

HOTĂRÂREA NR. 199

privind aprobarea schimbării formei juridice a contractelor încheiate de către Spitalul Clinic Municipal Filantropia Craiova pentru spațiile situate în municipiul Craiova, str. Brestei, nr.10 (Clădirea Stomato 3)

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 31.10.2012;

Având în vedere raportul nr.133714/2012 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune schimbarea formei juridice a contractelor încheiate de către Spitalul Clinic Municipal Filantropia Craiova pentru spațiile situate în municipiul Craiova, str. Brestei, nr.10 (Clădirea Stomato 3) și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.109, 110, 112, 113 și 114/2012;

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.162/2008 privind transferul ansamblului de atribuții și competențe exercitate de Ministerul Sănătății Publice către autoritățile administrației publice locale, modificată și completată, Hotărârii Guvernului nr.529/2012 pentru aprobarea menținerii managementului asistenței medicale la autoritățile administrației publice locale care au desfășurat faze-pilot, precum și a Listei unităților sanitare publice cu paturi pentru care se menține managementul asistenței medicale la autoritățile administrației publice locale și la Primăria Municipiului București și a Listei unităților sanitare publice cu paturi pentru care se transferă managementul asistenței medicale către autoritățile administrației publice locale și către Primăria Municipiului București, Codului Civil, Hotărârii Guvernului nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

În temeiul art.36 alin.2 lit. c coroborat cu alin.5 lit. a, art.123, art.45, alin.3, art.61 alin.2 și art.115, alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă schimbarea formei juridice a contractelor încheiate de Spitalul Clinic Municipal „Filantropia” Craiova pentru spațiile situate în municipiul Craiova, str. Brestei, nr.10 (Clădirea Stomato 3), cu destinație de cabinete medicale, identificate în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, din contracte de comodat, în contracte de închiriere.

Art.2. Se aprobă închirierea, pentru o perioadă de 5 ani, către titularii prevăzuți în anexa nr.1 a spațiilor identificate la art. 1 din prezenta hotărâre.

- Art.3.** Se aprobă modelul de contract de închiriere, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.4.** Prețul chiriei va fi stabilit conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.214/2007, indexat cu indicele de inflație.
- Art.5.** Se împuternicește managerul Spitalului Clinic Municipal „Filantropia” Craiova să încheie și să semneze contractele de închiriere.
- Art.6.** Spitalului Clinic Municipal “Filantropia” Craiova, îi revine cota parte de 50% din chiria încasată pentru închirierea spațiilor prevăzute la art.2, iar cota parte de 50% revine Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.7.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, Direcția Economico-Financiară și Spitalul Clinic Municipal „Filantropia” Craiova vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian Costin DINDIRICĂ

CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU**

Nr.crt.	Nr. spațiului din releveu	Suprafața utilă (mp)	Medicii care închiriează cabinetul medical
1	2	18,79	dr.Preotu Gabriela dr. Petrescu Gabriel Sebastian
2	3	12,15	dr.Țolea Irina Cătălina dr. Nesa Maria Cristina
3	4	12,13	dr. Stan Mihaela dr. Smarandache Lidia
4	15	10,30	dr. Ion Eugen dr. Boiangiu Mădălina
5	16	10,32	dr. Dincă Daniel Florin dr.Marinescu Iliuță Cristian

SPAȚII COMUNE

Nr.crt.	Nr. spațiului din releveu	Suprafața utilă (mp)	Destinația spațiului
1	1	5,88	hol
2	8	20,30	sterilizare
3	9	12,05	hol
4	10	48,72	hol
5	11	1,52	wc
6	12	1,38	wc
7	13	4,05	hol
	TOTAL	93,90	

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian Costin DINDIRICĂ

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. ____/

În temeiul art. 36 alin. 1 și alin.2 lit. c coroborat cu alin. 5 lit a și b, și a dispozițiilor art. 61 alin.2, art. 62 alin.1 și în conformitate cu art.123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, având în vedere Legea 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare, precum și dispozițiile art. 136 alin. 1 și art. 141 din O.G. 92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală, republicată și modificată prin O.U.G 19/2008 coroborate cu Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și

În conformitate cu dispozițiile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. _____ **s-a încheiat prezentul contract de închiriere.**

Cap I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Spitalul Clinic Municipal "Filantropia" cu sediul în Craiova ,str. Brâncuși nr.3 reprezentat prin Manager _____ și Director Financiar Contabil - ec. _____, *în calitate de locator pe de-o parte și* _____ de asociat, cu domiciliul în Craiova, str. - _____ jud. Dolj, posesoare a C.I. seria DX, nr. _____, CNP _____, *în calitate de locatar pe de altă parte.*

Art.1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea cabinetul medical format din 1 încăperi cu suprafața utilă de _____ mp și spațiul de folosință comună , în suprafața de _____ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova situat în Craiova, str. _____, identificat conform anexei 1, care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere, în vederea desfășurării unei activități medicale .

Cap. II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.(1) Punerea la dispoziția locatarului a cabinetul medical ce constituie obiectul prezentului contract de închiriere se va face prin proces-verbal de predare-primire întocmit de locator în care se va consemna descrierea amplasamentului și suprafața efectiv ocupată.

(2) Procesul-verbal de predare-primire al cabinetului medical și schița amplasamentului menționate anterior constituie Anexe la prezentul contract și se vor

încheia în maxim 7 zile calendaristice de la data semnării contractului de către ambele părți.

Cap. III - DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Prezentul contract de închiriere se încheie pentru o perioadă de 5 ani respectiv de la _____ până la _____

Art.4. La expirarea perioadei de 5 ani părțile pot decide de comun acord prelungirea contractului prin act adițional pentru o nouă perioadă stabilită de acestea, cu renegocierea clauzelor.

Cap.IV - PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.5 Chiria se va calcula în conformitate cu prevederile H.C.L. Craiova nr. 214/2007 prevăzut la pct.6 zona ”0” indexat cu indicele prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică.

(1)Chiria lunară pentru folosirea spațiului este de _____ lei/mp /luna conform Anexei nr.1 la contract .

(2)Chiria se va modifica ori de câte ori apar majorări prevăzute de lege sau de hotărârile Consiliului Local Craiova. Modificarea se va face unilateral și acționează retroactiv, de la data apariției noilor tarife.

(3)Chiria se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.

Cap. V. PLATA

Art.6 Plata se face lunar, până la finele lunii și chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

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

(2)Neplata chiriei timp de două luni consecutive,dă dreptul locatorului de a rezilia prezentul contract,fara a fi notificat in prealabil , precum si obligatia din partea locatarului de a elibera spatiul imediat.

(3)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.7 Locatarul răspunde direct de respectarea legislației in vigoare privind normelor P.S.I., protectia muncii , protectia mediului , aparare civila specifice activității desfășurate, precum si obtinerea tuturor avizelor legate de functionare.

Art.8 Începând cu anul 2013 tariful de închiriere exprimat în lei/mp/lună va fi actualizat anual în funcție de indicele prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art.9 (1)Chiria se va modifica ori de câte ori apar modificări prevăzute de lege sau în funcție de hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova. Modificarea se va face unilateral și acționează retroactiv, de la data aprobării noilor tarife.

(2) Suma datorată se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul.

Art.10 Plata chiriei se va face prin virament în contul Spitalul Clinic Municipal "Filantropia" Craiova numărul RO87TREZ2915041XXX000331 ,deschis la Trezoreria Municipiului Craiova , cod fiscal 5002177.

Art.11 Pentru neachitarea la termen a debitelor stabilite, locatarul va plăti majorări de întârziere conform legislației în vigoare la data plății, calculate din ziua imediat următoare de când chiria era datorată.

Cap.V - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.12 Obligațiile locatarului

(1) Să folosească cabinetul medical închiriat conform clauzelor stabilite prin prezentul contract de închiriere.

(2) Să folosească spațiul conform destinației

(3) Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiții optime a cabinetului medical .

(4) Să încheie contracte cu furnizorii de utilități și servicii (apă, salubritate, energie termică, etc.).

(5) Locatarul răspunde direct de respectarea legislației în vigoare privind normele PSI, protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă specifice activității desfășurată și pentru obținerea tuturor avizelor legate de funcționare.

(6) Să suporte toate cheltuielile necesare refacerii cabinetului medical deteriorat ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii acestuia din culpa sa.

(7) Să răspundă de buna funcționare a instalațiilor electrice și de energie termică.

(8) 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.

(9) La încetarea, respectiv rezilierea contractului să predea proprietarului spațiul liber de orice sarcină, în termen de maxim 15 zile lucrătoare, în starea în care aceasta a fost inițial preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

(10) Să suporte, în afara chiriei și a plăților prevăzute la alin.(9), cheltuielile privind consum de energie electrică.

(11) Se interzice subînchirierea , cesiunea în tot sau în parte a cabinetului medical ce face obiectul prezentului contract de încheiere a unui înscris privind transmiterea folosinței spațiului sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu grad IV). .

(12) Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează cabinetul medical fără consimțământul locatorului.

(13) Să păstreze și să asigure curățenia în zona de activitate.

(14) Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente ce-i incumbă, în vederea menținerii cabinetul medical închiriat în starea în care l-a primit în momentul închirierii contractului.

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

(16) Să nu aducă modificări bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;

(17) Să raspundă integral pentru deteriorările aduse spatiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu precum prepușii, vizitatorii, etc.;

Art.13 Obligațiile locatarului

(1) Să predea către locatar pe bază de proces verbal de predare-primire a cabinetului medical prevăzut la art. 1 din prezentul contract de închiriere.

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

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

Cap.VI – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.14. Pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art.15. Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Art.16(1) In cazul in care s-a depășit termenul de plata a chiriei cu doua luni sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desfiintat de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati și fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

(2) Se interzice subinchirierea ,cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice ,sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractelor prevazute la art 1, fara somatie si putere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti ,autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze spatiul inchiriat ocupat cu investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului. Locatarul este obligat sa asigure paza bunului transmis in folosinta, precum, si valorilor detinute sub orice titlu.

Cap.VII - MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.17 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.18 Prezentul contract de închiriere poate **înceta** în următoarele situații :

(1) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat dacă părțile nu au decis de comun acord prin act adițional prelungirea lui.

(2) Înainte de termen prin acordul ambelor părți, consemnat în scris într-un act adițional.

(3) În cazul neîndeplinirii sau îndeplinirii defectuoase a clauzelor prezentului contract de închiriere.

(4) Contractul încetează în cazul nefolosirii o perioadă neîntreruptă de cel puțin 60 zile a cabinetului medical închiriat.

(5) Dispariția construcției (cabinetului medical) ce aparține locatorului ori avarierea gravă a sa, astfel încât aceasta a devenit improprie folosinței.

(6) La cererea locatarului consemnată în scris cu obligația degrevării de sarcini a cabinetului medical și cu condiția plății chiriei până la data eliberării acestuia și notificării locatorului.

Art.19 Rezilierea contractului intervine în următoarele situații:

a. În situația în care pentru nevoi de interes național sau local terenul pe care se află cabinetul medical va fi destinat executării unor construcții și amenajări edilitare de interes public etc., contractul de închiriere se reziliază în mod unilateral de către autoritatea locală prin notificarea locatarului cu 30 zile înainte.

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

c. Nerespectarea clauzei art.12 alin.(12) din prezentul contract de închiriere duce la sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu grad IV), iar spațiul ce face obiectul contractului poate fi scos la licitație.

d. Constituie o cauză pentru rezilierea contractului din inițiativa locatorului neplata de către locatar a două rate consecutive. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu grad IV), iar cabinetul medical ce face obiectul contractului poate fi scos la licitație.

e. În situația în care locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni cabinetului medical închiriat, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia.

Cap.IX - CORESPONDENȚA ȘI NOTIFICĂRILE

Art.20 (1)Orice notificare făcută de oricare dintre părțile contractante celeilalte părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire la următoarele adrese

1. Locator– Spitalul Clinic Municipal”Filantropia”, Craiova ,str. Brâncuși nr.3,jud. Dolj

2. Locatar – Medic_____.

(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 niciuna 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.21(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.22 (1) 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. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

(2) 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.

(3) Forță majoră dovedită în condițiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

Cap.XII - LEGEA APLICABILĂ

Art.23 Prezentul contract este guvernat de legea română.

Art.24 Litigiile, controversile 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 Dolj, conform prevederilor Legii 554/2004 a contenciosului administrativ cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

Cap. XIII - CLAUZE SPECIALE

Art.25 (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 Direcția Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Craiova în termenul și condițiile prevăzute de O.G.

92/2003- privind codul de procedură fiscală, republicată și modificată prin O.U.G. 19/2008.

Art.26 Prezentul contract de închiriere se încheie în 3 (trei) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

LOCATOR,
Spitalul Clinic Municipal ” Filantropia ”

LOCATAR,

Manager

Reprezentant,

Director
Financiar Contabil

Vizat pt.legalitate

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian Costin DINDIRICĂ