



ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA RAFOV
SAT MOARA-DOMNEASCA, NR.55
TEL : 0244/478416
FAX : 0244/478589
e-mail: primariarifov@yahoo.com



2. Model CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

1. Părțile contractante

1.1. **Primaria Comunei Râfov**, cu sediul în sat Moara Domnească, DJ 101D, nr 55, telefon 0244/478,416, cod fiscal 2845559, având contul nr. RO47TREZ53921A300530XXXX , deschis la Trezoreria Boldești Scăeni reprezentat prin **DI. PAUL COSTIN CAZANCIUC**, având funcția de **PRIMAR**, în calitate de **proprietar**,

Și

1.2.....cu sediul în, str., nr., cod postal, CIF județul, cod IBAN nr. deschis la Trezoreria....., tel., email:, reprezentat de având funcția de, în calitate de **chiriaș**,

au convenit să încheie prezentul **contract de închiriere**.

2. Obiectul contractului de închiriere

2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului amplasat în interiorul Dispensarului uman situat în Com. RÂFOV, sat Buda, format din 2 încăperi – camera 7 și camera 9, plus o cota parte din spațiile de folosință comună, **în suprafața totală de 35,94 mp**, conform schiței spațiului, care va constitui anexa nr. 1*) - în vederea înființării unui cabinet de medicină dentară/ stomatologic .

2.2. Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de care va constitui anexa nr. 2 la contractul de închiriere.

2.3. Spațiul are în dotare aparatura și mobilierul prezentate în anexa nr. 2 la prezentul contract de închiriere.

2.4. Este interzisă subînchirierea, concesiunea, ipotecarea, înstrăinarea sau încheierea de contracte de comodat, etc, cu o terță persoană, a spațiului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

3. Termenul

3.1. Prezentul contract se încheie pe o durată de 5 ani, cu începere de la data, până la data de

3.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit în conformitate cu prevederile legale și aprobarea Consiliului local.

4. Chiria

4.1. Chiria este de lei/mp/luna **în primul an de închiriere**, urmand ca după această perioadă prețul chiriei să fie actualizat în funcție de prețul pieții și indexat cu rata inflației.

4.2. După negociere, cuantumul chiriei va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

4.3. Plata chiriei se face prin conturile:

- contul proprietarului nr. RO47TREZ53921A300530XXXX, deschis la Trezoreria Boldesti Scaeni;

- contul chiriașului nr....., deschis la Trezoria

4.4. Plata chiriei se va face lunar în avans: până în data de 30 a fiecărei luni, pentru luna următoare. Pentru primele 2 luni după semnarea contractului, plata chiriei se va face în avans în maxim 10 zile de la semnarea contractului de închiriere.

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

4.7. Neplata chiriei pentru o perioadă de o luna poate duce la rezilierea contractului.

5. Drepturile părților

5.1. Drepturile chiriașului

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

5.2. Drepturile proprietarului

5.2.1. Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, să verifice modul de exploatare și întreținere a spațiului, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate prin închiriere.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a proprietarului în următoarele condiții: cu minim 3 zile înainte de data inspectiei.

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile chiriașului

6.1.1. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul închirierii, să nu schimbe destinația privind activitatea desfășurată.

6.1.2. Chiriașul este obligat să plătească chirie și contravaloarea utilităților folosite.

6.1.3. Chiriașul are obligația de a restitui bunul închiriat (spațiul și echipamentele), după expirarea contractului de închiriere, 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. Chiriașul poate investi în bunul imobil închiriat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul proprietarului.

6.1.5. În termen de 10 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă în lei în contul proprietarului/

numerar la casierie- reprezentând cuantumul a 2 chirii; aceasta suma poate fi utilizata pentru a efectua reparații care au apărut din vina chiriașului sau pentru a compensa plata chiriei neachitate ori pentru cazul în care acesta nu achită, conform înțelegerilor prealabile, cheltuielile legate de întreținere și utilități.

6.1.6. Suma constituita ca si garantie va fi restituita chiriasului la expirarea contractului de inchiriere integral, daca nu au fost cauzate prejudicii care să impună folosirea acesteia.

6.1.7. La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, chiriașul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către proprietar.

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

6.1.9. Chiriașul 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.

6.1.10 Chiriașul are obligația de a utiliza și întreține - respectiv centrala termică, iluminatul, toaletele, instalația de alimentare cu apă, fosa septică, curtea interioara a dispensarului, în cota parte de ¼ si de a plati utilitatile.

6.1.11 În cazul în care, din vina sa exclusiva, chiriașul nu reușește sa-și execute obligațiile asumate prin contract, atunci autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, ca penalități, o cota parte de 0,25% pentru fiecare zi de întârziere din valoarea rămasă de efectuat.

6.1.12. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, da dreptul autorității contractante sa rezilieze contractual in mod unilateral.

6.1.13 Chiriașul are obligația de a respecta normele PSI conform prevederilor legale în vigoare și să obțină toate avizele necesare funcționării (autorizarea și avizarea de către instituțiile abilitate pentru funcționarea cabinetului, intră în sarcina chiriașului).

6.1.14 Chiriașul are obligația să nu subînchirieze, concesioneze, dare în comodat, înstrăineze, ipotecheze sau greveze cu sarcini spațiul inchiriat.

6.1.15 Chiriașul trebuie să întrețină curățenia în amplasament și în zona din jur și să depoziteze gunoiul în spațiul destinat acestuia.

6.1.16 Chiriașul are obligația să restituie bunul (spațiul și echipamentele), pe bază de proces-verbal la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

6.2. Obligațiile proprietarului

6.2.1. Autoritatea contractantă are obligația de a preda spațiul împreună cu dotările existente, pe bază de proces verbal, în maxim 10 zile de la semnarea contractului de închiriere, după plata în avans a primelor 2 luni de inchiriere.

6.2.1. Autoritatea contractantă este obligată să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

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

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

7. Modificarea contractului

7.1. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz, cu o notificare prealabilă a chiriașului.

8. Încetarea contractului de închiriere

8.1. Prezentul contract de închiriere 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 proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina proprietarului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către chiriaș, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) schimbarea destinației spațiilor după închiriere, atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere;

g) chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând proprietarul cu 90 de zile înainte de data denunțării;

h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

9. Răspunderea contractuală

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

10. Forța majoră

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de închiriere, 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 celeilalte părți, în termen de 24 ore de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 24 ore de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplină 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 valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de închiriere.

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 email sau prin fax, ea se considera 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. Protecția datelor personale

13.1. Părțile trebuie să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

13.2. Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date se aplică oricărui operator de date sau imputernicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii.

Prin urmare, Părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi:

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale
- informarea urgentă, în caz de breșă de date, a tuturor destinatarilor relevanți, de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția părților,
- îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea, conform cu Regulamentul 679/2016.

13.3. Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care l-au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării, orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între Părți. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespunzătoare realizării obiectului principal al contractului.

13.4. Datele cu caracter personal schimbate între Părți nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terțe părți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, Părțile vor lua toate măsurile tehnice și în special organizatorice necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

- vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrarea datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal
- vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor
- se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare
- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor.
- se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor
- se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contract încheiat între Părți
- se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală
- se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separate

14. Clauze finale

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

14.2. Prezentul contract de închiriere, împreună cu 2 anexe* (Schița/ releveul spatiului si Procesul verbal de predare – primire), care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

14.3. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 exemplare, astăzi, data semnării lui.

Proprietar,

Chiriaș,

Comuna Râfov

S.C. S.R.L

Reprezentata prin

Reprezentata prin

Primar- Paul Costin Cazanciuc

Dl.../ Dna.....

Secretar,

Viza CFP,

Contabilitate,

PROCES – VERBAL

de predare primire a spatiul închiriat și a dotărilor aferente
Încheiat astăzi.....

I.Părți

Între:

1., CIF, cu sediul in, str. nr., cod postal reprezentat prin Dl., avand functia de, in calitate de **primitor**, și
2. UAT RAFOV prin reprezentant legal PAUL COSTIN CAZANCIUC- in calitate de PRIMAR, cu sediul in sat Moara Domnească, DJ 101D, nr 55, telefon 0244/478,416, cod fiscal 2845559, în calitate de **predător**.

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea și, respectiv, primirea următorului spațiu împreună cu dotările:

- **camera 7 si camera 9, plus o cota parte** din spatiile de folosință comună, în **suprafața totală de 35,94 mp** în incinta Dispensarului uman Buda , amplasat pe DJ 101, localitatea Buda, comuna Râfov, județul Prahova- pentru functionare unui cabinet stomatologic.
- **-obiecte de inventar:**
 - unitate dentară
 - scaun medic
 - compresor
 - piesa detartraj
 - mobilier specific activității: set 6 corpuri- birou medic, dulap sertare, masă de lucru, mobilă cu sertare, dulap suspendat, masă de lucru fixă, dulap vestiar, corp cu vitrine și sertare
 - masă și 6 scaune pentru pacienți
 - frigider
 - sterilizator
 - aparat aer condiționat.

Predător,

Primitor,

UAT RAFOV

S.C.S.R.L

Primar

Reprezentant legal

Paul Costin Cazanciuc

.....