

FORMA ACT ADIȚIONAL nr.1
La CONTRACTUL DE INCHIRIERE nr. 1421/9/2015.-

Art.1.1 Părțile contractante:

ORAȘUL TĂLMACIU cu sediul în Tâlmăciu, str. Nicolae Bălcescu nr. 24 , jud. Sibiu, având CUI 4270732, tel: 0269 555401, fax 0269 550101, cont Buget RO 14TREZ57621A350102XXXX, reprezentat legal prin primar Nicolae Petru Basaraba, în calitate de **LOCATOR** și

CMI DR.PASCU CRISTINA cu sediul în Talmăciu, str.Aleea Castanilor, nr. 1-3, jud. Sibiu, având CUI _____, reprezentată legal prin dr.Pascu Cristina , în calitate de **LOCATAR**, au convenit modificarea contractului de închiriere în prezenta formă în baza prevederilor art.1777 - 1824 și a HCL ____ / 2017 :

Art.2. Obiectul

2.1 Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului în suprafață de 31,80 mp, situat în cadrul Dispensarului Talmacel,nr.294, jud. Sibiu cu destinația **cabinet medical** (numit în continuare „**Spațiul închiriat**”).

2.2. Predarea-primirea **spațiului închiriat** s - a făcut pe bază de Proces-verbal de predare – primire.

2.3 Spațiul închiriat va fi folosit de către Locatar numai cu destinația de **cabinet medical** menționată la articolul 2.1.

Locatorul este titular al dreptului de proprietate asupra bunului închiriat .

Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art.3 Durata contractului

3.1 Contractul se încheie pe perioada 1.02.2017-31.12.2021.

3.2. Contractul poate fi prelungit cu acordul expres în scris al părților numai dacă locatarul nu figurează cu debite în evidențele Locatorului.

Art. 4. Prețul închirierii și modalitățile de plată

4.1. Prețul închirierii este de **4,16 lei /mp/lună** la care se adauga annual rata inflației , sumă ce se va achita la casieria Primăriei Orașului Tâlmăciu până la data de 25 a fiecărei luni.

4.2. În cazul în care locatarul nu va achita prețul în condițiile și termenul prevăzut la pct. 4.1. din prezentul contract , proprietarul va putea calcula accesorii până la data plății, conform legislației în vigoare.

4.3. Locatarul rămâne răspunzător de plata Chiriei, dacă abandonează **spațiul închiriat** fără consimțământul Locatorului.

Art.5 Drepturile și obligațiile părților

5.1.Drepturile locatorului:

5.1.1. Să inspecteze/verifice pe tot parcursul derulării contractului spațiului închiriat, ori de câte ori consideră necesar. Controlul se va exercita fără a stânjeni folosința acestuia de către locatar.

5.1.2. Să rezilieze unilateral contractul, fără a plăti nici un fel de despăgubire, în cazul în care locatarul nu plătește chiria pentru 2 luni consecutive.

5.1.3. Să rezilieze unilateral contractul în cazul în care acesta este necesar pentru utilitate publică.

5.1.4. Să readucă spațiul în cauză la situația anterioară pe cheltuiala locatarului, în situația în care acesta refuză.

5.2. Drepturile locatarului

5.2.1. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa spațiul închiriat, pe întreaga durată a contractului.

5.2.2. Locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând locatorul cu 30 de zile înainte de data denunțării.

5.3. Obligațiile locatorului:

5.3.1. Să predea spațiul închiriat în conformitate cu prevederile contractuale.

5.3.2. Să asigure în mod constant folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat, pe toata durata contractului.

5.3.3. Să notifice locatarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale, dacă are cunoștință despre aceasta.

5.3.4. Să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite.

5.3.5. Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatorului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar. În acest caz, locatorul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor.

5.4. Obligațiile Locatarului:

5.4.1. Să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, spațiul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa.

5.4.2. Să execute la timp și în bune condiții lucrările locative de întreținere curentă a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului, în vederea menținerii spațiului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

5.4.3. Să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilit în contract.

5.4.4. Să achite cota de energie termică, electrică, apă și canalizare proportional cu suprafața închiriată.

5.4.5. Să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale.

5.4.6. Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar.

5.4.7. Să nu provoace stricăciuni spațiului închiriat sau spațiilor învecinate.

5.4.8. Să mențină destinația spațiului închiriat.

5.4.9. Să nu subînchirieze sau să cedeze spre folosință spațiul închiriat altei persoane decât cu acordul prealabil scris al locatorului.

5.4.10. Să restituie spațiul închiriat cel puțin în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii, la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere.

5.4.11. Să predea spațiul închiriat în cazurile de reziliere unilaterală în termen de 10 zile calendaristice de la primirea notificării.

5.4.12. Să îi notifice, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror alte cheltuieli, de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia.

5.4.13. Să respecte prevederile legislației în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor precum și protecției mediului.

Art.6. Încetarea contractului

6.1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a- pentru necesități de interes public ;

b- la dispariția spațiului închiriat dintr-o cauză de forță majoră ;

c- la solicitarea locatarului în cazul imposibilității obiective de a-l exploata, fără plata unei despăgubiri;

d- la solicitarea locatarului pentru motive personale ;

e- la solicitarea locatorului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar;

f- în cazul decesului locatarului, moștenitorii pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat cunoștință de moartea locatarului și de existența locațiunii;

g- schimbarea destinației spațiului închiriat .

6.2. Încetarea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

Art. 7. Forța majoră

7.1. Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează părțile de răspundere. Apariția și încetarea cazului de forța majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax sau email, urmat de o scrisoare recomandată cu confirmarea constatării evenimentului de către autoritățile competente.

7.2. În cazul de forță majoră constatată și comunicată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează corespunzător, fără penalități sau despăgubiri.

Art. 8. Soluționarea litigiilor

8.1. Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

8.2. În cazul în care nu se va ajunge la rezolvarea lor pe cale amiabilă, disputele sau diferendele născute în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea prezentului contract, vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Art. 9. Notificări

9.1. Orice notificare este valabil îndeplinită dacă:

- va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal,

- va fi trimisă prin curier și va fi înmănată direct cu obținerea semnăturii de primire.

9.2. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art. 10. Dispoziții finale

10.1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, prin acordul părților.

10.2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părți.

10.3. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract și poate fi executat de plin drept fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

10.4. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Prezentul a fost încheiat astăzi _____ în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSTANTIN POPA

SECRETAR
VIOLETA HANEA