

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 74 din 18.04.2024 (ADL BUSINESS SRL)
Nr. 12361 din 18.04.2024 (C.J.P. VRANCEA)

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între

ADL BUSINESS SRL cu sediul în Com. Cosmești nr. 83A Jud. Galați, număr de înregistrare în Registrul Comerțului și cod unic de înregistrare fiscală RO 22657703, având contul curent RO23TREZ3075069XXX002486, deschis la Trezoreria Tecuci, adresa de email: ozturkb@hotmail.com și telefon: 0723 660903 reprezentant Ozturk Adil, administrator, în calitate de **locator**,

și

CASA JUDEȚEANĂ DE PENSII VRANCEA, cu sediul în municipiul Focșani, str. Brăilei nr. 3 bis, tel. 0237 212 627, fax 0237217758, mail cjpvncnpp.ro, având codul fiscal 13590230 și contul bancar RO89TREZ25A685003200130X, denumită în continuare **BENEFICIAR**, reprezentată de ec. **Adrian JURAVLE** – director executiv al CJP Vrancea și ec. **Mariana MEHEDINTI**, director executiv adjunct al CJP Vrancea, în calitate de **locatar**,

În baza prevederilor din Noul Cod civil au încheiat prezentul contract de închiriere:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului este închirierea spațiilor în suprafața de 16,7 mp și 17 mp (identificate conform actelor de proprietate anexate) cu destinație medicală situate în Focșani, jud. Vrancea, str. Bucegi nr 28, în cadrul Policlinicii nr 2, proprietatea locatorului.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. Prezentul contract intră în vigoare începând cu data 01.05.2024.

Prezentul contract încetează să producă efecte juridice la data de 31.08.2024.

BENEFICIARUL are dreptul de a opta pentru prelungirea contractului până la data de 31.12.2024, funcție de modificările legislative privind subordonarea cabinetelor de expertiză medicală.

BENEFICIARUL are dreptul de a opta pentru prelungirea contractului, prin act adițional, conform prevederilor art. 165 din Norme metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică din Legea 98/2016, cu o durată de maxim 4 luni de la data expirării acestuia, în condițiile menținerii ofertei de preț și numai în situația în care va dispune de resursele financiare alocate cu această destinație.

IV. CHIRIA

Art. 3. Chiria lunară pentru folosirea spațiului este de **4300 lei**. Pretul nu contine TVA.

Art. 4. Chiria se achită lunar, în termen de 20 de zile de la data facturării.

Art. 5. Plata chiriei se face în baza facturii fiscale care va fi emisa lunar și se va plăti prin virament în contul bancar. Locatorul va emite factura pana la data de 5 a lunii, pentru luna in curs.

Art. 6. Cuantumul chiriei va putea fi modificat de catre parti, prin comun acord, pe baza unui act aditional la prezentul contract.

Art. 7. Părțile au convenit astfel: locatarul sa plătească locatorului, în termen de 3 luni de la data intrării în vigoare a contractului, suma de **4300 lei** cu titlu de garanție pentru plata cheltuielilor ce cad în sarcina chiriașului și care privesc imobilul ce face obiectul prezentului contract.

Locatorul se obligă ca la încetarea raporturilor dintre părți, raporturi ce rezultă sau sunt consecința prezentului contract de închiriere, să restituie chiriașului aceasta suma de bani, daca toate obligatiile contractuale ale locatarului sunt indeplinite in momentul respectiv.

V. DREPTURILE si OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. a) Sa primeasca contravaloarea chiriei in cuantumul si la termenele stabilite in prezentul contract.

- b) Sa primeasca contravaloarea garantiei stabilite de partile contractante.
- c) Sa verifice starea imobilului, in orice moment al derularii contractului, cu acordul locatarului.
- d) Sa puna la dispozitia locatarului imobilul care face obiectul prezentului contract la semnarea contractului.
- e) Să mențină spațiul în stare de întrebuințare conform destinației sale și să garanteze pe locatar de tulburările provenite din propria sa faptă.
- f) Să efectueze reparațiile majore (structurale) pentru menținerea în bună stare a imobilului.
- g) Să garanteze pentru evicțiune.

VI. DREPTURILE si OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 9. a) să folosească spațiul închiriat ca un bun locator, conform destinației sale prevazute in contract, exclusiv medical, sa evite distrugerea, degradarea sau deteriorarea constructiilor si accesoriilor acestora.

b) să preia spațiul închiriat la data inceperii prezentului contract.

c) să achite chiria lunar, până la termenul fixat prin contract.

d) la expirarea contractului, să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, prin semnarea contractului recunoscându-se că l-a primit în stare bună.

e) să asigure paza împotriva incendiilor, în conformitate cu normele legale în vigoare.

f) sa asigure functionarea in deplina siguranta a instalatiilor din imobilul inchiriat.

g) sa plateasca toate utilitatile aferente: apa-canal, energie electrica, intretinerea/cheltuieli comune al spatiului, gaz, cablu, telefon, internet, salubritate, etc, care ii vor fi anuntate direct-verbal sau prin alte mijloace de comunicare(email, tel,postea, etc) de catre locator, de catre Asociatia de proprietari si de catre furnizorii de servicii direct.

h) sa elibereze imobilul, la expirarea duratei contractului.

- i) sa remedieze orice defectiune sau sa efectueze orice reparatie aparute la imobil pe toata durata contractuala, pe cheltuiuala proprie.
- j) sa permita accesul locatorului, la cererea acestuia, pentru a verifica buna folosinta a imobilului.
- k) chiriașul are dreptul de a-i fi returnată suma achitată cu titlu de garanție, la finalul prezentului contract, cu condiția executării corespunzătoare a obligațiilor asumate.
- l) să nu schimbe destinația imobilului.

VII. CLAUZE SPECIALE

Art. 10. Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat, cesiunea contractului de închiriere și asocierea, sau orice altă formă de cedare a folosinței bunului închiriat nu sunt posibile, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

Art. 11. In cadrul spatiilor inchiriate nu se vor desfasura activitati medicale in specialitatea de oftalmologie sau conexe-optica medicala. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, locatorul poate cere rezilierea contractului fără o prealabilă punere în întârziere.

Art. 12. In cazul nerespectarii clauzelor contractuale, locatorul poate cere rezilierea contractului fara o prealabila punere in intarziere.

VIII. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art. 13. Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.

Art. 14. In caz de forta majora locatarul nu este exonerat de la plata chiriei.

Art. 15. Litigiile de orice fel, decurgând din neexecutarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa la instanțele judecătorești competente la sediul locatorului.

Art. 16. Neplata in termen a chiriei sau a utilitatilor confera Locatorului dreptul de a percepe penalitati de 0,1% pe zi din valoarea neachitata.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.17 Prezentul contract poate inceta in urmatoarele conditii:

- a) expirarea termenului contractual, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia prin acordul scris, prin act aditional .
- b) prin denuntarea unilaterala de catre locator, prin notificare scrisa cu cel putin 90 de zile anterior datei dorite pentru incetare.
- c) ca drept al locatorului în caz de neexecutare de către locatar a obligațiilor contractuale mai mult de 30 de zile. Rezilierea nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.
- d) Prin denuntare unilaterala, de catre Locatar, dupa primele 6 luni de contract, sub conditia inaintarii, catre cealalta parte, a unui preaviz, cu minim 90 zile inainte de data incetarii contractului;
- e) la incetarea contractului, in oricare dintre situatii, imobilul va fi predat locatorului in starea initiala de functionare.
- f) Neplata in termen de 30 zile de la scadenta a chiriei sau utilitatilor contractate pe numele Proprietarului si Locatarului, atrag rezilierea de drept a prezentului contract fara o alta fomalitate.

X. ALTE CLAUZE

Art. 18. Orice neintelegere sau litigiu intre Parti cu privire la prezentul contract va fi solutionata pe cale amiabila. Daca solutionarea pe cale amiabila nu este posibila, neintelegerea va fi solutionata de catre instantele judecatoresti competente la sediul Locatorului.

Art. 19. Partile convin ca orice modificare sau completare a dispozitiilor prezentului contract sa fie facuta prin act aditional.

Art. 20. Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie ale Noului Cod Civil și intră în vigoare la data prevăzută de art. 2 din prezentul contract.

Art. 21. Partile se angajeaza reciproc sa protejeze datele cu caracter personal ce vor fi prelucrate in baza prezentului contract, cu respectarea Regulamentului UE 2016/679 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal, privind libera circulatie a acestor date (GDPR) si a tuturor normelor legale europene si locale aplicabile datelor cu caracter personal.

Prezentul contract a fost incheiat in 2 exemplare cu valoare juridica egala, cate unul pentru fiecare parte.

**Locator,
ADL BUSINESS SRL**

**Locatar,
C.J.P. VRANCEA**
Director executiv,
Ec. Adrian Juravle

**Director executiv adjunct,
Ec. Mariana Mehedinți**

Viza CFPP,

Comp. juridic,