

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. ____ / ____

încheiat în temeiul art. 333–346 din **Ordonanța de Urgență nr. 57/2019** și al HCL nr. 18/26.02.2026.

I. Părțile contractante

1.

UAT _____, cu sediul în _____, CIF _____, reprezentată legal prin Primar _____, în calitate de **Locator**,

și

1. _____, **prin administrator** _____, medic veterinar autorizat conform **Legea nr. 160/1998**, CUI/CNP _____, cu sediul profesional în _____, în calitate de **Chiriaș**.

II. Obiectul contractului

Art. 1.Locatorul închiriază Chiriașului spațiul situat în Buceșnița pe str.Principală nr.154, în suprafață de 15 mp, identificat prin nr. cadastral 31323-C1, aparținând domeniului public al UAT Buceșnița.

Art. 2.Spațiul se închiriază exclusiv pentru desfășurarea activității de **cabinet medical veterinar**. Schimbarea destinației este interzisă fără aprobarea expresă a Consiliului Local.

III. Durata contractului

Art. 3. Durata închirierii este de 15 ani, începând cu data de _____.

Art. 4. Prelungirea se poate face prin act adițional, cu aprobarea Consiliului Local.

IV. Chiria și modalitatea de plată

Art. 5. Chiria este de 5,10 lei /mp/lună, respectiv 76,43 lei/lună.

Art. 6. Chiria se plătește lunar, până la data de 25 a fiecărei luni.

Art. 7. Chiria se actualizează anual cu indicele de inflație comunicat de INS.

Art. 8.Neplata chiriei timp de 2 luni consecutive atrage rezilierea de drept a contractului.

V. Garanția

Art. 9. Chiriașul va constitui o garanție în cuantum de 200 lei (echivalentul a 2 luni de chirie), care va fi restituită la încetarea contractului, dacă nu există datorii sau prejudicii.

VI. Obligațiile Locatorului

Art. 10. Locatorul are obligația:

- a) să predea spațiul în stare corespunzătoare folosinței;
- b) să asigure liniștită folosință a bunului.

VII. Obligațiile Chiriașului

Art. 11. Chiriașul are următoarele obligații:

- a) să utilizeze spațiul exclusiv pentru activitatea aprobată;
- b) să obțină toate avizele și autorizațiile legale;
- c) să suporte toate utilitățile;
- d) să întrețină spațiul în bune condiții;
- e) să nu subînchirieze fără acordul Consiliului Local;
- f) să permită controlul reprezentanților UAT;
- g) să respecte normele sanitar-veterinare și de mediu.

VIII. Investiții

Art. 12. Investițiile necesare desfășurării activității sunt suportate integral de Chiriaș, după obținerea Hotărârii Consiliului Local Bucești de aprobare a execuției investițiilor.

Art. 13. Investițiile făcute, fără aprobarea Consiliului Local, nu pot fi deduse din chirie.

Art. 14. La încetarea contractului:

-investițiile realizate fără acordul Locatorului pot fi ridicate, dacă nu afectează structura imobilului;

-investițiile realizate cu acordul scris al Locatorului pot rămâne în patrimoniul public, fără obligația de despăgubire, dacă prin H.C.L nu se stabilește altfel.

IX. Răspunderea contractuală

Art. 15. Chiriașul răspunde pentru degradările produse din culpa sa.

Art. 16. Forța majoră exonerează de răspundere conform legii.

X. Încetarea contractului

Art. 17. Contractul încetează:

- a) la expirarea duratei;
- b) prin acordul părților;
- c) prin reziliere pentru neexecutare;
- d) în cazul desființării titlului de proprietate publică;
- e) prin denunțare unilaterală pentru interes public, cu notificare prealabilă de 30 zile (fără despăgubiri pentru investiții, dacă nu s-a prevăzut altfel prin HCL).

XI. Litigii

Art. 18. Litigiile se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz contrar de către instanțele competente din raza UAT.

XII. Dispoziții finale

Art. 19. Contractul a fost încheiat în baza HCL nr..18/26.02.2026.

Art. 20. Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și constituie titlu executoriu pentru plata chiriei, în condițiile legii.

Locator,
UAT Bucușnița prin
Primar-Vichente SURU

Chiriaș,

Data: _____

ANEXĂ LA CONTRACT

CLAUZĂ SPECIALĂ

privind colaborarea în cadrul programelor de sterilizare și gestionare a animalelor fără stăpân

Art. 1 – Participarea la programe de interes public

1.1. Chiriașul declară disponibilitatea de a colabora cu UAT Bucușnița în cadrul programelor locale privind:

- a) sterilizarea câinilor și pisicilor fără stăpân;
- b) sterilizarea animalelor aparținând persoanelor vulnerabile;
- c) vaccinarea antirabică și microciparea, în condițiile legii.
- d) Colaborarea se va realiza:
- e) fie în baza unui contract distinct de prestări servicii, încheiat cu respectarea legislației aplicabile;
- f) fie în baza unor protocoale aprobate prin hotărâre a consiliului local.

1.2. Prezenta clauză **nu constituie compensare a chiriei** și nu dă naștere dreptului Chiriașului de a deduce contravaloarea serviciilor din chiria datorată.

- a) -Eventualele servicii prestate în cadrul programelor locale vor fi:
- b) 1-contractate separat;
- c) -tarifate la valoarea stabilită prin hotărâre a consiliului local sau conform legislației în vigoare;
- d) -plătite din bugetul local numai în condițiile legii.

Art.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin eventualele contracte distincte nu afectează obligația de plată a chiriei stabilite prin prezentul contract.

Data _____

Locator,

Chiriaș,

UATBucușnița prin
Primar-Vichente SURU

ANEXĂ la Contractul de Închiriere nr. _____ / _____

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Încheiat astăzi, _____ la sediul imobilului din Bucoșnița nr.154.

PĂRȚILE:

PREDĂTOR: UAT Bucoșnița, prin reprezentant primar Vichente SURU, în calitate de administrator.

PRIMITOR: SC TIGROVET SRL reprezentat de Dr. GROZĂVESCU Tiberiu-Sebastian, în calitate de chiriaș.

2. OBIECTUL PREDĂRII:

Subsemnații am procedat astăzi la predarea, respectiv primirea spațiului în suprafață de **15 mp**, situat în Bucoșnița str.Principală nr.154, identificat conform planului anexat contractului, cu destinația de **cabinet medical veterinar**.

3. STAREA TEHNICĂ A SPAȚIULUI:

- a) **Plafone/Pereți:** Zugrăviți cu vopsea lavabilă albă, fără urme de igrasie..
- b) **Pardoseală:** _____ (Gresie/Beton,) stare bună.
- c) **Tâmplărie (uși/ferestre):** _____ ([Ex: 1 fereastră PVC, 1 ușă acces metalică, funcționale])
- d) **Instalații electrice:** _____ (Ex: 2 corpuri de iluminat, 3 prize, funcționale/nefuncționale).
- e) **Instalații sanitare:** _____ (Ex: 1 lavoar montat, baterie funcțională)

4. INDEXUL UTILITĂȚILOR (la data predării):

- a) **Energie Electrică (Contor nr. _____):** ([Valoare index) kWh
- b) **Apă (Contor nr. _____):** (Valoare index) mc
- c) **Gaze/Căldură (dacă este cazul):** _____ (Valoare index)

5. ALTE MENȚIUNI:

Chiriașul declară că a vizitat spațiul și îl preia în starea descrisă mai sus, considerându-l corespunzător desfășurării activității veterinare (conform Normelor ANSVSA).

S-au predat un număr de _____ [Nr.] seturi de chei.

Prezentul proces-verbal a fost întocmit în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

PREDĂTOR (Primărie),

[Semnătura și Ștampila]

PRIMITOR (Medic Veterinar),

(Semnătura și Ștampila)