



**UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE
"CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI**



Str. Dionisie Lupu nr. 37, Sector 2, București, 020021 România, www.umfcd.ro, email: rectorat@umfcd.ro

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE "CAROL DAVILA", cu sediul în București, str. Dionisie Lupu nr.37, sector 2, cont virament RO80TREZ70220F335000XXXX, deschis la Trezoreria Sectorului 2, reprezentată prin RECTOR Prof. Univ. Dr. VIOREL JINGA și DIRECTOR ECONOMIC EC. LIVIU MARIAN MATAȘ, în calitate de locatar,

și

....., cu sediul în,
înregistrată în registrul comerțului cu nr....., cod fiscal.....,
telefon.....,cont.....IBAN.....
.....deschis la,
reprezentată de, în calitate de locatar,

au convenit, în baza:

- adresei nr. 24422/08.09.2023, aprobată de către Conducerea Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” București
 - procesului verbal de deschidere nr.,
 - procesului verbal de adjudecare nr.,
- încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 213/1998, Legea Nr. 199/2023 a învățământului superior, Legea nr. 61/1991 și Codul civil.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1

1.1. Prezentul contract are ca obiect închirierea suprafeței de mp din cadrul situat în București,, astfel cum aceasta reiese din ansamblul drepturilor și obligațiilor contractului, în condițiile stabilite de locatar prin caietul de sarcini nr. 2885/06.02.2024

1.2. Activitatea desfășurată în spațiile respective este stabilită de a fi în exclusivitate activitatea pentru care a fost înscrisă în caietul de sarcini, respectiv activitate aparate vending.

1.3. Spațiile închiriate vor fi folosite de contractant pentru activitatea licită fără comercializare și depozitare de băuturi alcoolice, țigări, substanțe toxice și periculoase (droguri, substanțe inflamabile), să nu desfășoare activități politice, de propagandă religioasă sau cu caracter obscen, să nu afișeze reclame sau bannere de gen politic, religios, obscen, reclame la țigări, băuturi alcoolice, substanțe toxice și periculoase.



UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE "CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI



Str. Dionisie Lupu nr. 37, Sector 2, București, 020021 România, www.umfcd.ro, email: rectorat@umfcd.ro

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2

2.1. Durata de închiriere este de 1 an, cu începere de la data de până la data de, cu revizuire anuală și cu posibilitatea de prelungire a duratei contractului, numai cu aprobarea Conducerii Universității de Medicină și Farmacie "Carol Davila", conform Legii nr. 1/2011 – Legea Educației Naționale.

2.2. Contractul de închiriere poate fi reziliat/denunțat la inițiativa instituției de învățământ, dacă aceasta are nevoie de spațiul respectiv pentru procesul de învățământ sau pentru nevoile cu caracter social ale comunității.

Art. 3 – La data de locatarul va preda, în bună stare de folosință, spațiile închiriate Universității de Medicină și Farmacie "Carol Davila" București.

Art. 4 – Contractul de închiriere înregistrat la organele fiscale constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract (art. 1798 Cod civil).

Art. 5 – Contractul încheiat, în privința obligației de restituire a bunului închiriat, constituie titlu executoriu la expirarea termenului, pentru evacuare (art. 1809 Noul cod civil).

IV. CHIRIE ȘI UTILITĂȚI - MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 6

6.1. Chiria cuprinsă în oferta câștigătoare se va plăti în lei, la cursul BNR/leu/euro, în avans, pe o perioadă de trei luni, în termen de 30 de zile de la emiterea acesteia.

6.2. Chiria este de euro/mp/luna, conform ofertei depuse la licitație.

6.3. Valoarea totală a contractului este de RON.

6.4. $1 \text{ mp} \times 1 \text{ euro/mp/lună} \times 12 \text{ luni} = \dots\dots\dots \text{ euro}$.

6.5. $\dots\dots\dots \text{ euro} \times \dots\dots\dots \text{ lei (curs valutar din data licitației)} = \dots\dots\dots \text{ RON}$.

6.6. Locatarul va achita trimestrial chiria în valoare de Euro.

6.7. Dacă la data emiterii facturii cursul BNR/leu/euro este mai mare decât cel din data licitației, atunci chiria va fi achitată la acest curs, iar dacă este mai mic se va calcula la cursul din data licitației, respectiv lei.

6.8. Plata cotei-părți corespunzătoare din cheltuielile comune și de întreținere se va face trimestrial, în termen de 30 de zile de la emiterea facturii, pe baza facturilor emise de furnizorii de utilități și a consumului energiei electrice înregistrat prin prelungitorului cu contor de consum al energiei.

6.9. Locatarul are obligația plății diferențelor care rezultă din calculul real al cheltuielilor de întreținere.

6.10. Dacă locatarul nu primește factura de chirie până la data de 25 ale lunii premergătoare trimestrului următor, acesta are obligativitatea să ridice factura de la sediul universității sau să platească contravaloarea chiriei conform contractului, conform prevederilor art. 6-6.6.

6.11. Pentru utilități locatarul are obligativitatea de solicita factura, în cazul neprimirii acesteia, de la universitate până la data de 20 ale lunii/trimestrului respectiv.

6.12. În cazul de excepție în care locatarul nu are datele necesare până la data de 20 ale lunii/trimestrului respectiv privind cheltuielile aferente utilităților calculate lunii/trimestrului anterior acesta va achita contravaloarea utilităților conform ultimei facturi de utilități.

6.13. Reglarea sumelor respective se va face cu ocazia întocmirii facturii lunii/trimestrului următor.

6.14. La fel se va proceda și pentru luna decembrie.



UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE "CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI



Str. Dionisie Lupu nr. 37, Sector 2, București, 020021 România, www.umfcd.ro, email: rectorat@umfcd.ro

Art. 7 – Plata chiriei și a utilităților se va face în contul U.M.F. "Carol Davila" București nr. RO80TREZ70220F335000XXXX deschis la Trezoreria Sectorului 2.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8 – Locatorul se obligă:

- a) să predea, la timp și în bune condiții, spațiile menționate mai sus, încheind în acest sens un proces verbal de predare – primire spațiului;
- b) să garanteze folosința liniștită și utilă pe durata contractului stabilită potrivit art.2;
- c) să înainteze locatarului calculul contravalorii cheltuielilor de chirie și utilități și eventualelor diferențe, potrivit dispozițiilor prezentului contract;
- d) să restituie garanțiile în termen de 30 zile de la data încetării perioadei contractuale.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 9 – Locatarul se obligă:

- a) să întrebuințeze spațiile închiriate ca un bun proprietar și numai potrivit destinației determinate prin contract, menținerea destinației respective fiind obligatorie;
- b) să nu perturbe în orice mod activitățile din cadrul Universității de Medicină și Farmacie "Carol Davila" și să respecte dispozițiile legale și prevederile Cărții universitare privind accesul și conduita în spațiul universitar;
- c) să plătească chiria și utilitățile la termenul și în condițiile stabilite în prezentul contract;
- d) să nu comercializeze băuturi alcoolice, țigări, substanțe toxice și periculoase (droguri, substanțe inflamabile);
- e) să nu desfășoare activități politice, de propagandă religioasă sau care au caracter obscen;
- f) să nu afișeze reclame sau bannere de gen politic, religios, obscen, reclame la țigări, băuturi alcoolice, substanțe toxice și periculoase;
- g) să constituie garanția de bună execuție, reprezentând contravaloarea unui trimestru, această garanție se va achita prin ordin de plată în contul Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila”;
- h) să constituie o garanție de 1000,00 lei pentru utilități ce se va achita în contul UMF RO80TREZ70220F335000XXXX deschis la Trezoreria Sectorului 2;
- i) toate cheltuielile legate de amenajarea spațiului (igienizare, dotare etc.) precum și cheltuielile de funcționare ale acestuia, vor fi suportate integral de ofertantul câștigător.
- j) orice paguba produsă prin instalarea echipamentelor asupra spațiului se va suporta de către locatar;
- k) obținerea avizelor de funcționare revin ofertantului câștigător, corespunzător dispozițiilor legale;
- l) să declare contractul de închiriere la organul fiscal teritorial (bugetul local) în raza căruia este amplasată clădirea, în vederea impunerii pentru plata taxei pe clădire datorate conform reglementărilor legale în vigoare, aplicabile în domeniu, pentru spațiul închiriat în termen de 30 zile de la încheierea contractului;
- m) să facă dovada acestei declarații în termen de 20 zile de la semnarea contractului la Universitatea de Medicină și Farmacie Carol Davila București. Nerespectarea acestei obligații va duce la rezilierea contractului de închiriere;
- n) plata taxei pe clădire pentru spațiul închiriat se va face de către locatar la Direcția impozite și taxe locale a sectorului pe raza căruia se află imobilul, la termenele legale;



UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE "CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI



Str. Dionisie Lupu nr. 37, Sector 2, București, 020021 România, www.umfcd.ro, email: rectorat@umfcd.ro

o) să instaleze un prelungitor cu contor de consum al energiei, astfel înregistrându-se consumul real al aparatelor vending.

Art. 10

10.1. Sunt interzise subînchirierea în totalitate sau în parte a spațiilor închiriate sau cesionarea prezentului contract. Acest lucru va atrage, după sine, rezilierea unilaterală a contractului de închiriere de către locator, precum și întreruperea activității prin sigilarea spațiilor, spațiile urmând a fi predate în termen de 48 h de la încălcarea articolului prezent, Universității de Farmacie și Medicină „Carol Davila”.

10.2. Aceeași reziliere și evacuare din spațiu se va aplica și în cazul cap. II, art. 1, alin. 3 și cap. VII, art. 14, art. 15 din prezentul contract.

Art. 11 - La expirarea duratei contractului, locatarul va restitui spațiile în condițiile amenajării inițiale ale acestuia, în stare bună de folosință, suportând costul reparațiilor acolo unde este cazul.

a) Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

b) În privința obligației de restituire a suprafeței închiriate, contractul încheiat constituie titlu executoriu la expirarea termenului.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 12 – Părțile se obligă să îndeplinească întocmai și la timp obligațiile asumate prin prezentul contract.

Art. 13 – Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri în condițiile legii.

Art. 14

14.1. Neplata chiriei și a utilităților la termen autorizează locatorul să perceapă locatarului penalizări de întârziere de 0,2 % din valoarea chiriei neachitate, pentru fiecare zi de întârziere și să solicite rezilierea unilaterală a contractului și evacuarea silită a locatarului. Neplata chiriei și a utilităților pe o perioadă mai mare de 60 zile, dă dreptul locatorului la rezilierea unilaterală a contractului și la perceperea chiriei, a utilităților și a penalizărilor aferente pentru lunile respective. În acest caz, contractul se consideră desființat de drept, în favoarea locatorului, fără niciun fel de formalitate și fără punere în întârziere, evacuarea locatarului făcându-se, de asemenea, fără somație, punere în întârziere sau judecată.

14.2. Dacă locatarul are de plată penalități mai mari decât valoarea debitului, atunci acesta va plăti valoarea intergrală a penalităților cât și debitul.

Art. 15 - Neîndeplinirea la timp și în bune condiții a obligației locatarului, dă dreptul locatorului la rezilierea unilaterală a prezentului contract de închiriere. În acest caz, contractul se consideră desființat de drept, fără nici un fel de somație și fără punerea în întârziere.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 16 – Forța majoră invocată în condițiile legii exonerează de răspundere partea care o invocă, cu obligația aducerii la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maximum 10 zile de la producerea evenimentului, a cauzelor și împrejurărilor respective și dacă sunt prezentate dovezile necesare.



**UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE
"CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI**



Str. Dionisie Lupu nr. 37, Sector 2, București, 020021 România, www.umfd.ro, email: rectorat@umfd.ro

IX. DISPOZIȚII FINALE

Art. 17 – Litigiile de orice fel decurgând din interpretarea și/sau executarea prezentului contract se soluționează pe cale amiabilă. Dacă părțile nu soluționează pe cale amiabilă aceste litigii, ele sunt de competența instanțelor judecătorești, potrivit dreptului comun.

Art. 18 – Prezentul contract de închiriere se completează cu prevederile legislației în vigoare pe durata derulării acestuia.

Art. 19 – Modificările prezentului contract de închiriere se vor face cu acordul scris al ambelor părți.

Art. 20 – Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, are pagini, intrând în vigoare la data de

**LOCATOR,
UNIVERSITATEA DE MEDICINA SI FARMACIE
"CAROL DAVILA" BUCUREȘTI**

LOCATAR,