- d) in conditiile prevazute de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa (inclusiv, pentru entitatile constituite in temeiul OUG nr. 44/2008 privind desfasurarea activitatilor economice de catre persoanele fizice autorizate, intreprinderile individuale si intreprinderile familiale), cu obligatia chiriasului de a aduce terenul la starea initiala, pe cheltuiala sa; Rezilierea Contractului in conditiile sus-mentionate intervine cu efecte depline, fara a mai fi necesara interventia vreunei instante judecatoresti si/sau arbitrale si nu are niciun efect asupra obligatiilor scadente intre parti.

(2) Autoritatea contractanta isi rezerva dreptul de a denunta unilateral contractul, in urmatoarele cazuri:

- a. la aparitia unor circumstante care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului, cu conditia notificarii chiriasului cu cel putin 10 (zece) zile lucratoare inainte de momentul denuntarii;
- b. atunci cand titularului dreptului de administrare i se retrage dreptul de administrare asupra obiectivului in care se gaseste bunul care face obiectul contractului de inchiriere.

## **8. Soluționarea litigiilor**

Art.27 Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe și negociere amiabilă, orice neînțelegere sau dispute/divergențe care se poate/pot ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. Dacă disputa nu a fost astfel soluționată și părțile au, în continuare, opinii divergente în legătură cu sau în îndeplinirea contractului, acestea trebuie să se notifice reciproc și în scris, în privința poziției lor asupra aspectului în dispută precum și cu privire la a soluția pe care o întrevăd pentru rezolvarea ei.

Art. 28 Dacă, după 15 de zile de la începerea acestor tratative, partile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, atunci aceasta va fi deferita spre competanta solutionare instantei judecatoresti de la sediul social al autoritatii contractante

## **9. Forta majora**

Art. 29 Forta majora este constatata de catre o autoritate competenta. Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada pe care aceasta actioneaza.

Art. 30 Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.

Art. 31 Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti, imediat si in mod complet, producerea acesteia si sa ia orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor.

Art. 32 Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona pe o perioada mai mare de 1 (una) luna, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea deplin drept a contractului, fara ca vreuna dintre parti sa poata pretinde daune-interese.

## **10. Amendamente si modificarea contractului**

Art. 33 Autoritatea contractanta poate modifica oricand prevederile contractuale atunci cand necesitatile o impun, prin act aditional.

Art.34 Modificarea clauzelor prezentului contract de inchiriere, din initiativa chiriasului, se poate realiza exclusiv prin incheierea unui act aditional.

## **11. Comunicări**

Art.35 (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris la adresele specificate in prezentul contract: "Parti contractante".

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

Art.36 Comunicările dintre părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

**12. Limba care guvernează contractul**

Art. 37 Limba care guvernează contractul este limba română.

**13. Legea aplicabilă contractului**

Art. 38 Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

**14.** Contractului i se aplica prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/27.04.2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date.

Părțile au înțeles să încheie astăzi, ..... prezentul contract, în 3 (trei) exemplare, dintre care 2 (doua) pentru autoritatea contractanta si respectiv, 1 (unu) pentru chirias.

Autoritatea contractanta,

Spitalul Clinic de Psihiatrie “Elisabeta Doamna”

Chirias,

.....