

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA SÂNSIMION
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SÂNSIMION

HOTĂRÂREA NR. 45
din 26.06.2025

privind încheierea unui nou contract de închiriere spațiului cu destinație de cabinet medical de stomatologie, prin tacita relocațiune cu Cabinetul individual Dr. Tankó Eszter

Consiliul Local al comunei Sânsimion, întrunit în ședința ordinară din data de 26.06.2025;

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 3854/06.06.2025, întocmit de primarul comunei Sânsimion;
- Referatul de aprobare prin care primarul propune încheierea unui nou contract de închiriere spațiului cu destinație de cabinet medical de stomatologie, prin tacita relocațiune cu Cabinetul individual Dr. Tankó Eszter, înregistrat sub nr. 3855/06.06.2025;
- Raportul de specialitate întocmit de Compartimentul de specialitate, înregistrat sub nr. 3856/06.06.2025;
- avizul favorabil al comisiei de specialitate, din cadrul Consiliului Local al comunei Sânsimion;

Ținând cont de:

- Contractul de închiriere nr. 2467/03.07.2025 între Comuna Sânsimion și Cabinetul medical individual Dr. Tankó Eszter, modificat prin actul adițional nr. 1/19.09.2015; actul adițional nr. 2/30.05.2016; actul adițional nr. 3/03.07.2020;
- Hotărârea nr. 21/2015 privind organizarea licitației publice deschise cu ofertă în plic închis pentru închirierea spațiului cu destinație de cabinet medical de stomatologie din domeniul privat al comunei Sânsimion, nr. 228;
- cererea înregistrată sub nr. 3831/06.06.2025 doamnei Tankó Eszter, prin care solicită prelungirea contractului de închiriere a spațiului;
- prevederile art. 362 coroborat cu art. 332 și art. 333 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1810 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (1), alin. (3), lit. g), art. 196 alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (1) Se aprobă încheierea unui nou contract de închiriere spațiului cu destinație de cabinet medical de stomatologie aflat în comuna Sânsimion, sat Sânsimion, nr. 228, prin tacita relocațiune, cu Cabinetul medical individual Dr. Tankó Eszter, identificat prin Codul de înregistrare fiscală 31273922, cu sediul social la Sântimbru, nr. 468, jud. Harghita, punct de lucru la com. Sânsimion, sat Sânsimion, nr. 228, în condițiile contractului de închiriere vechi.

(2) Spațiul care îl constituie obiectul contractului de închiriere este format din: 14,19 mp – reprezentând suprafața utilă din cabinetul tratament; 18,43 - reprezentând suprafața comună din suprafața totală a spațiilor de folosință comună (holuri, scări de acces, săli de așteptare, grupuri sanitare); încăpere în suprafață totală de 32,62 mp, conform schiței spațiului.

(3) Contractul se încheie pe durată determinată, pe o durată de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire a contractului prin act adițional pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială.

Art. 2. – Se aprobă modelul contractului de închiriere, care constituie anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3. – Contractul de închiriere intră în vigoare după expirarea duratei contractului anterior.

Art. 4. - Se mandatează primarul comunei Sânsimion, dl. Kozma István - Florin, pentru a semna Contractul de închiriere, care se va întocmi după intrarea în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 5. - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Sânsimion, dl. Kozma István – Florin, prin aparatul de specialitate al primarului comunei Sânsimion.

Art. 6. – Prezenta hotărâre se va comunica cu:

- Instituția Prefectului – județul Harghita;
- primarul comunei Sânsimion, dl. Kozma István – Florin;
- Dr. Tankó Eszter – medic titular CMI
- Se publică pentru aducere la cunoaștere prin afișare pe site – ul instituției.

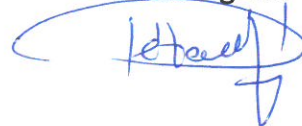
Președinte de ședință

Ferencz János



Contrasemnează
secretar general UAT

Péter Ágnes



Adoptat cu: 10 voturi pentru, 0 abținere, 0 împotriva, din totalul de 10 consilier în funcție, în ședința din 26.06.2025.

COMUNA SÂNSIMION

Sânsimion, Nr.219, cod postal 537285, Tel./Fax 0266- 334603, e-mail: primariass@yahoo.com

ROMÂNIA - Județul Harghita Anexa nr. 1 la HCL nr.

45/26.06.2025.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

din _____.2025

1. Părțile contractante

1.1. Între COMUNA SÂNSIMION, având sediu social sat Sânsimion, com. Sânsimion, nr. 219, județul Harghita, contul IBAN nr. RO _____ deschis la Trezoreria M-Ciuc cod fiscal 4245909, telefon 0266 – 334603 reprezentată legal de dl. Kozma István – Florin – primar, în calitate de locator pe de o parte,

1.2. CABINET MEDICAL INDIVIDUAL DR. TANKÓ ESZTER persoană juridică, cu sediul social în com. Sântimbru, nr. 468, jud. Harghita, înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale Jud. Harghita sub nr. 075332 din 19.02.2013, cod identificare fiscală 31273922 din 25.02.2013 în calitate de locatar, pe de altă parte.

2. Obiectul contractului de închiriere

2.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie exploatarea spațiului cu destinația de cabinet medical de stomatologie, situat în comuna Sânsimion, sat Sânsimion, nr. 228, județul Harghita, format din:

- 14,19 mp – reprezentând suprafața utilă din cabinetul tratament;
- 18,43 mp – reprezentând suprafața comună din suprafața totală a spațiilor de folosință comună (holuri, scări de acces, săli de așteptare, grupuri sanitare) încăperi în suprafață totală de 32,62 mp, conform schiței spațiului.

2.2. Predarea – primirea obiectului încheierii se va efectua pe bază de proces – verbal care va constitui anexa nr. 1. la contractul de închiriere.

2.3. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

3. Termenul

3.1. Durata închirierii este de 5 ani, începând la data semnării contractului.

3.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, astfel încât să respecte condițiile.

4. Chiria

4.1. Chiria este de 1,50 euro/mp/lună, ce urmează a fi plătit în echivalent în lei, la cursul euro stabilit de Banca Națională a României, la data întocmirii facturii.

4.2. Plata chiriei se face prin conturile:

- contul concedentului nr. RO _____ deschis la Trezoreria M – Ciuc, contul chiriașului RO35BTRLRONCRT0282543201 deschis la sau în numerar la casieria primăriei.

4.3. Plata chiriei se face trimestrial, până la scadența prevăzută în factură.

4.4. Neplata chiriei în termenul prevăzut la pct. 4.3. dă dreptul proprietarului să pretindă penalități în cuantum de 1% din valoarea acesteia pe luna sau fracțiune de întârziere.

4.5. Neplata chiriei pentru o perioadă de 6 luni duce la rezilierea contractului.

4.3. Plata chiriei pentru luna expirată se face până la a 10 zi din luna următoare.

4.4. Neplata chiriei în termenul prevăzut la pct. 4.3. dă dreptul proprietarului să pretindă penalități în cuantum de 1% din valoarea acesteia pe luna sau fracțiune de întârziere.

4.5. Neplata chiriei pentru o perioadă de 3 luni 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.

5.2. Drepturile proprietarului

5.2.1. Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, să verifice stadiul de realizare de realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului.

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile chiriașului

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

6.1.2. Chiriașul este obligat să plătească chiria.

6.1.3. Chiriașul are obligația de a restitui bunul închiriat, 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. La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin atingere 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 proprietare.

6.1.6. 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.

6.1.7. Pe lângă plata redevenței chiriașul are obligația de a suporta cheltuielile privind utilitățile aferente (apă, canal, lumină, gaz/agent termic) conform contractelor cu furnizorii de utilități.

6.2. Obligațiile proprietarului

6.2.1. Proprietarul este obligat 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.

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

7.3. În caz de dezacord între proprietar și chiriaș cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

7.4. Dezacordul dintre proprietar și chiriaș cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru proprietar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

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 a contractului 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 60 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. Niciuna 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 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 (5 zile) de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 10 zile de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de închiriere 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 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 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 închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

13.2. Prezentul contract de închiriere, împreună cu anexa nr. 1., respectiv procesul – verbal de predare – primire, care fac parte integrantă din prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

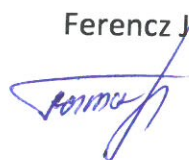
13.3. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 exemplare, din care câte un exemplar a fost primit astăzi, data semnării lui.

LOCATOR
Consiliul Local Sânsimion
prin
KOZMA ISTVÁN – FLORIN
PRIMAR

LOCATAR
Cabinet Medical Individual
prin
DR. TANKÓ ESZTER

Președinte de ședință

Ferencz János



Contrasemnează
secretar general UAT
Péter Ágnes

