



HOTĂRÂRE

privind aprobarea contractului de inchiriere aparatura medicala, catre cabinetul stomatologic detinut de SC Radiante Concept SRL

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ION ROATĂ, JUDEȚUL IALOMIȚA.

Având in vedere :

-referatul de aprobare nr.1931/12.09.2024 al primarului comunei Ion Roată;

Examinând :

-raportul nr.1932/12.09.2024 al compartimentului de contabilitate;

-avizul nr.1933/12.09.2024 al comisiei economice;

-avizul nr.1934/12.09.2024 de legalitate al secretarului general.

In conformitate :

- cu prevederile art.108 lit.c, art.129 alin. 2 lit c), alin.6 lit.b și art.362 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

-prevederile art.139 al.1, lit.a, din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1.(1)Se aproba contractul de inchiriere aparatura medicala catre cabinetul stomatologic detinut de SC Radiante Concept SRL, cu sediul social în Bucuresti, str.Drumul Gura Gârliței, nr.16A, Bl.1, ap.23, sector 3, CUI 44235459, care isi desfasoara activitatea in ”apartamentul nr.4 cu destinatia de cabinet stomatologic”, apartinand domeniului public al comunei Ion Roata, situat in fost bloc specialisti, din localitatea Ion Roata, str.Bucuresti-Constanta, nr. 51, numar cadastral 20641-C1, in suprafata utila de 58,20 mp, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

(2)Pretul chiriei, pentru aparatura medicala „scaun stomatologic”, este in cuantum de 1139 lei/luna.

(3)Se aproba durata inchirierii de 1 an, cu drept de prelungire.

Art.2.Prezenta hotărâre se comunica prefectului județului Ialomița in vederea exercitării controlului cu privire la legalitate si se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului comunei Ion Roată.

Art.3.Aducerea la cunoștință publică se face prin afișare pe site-ul Primăriei Ion Roată, județul Ialomița.

Presedinte de Sedinta
Negoita Niculina



Contrasemneaza,
Secretar general,
Iordache Darius.

Nr.54.

Adoptata la Ion Roata.

Astazi 12.09.2024.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____

În conformitate cu art.108, art.129, alin.2, lit.c, coroborat cu alin.6, lit.b și alin.7, lit.c, art.139, alin.1 coroborat cu alin.3, lit.g, art.154, alin.1, art.155, alin.5, lit.c, art.297, alin.1, lit.c), art.332-348, art.354, art.355 și art.362 alin.1 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, având în vedere și dispozițiile Noului Cod Civil, în conformitate Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr.54/12.09.2024 s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Cap. I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

UAT COMUNA ION ROATA cu sediul în comuna ION ROATA, județul Ialomita, cod postal 927150, telefon/fax 0243/269300, cod fiscal 4365107, cont RO71TREZ3935006XXX000507 deschis la Trezoreria Urziceni, reprezentat legal, Cazacu Marinică, **primar, în calitate de locator, pe de o parte,**

și

SC Radiante Concept SRL cu sediul social în Bucuresti, str.Drumul Gura Gârliței, nr.16A, Bl.1, ap.23, sector 3, CUI 44235459, înregistrat la Registrul Unic al Comerțului sub numărul J40/8185/2023, cont RO44INGB0000999911500439, deschis la ING Bank, reprezentată legal prin Leonte Raisa ,domiciliata în mun.Bacau, str.Razboieni, nr.11, sc.A, ap.15, jud. Bacau, CI, serie ZC, nr.402587, CNP 2940711046251, **în calitate de locatar pe de altă parte.**

Cap. II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Obiectul contractului îl reprezintă **închirierea** unui echipament medical, scaun stomatologic, aflat în proprietatea Locatorului, pentru utilizarea de catre locatar, pentru prestarea activitatilor de medicina stomatologica. Echipamentul medical se identifica prin seria..... si nr.....achizitionat în data de.....

Cap. III - DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Prezentul contract de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 1 (unu) ani, începând de la data până la

La expirarea contractului de închiriere, părțile pot decide de comun acord prelungirea contractului, prin act adițional pentru o nouă perioadă. La cererea scrisă a chiriașului, autoritatea publică locală poate analiza și supune aprobării Consiliului Local al comunei Ion Roata, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere în condițiile legii.

Cap.IV - CHIRIA. TERMENE DE PLATĂ. GARANȚIA.

Art.4. Chiria se stabilește prin H.C.L nr.54/12.09.2024, la valoarea de 1139 lei/luna, **fără TVA.** Chiria se va indexa anual cu indicele de inflație.

Art.5. Cuantumul chiriei se va plati lunar, începând cu data prevăzută în contract.

(1) Pentru neachitarea la termen a sumelor stabilite, locatarul va plăti majorări de întârziere, conform legislației în vigoare la data efectuării plății, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

(2) În cazul în care actele normative referitoare la majorările de întârziere se vor modifica, acestea se vor aplica de drept prezentului contract de închiriere.

(3) Neplata chiriei, dă dreptul locatorului de a rezilia prezentul contract, fara a fi notificat in prealabil, precum și obligația din partea locatarului de a preda echipamentul imediat.

(4) În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract, locatarul fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate locatorului, prezentul contract având valoare de înscris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. Locatarul răspunde direct de respectarea legislației în vigoare privind normele P.S.L., protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă, specifice activității desfășurate, precum și obținerea tuturor avizelor legate de funcționare.

Art.7. Plata chiriei se va face prin virament în contul Primăriei comunei Ion Roata, Contul RO71TREZ3935006XXX000507, deschis la Trezoreria Urziceni, sau prin casieria Primăriei, cod unic de înregistrare 4365107.

Cap.V - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.8. Obligațiile locatarului

(1) Să folosească bunul închiriat conform destinației și clauzelor stabilite prin prezentul contract de închiriere;

(2) Să raspunda pentru deteriorarea sau pieirea in tot sau in parte a bunului, daca se dovedeste ca deteriorarea sau pieirea s-a produs fortuit sau ca deteriorarea este consecinta folosirii potrivit destinatiei si fara culpa din partea sa.

(3) Să suporte toate cheltuielile necesare refacerii bunului ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii acestuia din culpa sa;

(4) Să plătească chiria în condițiile și la termenele stabilite prin prezentul contract de închiriere, iar în caz de întârziere să achite majorările de întârziere conform legislației în vigoare la data efectuării plății.

(5) La încetarea, respectiv rezilierea contractului de închiriere, locatarul să predea proprietarului bunul, liber de orice sarcină, în termen de maxim 15 zile lucrătoare, în starea în care acesta a fost inițial preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse;

(6) Se interzice subînchirierea, cesiunea în tot sau în parte a bunului, asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței bunului, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu).

(7) Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează bunul fără consimțământul locatorului;

(8) Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

(9) Să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului de către terțe persoane;

Art.9. Obligațiile locatorului

(1) Să predea către locatar pe bază de proces verbal de predare-primire bunul prevăzut la Art.2 din prezentul contract de închiriere;

(2) Să asigure folosința nestingherită a bunului pe toată durata contractului.

(3) Să elibereze locatarului, în condițiile legii, acorduri și avize în legătură cu obiectul de închiriere;

(4) Locatorul garantează contra tuturor viciilor bunului închiriat, care împiedică sau micșorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seama dacă ele existau dinainte ori au survenit pe parcursul contractului.

(5) Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.

Cap.VI – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.10. Pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art.11. Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

Art.12. (1) În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei cu două luni sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subînchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice, juridice, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului prevăzut de art.2, fără somație și punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești. Locatarul este obligat să asigure paza bunului transmis în folosință, precum și a valorilor deținute sub orice titlu.

Cap.VII - MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.13. Prezentul contract va putea fi amendat sau modificat numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante. Orice act adițional încheiat de părți va face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

Cap.VIII - ÎNCETAREA, REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.14. Prezentul contract de închiriere poate înceta în următoarele situații :

- 1) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- 2) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea unilaterală de către autoritatea publică locală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- 3) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea publică locală, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina autorității publice locale;
- 4) Prin acordul comun al părților;
- 5) În cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;
- 6) Alte cauze de încetare a contractului de închiriere, stabilite de părți prin contractul de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege;
- 7) În cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a locatarului;
- 8) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat.

Art.15. Rezilierea contractului intervine în următoarele situații:

a. Contractul se reziliază de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

b. Constituie o cauză pentru rezilierea contractului din inițiativa locatorului neplata de către locatar a două chirii lunare. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu).

c. În situația în care locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni bunului închiriat, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia;

d. Rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării bunului de orice sarcini;

e. Contractul poate fi reziliat de către locator, dacă locatarul nu demarează obținerea tuturor avizelor necesare pentru funcționare;

f. Neîndeplinirea cu rea-credință a unei/unor clauze considerate esențiale, rezultând din natura contractului, precum și pentru buna desfășurare a relațiilor contractuale, dă dreptul părții lezate de a rezilia unilateral contractul, fără îndeplinirea nici unei formalități judiciare/extrajudiciare, dacă în urma notificării acestui fapt, partea în culpă nu remediază acest lucru într-un termen de maxim 15 zile calendaristice de la data primirii notificării în acest sens.

Cap.IX - CORESPONDENȚA ȘI NOTIFICĂRILE

Art.16.(1) Orice notificare făcută de oricare dintre părțile contractante celeilalte părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin e-mail (la adresele menționate la capitolul 1) Depunerea la registratura sau scrisoare recomandată cu confirmare de primire la următoarele adrese :

- Locator - Comuna Ion Roata, strada Bucuresti-Constanta, nr. 50, localitate Ion Roata, Judetul Ialomita
- Locatar - SC Radiante Concept SRL cu sediul social în Bucuresti, str.Drumul Gura Gârliței, nr.16A, Bl.1, ap.23, sector 3

(2) Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.

(3) Notificările verbale nu pot fi luate în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate în scris conform celor menționate mai sus.

(4)Schimbarea adresei sau a sediului social nu este opozabilă celeilalte părți decât dacă a fost notificată cu cel puțin 3 (trei) zile lucrătoare înainte.

Cap.X - NULITATEA PARȚIALĂ

Art.17. (1)În cazul în care o prevedere din prezentul contract este declarată nulă, părțile o vor înlocui prin alta, care să corespundă cât mai fidel spiritului acestui contract, iar celelalte clauze își vor produce efectele în continuare, contractul păstrându-și valabilitatea și caracterul obligatoriu în măsura maxim admisă de lege.

(2) În măsura în care o parte a unei clauze este declarată nelegală, nulitatea nu va afecta decât acea parte a clauzei, restul dispozițiilor ei rămânând pe deplin aplicabile.

Cap.XI - FORȚA MAJORĂ

Art.18. (1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

(3) Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă.

(4) Partea contractuală care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor. Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

(6) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acestora.

Cap.XII – LEGEA APLICABILĂ

Art.19. Prezentul contract este guvernat de legea română.

Art.20. Litigiile, controversese și pretențiile ce se vor naște din prezentul contract de închiriere sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în cazul în care părțile nu ajung la un acord în termen de 15 zile de la data începerii negocierilor, oricare dintre acestea se poate adresa Secției de Contencios Administrativ și Fiscal din cadrul Tribunalului Ialomița, conform prevederilor Legii 554/2004 a contenciosului administrativ cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

Cap. XIII – SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.21. (1) Litigiile, controversese și pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

(2) Dacă părțile din prezentul contract nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței competente.

Cap. XIV - CLAUZE SPECIALE

Art.22. (1) Chiria neachitată la termenul stabilit prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract administrativ constituie titlu executoriu și se transmite spre executare silită către Compartimentul Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Ion Roata, în termenul și condițiile prevăzute de Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Prevederile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la locațiune și cu reglementările fiscale în materie.

Art.24. Prezentul contract de închiriere se încheie în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

LOCATOR ,

COMUNA ION ROATA

PRIMAR,

CAZACU MARINICĂ.

LOCATAR,

REPREZENTANT,

LEONTE RAISA.