



**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 RO13 TREZ 700 20F 330500 XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului București, reprezentată prin RECTOR Prof. Univ. Dr. VIOREL JINGA și Director Economic Ec. Liviu Marian Matic, în calitate de locator,

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., 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 locator prin caietul de sarcini nr.

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

1.3. Spațiile închiriate vor fi folosite de contractant pentru activitatea licitată 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.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2

2.1. Durata de închiriere este de an, cu începere de la data de până la data de, cu revizuire anuală și cu posibilitatea de prelungire a duratei contractului,



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

numai cu aprobarea Conducerii Universității de Medicină și Farmacie "Carol Davila", conform Legii nr. 199/2023 a Învățământului Superior și Codul Civil.

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. 5 – Contractul încheiat, în privința obligației de restituire a bunului închiriat, constituie titlu executoriu la expirarea termenului, pentru evacuare.

IV. CHIRIE - MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 6

6.1. Chiria cuprinsă în oferta câștigătoare se va plăti în lei, la cursul BNR/leu/euro, în avans, lunar/trimestrial, în termen de 30 de zile de la emiterea acesteia.

6.2. Chiria este de lei/culoar/oră, conform ofertei depuse la licitație.

6.3. Valoarea totală a contractului este de RON.

6.4. Locatarul va achita lunar/trimestrial chiria.

6.5. Locatarul are obligativitatea de a descărca factura din sistemul unic de facturare și să plătească contravaloarea chiriei.

Art. 7 – Plata chiriei se va face în contul U.M.F. "Carol Davila" București menționat în facturile emise.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8 – Locatorul se obligă:

- să predea, la timp și în bune condiții, spațiile menționate mai sus, încheind în acest sens un proces verbal de predare – primire a spațiului;
- să garanteze folosința liniștită și utilă pe durata contractului stabilită potrivit art.2;
- să restituie garanțiile în termen de 30 zile de la data încetării perioadei contractuale.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 9 – Locatarul se obligă:

- să utilizeze spațiile închiriate ca un bun proprietar și numai potrivit destinației stabilite prin contract, menținerea acestei destinații fiind obligatorie;
- să respecte în întregime Regulamentul intern de organizare și funcționare al Bazinului de înot al UMFCF, inclusiv normele privind siguranța, igiena, protecția mediului și conduita în spațiul universitar;
- să ia act că temperatura apei din bazin va fi menținută de către autoritatea contractantă conform normelor și standardelor tehnice aplicabile bazinelor de înot, respectiv în intervalul 26–28°C, aceasta reprezentând temperatura optimă pentru activități sportive și fiind obligatoriu de respectat pe întreaga durată de funcționare a bazinului.
- să înțeleagă că orice nerespectare a programului, intervalelor orare, duratei de utilizare sau a culoarelor adjudecate se consemnează de către responsabilul de contract/administratorul bazinului,



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

- într-un proces-verbal de constatare întocmit în prezența reprezentantului ofertantului sau, în lipsa acestuia, în baza dovezilor obiective (înregistrări, planificări, rapoarte de activitate);
- e. să ia act, că în cazul nerespectării programului stabilit sau al ocupării neautorizate a altor culoare decât cele adjudecate prin contract, UMFCF își rezervă dreptul de a aplica o penalitate echivalentă cu dublul tarifului de chirie pentru ora respective;
 - f. să ia act că, în cazul repetării abaterilor sau al încălcării grave a regulamentului bazinului, Universitatea are dreptul de a rezilia unilateral contractul de închiriere, fără notificare prealabilă, cu reținerea garanției de bun locatar;
 - g. să mențină curățenia în spațiul utilizat, precum și în zonele aferente activității sale. Toate serviciile de curățenie sunt în sarcina exclusivă a ofertantului câștigător, acesta având obligația de a asigura igiena permanentă, conform normelor legale în vigoare.
 - h. să nu perturbe în niciun mod activitățile Universității de Medicină și Farmacie "Carol Davila" și să respecte dispozițiile legale, precum și prevederile Cărții universitare privind accesul și conduita în spațiul universitar;
 - i. să plătească chiria la termenul și în condițiile stabilite în prezentul contract;
 - j. să nu comercializeze băuturi alcoolice, țigări, substanțe toxice și periculoase (droguri, substanțe inflamabile);
 - k. să nu desfășoare activități politice, de propagandă religioasă sau care au caracter obscen;
 - l. să nu afișeze reclame sau bannere de gen politic, religios, obscen, reclame la țigări, băuturi alcoolice, substanțe toxice și periculoase;
 - m. să constituie garanția de bună execuție, reprezentând contravaloarea sumei stabilită în cadrul licitației, această garanție se va achita prin ordin de plată în contul Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila”;
 - n. să respecte intervalul de acces în incintă, acesta fiind permis cu maximum de 30 de minute înainte de ora de începere a programului stabilit prin contractul de închiriere. Orice acces anterior acestui termen este interzis și constituie abatere contractuală;
 - o. obținerea avizelor de funcționare revin ofertantului câștigător, corespunzător dispozițiilor legale;

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 spațiul se va aplica și în cazul cap. II, art. I, 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.

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

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.



UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE
"CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI



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

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

Art. 14

14.1. Neplata chiriei la termen autorizează locatorul să perceapă locatarului penalizări de întârziere de 0,5 % din valoarea chiriei neachitate, pentru fiecare zi de întârziere și să solicite rezilierea unilaterală a contractului și evacuarea silită a locatarului. Neplata chiriei pe o perioadă mai mare de 60 zile, dă dreptul locatorului la rezilierea unilaterală a contractului și la perceperea chiriei 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;

Art. 17 – Părțile nu răspund pentru neexecutarea obligațiilor contractuale în caz de forță majoră sau caz fortuit, constatate conform legii. Partea afectată va notifica cealaltă parte în termen de 5 zile lucrătoare de la apariția evenimentului.

Art. 18 – UMFC D își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul, cu notificare prealabilă de 15 zile calendaristice, în situația în care spațiul este necesar pentru activități educaționale, reparații sau modernizări urgente;

IX. DISPOZIȚII FINALE

Art. 19 – 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. 20 – Prezentul contract de închiriere se completează cu prevederile legislației în vigoare pe durata derulării acestuia.

Art. 21 – Modificările prezentului contract de închiriere se vor face cu acordul scris al ambelor părți.

Art. 22 – Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, are pagini, intrând în vigoare la data de

LOCATOR,
UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE
„CAROL DAVILA” BUCUREȘTI

LOCATAR,