



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA CUMPĂNA
Str. Șos. Constanței, Nr. 132, CUMPĂNA
Telefon: 0241- 739.845, FAX: 0241-739.003
Email: registratura@primaria-cumpana.ro



Contract de inchiriere(model) nr. /

Prezentul contract de inchiriere va produce efecte din data de : _____
s-a incheiat tinand cont de prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ si H.C.L.
nr. _____/ _____30.09.026 a Consiliului Local Cumpana.

1. PARTILE CONTRACTANTE

1.1- Comuna Cumpana cu adresa: Sos. Constantei nr. 132, judetul Constanta, telefon/ fax : 0241-739.033, cod fiscal: 4618170, numar cont IBAN: _____, Trezoreria Eforie, reprezentat de ec. Mariana Gaju, in calitate de primar, numit in continuare **PROPRIETAR**, pe de o parte,

1.2 _____, inregistrat in Registrul Unic al Cabinetelor Medicale sub nr. de identificare _____, avAnd C.I.F. _____, cu sediul in municipiul Constanta, str. _____, nr. __ sc. __, ap. _____, jud. Constanta, reprezentat prin titular _____, medic specialist in specialitatea _____, cu codul personal _____, domiciliat in localitatea _____ str. _____ nr. __ sc. __, ap., identificat prin C.I. seria , nr. _____ si C.N.P _____ in calitate de **CHIRIAS**.

2. DEFINITII

3. 2.1 In prezentul contract urmdtorii termeni vor fi interpretati astfel:

- a) *contract*- reprezinta prezentul contract si toate Anexele sale.
- b) *proprietar si chirias*- părțile contractante, asa cum sunt acestea numite in prezentul contract;
- c) *chirie*- pretul platibil proprietarului de care chirias pentru folosirea imobilului, in baza contractului pentru indeplinirea integrala si corespunzatoare a tuturor obligatiilor asumate prin contract;
- d) *imobil*- obiectul contractului, cabinetul medical nr. _____ in suprafată de _____ mp din incinta cladirii situata in comuna Cumpana, pe str. Sos. Constantei, nr.117
- e) *forta majora* - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datoreaza greselii sau vinei acestora, care nu putea fi prevazut la momentul incheierii contractului si care face imposibila executarea si, respectiv, indeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: razboaie, revolutii, incendii, inundatii sau orice alte catastrofe naturale, restrictii aparute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustiva si enunciativa. Nu este considerat forta majora un eveniment asemenea celor de mai sus care, fara a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligatiilor uneia din parti;
- f) *zi* - zi calendaristice; an - 365 de zile.

3. INTERPRETARE

3.1 - In prezentul contract, cu exceptia unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural si vice versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2 - Termenul "zi" sau "zile" sau orice referire la zile reprezinta zile calendaristice daca nu se specifica in mod diferit.

4. OBIECTUL CONTRACTULUI

4.1.- Comuna Cumpana in calitate de proprietar inchiriaza spatiul - cabinet medical , din cladirea situata in Sos. Constantei nr. 117 in comuna Cumpana, in suprafata totala de _____ mp., cu destinatia de cabinet medical in specialitatea _____ .

4.2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se va efectua pe baza de proces-verbal care se va incheia in termen de 30 de zile de la data constituirii garantiei.

5. DURATA INCHIRIERII

5.1 Termenul de inchiriere este pentru o perioada de 5 ani, incepand de la data de

6. PRETUL SI PLATA CHIRIEI

6.1 Chiriasul va plati proprietarului o chirie lunara in suma deeuro/mp/luna, valoarea contractului fiind de euro/ luna. Plata se va face lunar, prin virament in contul proprietarului nr. cont _____ deschis la Trezoreria Eforie.

6.2 Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere sau dreptul la retinerea contravalorii acesteia din garantie. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintreasca garantia in termen de 10 zile.

6.3 Neplata chiriei in termen de clouă luni consecutive duce la rezilierea unilaterala a contractului de inchiriere si luarea masurilor pentru predarea cabinetului in starea initială.

6.4 Pentru neplata la termen a chiriei, chiriasul datoreaza majorari de intarziere, calculate conform creantelor bugetare.

5 Plata chiriei se va face cel tarziu pana la data de 15 a lunii pentru care urmeala să fie platită chiria. Chiria se va achita in moneda nationala, adicalei, calculat la curs BNR la data facturii.

6.6 Garantia se va constitui in termen de 5 zile de la data incheierii contractului, prin virament in contul proprietarului nr.:, care se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii.

7. DREPTURI SI OBLIGATII ALE PARTILOR

7.1 Drepturile si obligatiile proprietarului:

a) să predea bunul pe baza de proces-verbal, in termenul de maxim 30 de zile de la constituirea garantiei;

b) sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;

c) să beneficieze de garantia consuita de titularul dreptului de inchiriere in conditiile art. 334 alin. (5); in caz contrar, autoritatile prevazute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, dupa caz, sunt obligati sa restituie garantia la Incetarea contractului;

d) sa mentina bunul in stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata inchirierii, potrivit destinatiei sale, si sa suporte cheltuielile locative;

e) sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fără a stânjeni folosinta bunului de către titularul dreptului de inchiriere, starea integrității bunului si destinatia in care este folosit;

- f) să asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii;
- g) proprietarul are dreptul sa inspecteze bunul inchiriat, sa verifice respectarea obligatiilor asumate de chiras;
- h) proprietarul are dreptul sa rezilieze unilateral contractul in cazul in care chirasul nu respectă prevederile regulamentului de organizare si desfășurare a activitatilor economice aprobate de Consiliul Local.
- i) proprietarul are dreptul să indestuleze pretentiile nascute in legatura cu executarea necorespunzatoare a clauzelor prezentului contract din garantia constituită cu ocazia licitatiei organizate.

7.2 Obligatiile chirasului:

- a) Să foloseasca spatiul inchiriat conform destinatiei date de proprietar, respectiv de cabinet medical;
- b) sa obtina toate avizele si acordurile necesare functionarii, conform normelor legale in vigoare;
- c) in situatia in care utilitatea spatiului, in functie de conditiile tehnice existente ale acestuia la data predarii de catre proprietar, necesită investitii pentru imbunatatiri, reparatii, amenajari, chirasul se obligă sa le faca pe cheltuiala sa, fara a solicita despagubiri de la proprietar;
- d) să foloseasca obiectul inchiriat, in mod corespunzator, respectând particularitățile acestuia, să efectueze lucrarile de intretinere si igienizare a spatiului;
- e) sa achite chiria stabilita prin contract la termenele stipulate, precum si taxele si impozitele stabilite prin normele legale in vigoare;
- f) sa achite contravaloarea utilitatilor pe baza documentelor justificative inaintate de catre proprietar;
- g) la sfarsitul perioadei contractuale sau in cazul incetarii contractului, chirasul este obligat sa predea spatiul prin proces- verbal de predare- primire.

8. SUBINCHIRIEREA

8.1 Pe toata durata contractului, chirasului ii este interzisa subinchirierea obiectului contractului.

9. INCETAREA CONTRACTULUI

9.1 Prezentul contract inceteaza:

- a) prin dezafectarea sau neintrebuintarea cabinetului medical;
- b) prin reziliere, dar numai la cererea partii interesate, in cazul nerespectarii obligatiilor de catre cealalta parte semnatară;
- c) in cazul in care interesul local impune, contractul poate fi denuntat unilateral, din partea proprietarului, cu un preaviz de 90 de zile;
- d) in cazul in care beneficiarul foloseste bunul in alt scop decat cel prevazut la pct. 2.2;
- e) prin restituirea de catre beneficiar a bunului care face obiectul contractului cu un preaviz de 90 de zile, termen pentru care beneficiarul este tinut pentru plata chiriei, chiar daca numai foloseste cabinetul inchiriat.

10. FORTA MAJORA

10.1 Forta majora este constatata de o autoritate competentă.

10.2 Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza.

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

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

10.5 Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti incetarea cauzei acesteia in maximum 15 zile de la incetare.

10.6 Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de drept a prezentului contract, fard ca vreuna din parti să poată pretindă celeilalte daune-interese.

11. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

11.1 Achizitorul prestatorul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila prin tratative directe, once neintelegere sau disputa care se poate ivi intre ei in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului.

11.2 Daca, dupa 15 zile de la inceperea acestor tratative, achizitorul si prestatorul nu reusesc sa rezolve in mod amiabila o divergenta contractuală, fiecare poate solicita ca disputa sa se solutioneze catre instantele judecatoresti competente din Romania.

12. LIMBA CARE GUVERNEAZA CONTRACTUL

12.1 Limba care guverneaza contractul este limba romana.

13. COMUNICARI

13.1- Orice comunicare intre parti, referitoare la indeplinirea prezentului contract, trebuie sa fie transmisa in scris.

13.2- Orice document scris trebuie inregistrata in momentul primirii.

13.3- Comunicarile intre parti se pot face si prin telefon sau e-mail cu conditia confirmarii in scris a primirii comunicarii.

14. PROTECTIA DATELOR PERSONALE

14.1. Partile trebuie sa respecte normele si obligatiile impuse de dispozitiile in vigoare, privind protectia datelor cu caracter personal.

14.2. Partile sunt constiente de faptul ca normele europene din Regulamentul (DE) 2016/679 al Parlamentului European al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal privind libera circulatie a acestor date se aplica oricarui operator de date sau imputernicit situat in Uniunea Europeana oricarei persoane care prelucreaza date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate in Uniunea Europeana sau care le furnizeaza servicii.

Prin urmare, le confirma respectarea deplina a urmatoarelor prevederi inclusiv, dar fara a se limita la:

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind tergerea, corectarea sau transferul informatiilor personale
- informarea in caz de bresa de date a tuturor destinatarilor relevanti, intr-un interval maxim de 72 ore in cazul Prestatorului nu mai tarziu de 24 ore de la momentul in care o astfel de incalcare a securitatii datelor a ajuns in atentia acestuia,
- indeplinirea tuturor indatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

14.3. Partile pot utiliza datele personale ale semnatarilor in limita contractului pe care l-au incheiat, acesta fiind baza legala a prelucrării, once prelucrare suplimentară sau in alt scop

face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, incheiat intre Parti. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitata la perioada corespundenta realizării obiectului principal al contractului.

Datele cu caracter personal schimbate intre Parti nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terte parti neautorizate sau puse la dispozitie spre utilizare intr-un alt mod. Prin urmare, vor lua toate măsurile tehnice si in special organizatorice necesare, in ceea ce priveste obligatiile asumate prin aceasta clauza:

- vor impiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrarea datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal
- vor preveni utilizarea fără autorizatie a sistemelor de prelucrare a datelor
 - se vor asigura că persoanele care au dreptul sa utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au Drept de acces si că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate lard autorizatie in cursul prelucrării sau si dupa stocare
- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate rata autorizatie in timpul transmiterii electronice sau transportului si ca este posibil să verifice si să stabilească care organisme se doreste sa se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor
- se vor asigura că pot verifica si stabili dacă si de care cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal in/din sistemele de prelucrare a datelor
- se vor asigura că, in cazul unei actiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict in conformitate cu prezentul contract incheiat intre parti
- se vor asigura ca datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentala se vor asigura ca datele colectate in scopuri diferite pot fi prelucrate separat

15. DISPOZITII FINALE

15.1 Modificarea contractului se face in limitele legislatiei romane, cu acordul paratilor, prin act aditional, care face parte integrantă din prezentul contract, exceptie facand hotararile Consiliului Local al comunei Cumpana, sau alte acte nonnative— legi, hotarari de Guvern, ordonante, ale caror prevederi sunt imperative si nu fac obiectul unui act aditional.

15.2 Prezentul contract produce efecte de la data de _____

15.3 Prezentul contract s-a incheiat astăzi, , in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.