



HOTARÂRE

privind inchirierea unui spatiu din cadrul Centrului Medical Drajna de Jos

Consiliul Local al comunei Drajna,

Avand in vedere proiectul de hotarare initiat de primarul comunei Drajna, insotit de referatul de aprobare nr. 8832/19.08.2024 si raportul compartimentului de resort nr.9000/22.08.2024 ;

Avand in vedere cererea nr. 8317/31.07.2024 formulata de doamna Marin Gabriela , medic de familie,

-HCL nr.94/20.12.2023 privind valorile impozabile, impozitele si taxele locale, alte taxe asimilate acestora, precum si amenzile propuse a se aplica in anul fiscal 2024,
-adresa nr.8835/19.08.2024 prin care compartimentul contabilitate stabileste valoarea de inventar

In conformitate cu prevederile art. 333 din OUG 57/2019. Cod administrativ si art. 460 lit. f) din legea 227/2015 privind codul fiscal,

Avand in vedere avizele de legalitate ale comisiilor Consiliului Local

In temeiul art. 196 alin.1 lit a din OUG 57/2019 Cod Administrativ

HOTARASTE:

Art. 1 (1) Se aproba inchirierea, prin licitatie publica, a spatiului in suprafata totala de 46,98 mp, din incinta Centrului Medical Drajna de Jos compus din: dormitor in suprafata de 21.4 mp, bucatarie in suprafata de 11,7 mp, casa scarii in suprafata de 8.28 mp, hol in suprafata de 2.8 mp, baie in suprafata de 2.8 mp, valoare de inventar 166 783.70 lei cu destinatia de locuinta de serviciu.

(2) Pretul de pornire la licitatie este de 40 lei/mp/an, cf. HCL nr.94/20.12.2023.

Art. 2. Se aproba fisa de date a procedurii de atribuire -anexa 1, caietul de sarcini-anexa 2, contractul cadru-anexa 3.

Art. 3. Se aproba taxa 50 lei pentru cumpararea caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire.

Art. 4. Se imputerniceste primarul comunei Drajna, prin aparatul de specialitate sa demareze procedura de licitatie.

Art. 5 De aducerea la cunostinta persoanelor si institutiilor interesate raspunde secretarul general al UAT.

PRESEDINTE SEDINTA,

VASII CECILIA



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL UAT,
RACOVITA RAMONA

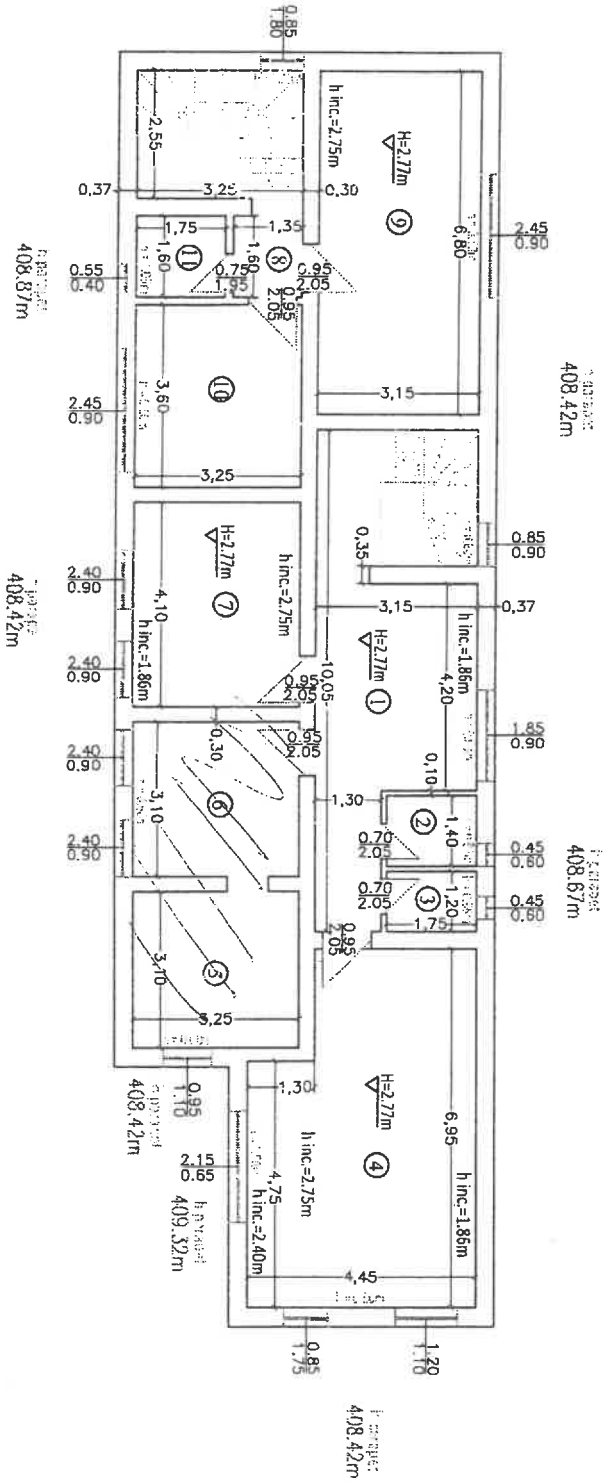
NR 53/24.08.2024

Sedinta consiliu local	Nr. consilieri in functie	Nr. consilieri prezenti	Nr. voturi „pentru”	Nr. voturi „contra”	Nr. voturi „abtinere”
EXTRAORDINARA	15	14	14	—	—

RELEVUL DISPENSAR

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa: Com. Drojina, Sat Drojina de Jos, Jud. Prahova,
20980	657mp	
Cartea Funciara colectiva nr.	UAT	COM. DRAJINA
Cod unitate individuala (U)	CF individuala	



Nr. incaperi	Denumire incaperi	Suprafata utila(mp)
1	Hol	20.9
2	Grup sanitar	2.5
3	Grup sanitar	2.1
4	Camera	28.1
5	Camera	10.1
6	Camera	10.1
7	Camera	13.3
8	Hol	2.8
9	Dormitor	21.4
10	Bucatarie	11.7
11	Baie	2.8

Suprafata utila mansarda = 125.8mp
 Suprafata utila totala = 260.7mp
 Suprafata construita la sol = 176mp

OTELIA V. BOGDAN-ANDREI
 PERSONA FIZICA AUTORIZATA
 A.N.C.P.I.
 CATEGORIA A
 AUTORIZATIE SERIA RO-PH-F, NR. 1656

RELEVUL
 "ORDONANTA DE INCADRARE SI GESTIUNEA INTELEGENTA A ENERGIEI
 IN CLADIRILE PUBLICE - DISPENSAR DRAJINA DE JOS"
 COM. DRAJINA, SAT DRAJINA DE JOS, JUD. PRAHOVA
 NR. CAD. 20980

SCARA
 1:100
 DATA
 MARTIE
 2025

BENEFICIAR:
 COMUNA DRAJINA

PLANSA
 NR.2/2



FISA DE DATE A PROCEDURII DE INCHIRIERE

SECTIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA

DENUNIRE, ADRESA SI DATE DE CONTACT

Locator : Comuna Drajna, judetul Prahova

Adresa: com. Drajna, sat Drajna de Sus, str. Neagoe Basarab nr. 25 judetul Prahova, tel: 0244/290202, fax: 0244/290736, e-mail: secretar.drajna@gmail.com

Cod Fiscal: 2843973 – Trezoreria Valenii de Munte

SECTIUNEA II OBIECTUL INCHIRIERII

Denumirea contractului: inchiriere spatiu in cladirea Centrului Medical Drajna de Jos

Descrierea si localizarea obiectului contractului: Spatiu situat in cladirea

Centrului Medical Drajna de Jos, str. Radu Serban Voevod nr.88 , in suprafata totala de 46,98 mp, din incinta Centrului Medical Drajna de Jos compus din: dormitor in suprafata de 21.4 mp, bucatarie in suprafata de 11,7 mp, casa scarii in suprafata de 8.28 mp, hol in suprafata de 2.8 mp, baie in suprafata de 2.8 mp, valoare de inventar 166783.70 lei cu destinatia de locuinta de serviciu, in scris in domeniul public al comunei Drajna.

SECTIUNEA III. PRETUL

III.1. Pretul de pornire este de 40 lei/mp/an, cf. HCL nr.94/20.12.2023.

SECTIUNEA IV PROCEDURA APLICABILA

IV.1 Inchirierea prin licitatie publica cu respectarea prevederilor art. 334-346 din codul administrativ- licitatie publica cu oferta in plic

IV 2. Criteriu de evaluare: in conformitate cu prevederile art. 341 alin (1) din OUG 57/2019 -Cod administrativ , criteriul de evaluare este cel mai ridicat nivel al chiriei.

SECTIUNEA V CONDITII DE PARTICIPARE

-Persoane fizice care desfasoara activitate in domeniul sanitar pe raza comunei Drajna

-sa nu aiba datorii la bugetul local

-sa depuna oferta cu cel putin o zi inainte de desfasurarea licitatiei

-sa depuna garantia de participare (echivalentul a doua chirii cf. Art.334 alin 5 din OUG 57/2019-Cod Administrativ)



CAIET DE SARCINI

inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu, situat in cladirea Centrului Medical Draja de Jos, str. Radu Serban Voevod nr. 88 , in suprafata de 46,98 mp apartinand domeniul public al comunei Draja

Locator : Comunei Drajna, judetul Prahova

Adresa: com. Drajna, sat Drajna de Sus, str. Neagoie Basarab nr. 25 judetul Prahova,
tel: 0244/290202, fax: 0244/290736

Cod Fiscal: 2843973 – Trezoreria Valenii de Munte

I OBIECTUL INCHIRIERII

Spatiul situat in cladirea Centrului Medical Drajna de Jos, str. Radu Serban Voevod nr.88 , in suprafata totala de 46,98 mp, din incinta Centrului Medical Drajna de Jos compus din: dormitor in suprafata de 21.4 mp, bucatarie in suprafata de 11,7 mp, casa scarii in suprafata de 8.28 mp, hol in suprafata de 2.8 mp, baie in suprafata de 2.8 mp, valoare de inventar 166783.70 lei cu destinatia de locuinta de serviciu.

II -CONDITII DE EXPLOATARE A SPATIULUI

Spatiul va fi folosit cu destinatia : locuinta de serviciu

Ofertantul care depune oferta pentru inchirierea spatiului trebuie sa faca dovada ca desfasoara activitate medicala pe raza comunei Drajna.

Locatarul este obligat sa respecte conditiile speciale de protectie a mediului in functie de activitatea desfasurata, conform legislatiei in domeniu.

III. DURATA INCHIRIERII

Spatiul se inchiriaza pe o perioada de **5 ani** cu posibilitatea de prelungire a contractului prin acte aditionale.

IV. NIVELUL MINIMAL CHIRIEI

1. Nivelul minim al chiriei este 40 lei/mp/an
2. Pentru anii fiscali urmatiori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.
3. Plata chiriei se face prin ordin de plată în contul comunei DRAJNA, deschis la Trezoreria Valenii de Munte, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
4. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

V. GARANTII

1. Pentru a participa la licitatie privind inchirierea spatiului mentionat, persoanele interesate trebuie sa plateasca o garantie de participare echivalentul a doua chirii minime.
2. Fiecare ofertant este obligat sa depuna garantia de participare pentru spatiul pentru care oferteaza.
3. Ofertantilor necastigatori li se va restitui garantia de participare dupa data incheierii contractului de inchiriere. Durata de valabilitate a garantiei de participare este de 90 zile de la data primirii ofertelor. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:
 - a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
 - b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezinta la data stabilita pentru incheierea contractului de inchiriere sau daca refuza incheierea contractului.
4. Garantia de participare se va prezenta in original, de catre toti ofertantii, la Primaria Drajna, atasata la formularul « Scrisoare de inaintare ».

5. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantum, formă și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

6. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

7. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

8. Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, sau cu acordul părților aceasta va constitui o parte a chiriei.

VI. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii

b) bunuri de preluare – sunt considerate construcțiile realizate în condițiile legii cu autorizație de construire, construcții care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii.

VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Locatorul este obligat :

- să pună la dispoziția locatorului spațiile susmenționate care se constituie ca bun de retur la încetarea perioadei de închiriere, încheindu-se în acest sens un proces-verbal de predare primire;

- să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;

- să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere decât în cazurile expres precizate;

- să notifice locatorului apariția oricărui împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Locatorul are dreptul:

- pe durata contractului de închiriere locatorul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar. Astfel, locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat și să verifice modul de respectare a clauzelor contractuale.

- la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatorul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și să solicite locatorului acest lucru;

- locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VIII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATARULUI

Locatarul este obligat:

- sa asigure in mod eficient, in regim de continuitate si permanenta, exploatarea spatiilor inchiriate ;
- sa asigure exploatarea suprafetei in mod direct fara a putea subinchiria altei persoane fizice sau juridice, in tot sau in parte, obiectul inchirierii;
- sa plateasca chiria in cuantumul si la termenele stabilite in baza contractului de inchiriere;
- sa restituie locatorului bunurile de retur ale inchirierii in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului.
- sa solicite acordul locatorului in cazul efectuarii unor lucrari de amenajare a spatiului
- sa achite costul utilitatilor
- sa respecte conditiile impuse de legislatia in vigoare in domeniul realizarii investitiilor, in domeniul protectiei muncii si mediului inconjurator, precum si alte conditii cerute de lege, in functie de activitatea prestata
- de a incheia polita de asigurare obligatorie pentru spatiul inchiriat

Locatarul are dreptul:

- de a exploata in mod direct, pe riscul si raspunderea sa, suprafata inchiriată cu respectarea conditiilor si obiectivelor cuprinse in prezentul caiet de sarcini si in contractul de inchiriere;
- de a culege si de a folosi fructele obiectului inchirierii;

IX INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii;

- 1) Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.
- 2) In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.
- 3) La solicitarea locatarului din motive obiective
- 4) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.
- 5) Executarea cu intarziere a obligatii privind achitarea chiriei conduce la calculul penalitatilor de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca pana la sfarsitul anului nu se achita plata chiriei aferenta anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.
- 6) Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza spatiul unui tert.
- 7) La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini

X CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1 La licitație participa persoane fizice

10.2 Oferta se transmite într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea

primirii ofertelor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

10.3 Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (_____) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

10.4 Plicul va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul – formular F1
- b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări
Formular F2
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- d) dovada plății garanției pentru participare -Chitanța sau OP atasate de Formularul -
Scrisoare de înaintare – în afara plicului.
- e) copie CI
- f) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Primăria
în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are
obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau
copie legalizată
- g) Declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecția mediului pe care
persoana fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere –
Formular F3
- h) Contractul cadru însoțit, semnat pe fiecare pagină
- i) dovada că desfășoară o activitate medicală pe raza comunei Drajna.
- j) Oferta financiară privind valoarea chiriei : ___ lei/mp/an, – Formular F4 (introdusă
în plic sigilat)

Ofertele vor fi numerotate și semnate pe fiecare pagină de ofertant

OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

Inregistrat la sediul autorității contractante
Nr /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
{denumirea autorității contractante si adresa completă}

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Ziarul
cu nr.....
..... din, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea
contractului de închiriere a spațiului în suprafața totală de 47,74 mp din incinta
Centrului Medical Drajna de Jos, noi.....
(denumirea/numele ofertantului) vă
transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul
.
.

seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în
forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

- a) oferta;
- b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface
cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Semnătura ofertant

OFERTANTUL

Formularul F1

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____

2. CNP: _____

3. Adresa: _____

4. Telefon: _____

Fax: _____

E-mail: _____

8. Calitatea ofertantului

Candidat/ofertant,

OFERTANT
(denumirea)

DECLARAȚIE
privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul(a), cu adresa
adresa postala,
declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în
declarații în acte publice, că vom respecta legislația și normele în vigoare privind
protecția mediului.

Data completării.....
SEMNATURA

PERSOANA FIZICA

(denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către

COMUNA _____

1. Examinand documentația de atribuire, subsemnatul

reprezentant legal / imputernicit, al ofertantului

(denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerințele cuprinse in documentația mai sus menționată, să oferim chiria de _____ lei/luna, respectiv _____ lei/an, respectiv:

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, (durata in litere si cifre), respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul), si ea va rămâne obligatorie pentru noi si poate fi acceptată oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pană la incheierea si semnarea contractului de inchiriere această ofertă, impreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită castigătoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

5. Precizăm că:

depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate intr-un formular de ofertă separat, marcat in mod clar "alternativă";

nu depunem ofertă alternativă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

7. Am înțeles si consimțim ca, in cazul in care oferta noastră este stabilită ca fiind castigătoare, să constituim garanția de bună execuție in conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data întocmirii

Nume, prenume.....

Semnătura

Funcție.....

CONTRACT CADRU

I. Părțile contractante

Între Comuna _____, adresa loc. _____ nr. _____ jud _____, telefon/fax _____
 având codul de înregistrare fiscală _____, nr. cont _____ deschis la Trezoreria
 _____, reprezentant legal prin Primar _____, în calitate de locatar,
 și:

2. _____, cu
 domiciliul/sediul în localitatea _____, str. _____
 _____ nr. _____, județul _____, având CUI _____, contul
 nr. _____, deschis la _____, telefon
 _____, fax _____, reprezentată prin _____
 _____, cu funcția de _____, în calitate de locatar,

în temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Comunei Drajna de aprobare a închirierii nr. _____ s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului situat în clădirea Centrului Medical Drajna de Jos, comuna Drajna, sat Drajna de Jos, str. Radu Serban Voevod nr. 88, în suprafața de 46,98 mp, din incinta Centrului Medical Drajna de Jos compus din: dormitor în suprafața de 21.4 mp, bucatărie în suprafața de 11,7 mp, casa scării în suprafața de 8.28 mp, hol în suprafața de 2.8 mp, baie în suprafața de 2.8 mp, spațiu identificat prin schita anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului: bunul închiriat;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: construcțiile realizate în baza unei autorizații de construire;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: utilaje, unelte.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului sunt:

a) întreținerea și valorificarea spațiilor aflate în proprietatea comunei Drajna

b) asigurarea de servicii sociale pentru locuitorii satului Ogretin, comuna Drajna

c) atragerea de venituri la bugetul local

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu posibilitatea de prelungire prin acte adiționale.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/an, respectiv lei/luna, suma ce se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei DRAJNA, deschis la Trezoreria Valenii de Munte, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Termenul de plată al chiriei este data de 15 ale fiecărei luni pentru luna anterioară.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru

fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei pentru trei luni conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- **locatarul are dreptul** să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa spațiul care face obiectul contractului de închiriere.

-locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de parti în contractul de închiriere.

-locatarul are dreptul de a încheia contracte cu terții pentru asigurarea și valorificarea exploatarei bunului care face obiectul închirierii în condițiile legii, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) pe durata contractului de închiriere locatorul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar. Astfel, locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat și să verifice modul de respectare a clauzelor contractuale.

b) la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatorul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și să solicite locatarului acest lucru;

c) locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiului ce face obiectul prezentului contract;

b) să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii, fără a putea să subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte condițiile impuse de legislația în vigoare în domeniul realizării investițiilor, în domeniul protecției muncii și mediului înconjurător, precum și alte condiții cerute de lege, în funcție de activitatea prestată.

e) să plătească toate facturile privind utilitățile.

f) să încheie polița de asigurare obligatorie pentru spațiul închiriat.

g) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen

h) să plătească anual impozitul pe spațiul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L. Drăjna privind stabilirea taxelor și impozitelor locale .

4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică aflată în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de

închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

e) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

g) prin acordul de voință al partilor ;

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expeditată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului

contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care , astăzi, , data semnării lui, în Primăria comunei Drajna.

LOCATOR
Comuna Drajna

LOCATAR