



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂRE A nr.350
din 30 septembrie 2009**

**privind aprobarea modificării contractului de închiriere
pentru imobilul situat în Arad, B-dul Ștefan Augustin Doinaș nr.17,
în care funcționează Secția Clinică Oncologie Medicală a Spitalului Clinic Municipal**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr.55662 din 25.09.2009;
- raportul serviciului de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr.55663 din 25.09.2009;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.16 din Legea nr.10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G.R. nr.343/2007 de modificare a H.G.R. nr.1886/2006 pentru stabilirea chiriilor aferente imobilelor care fac obiectul prevederilor art.16 alin.(2) din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, ale art.1 alin(10) din O.U.G. nr.94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și ale art.1 alin(5) din O.U.G. nr.83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România;

În temeiul prevederilor art.36, alin(2), lit."c" și alin.(6), lit."a" pct.3 și prevederile art.45 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă modificarea contractului de închiriere pentru imobilul situat în Arad, B-dul Ștefan Augustin Doinaș nr.17, înscris în CF nr.254 Arad, cu nr.top 313, nr.cad.13015, prin eliminarea punctului "c", art. 5, cap. V. Contractul modificat conform prezentei hotărâri este prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de închiriere.

Art.3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Serviciul Cadastru și se va comunica celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Florin MANTA



SECRETAR

Doina PAUL

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

A. Marandiuc Ciprian, cu domiciliul în Arad, strada Dacilor nr.4, ap.1 și **Moț Ginel**, cu domiciliul în Arad, Aleea Răsăritului nr.3, bloc21, ap.14, în calitate de PROPRIETARI (locator),

B. Municipiul Arad, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr.75, reprezentat prin primar Gheorghe Falcă, în calitate de CHIRIAȘ (locatar).

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.

1.1 Obiectul contractului îl reprezintă imobilul situat în municipiul Arad, B-dul Ștefan Augustin Doinaș nr.17, înscris în CF nr.254 Arad, nr.top 313, nr.cad.13015, cu o suprafață construită desfășurată de 738 mp și 2449 mp teren.

1.2 Suprafața totală construită care constituie obiectul prezentului contract este compusă din:

- corp A, centru radiografie, 216 mp;
- corp B, laborator de medicină legală, 115 mp;
- corp C, secția de oncologie, 361 mp;
- corp D, anexă (fostă morgă), 46 mp;

1.3 Imobilul care constituie obiectul prezentului contract de închiriere a făcut obiectul Legii nr.10/2001, fiind restituit prin Dispozițiile Primarului nr.1317/2006 și nr.10383/2007 și dobândit de actualii proprietari prin contract de vânzare-cumpărare încheiat la data de 23.07.2008 la BNP Todor Dan, autentificat sub nr.3203.

Art.2.

2.1. Spațiul se închiriază pentru desfășurarea activității de utilitate publică-sănătate, respectiv Secția Clinică Oncologie Medicală a Spitalului Clinic Municipal Arad.

2.2. Schimbarea destinației spațiului ori folosirea imobilului pentru alte activități decât cele sanitare atrag sancțiunea imperativă a rezilierii contractului de închiriere.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Termenul de închiriere a imobilului este de **5 (cinci) ani** începând cu data de 11 iulie 2006.

Tacita relocațiune nu operează în raporturile dintre părțile prezentului contract.

IV. PREȚUL (CHIRIA)

Art.4. Chiria lunară pentru spațiul închiriat este cea stabilită conform Hotărârii Guvernului nr.343/2007 privind modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr.1886/2006 pentru stabilirea chiriilor aferente imobilelor care fac obiectul prevederilor art.16 alin.(2) din Legea nr.10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, ale art.1 alin.(10) din O.U.G. nr.94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și ale art.1 alin.(5) din O.U.G. nr.83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România.

4.1. Conform prevederilor enumerate la punctul anterior, suma totală a chiriei lunare este de **7.850 lei**.

4.2. Chiria se va achita proprietarilor retroactiv, începând cu data de 23.07.2008, în perioada 24-31 a lunii, într-un cont deschis de aceștia și comunicat Primăriei Municipiului Arad.

4.3. Neplata chiriei și a utilităților în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței (data emiterii documentului justificativ) și în cuantumul fixat duce la calcularea de penalități de întârziere calculate cu un procent de 1% pe zi de întârziere din suma datorată.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5 Locatorul se obligă:

- a. să predea în folosință spațiul închiriat de către locatar conform art.1 din contract.
- b. să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș imobilul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei mai bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației.

Art.6. Locatarul se obligă:

- a. Să achite chiria la termenul și condițiile stabilite prin contract.
- b. Să folosească imobilul ca un bun chiriaș și conform destinației contractuale, sub sancțiunea rezilierii contractului.
- c. Să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații curente.

- d. Să se abțină de la orice activitate care tulbură sau limitează buna folosire a spațiilor comune sau învecinate.
- e. Să nu depoziteze mărfuri toxice sau inflamabile și să ia toate măsurile necesare pentru exploatarea în siguranță a spațiilor închiriate.
- f. Să-l anunțe pe proprietar despre acțiunea intentată de un terț care privește proprietatea sau posesia spațiului închiriat.
- g. Să nu efectueze amenajări sau modificări ale spațiului fără acordul scris și prealabil al proprietarului.
- h. Să permită inspecțiile reprezentanților locatorului pentru verificarea imobilului închiriat, anunțate în prealabil și stabilite de comun acord cu locatarul.
- i. Să suporte toate costurile legate de igienizarea imobilului (dezinfecție, dezinsecție, deratizare și orice alte cheltuieli colaterale), precum și cele de natură a conserva imobilul (zugrăveli, tencuieli, reparații instalații sanitare, termice, electrice și de orice altă natură).
- j. Să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor de eventuale incendii, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau prin comunicarea focului de la o casă vecină (art.1435 C.civ.).
- k. Să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare, pentru desfășurarea în bune condiții a activității proprii.
- l. Să predea spațiul închiriat la data încetării contractului pe bază de proces-verbal în care vor fi consemnate starea spațiului și eventualele deteriorări ce pot constitui daune pentru locator.
- m. Să notifice în scris cu 60 de zile înainte de expirarea contractului, intenția de a prelungi contractul de închiriere sau intenția de a părăsi spațiul.
- n. Să răspundă pentru pagubele cauzate imobilului din culpa sa.
- o. Să achite cheltuielile ce-i revin pentru consumul propriu de utilități: apă, canal, energie electrică, gaz, telefon, evacuarea deșeurilor menajere, întreținerea curățeniei, pază, cheltuieli colaterale, dezinsecție, dezinfecție etc.

VI CLAUZE SPECIALE – INTERDICȚII

Art.7.Pe toată durata contractului, locatarului îi este interzisă subînchirierea sau orice altă formă de transmitere către terți a bunului închiriat și a dreptului locatorului.

VII RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8.Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune-interese.

Art.9.Pentru neîndeplinirea de către locator a obligațiilor care îi revin în baza prezentului contract, locatarul va putea să plătească chiria diminuat, proporțional cu prejudiciul care i s-a produs.

Art.10.Dacă locatarul nu își îndeplinește obligațiile pe care și le-a asumat în contract, va plăti locatorului daune corespunzătoare prejudiciului produs.

Art.11.Pentru neexecutarea obligațiilor contractuale părțile sunt de drept în întârziere.

Art.12.Forța majoră exonerează de răspundere partea care nu își poate îndeplini obligațiile din această cauză.

VIII.REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.13.Rezilierea contractului se poate face oricând, prin acordul ambelor părți.

Art.14.Rezilierea unilaterală a contractului se poate face de către locator, potrivit pactului comisoriu expres, de drept, fără notificare, dacă locatarul a întârziat cu plata chiriei mai mult de 90 de zile lucrătoare.

Rezilierea unilaterală nu va avea loc în situația de mai sus doar dacă locatarul a solicitat și obținut în scris aprobarea locatorului privind acordarea unui termen de grație.

Art.15.Rezilierea unilaterală la cererea locatorului exonerează locatorul de orice obligație referitoare la plata unor eventuale despăgubiri.

Art.16.Locatorul este îndreptățit să rezilieze contractul de închiriere dacă locatarul subînchiriază, în tot sau în parte imobilul închiriat, dacă desfășoară alte activități decât cele prevăzute în prezentul contract, dacă execută transformări neautorizate de către locator în imobilul închiriat sau dacă schimbă destinația spațiului.

În urma rezilierii în astfel de condiții a contractului de închiriere, locatorul este de asemenea absolvit de orice obligație referitoare la plata unor eventuale despăgubiri.

Art.17.Rezilierea unilaterală de către locator se poate face pentru nerespectarea oricărei obligații contractuale ale locatorului, cu notificare.

Art.18.Rezilierea unilaterală se poate face și de către locator numai dacă a înștiințat în scris locatorul cu 60 de zile înainte de data de la care rezilierea va produce efecte, eliberând totodată și imobilul închiriat. În caz contrar va datora daune-interese.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.19. Raporturile de locațiune dintre părți încetează :

- a. la expirarea duratei contractului de închiriere
- b. în cazul rezilierii contractului prin acordul părților sau unilateral în condițiile pactului comisoriu expres.

X. ALTE CLAUCZE

Art.20. Cazurile de forță majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului de închiriere și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

20.1. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maximum 10 (zece) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 30 (treizeci) de zile de la apariție.

20.2. Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 10 (zece) zile de la încetare.

Art.21. În cazul încălcării de către locatar a obligației de eliberare a imobilului, locatorul este de drept îndreptățit să elibereze imobilul pe cheltuiala locatarului, riscul deteriorării și al pierderii bunurilor mobile rămânând în sarcina locatarului.

Art.22. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

22.1. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată cu aviz de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

22.2. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți.

XI. CLAUCZE FINALE

Art.23. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente, în a căror rază teritorială se află bunul închiriat.

Prezentul contract de închiriere a fost redactat, azi _____, în 4 exemplare originale (câte 2 exemplare locatarului și câte 2 exemplare locatorului) și conține 4 pagini, semnate și ștampilate de fiecare parte contractantă.

LOCATOR

Ciprian MARANDIUC

Ginel MOȚ

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Florin MANTA



LOCATAR

P R I M A R
Gheorghe FALCĂ

Director executiv
Petru TAMAȘ

Vizat Juridic

S E C R E T A R

Doina PAUL



**HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2009**

**privind aprobarea modificării contractului de închiriere pentru imobilul situat în Arad,
B-dul Ștefan Augustin Doinaș nr.17, în care funcționează Secția clinică oncologie medicală
a Spitalului clinic municipal**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa primarului municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. _____ din _____;
- raportul serviciului de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. _____ din _____;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- prevederile art.16 din Legea nr.10/2001 republicată conform Legii nr.247/2005;
- H.G.R. nr.343/2007 de modificare a H.G.R. nr.1886/2006 pentru stabilirea chiriilor aferente imobilelor care fac obiectul prevederilor art.16 alin.(2) din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, ale art.1 alin(10) din O.U.G. nr.94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și ale art.1 alin(5) din O.U.G. nr.83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România;
- O.U.G. nr.34/2009, art.36, alin.(1) și (5).

În temeiul prevederilor art.36, alin(2), lit.”c” și alin.(6), lit.”a” pct.3 și prevederile art.45 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă modificarea contractului de închiriere pentru imobilul situat în Arad, B-dul Ștefan Augustin Doinaș nr.17, înscris în CF nr.254 Arad, cu nr.top 313, nr.cad.13015, prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, prin eliminarea punctului ”c”, art. 5, cap. V.

Art.2. Se mandatează Primarul municipiului Arad să semneze contractul de închiriere.

Art.3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Serviciul cadastru și se va comunica celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

Președinte de ședință,

Secretar,

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

A. Marandiuc Ciprian, cu domiciliul în Arad, strada Dacilor nr.4, ap.1 și **Moț Ginel**, cu domiciliul în Arad, Aleea Răsăritului nr.3, bloc21, ap.14, în calitate de PROPRIETARI (locator),

B. Municipiul Arad, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr.75, reprezentat prin primar Gheorghe Falcă, în calitate de CHIRIAȘ (locatar).

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.

1.4 Obiectul contractului îl reprezintă imobilul situat în municipiul Arad, B-dul Ștefan Augustin Doinaș nr.17, înscris în CF nr.254 Arad, nr.top 313, nr.cad.13015, cu o suprafață construită desfășurată de 738 mp și 2449 mp teren.

1.5 Suprafața totală construită care constituie obiectul prezentului contract este compusă din:

- corp A, centru radiografie, 216 mp;
- corp B, laborator de medicină legală, 115 mp;
- corp C, secția de oncologie, 361 mp;
- corp D, anexă (fostă morgă), 46 mp;

1.6 Imobilul care constituie obiectul prezentului contract de închiriere a făcut obiectul Legii nr.10/2001, fiind restituit prin Dispozițiile Primarului nr.1317/2006 și nr.10383/2007 și dobândit de actualii proprietari prin contract de vânzare-cumpărare încheiat la data de 23.07.2008 la BNP Todor Dan, autentificat sub nr.3203.

Art.2.

2.1. Spațiul se închiriază pentru desfășurarea activității de utilitate publică-sănătate, respectiv Secția Clinică Oncologie Medicală a Spitalului Clinic Municipal Arad.

2.2. Schimbarea destinației spațiului ori folosirea imobilului pentru alte activități decât cele sanitare atrag sancțiunea imperativă a rezilierii contractului de închiriere.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Termenul de închiriere a imobilului este de **5 (cinci) ani** începând cu data de 11 iulie 2006.

Tacita relocațiune nu operează în raporturile dintre părțile prezentului contract.

IV. PREȚUL (CHIRIA)

Art.4. Chiria lunară pentru spațiul închiriat este cea stabilită conform Hotărârii Guvernului nr.343/2007 privind modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr.1886/2006 pentru stabilirea chirilor aferente imobilelor care fac obiectul prevederilor art.16 alin.(2) din Legea nr.10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, ale art.1 alin.(10) din O.U.G. nr.94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și ale art.1 alin(5) din O.U.G. nr.83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România.

4.1. Conform prevederilor enumerate la punctul anterior, suma totală a chiriei lunare este de **7.850 lei**.

4.2. Chiria se va achita proprietarilor retroactiv, începând cu data de 23.07.2008, în perioada 24-31 a lunii, într-un cont deschis de aceștia și comunicat Primăriei Municipiului Arad.

4.3. Neplata chiriei și a utilităților în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței (data emiterii documentului justificativ) și în cuantumul fixat duce la calcularea de penalități de întârziere calculate cu un procent de 1% pe zi de întârziere din suma datorată.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5 Locatorul se obligă:

- a.-să predea în folosință spațiul închiriat de către locatar conform art.1 din contract.
- b.-să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș imobilul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei mai bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației.

Art.6. Locatarul se obligă:

- p. Să achite chiria la termenul și condițiile stabilite prin contract.
- q. Să folosească imobilul ca un bun chiriaș și conform destinației contractuale, sub sancțiunea rezilierii contractului.

- r. Să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații curente.
- s. Să se abțină de la orice activitate care tulbură sau limitează buna folosire a spațiilor comune sau învecinate.
- t. Să nu depoziteze mărfuri toxice sau inflamabile și să ia toate măsurile necesare pentru exploatarea în siguranță a spațiilor închiriate.
- u. Să-l anunțe pe proprietar despre acțiunea intentată de un terț care privește proprietatea sau posesia spațiului închiriat.
- v. Să nu efectueze amenajări sau modificări ale spațiului fără acordul scris și prealabil al proprietarului.
- w. Să permită inspecțiile reprezentanților locatorului pentru verificarea imobilului închiriat, anunțate în prealabil și stabilite de comun acord cu locatarul.
- x. Să suporte toate costurile legate de igienizarea imobilului (dezinfecție, dezinsecție, deratizare și orice alte cheltuieli colaterale), precum și cele de natură a conserva imobilul (zugrăveli, tencuieli, reparații instalații sanitare, termice, electrice și de orice altă natură).
- y. Să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor de eventuale incendii, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau prin comunicarea focului de la o casă vecină (art.1435 C.civ.).
- z. Să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare, pentru desfășurarea în bune condiții a activității proprii.
- aa. Să predea spațiul închiriat la data încetării contractului pe bază de proces-verbal în care vor fi consemnate starea spațiului și eventualele deteriorări ce pot constitui daune pentru locator.
- bb. Să notifice în scris cu 60 de zile înainte de expirarea contractului, intenția de a prelungi contractul de închiriere sau intenția de a părăsi spațiul.
- cc. Să răspundă pentru pagubele cauzate imobilului din culpa sa.
- dd. Să achite cheltuielile ce-i revin pentru consumul propriu de utilități: apă, canal, energie electrică, gaz, telefon, evacuarea deșeurilor menajere, întreținerea curățeniei, pază, cheltuieli colaterale, dezinsecție, dezinfecție etc.

VI CLAUZE SPECIALE – INTERDICȚII

Art.7.Pe toată durata contractului, locatarului îi este interzisă subînchirierea sau orice altă formă de transmitere către terți a bunului închiriat și a dreptului locatorului.

VII RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8.Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune-interese.

Art.9.Pentru neîndeplinirea de către locator a obligațiilor care îi revin în baza prezentului contract, locatarul va putea să plătească chiria diminuat, proporțional cu prejudiciul care i s-a produs.

Art.10.Dacă locatarul nu își îndeplinește obligațiile pe care și le-a asumat în contract, va plăti locatorului daune corespunzătoare prejudiciului produs.

Art.11.Pentru neexecutarea obligațiilor contractuale părțile sunt de drept în întârziere.

Art.12.Forța majoră exonerează de răspundere partea care nu își poate îndeplini obligațiile din această cauză.

VIII.REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.13.Rezilierea contractului se poate face oricând, prin acordul ambelor părți.

Art.14.Rezilierea unilaterală a contractului se poate face de către locator, potrivit pactului comisoriu expres, de drept, fără notificare, dacă locatarul a întârziat cu plata chiriei mai mult de 90 de zile lucrătoare.

Rezilierea unilaterală nu va avea loc în situația de mai sus doar dacă locatarul a solicitat și obținut în scris aprobarea locatorului privind acordarea unui termen de grație.

Art.15.Rezilierea unilaterală la cererea locatorului exonerează locatorul de orice obligație referitoare la plata unor eventuale despăgubiri.

Art.16.Locatorul este îndreptățit să rezilieze contractul de închiriere dacă locatarul subînchiriază, în tot sau în parte imobilul închiriat, dacă desfășoară alte activități decât cele prevăzute în prezentul contract, dacă execută transformări neautorizate de către locator în imobilul închiriat sau dacă schimbă destinația spațiului.

În urma rezilierii în astfel de condiții a contractului de închiriere, locatorul este de asemenea absolvit de orice obligație referitoare la plata unor eventuale despăgubiri.

Art.17.Rezilierea unilaterală de către locator se poate face pentru nerespectarea oricărei obligații contractuale ale locatarului, cu notificare.

Art.18. Rezilierea unilaterală se poate face și de către locatar numai dacă a înștiințat în scris locatorul cu 60 de zile înainte de data de la care rezilierea va produce efecte, eliberând totodată și imobilul închiriat. În caz contrar va datora daune-interese.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.19. Raporturile de locațiune dintre părți încetează :

- c. la expirarea duratei contractului de închiriere
- d. în cazul rezilierii contractului prin acordul părților sau unilateral în condițiile pactului comisoriu expres.

X. ALTE CLAUZE

Art.20. Cazurile de forță majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului de închiriere și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

20.1. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maximum 10 (zece) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 30 (trezeci) de zile de la apariție.

20.2. Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 10 (zece) zile de la încetare.

Art.21. În cazul încălcării de către locatar a obligației de eliberare a imobilului, locatorul este de drept îndreptățit să elibereze imobilul pe cheltuiala locatarului, riscul deteriorării și al pierderii bunurilor mobile rămânând în sarcina locatarului.

Art.22. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

22.1. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată cu aviz de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

22.2. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți.

XI. CLAUZE FINALE

Art.23. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente, în a căror rază teritorială se află bunul închiriat.

Prezentul contract de închiriere a fost redactat, azi _____, în 4 exemplare originale (câte 2 exemplare locatarului și câte 2 exemplare locatorului) și conține 4 pagini, semnate și ștampilate de fiecare parte contractantă.

LOCATOR

Ciprian MARANDIUC

Ginel MOȚ

LOCATAR

P R I M A R
Gheorghe FALCĂ

Director executiv
Petru TAMAȘ

Vizat Juridic

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. _____ din _____ 2009

Primarul Municipiului Arad,

Având în vedere:

- notificarea formulată de către numitul Moț Ginel Adrian, cu privire la modificarea contractului de închiriere nr. 50467 din 31.08.2009, prin eliminarea literei ''c'' de la capitolul V, art. 5, pentru imobilul situat în Arad, B-dul Ștefan Augustin Doinaș nr.17, în care funcționează Secția clinică oncologie medicală a Spitalului clinic municipal;

- Legea 10/2001, art.16 care obligă entitatea deținătoare a imobilului să-l restituie fostului proprietar și care stabilește în sarcina autorității obligativitatea de plată a chiriei către noul proprietar în termene de 15 zile, de la retrocedare;

- Hotărârea de Guvern nr.343/2007 de modificare a H.G. nr.1886/2006HG 343 din 2007.

În temeiul prevederilor art.46 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale și ale art.58 din regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

Aprobarea modificării anexei la Hotărârea nr. 217 din 31.08.2009, respectiv a contractului de închiriere pentru imobilul situat în Arad, B-dul Ștefan Augustin Doinaș nr.17, în care funcționează Secția clinică oncologie medicală a Spitalului clinic municipal Arad, prin eliminarea punctului ''c'', art. 5, cap. V, care obligă locatorul să execute lucrările de reparații capitale, consolidări, dacă este cazul în susținerea căruia formulez următoarea

EXPUNERE DE MOTIVE

Prin Dispozițiile nr.1317/2006 și nr.10683/2007 s-a dispus restituirea în natură a imobilului situat în Arad, B-dul Ștefan Augustin Doinaș nr.17, în care funcționează Secția clinică oncologie medicală a Spitalului clinic municipal. Imobilul a fost înstrăinat, noii proprietari fiind domnii Marandiuc Ciprian și Moț Ginel. Aceștia au dobândit imobilul prin contractul de vânzare cumpărare încheiat în data de 23.07.2008 la BNP Todor Dan. Atât instituția noastră, cât și Spitalul clinic municipal am fost notificați prin avocat Vodă Petru în vederea reglementării situației locative a imobilului în cauză. Întrucât reglementările legale în vigoare obligă noii proprietari la menținerea afectățiunii timp de 5 ani de la data retrocedării, cu achitarea unei chirii lunare stabilite de Hotărârea de Guvern nr.343/2007 de modificare a H.G. nr.1886/2006, prin Hotărârea nr. 217 a Consiliului Local al Municipiului Arad, s-a aprobat contractul de închiriere, pentru imobilul mai sus descris;

Propun promovarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea modificării anexei la hotărâre, respectiv a contractului de închiriere pentru imobilul situat în Arad, B-dul Ștefan Augustin Doinaș nr.17 în care funcționează Secția clinică oncologie medicală a Spitalului clinic municipal Arad, în sensul eliminării punctului c, art. 5, cap.V.

P R I M A R
Gheorghe Falcă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
SERVICIUL CADASTRU

Nr. _____/A6/ _____

R A P O R T
al serviciului de specialitate

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr. _____ din _____ 2009, a domnului Gheorghe Falcă, primarul municipiului Arad;

Obiect: propunerea de aprobare a unui proiect de hotărâre privind modificarea anexei la Hotărârea nr.217 din 10 iulie 2009 a Consiliului Local al Municipiului Arad, prin care se aprobă contractul de închiriere pentru imobilul în care funcționează Secția clinică oncologie medicală a Spitalului clinic municipal Arad.

Având în vedere solicitarea domnului Moț Ginel Adrian înregistrată cu numărul 54124 din 17.09.2009, pentru analizarea clauzelor și a cadrului legal aplicabil, art.16 din Legea nr.10/2001 republicată, care obligă entitatea deținătoare a imobilului să-l restituie foștilor proprietari, și care stabilește sarcina autorității obligația de plată a chiriei către noul proprietar, în termen de 15 zile de la retrocedare și Hotărârii de Guvern nr.343/2007 de modificare a H.G. nr.1886/2006, hotărâri care stabilesc clauze cu privire la cuantumul chiriei și la obligațiunea noului proprietar de a menține afectatiunea imobilului pentru o perioadă de 5 ani, se constată că întrădevăr obligațiile contractuale incluse în contractul de închiriere nr. 50467 din 31.08.2009, ale cărui modificări se solicită, sunt justificate deoarece :

- imobilul a fost preluat respectiv în anul 1950, fiind neîntrerupt în posesia statului;

- închirierea se face sub efectul legii (legea prevede doar obligativitatea de plată a chiriei și menținerea afectatiunii).

Având în vedere aspectele prezentate, considerăm ca legală, oportună și corectă, modificarea anexei la Hotărârea nr.217 din 10 iulie 2009 a Consiliului Local al Municipiului Arad, prin eliminarea punctului c art. 5, capitolul V.

ARHITECT ȘEF
arh.Radu Drăgan

ȘEF SERVICIU
ing.Doina Brănuțiu

INTOCMIT
ing.Doina Gălășel