

CONTRACT DE ÎNCHIERE
Nr. 40 din 30 iunie 2021

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- 1.1.** Comuna Vetiş , cu sediul în localitatea Vetiş , str. Principală nr. 437, comuna Vetiş, jud. Satu Mare, cod fiscal 3896577, cont bancar RO 07TREZ54621300205XXXXX deschis la Trezoreria Satu Mare, reprezentată prin ILYES IULIU, având funcția de primar, în calitate de **proprietar**, pe de o parte, și
- 1.2.** FARMACIA ESSENTIAL SRL – reprezentat prin Surger Krisztina Orsolya cu sediul str. BLD Transilvania bl.6/21 , jud. Satu Mare, în calitate de **chiriaș**, pe de altă parte,

În baza Hotărârii consiliului local al comunei Vetiş nr. 26/2021 privind aprobarea modificării și prelungirii contractului de închiriere spațiu pentru farmacia din localitățile Vetiş și Oar,

s-a încheiat prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1.** Obiectul prezentului contract îl constituie exploatarea de către chiriaș a spațiilor cu destinație de farmacie în suprafață de :
- 61.06 mp suprafață farmacie în clădirea dispensarului medical din Vetiş;
 - 53 mp suprafață farmacie în clădirea administrativă din Oar.
- 2.2.** Obiectivul chiriașului este desfășurarea exclusiv a activității de farmacie în Vetiş și Oar.

III. DURATA CONTRACTULUI

- 3.1.** Durata închirierii este de 5 ani începând de la data expirării contractului de închiriere inițial, adică 09.06.2021, termenul de valabilitate fiind până la 09.06.2026.
- 3.3.** Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă de 5 ani, la cererea chiriașului.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

- 4.1.** Chiriașul se obligă să plătească anual o chirie de 10 euro/mp/an, adică de **1140.60 euro/an**.
- 4.2.** Plata chiriei se va face trimestrial, până în ultima zi a fiecărui trimestru pentru perioada expirată, în cote egale de 1/4 din suma anuală datorată,
- 4.3.** Plata chiriei se face în lei, la cursul oficial de schimb comunicat de BNR la data plății, în contul concedentului deschis la Trezoreria Satu Mare.
- 4.4.** Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage aplicarea unor penalități de întârziere de 1% din quantumul obligațiilor fiscale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform prevederile art. 183 alin. (1) și (2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală privind plata majorărilor de întârziere în cazul obligațiilor fiscale datorate bugetelor locale.

4.5. Depășirea termenului fixat cu mai mult de 6 luni conduce la retragerea închirierii cu toate consecințele ce decurg din aceasta.

4.6. După expirarea celor 5 ani, nivelul chiriei se va stabili de către proprietar pornind de la prețul pieței, sub care chiria nu poate fi acceptată.

4.7. Plata chiriei se poate achita prin casieria primăriei sau în contul nr. RO 07TREZ54621300205XXXXX deschis la Trezoreria Satu Mare, CIF 3896577.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile chiriașului :

5.1. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa imobilul ce face obiectul contractului.

5.2. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a spațiilor închiriate.

5.3. Chiriașul nu poate în nici un caz subînchiria în tot sau în parte unei alte persoane spațiile închiriate.

5.4. Chiriașului îi este interzisă schimbarea destinației spațiului care face obiectul prezentului contract. Nerespectarea acestei interdicții atrage rezilierea de drept a contractului, cu plata de daune-interese.

5.5. La încetarea contractului prin ajungerea la termen chiriașul este obligat să restituie proprietarului în deplină proprietate spațiile închiriate.

5.6. Chiriașul se obligă să achite chiria, respectiv taxa pe clădire la termenul stabilit.

5.7. Chiriașul este obligat să achite cheltuielile cu utilitățile publice, după cum urmează :

- gazele naturale pentru încălzire, conform facturii aferente contorului de gaze naturale al spațiului închiriat;

- energia electrică aferentă spațiilor utilizate, în proporție de 36 % din valoarea facturii de energie electrică aferentă clădirii dispensarului medical.

Plata se va face lunar, în baza facturilor emise de primăria comunei Vetiș, în termen de 15 zile de la primirea facturilor.

5.8. Chiriașul răspunde pentru aplicarea și respectarea normelor P.S.I. ale spațiului închiriat.

Obligațiile proprietarului :

5.9. Proprietarul se obligă să pună la dispoziția chiriașului la data începerii contractului spațiile complet liber de orice sarcini.

5.10. Proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităților.

5.11. Proprietarul se obligă să nu tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

5.12. Proprietarul este obligat să notifice în scris chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului rezultate din prezentul contract.

5.13. Proprietarul nu poate modifica unilateral prezentul contract, în afară de cazurile prevăzute de lege și de prezentul contract.

5.14. În cazul în care proprietarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica în cel mai scurt timp chiriașul despre acest fapt, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează în următoarele situații :

- la expirarea duratei stabilite în prezentul contract;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

7.1. Nerespectarea de către părți a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

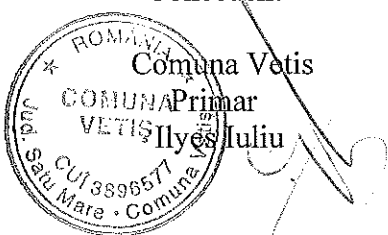
8.1. Contractul poate fi modificat prin act adițional numai cu acordul ambelor părți.

IX. LITIGII

9.1. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se vor rezolva pe cale amiabilă. În caz de eșec, se vor deferi spre judecată instanțelor competente de drept comun.

Prezentul contract de concesiune este încheiat în 2 (două) exemplare originale, unul pentru chiriaș și unul pentru proprietar, azi 30.06.2021

Concedent



Control financiar preventiv

Checiches Cristina

Concesionar

SurgerKrisztina Orsolya

