



HOTĂRÂREA nr. 46 / 2024

*privind aprobarea închirierii directe a unui spațiu
în vederea deschiderii unui Cabinet pentru prestarea de servicii medicale*

Consiliul Local al Comunei Gurghiu,

Întrunit în ședință ordinară în data de 30.05.2024,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii directe a unui spațiu în vederea deschiderii unui Cabinet pentru prestarea de servicii medicale, înaintat de către primarul Comunei Gurghiu, d-l Boar Laurențiu-Dumitru, prin referatul de aprobare nr. 4375/20.05.2024,

Având în vedere:

- raportul de specialitate nr. 4378/2024 înaintat de compartimentul achiziții publice;
- avizul Comisiei pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor nr. 66/2024;
- avizul Comisiei pentru probleme economico-sociale, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului nr. 66/2024;
- avizul Comisiei pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, sport și agrement, servicii și comerț, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr. 66/2024;
- cererea S.C. Dorna Medical S.R.L. Vatra Dornei, Județul Suceava înregistrată cu nr. 4076/10.05.2024

În baza:

- Ordonanța Guvernului nr. 124 din 29 august 1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale – Republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 14, alin.(1) și (2);
- art. 5, alin. 1, lit.a, anexa nr. 1, cap. II, lit.A, pct. 9, lit.c, din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 108 lit.c), art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(6), lit. b), alin.(7) lit. c), art.139 alin. (3) lit.g), art.196 al.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta:

H O T Ă R Ă R E :

Art.1. Se aprobă închirierea directă, fără licitație publică, a spațiului situat în incinta Dispensarului Aman Glăjărie, cu adresa administrativă Glăjărie, nr. 148A, județul Mureș, în suprafață de 32 mp, conform schiței din Anexa nr.1, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, către S.C. Dorna Medical S.R.L. cu sediul în Vatra Dornei, str. Mihai Eminescu, nr. 28-30, județul Suceava, pentru o perioadă de 1 an, de la data de 1.06.2024, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional de către primarul comunei Gurghiu, cu o chirie anuală de 500 lei, indexabilă anual cu rata inflației, în vederea deschiderii și funcționării unui Cabinet pentru prestarea de servicii medicale.

Art.2. Se aprobă contractul de închiriere a spațiului menționat la art.1, conform Anexei nr. 2, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește Primarul Comunei Gurghiu, d-l Boar Laurențiu-Dumitru pentru semnarea contractului de închiriere prevăzut în Anexa nr. 2 și a actelor adiționale ulterioare, în numele și pe seama Comunei Gurghiu.

Art.4. Cu îndeplinirea prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Gurghiu.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Gurghiu, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Gurghiu, Instituției Prefectului – Județul Mureș, compartimentului achiziții publice și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și în Monitorul oficial local pe site-ul oficial al instituției la adresa www.comunagurghiu.ro.

Gurghiu, 30.05.2024

Președinte de ședință

Ioan-Paul TĂMAȘ



Secretar general,

Mihai-Ilie MOLDOVAN



Anexa 1 la HCL nr. 16/2024

2,000	1,500	4,000	5,500	3,000	4,000
BAIE 4 mp	LOCUINȚĂ 10mp	LOCUINȚĂ 16 mp	SALĂ TRATAMENTI 14 mp	SALĂ CONSULTAȚIE 14 mp	Gabinet
3,000	1,500	5,000	5,000	4,000	4,000
ANTREU 3 mp	LOCUINȚĂ 20mp	LOCUINȚĂ 20mp	SALĂ AȘTEPTARE 20 mp	SALĂ HIDROFOR 5.75 mp	Gabinet
2,500	2,000	5,000	5,000	2,500	4,000
DEBARA 5 mp				ANTREU 4.25 mp	



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA GURGHIU



Anexa nr. 2 la HCL 46 /2024

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Dispensar uman Glăjărie

PĂRȚILE :

COMUNA GURGHIU, cu sediul în Gurghiu, str. Petru Maior, nr. 8, jud. Mureș, CUI 5409635, prin BOAR Laurențiu-Dumitru, având calitatea de Primar al comunei Gurghiu în calitate de LOCATOR, și

S.C. Dorna Medical SRL, persoană juridică română cu sediul social în Vatra Dornei, str. Mihai Eminescu, nr. 28-30, jud. Suceava având CUI 15978905, reprezentată prin manager general Dr. Rodica-Domnica Boca, în calitate de CHIRIAȘ,

au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condiții.

ARTICOLUL 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

Comuna Gurghiu, prin Consiliul local, închiriază suprafața de 32 mp din spațiul cu destinație Dispensar medical uman Glăjărie, pentru prestarea de servicii medicale sau servicii medicale conexe, conform necesităților colectivității locale.

Suprafața de 30 mp formată din Sală de așteptare, antreu și sală hidrofor, constituie spațiu comun, iar chiria calculată la suprafața comună utilizată este inclusă în chiria prezentului contract.

ARTICOLUL 2. DURATA DE ÎNCHIRIERE

2.1 Contractul de închiriere este consimțit și acceptat pe o durată de 1 (unu) an, începând din data de 1.06.2024 astfel încât să fie respectate prevederile art. 5 din HG nr. 884/2004, cu posibilitatea prelungirii, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă.

2.2 Contractul de închiriere poate fi reînnoit prin act adițional semnat de ambele părți.

2.3 Intenția de reînnoire a contractului de închiriere se va notifica în scris cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea duratei de închiriere.

ARTICOLUL 3. OBLIGAȚIILE PARTILOR

3.1. Obligațiile Locatorului

Sa folosească bunul potrivit destinației prevăzute în contract.

Să informeze imediat proprietarul asupra oricărui accident/stricăciuni care s-au produs asupra bunului închiriat și să le suporte dacă sunt produse din vina sa

Sa respecte condițiile de funcționare, normele P.S.I., procedurile de utilizare și exploatare a aparaturii medicale din dotare conform indicațiilor tehnice din manualul de utilizare.

Să efectueze plata chiriei în condițiile și la termenele stabilite în prezentul contract. Se acceptă o depășire a termenului scadent cu 10 de zile lucrătoare, perioadă după care se vor percepe penalități de întârziere.

Chiriașul este de acord să îi permită concedentului accesul pentru efectuarea unor reparații ample sau capitale necesare bunei funcționări a imobilului închiriat.

Chiriașul se obliga să mențină în bună stare și să întrețină și să efectueze reparațiile curente necesare bunului închiriat fără a se schimba destinația bunului închiriat.

Chiriașul are obligația de a respecta normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor. Chiriașul răspunde în mod expres de nerespectarea și nepunerea în aplicare a atribuțiilor ce-i revin pe linia prevenirii și stingerii incendiilor.

Chiriașul obliga să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la autoritățile competente, necesare desfășurării unei activități conform destinației bunului închiriat.

Chiriașul se obligă să predea bunul închiriat la terminarea sau rezilierea contractului de în bună stare de funcționare, ținându-se cont de uzura normală.

Chiriașul se obligă să plătească chiria anuală, pentru bunul închiriat, cheltuielile locative, precum și consumul de energie electrică furnizată prin instalația electrică interioară a spațiului închiriat, de comun acord cu celălalt concesionar.

Chiriașul va utiliza spațiul comun astfel încât să nu împiedice utilizarea acestuia în vreun fel de către ceilalți concesionari.

3.2. Obligațiile LOCATORULUI

Locatorul se obliga să pună la dispoziția Chiriașului bunul închiriat, conform unui proces verbal de predare-primire semnat de ambele părți în termen de 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere. Procesul verbal de predare primire se constituie ca Anexa a prezentului contract.

Bunul închiriat va fi predat de către proprietar, Chiriașului, nou, și în perioada de garanție stabilită de legislația în vigoare

Locatorul se obliga să furnizeze utilitățile și serviciile aferente bunului închiriat și spațiului închiriat (climatizare, etc.).

Locatorul se obligă să efectueze reparațiile majore (structurale) pentru menținerea în bună stare a bunului închiriat.

ARTICOLUL 4. CEDARE SI SUBÎNCHIRIERE

4.1. Chiriașul nu își va putea ceda drepturile rezultând din prezentul contract și nici să procedeze la c sub, totală sau parțială, nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participativă, fără consimțământul expres al Consiliului local Gurghiu.

ARTICOLUL 5. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

5.1. Chiriașul se va adresa proprietarului pentru orice tulburare de folosință provenind de la un terț, iar acțiunile împotriva autorului daunelor vor cădea în sarcina comună a părților.

5.2. Proprietarul nu este responsabil de bunul mers al activității medicale desfășurate de către concesionar și nu poate fi tras la răspundere pentru rezultatele obținute de către concesionar cu bunul închiriat.

ARTICOLUL 6. PLATI

6.1. Chiria

6.1.1. Prezentul contract este consimțit și acceptat în schimbul plății unei chirii anuale în valoare de: **500 lei/an/spațiu**, având inclusă și cota parte din spațiul comun.

6.1.2. Chiriașul se obliga să achite chiria la data și în termenele prevăzute de normele legale în vigoare.

6.2. Alte cheltuieli

6.2.1. Cheltuielile pentru utilități, urmează a fi plătite de chiriaș, respectiv energia electrică consumată, apa, salubritatea, telefonie mobilă/fixă, internet ;

6.3. Penalități

6.3.1. Orice suma neplătită de chiriaș la termen, va fi de drept purtătoare de o penalitate de 0.1 % pe zi de întârziere. Aceste penalități vor fi datorate și calculate cu începere de la data scadentei sumei neplătite fără necesitatea vreunei somații suplimentare.

6.3.2. În cazul neefectuării plăților stabilite în contract în termen de 30 zile lucrătoare de la data scadentei, Proprietarul are dreptul :

să rezilieze contractul

să întrerupă furnizarea utilitatilor necesare spațiului închiriat,

să restricționeze accesul oricărei persoane, inclusiv al Chiriașului, în spațiul închiriat și la bunul închiriat.

6.4. Modalitatea de plată

6.4.1. Chiria datorată se va achita conform prevederilor legale în vigoare

6.4.2. Data intrării în vigoare a prezentului contract de este data încheierii procesului-verbal de predare primire.

6.4.3. Plata chiriei se va efectua de chiriaș în numerar la casieria Primăriei Gurghiu în zilele lucrătoare sau în conturile locatorului.

6.5. Asigurări

6.5.1. Chiriașul are obligația de a asigura bunul închiriat.

6.5.2. Chiriașul va trebui sa-si asume propria Răspundere Civila fata de terții, inclusiv potențialii clienți, pentru evenimente neplăcute și daunele produse asupra bunului închiriat.

ARTICOLUL 7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri :

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina chiriașului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin rezilierea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina Chiriașului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin rezilierea unilaterală de către chiriaș, cu plata de despăgubiri în sarcina locatorului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a Chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

7.2. Chiriașul se obligă ca la încetarea prezentului contract fie ca urmare a expirării termenului de închiriere, fie ca urmare a oricăruia dintre cazurile prevăzute anterior, să elibereze și să predea proprietarului bunul închiriat în termen de 48 ore de la data încetării prezentului contract.

ARTICOLUL 8 . LITIGII

8.1. Orice neînțelegere între părți se va soluționa pe cale amiabilă.

8.2. Dacă înțelegerea amiabilă nu este posibilă, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data notificării adresate de partea reclamantă, partea interesată va putea sesiza instanța competentă de la sediul proprietarului.

ARTICOLUL 9. DREPTUL GUVERNANT

9.1. Acest Contract de este guvernat si va fi interpretat în conformitate cu dreptul român.

9.2. Părțile convin ca prezentul contract sa fie titlu executoriu în condițiile prevăzute de legea română.

ARTICOLUL 10. ALTE CLAUZE

10.1. Orice amenajări, îmbunătățiri și instalații efectuate de chiriaș în spațiul închiriat, care sunt atașate bunului închiriat se vor face cu aprobarea prealabilă a proprietarului și vor rămâne la încheierea contractului de închiriere, fără plata compensatorie (indemnizație), în proprietatea proprietarului bunului închiriat.

10.2. Locatorul sau reprezentantul său vor putea, cu anunțarea în prealabil, să viziteze sau să permită vizitarea, cel puțin o dată la 3 luni a bunului închiriat, în scopul de a verifica starea generală și modul de întreținere a acestuia.

10.3. Orice act adițional la acest contract de va fi semnat de ambele părți, în caz contrar acesta fiind nul și neavenit.

10.4. Notificările si orice alte comunicări referitoare la prezentul contract vor fi făcute în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, sau alte procedee prin care se dovedește comunicarea, la adresele indicate în preambulul contractului.

Prezentul contract a fost întocmit și semnat la sediul primăriei comunei GURGHIU în data de _____, în doua exemplare, fiecare cu _____ pagini, cate unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR

CHIRIAȘ