Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Județean Argeș nr._____/_____

Elementele de identificare ale bunului supus închirierii directe către S.C. NOVA PROMT S.R.L.

Nr. Crt.	Numărul de inventar	Denumire	Adresa/ Carte Funciară	Descrierea tehnică	Valoarea de inventar (lei)	Suprafața închirierii (mp)	Destinația	Durata închirierii	Prețul minim al închirierii
0	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**
1.	00327	*Spațiu în suprafață de 2 mp*	*Jud. Argeș, com. Valea Iașului, str. Armand Călinescu, nr. 5 CP 117795, CIF 4122019* *Carte funciară Nr. 80297 Valea Iașului*	*Spațiu în suprafață de 2 mp situat la parterul (Hol – intrare secundară) imobilului C2 – Spital D+P+4*	4.607,86	**2**	*Desfășurarea de activități eonomice/ comerciale - amplasarea a două automate (un automat pentru cafea și a un automat pentru gustări) de către S.C. NOVA PROMT S.R.L.*	**5 ani,** *(cu posibilitatea prelungirii închirierii pentru aceeași perioadă de timp sau pentru perioade mai mici)*	***22,80 euro/lună*** *Conform Raportul de evaluare nr. 187/01.10.2026/ 14332/12.10.2026 privind determinarea chiriei lunare, întocmit de către un expert evaluator autorizat*

Anexa nr.2 la Hotărârea Consiliului Județean Argeș nr._____/_____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Articolul 1. Preambul

Având în vedere prevederile :

- Ordonanței de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ actualizată,
- Hotărârii Consiliului Județean Argeș nr. 272/30.07.2026 privind *"Procedura de închiriere fără organizarea unei licitații publice în cazul bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al Județului Argeș, sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 m.p."* și Hotărârii Consiliului Județean Argeș nr. …….. privind închirierea directă către S.C. NOVA PROMT S.R.L., a bunului imobil - *"Spațiu în suprafață de 2 mp pentru amplasarea a două automate (un automat pentru cafea și a un automat pentru gustări)",* situat la parterul *(Hol – intrare secundară)* imobilului C2 – Spital D+P+4, din cadrul Spitalului de Recuperare și Boli Cronice Valea Iașului
- art. 1247, art. 1270 din Legea 287/2009 privind Codul Civil (*republicată*) actualizată,

s-a încheiat prezentul **contract de închiriere,**

Între:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Spitalul de Recuperare și Boli Cronice Valea Iașului, cu sediul ……, Jud. Argeș, Cod de înregistrare fiscală ……, Telefon: ……, E-mail: ……, reprezentat prin ……..**,** în calitate de **Administrator**, pe de o parte

și

***S.C. NOVA PROMT S.R.L.*,** cu sediul în ....., Cod de identificare fiscală ……., reprezentată prin ……, posesor al C.I., seria ....., nr. ....., CNP ....., e-mail: ……., tel: ……, în calitate de **Chiriaș,** pe de altă parte.

Articolul 2. Obiectul contractului

(1) Obiectul închirierii îl constituie bunul imobil *"Spațiu în suprafață de 2 mp pentru amplasarea a două automate (un automat pentru cafea și a un automat pentru gustări)",* situat la parterul *(Hol – intrare secundară)* imobilului C2 – Spital D+P+4, din cadrul Spitalului de Recuperare și Boli Cronice Valea Iașului*, Carte Funciară Nr. 80297 Valea Ișului*, aflat în domeniul public al Județului Argeș.

(2) Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe baza de proces-verbal în termen de maximum **30 de zile** de la data constituirii garanției, ce va constitui Anexa nr. 1 la prezentul contract si va face parte integrantă din acesta.

Articolul 3. Destinația bunului închiriat

Bunul închiriat va fi folosit de chiriaș numai pentru *activități economice/comerciale* în vederea îndeplinirii atribuțiilor legale si pentru îndeplinirea obiectului de activitate.

Articolul 4. Durata contractului

(1) Termenul închirierii este de **5 ani**, cu începere de la data înregistrarii prezentului contract la sediul administratorului cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional. Administratorul poate prelungi contractul pentru aceeași perioadă de timp sau perioade mai mici, la cererea chiriașului, numai dacă acesta își exprimă în mod expres voința înainte de expirarea contractului convenit între părți.

(2) Chiriașul transmite cererea de prelungire cu minimum 30 de zile înainte de expirarea contractului, iar proprietarul comunică răspunsul în 15 zile.

Articolul 5. Chiria

Chiria lunară convenită de comun aord este echivalentul în lei a **22,80 Euro/lună,** calculat la cursul BNR din ziua emiterii facturii și indicat în aceasta.

Articolul 6. Plata chiriei

(1) Plata chiriei se face lunar, de la data întocmirii procesului verbal de predare-primire a bunului, in lei la cursul leu - euro stabilit de BNR în ziua emiterii facturii.

(2) Plata chiriei cât și a utilităților se va face în termen de maxim **15 zile** calendaristice de la data emiterii facturii, pentru luna în curs.

(3) Plata chiriei se face in contul administratorului: **.....,** deschis la Trezoreria ……..

(4) Neplata chiriei, precum si a utilităților la termenul stabilit, autorizează pe proprietar să ceară penalități în valoare de 0,1% pentru fiecare zi de întarziere din valoarea neachitată.

(5) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș, dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Chiriașul este obligat să-și reîntregească garanția.

(6) Întârzierea la plata chiriei cât și a ultilităților cu peste 30 de zile calendaristice, duce la rezilierea unilaterală a contractului din culpa exclusivă a chiriașului și dau dreptul administratorului să rețină contravaloarea garanției. Chiriașul fiind obligat să își reîntregească garanția.

Articolul 7. Obligațiile administratorului

(1) Să predea bunul cu toate accesoriile sale în starea corespunzatoare folosinței pentru care a fost închiriat în baza unui process-verbal de predare-primire.

(2) Să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile prezentului contract;

(3) Să execute toate lucrarile de reparații care nu sunt în sarcina chiriașului;

(4) Să asigure folosința netulburată a bunului închiriat pe toata durata prezentului contract, garantând pe chiriaș contra pierderii totale sau parțiale a spațiului, contra viciilor spațiului ori contra tulburării folosinței acestuia.

Articolul 8. Obligațiile chiriașului

(1) Să achite chiria și cheltuielile de întreținere a bunului închiriat (utilități: apă-canal, energie termică/electrică, telefonie, curățenie, salubrizare, etc.) la termenele convenite cu administratorul;

(2) Să folosească în mod exclusiv și direct bunul doar conform destinației acceptate de administrator și numai pentru îndeplinirea atribuțiilor legale și a obiectului de activitate;

(3) Să asigure asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului;

(4) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și acte juridice săvârșite de acesta;

(5) Să exploateze bunul închiriat ca un bun proprietar, evitand distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor și accesoriilor aferente acestuia;

(6) Să nu execute niciun fel de modificări/reparații capitale a bunului închiriat și/sau la instalațiile aferente, fară acordul scris al administratorului;

(7) Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparațiile normale ale bunului, ce îi incumbă în vederea menținerii bunului închiriat cel puțin în starea în care l-a primit;

(8) Să restituie administratoruluibunul închiriat inclusiv dotările suplimentare aduse spațiului la termenul stabilit pentru încetarea contractului ori la data încetării din orice cauze a prezentului contract cel puțin în starea tehnică și funcțională avută la momentul preluării bunului, în baza

unui proces verbal de predare-primire. Dotările suplimentare îi revin administratorului bunului de drept și în mod gratuit;

(9) Să aducă la cunoștinta administratorului orice fapte si acte care pun în pericol integritatea bunului și de asemenea, cât și orice fapte sau acte de natură să împiedice folosința normală a bunului;

(10) Să suporte la expirarea perioadei de închiriere, toate consecințele juridice în cazul în care refuză predarea bunului în aceeași stare în care a fost primit inclusiv cu tóate îmbunătățirile aduse acestuia care i se cuvin de drept și în mod gratuit proprietarului;

(11) Să suporte toate cheltuielile născute ca urmare a neglijenței sau folosirii în mod necorespunzator a bunului închiriat.

(12) Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș pe perioada derulării prezentului contract, rămân bunuri câștigate în mod gratuit de administratorul bunului din momentul executării acestora, fără să le poată opună drept compensație pentru stricăciunile făcute bunului sau pentru alte sume datorate de chiriaș administratorului.

Articolul 9. Garanția de bună execuție

(1) Cuantumul garanției de bună execuție aferente prezentului contract este stabilit la valoarea chiriei datorate pentru 2 (două) luni, determinată conform rezultatului procedurii de închiriere. Garanția se constituie de către chiriaș prin depunerea sumei respective în termen de 5 zile de la data semnării contractului.

(2) În cazul în care chiriașul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează bunul închiriat, Spitalul de Recuperare și Boli Cronice Valea Iașului va reține chiriașului, din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contavaloarea daunelor provocate, situație în care chiriașul este obligat să reîntregească garanția.

(3) Garanția de bună execuție se elibera/restitui la solicitarea chiriașului după expirarea perioadei de valabilitate a contractului și după întocmirea procesului-verbal de predare-primire a bunului, cu condiția ca chiriașul să fi îndeplinit integral obligațiile asumate prin prezentul contract.

Articolul 10. Răspunderea contractuală. Rezilierea contractului

(1) În cazul în care chiriașul nu achită administratorului chiria datorată la termenele prevazute în prezentul contract precum si în cazul în care nu achită în termen contravaloarea utilităților, datorează penalități de întarziere în cuantum de 0,1% cu titlu de majorări de întârziere din suma scadentă începând cu ziua imediat următoare termenului scadent și până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor datorate, inclusiv achitarea sumelor datorate cu titlu de majorări.

(2) Întârzierea la plata chiriei cu peste 30 de zile calendaristice, duce la rezilierea unilaterală a prezentului contract.

(3) Riscurile pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de administrator.

(4) Neîndeplinirea, în tot sau în parte, a condițiilor și în termenele stabilite prin prezentul contract, dă dreptul administratorului, ca fară somație, în baza unei notificări scrise să considere contractul reziliat de drept fără intervenția unei instanțe de judeată și sa treacă la evacuarea chiriașului și la reținerea garanției.

(5) Prezentul contract poate fi reziliat și la inițiativa chiriașului, cu acordul administratorului, dacă solicitarea de reziliere a fost adusă la cunoștinta administratorului în scris, cu 30 de zile înainte de data la care se propune predarea bunului, chiriașul urmând să achite administratorului toate sumele datorate pâna la data predării bunului închiriat prin proces-verbal de predare-primire inclusiv achitarea cheltuielilor de întreținere pentru acea perioadă.

(6) Forța majoră apară de raspundere partea care o invocă.

Articolul 11. Încetarea contractului

(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 administrator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) În cazul nerespectării obiectivului închirierii și a celorlalte obligații contractuale de către chiriaș, prin rezilierea de către administrator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către administrator, prin rezilierea de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

e) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțarea, fără plata unei despăgubiri;

f) În cazul neplății chiriei cât și a utilităților în termen de 30 de zile calendaristice, contractul de închiriere se reziliează din culpa exclusivă a chiriașului și dau dreptul administratorului să rețină contravaloarea garanției;

(2) În cazurile prevăzute la lit.b).-f). rezilierea operează în termen de 5 zile calendaristice de la primirea notificării scrise.

Articolul 12. Forța majoră

(1) Prin forță majoră, se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil si insurmontabil, aparut după încheierea contractului de închiriere, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

(2) Niciuna din părțile semnatare nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzator – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

(3) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Articolul 13. Modalități de corespondență a părților

(1) Orice corespondență între părțile prezentului contract se va purta în scris, prin e-mail, scrisoare recomandată cu confirmare de primire la următoarele adrese:

- *Adresă locator –*
- *Adresă locatar -*

(2) Orice modificare a dresei oricărei dintre părți va fi comunicată celeilalte părți în termen de o zi de la data modificării.

Articolul 14. Interdicția subînchirierii sau cedării bunului

(1) Este absolut interzisă cedarea dreptului de folosintă, sub orice formă, totală sau parțială a bunului închiriat.

(2) Bunul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

Articolul 15. Alte clauze

(1) Chiriașul suportă sarcinile și impozitele asupra bunului închiriat.

(2) Chiriașului nu-i este permis să execute nici un fel de lucrări de construcție care ar putea să afecteze structura de rezistență ori aspectul exterior al bunului, decât cu acordul prealabil al proprietarului.

(3) Chiriașul are dreptul de a efectua pe propria cheltuială investiții suplimentare necesare amenajării bunului închiriat, fără a avea pretenții la proprietar după încetarea contractului.

(4) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită, dacă va fi transmisă și înregistrată la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract, într-un termen rezonabil.

Articolul 16. Litigii

Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract inclusiv validitatea, interpretarea sau desființarea acestuia, care nu se pot rezolva pe cale amiabilă sau prin acord de mediere, se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Articolul 17. Dispoziții finale

Spitalul de Recuperare și Boli Cronice Valea Iașului răspunde de derularea în bune condiții a prezentului contract, conform competențelor ce îi revin.

Chiriașul declară în mod expres că a parcurs clauzele contractului, că le-a înțeles integral și că acceptă efectele juridice pe care acestea le produc.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare câte un exemplar pentru fiecare parte cu valoare de original.

ADMINISTRATOR,	**CHIRIAȘ,**
Spitalul de Recuperare și Boli Cronice Valea Iașul	***S.C. NOVA PROMT S.R.L.***