



România

Consiliul local al comunei Năeni – județul Buzău
Inchirierea unui spatiu din satul Năeni – com. Năeni, județul
Buzău, pentru deschiderea unei farmacie umane



România

CONTRACT DE INCHIRIERE

Încheiat astăzi: 19.08.2009
la PRIMĂRIA COMUNEI NĂENI

PRIMĂRIA COM. NĂENI
NR. 1048
ZI. 19. LUNA 08 AN 2009

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- 1.1. Primăria comunei Năeni, cu sediul în comuna Năeni, sat Năeni, județul Buzău, în calitate de proprietar, pe de o parte, și
- 1.2. S.C. IRIS PHARM S.R.L., cu sediul social în Buzău , str. Unirii nr. , bloc . 8 E, scara - etaj ,parter, apartament ., județ/sector Buzău,, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Buzău, sub nr. J10/2398 din 15.08.1991 cod fiscal nr. 3662185 din 01.04.1993, având contul nr. Trezoreria , reprezentată de Nastase Georgeta, cu funcția de administrator- titular,us, primar sev. în calitate de curțas pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie cedarea-preluarea, în închiriere, a spațiului din satul Năeni de lângă dispensarul uman în suprafața de 32 m.p..
- 2.2. a) Descrierea obiectului și spațiului de închiriat sunt stabilite în caietul de sarcini anexă, care face parte integrantă din prezentul contract și pe care chiriasul îl acceptă integral.
b) Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți²⁾
- 2.3. Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de 31.08.2009. și va constitui anexa care face parte integrantă din prezentul contract.
- 2.4. La încheierea contractului de închiriere, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 2.4. se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, chiriasul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat inclusiv investițiile realizate.

III. DURATA CONTRACTULUI

- 3.1. Durata închirierii este de 5 ani începând de la data semnării prezentului contract.
- 3.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu perioade succesive din durata sa inițială prin simplul acord de voință al părților care vor încheia un act adițional cu cel puțin 30 de zile înainte de încetarea lui.

IV. PREȚUL INCHIRIERII

- 4.1. Prețul chiriei este de 1 euro/m.p. la care se adaugă T.V.A., platibil la cursul euro la cursul BNR din ziua plății indexabil anual în raport cu rata inflației dacă nu a fost stabilit un alt preț de către Consiliul Local..
- 4.2. Neplata/preedarea redevanței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la retragerea închirierii, cu toate consecințele ce decurg din aceasta, așa cum se prevede în caietul de sarcini. Penalitățile sunt stabilite la 0,1 % pe zi și 1% pe luna începând cu ziua imediat următoare datei scadente de plata.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- 5.1. Relațiile contractuale dintre proprietar și chirias se bazează pe principiul echilibrului financiar al chiriei, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantajele care îi sunt acordate chiriasului și sarcinile care îi sunt impuse.
- 5.2. În consecință, chiriasul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
 - a) unei acțiuni sau a unei măsuri dispuse de o autoritate publică.
 - b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
- 5.3. Proprietarul se obligă să pună la dispoziția chiriasului, la data începerii contractului, inventarul complet, liber de orice sarcini, așa cum se prevede în caietul de sarcini.
- 5.4. Chiriasul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legale abilitate în acest scop, precum și cu cele prevăzute în caietul de sarcini.
- 5.5. Proprietarul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de închiriere, modul în care se



România

Consiliul local al comunei Năeni – județul Buzău
Inchirierea unui spatiu din satul Năeni – com. Năeni, județul
Buzău, pentru deschiderea unei farmacii umane



România

respectă condițiile și clauzele acestuia de către chirias, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția proprietarului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

- 5.6. Responsabilitățile de mediu se împart între părțile contractante astfel:
- a) proprietarul răspunde de:
 - b) chiriasul răspunde de:

5.7. Chiriasul nu poate în nici un caz subînchiria, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul inchiriat.

VI. GARANȚII

6.1. Chiriasul se obligă ca în termen de 90 de zile de la data semnării prezentului contract să depună cu titlu de garanție suma de lei reprezentând cola-parte din suma obligației de plată către proprietar, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate.

VII. RĂSPUNDERI

7.1. În cazul nerespectării totale sau parțiale ori a executării necorespunzătoare a obligațiilor stabilite în caietul de sarcini și a clauzelor prezentului contract, partea în culpă este obligată la plata penalităților prevăzute în caietul de sarcini, iar dacă acestea nu acoperă paguba, pentru partea neacoperită este obligată la daune-interese.

7.2. Denușterea unilaterală a contractului atrage, de asemenea, după sine, daune-interese, astfel:

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

8.1. Proprietarul poate modifica, unilateral, partea reglementară a prezentului contract, cu notificarea prealabilă a chiriasului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

8.2. a) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriasul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

b) În caz de dezacord între proprietar și chirias cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

c) Dezacordul dintre proprietar și chirias cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temel pentru chirias care să conducă la stragerea obligațiilor sale contractuale.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract de inchiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei inchirierii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, cauză ce conduce la rezilierea unilaterală a contractului de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriasului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către chirias, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;
- e) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

X. FORȚA MAJORĂ

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - 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.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celelalte părți, în termen de (zile, ore), producerea evenimentului și să la toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să preîntâdă daune-interese.

XI. NOTIFICĂRI

11.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celelalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu



România

Consiliul local al comunei Năeni – județul Buzău
Inchirierea unui spațiu din satul Năeni – com. Năeni, județul
Buzău, pentru deschiderea unei farmacie umane



România

confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. LITIGII

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare tribunalului arbitral, conform regulilor de procedură aplicabile arbitrajului comercial ad-hoc, organizat de Camera de Comerț și Industrie a României.

XIII. CLAUZE FINALE

13.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

13.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

13.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, astăzi 19.08.2009, data semnării lui.

PROPRIETAR
AUTORITATE CONTRACTANTA

CHIRIAS

PRIMARIA COMUNEI NAENI

S.C. IRIS PHARM S.R.L. BUZAU

PRIMAR

APOSTOL MARIA

ADMINISTRATOR
NASTASE GEORGETIA

SECRETAR

MIHAILA DANIEL



CONTABIL SEF
UDREA LUMINITA



Primaria Comunei Naeni
Comuna Naeni
Judetul Buzau
CF.4154363

ACT ADITIONAL NR.992/19.08.2014
LA CONTRACTUL NR.1048

Se prelungeste perioada contractuala conform pct. III.3.2 cu
incepere de la data de 19.08.2014-19.08.2019.
Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate .

**PROPRIETAR
AUTORITATE CONTRACTANTA**

PRIMARIA COMUNEI NAENI

PRIMAR
APOSTOL MARIAN

SECRETAR
MIHAELA DANIEL

CONTABIL SEF
UDREA LUMINITA

CHIRIAS

SC.IRIS PHARM SRL BUZAU

ADMINISTRATOR
NASTASE GEORGETA