



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr. 380
din 6 decembrie 2004
privind reglementarea folosirii unor spații cu destinația de cabinete medicale**

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 30045/22.11.2004;
- cererile medicilor înregistrate la Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local Arad” cu nr. 6530; 6529; 7675; 7674; 7673, 1283, 1285, 1241/2004;
- raportul nr. 6530/04.08.2004 a Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”;
- adresa nr. 28968/11.11.2004 a Compartimentului Asistență Juridică;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art. 14 alin.(1) și (2) din Ordonanța Guvernului României nr. 124/1998, republicată – privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 311/15.09.2004;
- prevederile art. 10 alin.(2) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,

În temeiul drepturilor conferite prin prevederile art.38 lit. „f” și „n” și ale art.46 din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Imobilul cu destinația de cabinet medical situat în Arad, strada Tiberiu nr. 4, identificat în CF. 2766 Bujac trece din domeniul public în domeniul privat al municipiului Arad.

Art.2. Se aprobă concesionarea fără licitație publică a spațiului preluat în domeniul privat potrivit art.1, către medicii titulari ai cabinetelor medicale, conform conținutului cadru al contractului de concesiune aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.311/15.09.2004.

Art.3. În vederea reglementării locațiilor cabinetelor medicale individuale a căror contracte de comodat au expirat și care își desfășoară activitatea în imobile cu situație juridică ce nu este reglementată din punct de vedere al Legii nr.10/2001, se aprobă închirierea fără licitație publică, a acestor spații către actualii deținători, conform tabelului anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă conținutul cadru al contractului de închiriere – anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă chiria anuală/mp egală cu redevența stabilită conform art. 4 alin. (2) din H.G.R. nr.884/2004.

Art.6. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local” și se comunică celor interesați de către Serviciul Logistica Actelor Administrative.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Eftimie Liviu Bobar



SECRETAR
Doina Paul



Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 380 din 6.12.2004

nr.ctr.	ADRESA IMOBIL	DEȚINĂTOR ACTUAL	PROPRIETAR	SUPRAFAȚĂ MP.	FORMA DE REGLEMENTARE	DURATĂ
1	str. Tiberiu nr. 4, ap. ap. 2	dr. Comșa Cornelia	municipiul Arad, domeniu public prin cumpărare	18 mp în exclusivitate 79 mp părți comune	trecere în domeniul privat în vederea concesionării	apartament cumpărat de la proprietari (dobândit în cotă de 1/2 +1/2 fiecare în baza Legii nr. 10/2003), ultima cotă în data de 14.06.2004
2	str. Tiberiu nr. 4, ap. 2	dr. Bran Maria	municipiul Arad, domeniu public prin cumpărare	15 mp în exclusivitate 79 mp părți comune	"	
3.	str. Dornei nr. 19	dr. Moș Doina	Statul Român	21mp în exclusivitate 47 mp părți comune	trecere în domeniul privat pentru restituire	imobil notificat în temeiul Legii nr. 10/2001, contract de comodat valabil până în luna 10. 2004
4.	str. Dornei nr. 19	dr. Jurculeț Irina	Statul Român	72,37 mp	"	imobil notificat în temeiul Legii nr. 10/2001, contract de comodat valabil până în luna 11. 2004
5	str. Dornei nr. 19	dr. Lupuți Florina	Statul Român	148 mp	"	imobil notificat în temeiul Legii nr. 10/2001, contract de comodat valabil până în luna 09. 2004
6.	str. Gh. Popa de Teiuș nr. 3	dr. Șendroi Mariana	Statul Român	40 mp	trecere în domeniul privat pentru restituire	imobil notificat în temeiul Legii nr. 10/2001
7.	str. Gh. Popa de Teiuș nr. 3	dr. Mureșan Daniela	Statul Român	78 mp.	"	imobil notificat în temeiul Legii nr. 10/2001
8.	str. Gh. Popa de Teiuș nr. 3	dr. Grada Dan	Statul Român	100 mp	"	imobil notificat în temeiul Legii nr. 10/2001

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință
nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE.

1. Administrarea Patrimoniului Local Arad, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, reprezentat prin primar, ing. Gheorghe Falcă, în calitate de locator, și
2. _____, medic _____ cu CI/ BI seria _____ nr. _____ eliberat de Poliția _____, la data de _____, în calitate de locatar,
În temeiul prevederilor art. 1411 și următoarele din Codul civil, au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului de închiriere este închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în municipiul Arad, strada _____, ap. _____, în suprafață de _____ mp, înscris în CF. nr. _____, cu nr. top. _____.

- suprafețe în folosință exclusivă _____
- suprafețe în folosință comună _____

Art. 2. Predarea – primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul – verbal anexat contractului.

III. TERMENUL

Art. 3. Termenul închirierii este de _____ luni, cu începere de la data de _____ și până la data de _____.

Art. 3.1. Contractul poate înceta înainte de termen dacă:

- a) imobilul în care funcționează cabinetul medical se restituie proprietarului, ca urmare a intrării în vigoare a dispoziției de restituire emise în baza Legii nr. 10/2001, caz în care contractul de închiriere va fi considerat reziliat;
- b) spațiul cu destinația de cabinet medical se concesionează în temeiul legislației în vigoare;
- c) locatorul renunță la spațiu și notifică locatarului încetarea contractului cu cel mult 15 zile, anterior expirării perioadei de închiriere.
- d) contractul de închiriere încetează în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

Art. 3.2. La sfârșitul perioadei de închiriere, contractul se va prelungi cu același termen, fără nici o notificare de prelungire din partea locatarului, dacă nu intervine una din situațiile prevăzute la art. 3.1.

IV. PROFILUL (DESTINAȚIA)

Art. 4. - Profilul spațiului închiriat este Cabinet medical.

V. PREȚUL

Art. 5. - Chiria lunară pentru folosirea spațiului este de _____ euro + T.V.A., plătit în lei, la cursul comunicat de Banca Națională a României în ziua plății.

VI. PLATA CHIRIEI



Art. 6. - Plata chiriei se face la casieria Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local Arad” din B-dul Revoluției nr. 75 sau în contul locatarului nr. _____ deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

- La opțiunea locatarului chiria datorată poate fi achitată și în avans pe maxim trei luni de zile.

Contul locatarului este nr. _____.

Art. 7. - Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea penalităților legale.

Plata chiriei se va face lunar, în baza facturii, până cel târziu în ziua de 15 a lunii pentru care se face plata.

Contractul se consideră reziliat de drept dacă locatarul nu achită trei luni consecutiv chiria, locatorul putând proceda la evacuare pe cale administrativă, fără o prealabilă somație, solicitând locatarului plata chiriei restante.

Art. 8. - În cazul abandonării spațiului de către locatar, fără a fi înștiințat în scris locatorul în prealabil, în termen de 15 de zile, acesta rămâne răspunzător de plata chiriei.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 9. - Locatorul se obligă să predea spațiul situat în Arad, strada _____ ap. ____ în suprafață de _____ mp și să asigure folosința spațiului.

VIII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 10. Locatarul are următoarele obligații:

- a) - să folosească spațiul închiriat conform profilului care rezultă din contract. Modificarea destinației spațiului închiriat, este interzisă sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului;
- b) - să execute pe cheltuiala sa, în timp util și în bune condiții toate lucrările de întreținere și reparații ce-i revin (suprafețele folosite în exclusivitate cât și cele de folosință comună);
- c) - să achite chiria, lunar până la termenul fixat prin contract;
- d) - la expirarea contractului, să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit la semnarea contractului;
- e) - să asigure paza împotriva incendiilor, în conformitate cu normele legale în vigoare;
- f) - în cazul încetării contractului în condițiile lit. c și d al art. 13.1 din prezentul contract, locatarul care a refuzat predarea spațiului închiriat se obligă să elibereze spațiului, în caz contrar va fi evacuat pe cale administrativă;

Art. 11. Taxele comunale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

Art. 12. Locatarul răspunde de stricăciunile și pierderile provocate de acesta, conform art. 1434 Cod civil, precum și pentru incendii (art. 1435 Cod civil).

IX. CLAUZE SPECIALE

Art. 13. - Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul contractului de concesiune.

Art. 14. - Locatarul va putea face orice reparații sau îmbunătățiri care sunt menite să sporească valoarea spațiului închiriat și să contribuie la creșterea rentabilității spațiului cu acordul locatarului, fără însă să emită pretenții referitoare la restituirea contravalorii acestora.

În cazul nerespectării clauzelor contractuale, locatorul poate cere și locatarul este de acord rezilierea contractului fără o prealabilă punere în întârziere precum și plata de daune - interese, conform art. 1453 Cod. civil, fără nici o înștiințare prealabilă.

Prin semnarea prezentului contract, locatarul acceptă ca la data încetării contractului de închiriere prin îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. „c” și „d”, ale alin. 3.1., să fie evacuat din spațiu, dacă nu predă spațiu de bună voie.

Art. 15. Relocațiunea tacită nu operează sub nici o formă.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ



Art. 16. – Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.

Art. 17. - Forța majoră comunicată și dovedită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art. 18. - Diferențele de orice fel, decurgând din neexecutarea prezentului contract de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă.

XI. ALTE CLAUZE

Art. 19. - Orice modificare sau completare ulterioară a prezentului contract de închiriere se realizează de comun acord, în scris, prin act adițional și va constitui anexă la contract.

Prezentul contract de închiriere în 3 (trei) exemplare, două locatorului și unul locatarului.

LOCATOR,

ing. Gheorghe Falcă

LOCATAR,

DIRECTOR EXECUTIV

ing. Răzvan Popa

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

ec. Ioan Danciu

ȘEF SERVICIU

sing. Florica Popa

VIZĂ JURIDIC

