HOTĂRÂREA nr. 125 din 16.07.2026
privind închirierea spațiului cu destinația cabinet medical de familie situat în satul Săldăbagiu de Munte nr. 18, comuna Paleu

Văzând raportul de specialitate nr. 10739 din 10.07.2026, referatul de aprobare nr. 10851 din 10.07.2026 şi proiectul de hotărâre cu nr. 10852 din 10.07.2026

Având în vedere:

- Cererea înregistrată la Primăria Paleu cu nr. 8693/02.06.2026 de la PFI Dr. Markovits Erika-Emese şi SC Servera Laramed SRL;
- contractul de închiriere nr. 10870/09.08.2021;
- cererea privind acordul pentru subînchiriere formulată în anul 2021;
- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Paleu nr. 151/27.08.2021;
- contractul de subînchiriere nr. 1/06.09.2021;
- certificatul constatator ONRC actualizat pentru SC Servera Laramed SRL;
- actele de identificare şi înregistrare ale PFI Dr. Markovits Erika-Emese şi ale SC Servera Laramed SRL;
- împuternicirea avocațială.

Având în vedere propunerea încheierii unui raport locativ direct între Comuna Paleu şi SC Servera Laramed SRL pentru spațiul situat în satul Săldăbagiu de Munte nr. 18, pentru o perioadă de 5 ani sau pentru o altă perioadă apreciată de autoritatea locală ca fiind oportună şi legală. Dacă nu se aprobă solicitarea inițială, în subsidiar, se solicită prelungirea Contractului de închiriere nr. 10870/09.08.2021 încheiat cu PFI Dr. Markovits Erika-Emese, dar cu posibilitatea subînchirierii către SC Servera Laramed SRL.

Cunoscând prevederile art. 129 alin. 6 lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, conform căruia Consiliul Local *„hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii"*

Luând în considerare Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public si prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională in administrația publica locală, republicată cu modificările si completările ulterioare,

Văzând avizele comisiilor de specialitate

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (6) lit.b), art. 196 alin.(1) lit. a), art. 197, art.198, alin. (1), alin. (2) din OUG nr. 57/2020 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulteriorare

Consiliul Local al Comunei Paleu
HOTĂRĂŞTE
Cu 13 voturi „pentru" 0 voturi „împotrivă " si 0 voturi „abţinere"
din totalul de 13 consilieri locali în funcţie

Art. 1-Se aprobă încheierea unui contract de închiriere între Comuna Paleu şi SC Servera Laramed SRL pentru spaţiul cu destinaţia cabinet de medicină de familie situat în localitatea Săldăbagiu de Munte nr. 18, pentru o perioadă de 5 ani.

Art.2- Prezenta hotărâre se va comunica cu:
-Instituţia Prefectului-Judeţul Bihor
- SC Servera Laramed SRL
-compartiment financiar-contabil
-site ul primăriei Paleu
-La dosar

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
BOGDAN PETRE-RADU

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI PALEU,
IAKOB VILMA
NEMETI MELINDA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.125/16.07.2026			
Nr.crt.	Operaţiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	Adoptarea hotărârii 1)s-a făcut cu majoritate □ simplă □ absolută □ calificată	16.07.2026	
2	Comunicarea către primar 2)	16.07.2026	
3	Comunicarea către prefectul judeţului 3)		
4	Aducerea la cunoştinţa publică 4)+5)		
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual 4)+5)		
6	Hotărârea devine obligatorie 6) sau produce efecte juridice 7), după caz		

Extrase din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

1)Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuţiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcţie."

2)Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

3)Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării

4)Art. 197 alin. (4): "Hotărârile se aduc la cunoştinţa publică şi se comunică, în condiţiile legii, prin grija secretarului general al comunei."

5)Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor - cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."

6)Art. 198 alin. (1): "Hotărârile cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoştinţă publică."

7)Art. 199 alin. (2): "Hotărârile cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.10852 din.10.07.2026

PROIECT DE HOTARARE

privind închirierea spațiului cu destinația cabinet medical de familie situat în satul Săldăbagiu de Munte nr. 18, comuna Paleu

Văzând:

- Cererea înregistrată la Primăria Paleu cu nr. 8693/02.06.2026 de la PFI Dr. Markovits Erika-Emese și SC Servera Laramed SRL;
- contractul de închiriere nr. 10870/09.08.2021;
- cererea privind acordul pentru subînchiriere formulată în anul 2021;
- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Paleu nr. 151/27.08.2021;
- contractul de subînchiriere nr. 1/06.09.2021;
- certificatul constatator ONRC actualizat pentru SC Servera Laramed SRL;
- actele de identificare și înregistrare ale PFI Dr. Markovits Erika-Emese și ale SC Servera Laramed SRL;
- împuternicirea avocațială.

Având în vedere propunerea încheierii unui raport locativ direct între Comuna Paleu și SC Servera Laramed SRL pentru spațiul situat în satul Săldăbagiu de Munte nr. 18, pentru o perioadă de 5 ani sau pentru o altă perioadă apreciată de autoritatea locală ca fiind oportună și legală. Dacă nu se aprobă solicitarea inițială, în subsidiar, se solicită prelungirea Contractului de închiriere nr. 10870/09.08.2021 încheiat cu PFI Dr. Markovits Erika-Emese, dar cu posibilitatea subînchirierii către SC Servera Laramed SRL.

Cunoscând prevederile art. 129 alin. 6 lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, conform căruia Consiliul Local *„hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii"*

Luând în considerare Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public si prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională in administrația publica locală, republicată cu modificările si completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (6) lit.b), art. 196 alin.(1) lit. a), art. 197, art.198, alin. (1), alin. (2) din OUG nr. 57/2020 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulteriorare

SE PROPUNE

CONSILIULUI LOCAL PALEU

Art.1-Aprobarea încheierii unui contract de închiriere între Comuna Paleu şi SC Servera Laramed SRL pentru spaţiul cu destinaţia cabinet de medicină de familie situat în localitatea Săldăbagiu de Munte nr. 18, pentru o perioadă de 5 ani.

SAU

Art.2-Aprobarea prelungirii Contractului de închiriere nr. 10870/09.08.2021, încheiat între Comuna Paleu şi PFI Dr. Markovits Erika-Emese, pentru spaţiul cu destinaţia cabinet de medicină de familie situat în localitatea Săldăbagiu de Munte nr. 18, pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea subînchirierii spaţiului către SC Servera Laramed SRL.

Iniţiator,

Primar,

Somogyi Ludovic

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.10739 din 02.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind închirierea spațiului cu destinația cabinet medical de familie situat în satul Săldăbagiu de Munte nr. 18, comuna Paleu

Văzând:

- Cererea înregistrată la Primăria Paleu cu nr. **8693/02.06.2026** de la **PFI Dr. Markovits Erika-Emese și SC Servera Laramed SRL;**
- contractul de închiriere nr. 10870/09.08.2021;
- cererea privind acordul pentru subînchiriere formulată în anul 2021;
- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Paleu nr. 151/27.08.2021;
- contractul de subînchiriere nr. 1/06.09.2021;
- certificatul constatator ONRC actualizat pentru SC Servera Laramed SRL;
- actele de identificare și înregistrare ale PFI Dr. Markovits Erika-Emese și ale SC Servera Laramed SRL;
- împuternicirea avocațială.

Solicitanții precizează faptul că activitatea medicală se desfășoară în mod continuu în spațiul respectiv, cu menținerea destinației de cabinet de medicină de familie/asistență medicală generală și prin același medic, fără schimbarea obiectului de activitate și fără alterarea destinației imobilului.

Se solicită, aprobarea încheierii unui raport locativ direct între Comuna Paleu și SC Servera Laramed SRL pentru spațiul situat în satul Săldăbagiu de Munte nr. 18, pentru o perioadă de 5 ani sau pentru o altă perioadă apreciată de autoritatea locală ca fiind oportună și legală. Dacă nu se aprobă solicitarea inițială, în subsidiar, se solicită prelungirea Contractului de închiriere nr. 10870/09.08.2021 încheiat cu PFI Dr. Markovits Erika-Emese, dar cu posibilitatea subînchirierii către SC Servera Laramed SRL.

Având în vedere solicitarea formulată şi documentele depuse, cererea se supune analizei şi dezbaterii Consiliului Local al Comunei Paleu, care va decide asupra modalităţii de reglementare a folosinţei spaţiului, cu respectarea prevederilor legale incidente şi a interesului public local, astfel:

SE PROPUNE

CONSILIULUI LOCAL PALEU

Art.1- Aprobarea încheierii unui contract de închiriere între Comuna Paleu şi SC Servera Laramed SRL pentru spaţiul cu destinaţia cabinet de medicină de familie situat în localitatea Săldăbagiu de Munte nr. 18, pentru o perioadă de 5 ani.

SAU

Art.2- Aprobarea prelungirii Contractului de închiriere nr. 10870/09.08.2021, încheiat între Comuna Paleu şi PFI Dr. Markovits Erika-Emese, pentru spaţiul cu destinaţia cabinet de medicină de familie situat în localitatea Săldăbagiu de Munte nr. 18, pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea subînchirierii spaţiului către SC Servera Laramed SRL.

Consilier patrimoniu şi proiecte,

Kecskes Melinda

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.8693 din 02.06.2026

Catre
PFI Dr. MARKOVITS ERIKA-EMESE si SC SERVERA LARAMED SRL

Ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Primăria Paleu cu nr. 8693 din data de 02.06.2026, vă aducem la cunoștință faptul că aceasta va fi prezentată în prima ședință ordinară a Consiliului Local Paleu, iar după adoptarea unei hotărâri, vă vom comunica în scris decizia consiliului local.

Primar,
Somogyi Ludovic

Secretar General al Comunei Paleu,
Iakob Vilma

Cabinet de Avocat CHISĂLIȚĂ LUCIAN-CONSTANTIN
Oradea, strada Parcul Traian, nr. 2, ap. 9, județ Bihor
Tel. mobil: +40788-330508; e-mail: lucian.chisalita@gmail.com

JUDEȚUL BIHOR
-Comuna PALEU-
Nr. 8693 Din 02.06.2026

CĂTRE
COMUNA PALEU
PRIMĂRIA COMUNEI PALEU

În atenția domnului Primar
și, după caz, spre înaintare Consiliului Local al Comunei Paleu

Subscrisele:

PFI Dr. Markovits Erika-Emese, cod fiscal 34408196, cu sediul în Oradea, str. Alexandru D. Xenopol nr. 1, bl. D73, ap. 2, județul Bihor, reprezentată legal prin Dr. Markovits Erika-Emese, respectiv **SC Servera Laramed SRL**, CUI 44649540, J5/1925/2021, cu sediul în Com. Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, nr. 18, județul Bihor, reprezentată legal prin administrator Dr. Markovits Erika-Emese, ambele prin avocat, formulăm prezenta

CERERE

privind reglementarea folosinței spațiului cu destinația cabinet de medicină de familie din sat Săldăbagiu de Munte, nr. 18, după expirarea contractului de închiriere nr. 10870/09.08.2021.

Prin prezenta, solicităm respectuos aprobarea reglementării, pentru perioada următoare expirării contractului de închiriere nr. 10870/09.08.2021, a folosinței spațiului cu destinația cabinet de medicină de familie situat în comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, nr. 18, înscris în CF nr. 54154 Paleu, aparținând domeniului privat al Comunei Paleu.

Solicitarea este formulată în vederea asigurării continuității activității medicale desfășurate în acest spațiu, cu păstrarea aceleiași destinații, respectiv cabinet de medicină de familie/asistență medicală generală.

În principal, solicităm aprobarea încheierii, pentru perioada următoare expirării contractului de închiriere nr. 10870/09.08.2021, a unui raport locativ direct între **Comuna Paleu**, în calitate de proprietar/locator, și **SC Servera Laramed SRL**, în calitate de locatar, având ca obiect același spațiu și aceeași destinație medicală.

Cu titlu orientativ și în considerarea duratei raportului locativ anterior, solicităm aprobarea raportului locativ direct cu SC Servera Laramed SRL pentru o durată de **5 ani** sau pentru orice altă durată pe care Comuna Paleu o apreciază ca fiind permisă de lege și adecvată interesului local.

În subsidiar, în măsura în care instituția dumneavoastră apreciază că solicitarea principală nu poate fi aprobată în forma propusă, solicităm aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 10870/09.08.2021, încheiat între Comuna Paleu și PFI Dr. Markovits Erika Emese, prin act adițional, cu menținerea actualului titular contractual și cu păstrarea aceleiași destinații a spațiului, respectiv cabinet de medicină de familie/asistență medicală generală.

Cu titlu orientativ și în considerarea duratei raportului locativ anterior, solicităm ca prelungirea subsidiară a contractului de închiriere nr. 10870/09.08.2021 să fie aprobată pentru o durată de **5 ani** sau pentru orice altă durată pe care Comuna Paleu o apreciază ca fiind permisă de lege și adecvată interesului local.

Raportul locativ actual a fost constituit prin contractul de închiriere nr. 10870/09.08.2021, încheiat între Comuna Paleu și PFI Dr. Markovits Erika Emese, având ca obiect exploatarea

2. să aprobați, cu titlu orientativ și în considerarea duratei raportului locativ anterior, ca durata raportului locativ direct cu SC Servera Laramed SRL să fie de 5 ani sau, după caz, de orice altă durată apreciată de Comuna Paleu ca fiind permisă de lege și adecvată interesului local;

3. să dispuneți întocmirea documentației administrative și contractuale necesare pentru realizarea acestei soluții, respectiv proiect de hotărâre a Consiliului Local, contract de închiriere sau alt înscris juridic permis de lege și apreciat ca necesar de Comuna Paleu;

4. în măsura în care apreciați că solicitarea principală nu poate fi aprobată în forma propusă, să ne comunicați procedura administrativă, temeiul legal avut în vedere și documentele necesare pentru reglementarea folosinței spațiului în favoarea SC Servera Laramed SRL, cu păstrarea destinației medicale;

5. în subsidiar, dacă nu se aprobă încheierea unui raport locativ direct cu SC Servera Laramed SRL, să aprobați prelungirea contractului de închiriere nr. 10870/09.08.2021, încheiat între Comuna Paleu și PFI Dr. Markovits Erika Emese, prin act adițional, cu păstrarea aceleiași destinații medicale a spațiului;

6. să aprobați, cu titlu orientativ și în considerarea duratei raportului locativ anterior, ca durata prelungirii subsidiare a contractului de închiriere nr. 10870/09.08.2021 să fie de 5 ani sau, după caz, de orice altă durată apreciată de Comuna Paleu ca fiind permisă de lege și adecvată interesului local;

7. să ne comunicați răspunsul în scris, cu indicarea eventualelor completări, clarificări sau documente suplimentare necesare.

Anexăm, în copie, înscrisurile disponibile relevante:

Contractul de închiriere nr. 10870/09.08.2021;

Cererea privind acordul pentru subînchiriere formulată în anul 2021;

Hotărârea Consiliului Local al Comunei Paleu nr. 151/27.08.2021;

Contractul de subînchiriere nr. 1/06.09.2021;

Certificat constatator ONRC actualizat pentru SC Servera Laramed SRL;

Acte de identificare/înregistrare ale PFI Dr. Markovits Erika-Emese și SC Servera Laramed SRL;

Împuternicire avocațială.

Ne manifestăm disponibilitatea de a depune documente suplimentare la solicitarea instituției dumneavoastră sau în completarea prezentei cereri.

Cu respect,
PFI Dr. Markovits Erika-Emese
SC Servera Laramed SRL
Prin avocat Chisăliță Lucian Constantin

CONSTANTIN CHISALIȚA avocat CABINETUL INDIVIDUAL AVOCAȚIAL

O = OFICIUL NATIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI
06/07/2022 13:44:17 UTC+02

MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor
Oradea, Str. Stefan Zweig nr.11, Cod poștal: 410505; Telefon: + 4 0259.435.017, +4 0259.424.324; Fax: +4 0259.434.916;
Website: www.onrc.ro; E-mail: orcbh@bh.onrc.ro;Cod de Identificare Fiscala: 14942091;

CERTIFICAT CONSTATATOR

emis în temeiul art. 17[1] alin. (1) lit. c) din Legea nr. 359 / 2004 privind simplificarea formalităţilor la înregistrarea persoanelor fizice, asociaţiilor familiale şi persoanelor juridice, înregistrarea fiscală a acestora, precum şi la autorizarea funcţionării persoanelor juridice, cu modificările şi completările ulterioare, eliberat în baza declaraţiei pe propria răspundere înregistrată sub nr. 85815 din 04.07.2022

SERVERA LARAMED S.R.L..
Sediu social: Sat Săldăbagiu de Munte, Comuna Paleu, Nr. 18, Judet Bihor.
Cod unic de înregistrare 44649540 din data 27.07.2021.
Număr de ordine în registrul comerţului J5/1925/2021 din data 27.07.2021.
Identificator unic la nivel european (EUID) ROONRC.J5/1925/2021.

Prezentul certificat constatator atestă că s-a înregistrat declaraţia pe propria răspundere din care rezultă modificările intervenite faţă de declaraţia tip depusă anterior şi înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Bihor sub numărul 80391/ 09.09.2021, cu privire la îndeplinirea condiţiilor de funcţionare, specifice pentru fiecare autoritate publică, activitatea declarată, încadrată în clasa CAEN :
8610 Activităţi de asistenţă spitalicească
8621 Activităţi de asistenţă medicală generală
8622 Activităţi de asistenţă medicală specializată
8690 Alte activităţi referitoare la sănătatea umană
la sediul social din Sat Săldăbagiu de Munte, Comuna Paleu, Nr. 18, Judet Bihor.

Valabilitate: până la modificarea condiţiilor de funcţionare sau activităţilor pentru care s-a dat declaraţia pe propria răspundere.

Director,

Ioana Maria FILIMON

Eliberat la data: 06.07.2022

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR. 11038 din 01.09.2021

CĂTRE,

PFI Dr. Markvits Erika Emese,

Cu sediul în Oradea, str. Alexandru Xenopol, nr. 1, bloc D73, ap.2, jud.Bihor

(Cod fiscal 34408196)

Având în vedere solicitarea d-voastră înregistrată la Primăria Paleu cu nr. 11038/12.08.2021

Văzând Hotărârea Consiliului Local nr. 151/27.08.2021 privind aprobarea încheierii unui contract de subînchiriere între SC Servera Laramed SRL și PFI Dr. Markovits Erika Emese privind cabinetul medical situat în Comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte prin care se aprobă și stabilirea sediului social cu activitate la adresa imobilului situat în Comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, nr. 18, înscris în CF nr. 54154 al Societății SC SERVERA LARAMED SRL (CUI 44649540), cu sediul în Oradea, strada Alexandru Xenopol, nr. 1, bloc D73, ap.2, jud.Bihor *(Art. 2 din HCL nr. 151/27.08.2021)*

Cu stimă,

PRIMAR,

SOMOGYI LUDOVIC

Consilier
cu atribuții de secretar general,
MUSTAȚĂ MIRCEA

417166, Paleu nr. 18 Tel/Fax: +4 0259.451.007 E-mail: primaria@paleu.ro www.paleu.ro

JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 151 din 27.08.2021

privind aprobarea încheierii unui contract de subînchiriere între SC Servera Laramed SRL și PFI Dr. Markovits Erika Emese privind cabinetul medical situat în Comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 11344 din data de 18.08.2021, referatul de aprobare cu nr. 11510 din data de 19.08.2021 și proiectul de hotărâre cu nr. 11511 din data de 19.08.2021

Ținând cont de faptul că la data de 09.08.2021 ca urmare a derulării procedurii e licitație publica, a fost încheiat contractul de închiriere cu nr. 10870/09.08.2021, titularii acestuia fiind COMUNA PALEU în calitate de proprietar și PFI Dr. Markovits Erika Emese

Văzând cererea nr. 11038/12.08.2021, prin care se solicita de chirias PFI MARKOVITS ERIKA EMESE, aprobarea încheierea unui contract de subînchiriere pentru același imobil situat în jud. Bihor, com. Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, nr. 18, cu SC SERVERA LARAMED SRL societatea comercială cu sediul în jud. Bihor, loc. Oradea, str. Alexandru D. Xenopol, nr. 1, bl. D73, ap. 2, având CUI 44649540, nr. de înregistrare în cadrul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor J5/1925/2021.

Fiind invocate prevederile cuprinse în cadrul pct. 2.4 din contractul de închiriere cu nr. 10870/09.08.2021 conform carora – "*subînchirierea în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de închiriere se poate realiza doar cu acordul expres al proprietarului*".

Ținând cont de faptul ca subcontractorul viitor, respectiv SC SERVERA LARAMED SRL va derula același obiect de activitate în cadrul imobilului, respectiv activitatea specifica medicinei de familie, activitatea ca va fi derulata prin intermediul aceluiași medic specialist, respectiv dna dr. Markovits Erika Emese

Respectând prevederile art. 19 anexa 1 Norme metodologice de aplicare cuprinse în cadrul Ordinului 153/2003, conform caruia – „Actul de înființare a cabinetului medical ori a societății civile medicale îl constituie certificatul de înregistrare în Registrul unic al cabinetelor medicale" și Art. 20 alin. 1 lit. c anexa 1 Norme metodologice de aplicare cuprinse în cadrul Ordinului 153/2003 – „Certificatul de înregistrare se eliberează în baza următoarelor documente: c) dovada deținerii legale a spațiului în care urmează să funcționeze cabinetul medical"

Luând în considerare Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public și prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publica locală, republicată cu modificările și completările ulterioare,

Văzând avizele comisiilor de specialitate

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (6) lit. b), art. 196 alin.(1) lit. a), art. 197, art.198, alin. (1), alin. (2) din OUG nr. 57/2020 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al Comunei Paleu
HOTĂRĂȘTE
Cu voturi 12 „pentru", 0 voturi „împotrivă " și 0 voturi „abținere"
din totalul de 13 consilieri locali în funcție

ART.1- Se aprobă încheierea unui contract de subînchiriere între SC Servera Laramed SRL și PFI Dr. Markovits Erika Emese privind cabinetul medical situat în Comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte

ART.2-Se aprobă stabilirea sediului social cu activitate la adresa imobilului situat în Comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, nr. 18, înscris în CF nr. 54154 al Societății SC SERVERA LARAMED SRL (CUI 44649540), cu sediul în Oradea, strada Alexandru Xenopol, nr. 1, bloc D73, ap.2, jud.Bihor

CONTRACT DE SUBÎNCHIRIERE

Nr. 1 / 06.09.2021

Art.1. Părțile contractante:

PFI Dr. Markovits Erika Emese. cu adresa în Oradea, str. Alexandru D. Xenopol, nr.1, bl. D73, ap. 2, jud. Bihor, fiscal CIF 34408196, în calitate de SUBLOCATOR, denumită în continuare în prezentul contract Sublocator, pe de o parte

și

Societatea SC SERVERA LARAMED SRL
Sediul: Oradea, str. Alexandru D. Xenopol, nr.1, bl. D73, ap. 2, jud. Bihor
Înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului Nr. J05/1925/27.07.2021,
Cod Unic de Înregistrare: 44649540, Telefon: , e-mail. , reprezentată legal de D-na Markovits Erika Emese, în calitate de Administrator, identificat(ă) prin CI seria nr.
Telefon:
în calitate de SUBLOCATAR, denumită în continuare în preze ntul contract Sublocatar,

ținând cont de negocierile purtate cu bună credință între părți,

au hotărât încheierea prezentului contract cu respectarea următoarelor clauze:

Art. 2. Temeiul legal

2.1 Prezentul contract se încheie în baza **contractului de închiriere nr. 10870 încheiat la data de 09.08.2021** de către PFI Dr. Markovits Erika Emese, cu COMUNA PALEU sediul in Comuna Paleu, localitatea Paleu, nr. 18, județul Bihor, cod fiscal 15304644 tel. +40 0259-462380, titulara a contului RO46 TREZ 0762 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Municipală Oradea reprezentata prin Somogyi Ludovic in funcția de PRIMAR,

proprietarul spațiului ce se subînchiriază, și respectă întocmai prevederile contractului principal la care face referire.

2.2 Între societatea sublocatară și proprietarul imobilului nu se stabilesc niciun fel de raporturi contractuale.

2.3 Temeiul legal al încheierii prezentului contract îl constituie contractul de închiriere menționat la aliniatul (1), precum și Codul Civil art.1805 și următoarele și legislația română în materie, în vigoare.

5.2 Valoarea chiriei este de Lei/lună.

5.3 Ca modalităţi de plată, chiria se va achita după cum urmează:

☐ prin virament bancar, din contul Sublocatarului în contul Sublocatorului, indicat în art.1 al.(1) al prezentului contract;

☐ prin numerar.

5.4 Chiria urmează a fi plătita în avans pentru fiecare lună în parte pentru care se asigură subînchirierea spațiului, pana la data de 15 a fiecărei luni.

5.5 Nicio plată efectuată prin ordin de plată nu va fi considerată primită decât în momentul ajungerii ei în contul bancar al Sublocatorului.

5.6 La fiecare dată a efectuării plății, Sublocatorul are obligația de a emite Sublocatarului chitanță sau factură descărcătoare, cuprinzând data și suma achitată de către Sublocatar.

5.7 Sublocatarul datorează chiria în cuantumul, modalitățile și la termenele convenite, chiar dacă nu desfășoară activitate în cadrul spațiului subînchiriat sau abandonează acest spațiu pe perioada subînchirierii.

5.8 În cuantumului chiriei datorate, nu intră plata utilităților spațiului subînchiriat, a căror contravaloare va fi suportată în exclusivitate de către sublocatar, pe toată durata închirierii, proporțional cu cota sa parte din folosință spațiului.

Art.6 Penalităţi de întârziere

6.1 Pentru întârzierea în plata chiriei, Sublocatorul va solicita și Sublocatarul va plăți penalizări de 2 % asupra sumei restante, pentru fiecare zi de întârziere, socotite după trecerea unui nr. de 10 zile, de la data scadenței.

6.2 În caz de neplată a chiriei, a penalităților sau a utilităților, în condițiile convenite, timp de 3 luni consecutiv, contractul este reziliat de drept, începând cu data de 1 a lunii imediat următoare. În această situație, Sublocatarul se obligă să elibereze și să predea spațiul închiriat Sublocatorului în termen de 10 zile calendaristice de la data încetării contractului. Sublocatarul se obligă să achite toate sumele datorate, inclusiv plata utilităților consumate până la data eliberării spațiului.

6.3 Penalitățile de întârziere socotite conform al.(1) se aplică și în cazul în care Sublocatarul nu plătește utilitățile în maxim 15 zile calendaristice, socotite de la facturare, și acestea au fost suportate de către Sublocator.

6.4 La împlinirea termenului scadent penalitățile încep să curgă de drept și debitorul este de drept pus în întârziere fără să mai fie necesară o notificare în acest sens.

Art.7 Durata contractului

7.1 Durata închirierii este de 5 ani de la data semnării prezentului contract, până la data de 01.08.2026.

9. 1. 6. Sublocatarul este obligat sa plătească chiria si facturile de utilităţi. Daca este cazul, Sublocatarul va plăti si impozitele sau taxele reglementate prin Codul Fiscal si/sau stabilite si aprobate de Consiliul Local al comunei Paleu.

9. 1. 7. Este interzisa cesionarea unei terţe persoane, a spaţiului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

9. 1. 8. Este interzisa exploatarea bunului închiriat in vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.

9. 1. 9. Subînchirierea unei terţe persoane, a spaţiului care face obiectul prezentului contract de închiriere nu este permisa.

9.2. Obligaţiile Sublocatorului

9.2.1. Sublocatorul este obligat sa nu îl tulbure pe chiriaş in exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

9.2.2. Sublocatorul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de închiriere, in afară de cazurile prevăzute expres de lege si de prezentul contract.

9.2.3. Sublocatorul este obligat sa notifice Sublocatarul la apariţia oricăror împrejurări de natura sa aducă atingere drepturilor Sublocatarului, daca are cunoştinţă despre aceasta.

9.2.4. Sublocatorul este obligat sa menţină bunul in stare corespunzătoare de folosinţă pe toata durata închirierii, potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare in acest scop.

9.2.5 Sublocatorul este obligat să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia in care este folosit.

10. Modificarea contractului

10.1. Orice modificare adusa prezentului contract se va face prin acordul ambelor părţi.

10.2. Prin excepţie de la art. 10.1, Sublocatorul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere, cu notificarea prealabilă a Sublocatarului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

10.2.1. În cazul in care modificarea unilaterală a contractului de închiriere îi aduce un prejudiciu, Sublocatarul are dreptul sa primească în mod prompt o despăgubire adecvată si efectivă.

10.2.2. În caz de dezacord între Sublocator si Sublocatar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanţa judecătorească competentă.

13.3. Dacă în termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de închiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

14. Notificări

14.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită daca va fi transmisa la adresa/sediul prevăzut in prezentul contract de închiriere.

14.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

14.3. Daca notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se considera primita in prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

13.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

15. Litigii

15.1. În cazul in care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

16. Clauze finale

16.1. Orice modificare a prezentului contract de subînchiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

16.2. Prezentul contract de subînchiriere, împreună cu Anexa 1 - Procesul verbal de predare - primire, care face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

16.3. Prezentul contract de subînchiriere a fost încheiat în 2 exemplare, astăzi **06.09.2021**, data semnării lui.

Sublocator

Dr. MARKOVITS ERIKA EMESE CIF 34408196 Oradea-Bihor

Sublocatar

Soseaua Lazaruel SRL
repre- prin Markovits Erika

Cabinet de Avocat CHISĂLIȚĂ LUCIAN-CONSTANTIN
Oradea, strada George Enescu, nr. 9, ap. 3, județ Bihor
Tel. mobil: +40788-330508; e-mail: lucian.chisalita@gmail.com

JUDEȚUL BIHOR
Comuna PALEU-
Nr. 11 038 din 12.08.2021

Către
Comuna Paleu

Subscrisa **PFI Dr. Markovits Erika Emese**, cod fiscal 34408196, cu sediul în Oradea, strada Alexandru D. Xenopol, nr. 1, bloc D73, ap. 2, județ Bihor, reprezentată legal prin Dr. Markovits Erika Emese, CNP [redacted] prin avocat justificat cu împuternicire anexată, prin prezenta **solicit respectuos acordul instituției Dvs. în vederea subînchirierii în parte către SC Servera Laramed SRL, CUI 44649540, J5/1925/2021, cu sediul în Oradea, strada Alexandru D. Xenopol, nr. 1, bloc D73, ap. 2, județ Bihor, a imobilului cu destinația cabinet medicină de familie situat în comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, nr. 18, CF 54154 Paleu, aparținând domeniului privat al com. Paleu.**

Spațiul menționat mai sus face obiectul contractului de închiriere nr. 10870/09.08.2021 încheiat între Comuna Paleu și PFI Dr. Markovits Erika Emese, iar subînchirierea spațiului este posibilă doar cu acordul Dvs., in baza dispozițiilor art. 2, pct. 2.4 din Contract.

In același scop al desfășurării activității de medicină de familie în spațiul menționat mai sus, **solicit acordul instituției Dvs. pentru stabilirea la adresa imobilului situat în comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, nr. 18, CF 54154 Paleu, al sediului social cu activitate al SC Servera Laramed SRL, CUI 44649540, J5/1925/2021, cu sediul în Oradea, strada Alexandru D. Xenopol, nr. 1, bloc D73, ap. 2, județ Bihor.**

Prezenta cerere este justificată de necesitatea înregistrării și avizării funcționării cabinetului medical de medicină de familie de către Direcția de Sănătate Publică Bihor, Colegiul Medicilor Bihor și Casa de Asigurări de Sănătate Bihor.

Subsemnata **Dr. Markovits Erika Emese**, [redacted] sunt unic asociat și administrator al SC Servera Laramed SRL, CUI 44649540, J5/1925/2021, urmând să îmi desfășor activitatea de medic de familie în cadrul SC Servera Laramed SRL ca modalitate de exercitare a profesiei de medic de familie stabilită de Direcția de Sănătate Publică Bihor, Colegiul Medicilor Bihor și Casa de Asigurări de Sănătate Bihor, și reglementată prin dispozițiile art. 1-2 din OG 124/1998 privind organizarea si functionarea cabinetelor medicale, republicată.

SC Servera Laramed SRL, CUI 44649540, J5/1925/2021, îndeplinește condițiile legale impuse prin dispozițiile art. 15 alin. 1 lit. a si b din OG 124/1998, acordul Dvs. fiind necesar în vederea înregistrării Cabinetului în Registrul unic al cabinetelor medicale în condițiile art. 15 alin. 1 lit. c) din OG 124/1998.

În urma acordului Dvs. se va menține destinația spațiului, unde se va exercita exclusiv activitatea de medicină de familie de către subsemnata Dr. Markovits Erika Emese, cu respectarea dispozițiilor art. 1-2 din OG 124/1998 privind organizarea si functionarea cabinetelor medicale, republicată.

Cu respect,
PFI Dr. Markovits Erika Emese,
Prin av. Chisălită Lucian

[redacted]

CHISĂLIȚĂ avocat BIROUL INDIVIDUAL BIHOR

CONTRACT DE INCHIRIERE
Nr. 10870 din 09.08.2021

1. Părtile contractante

COMUNA PALEU cu sediul in Comuna Paleu, localitatea Paleu, nr. 18, judetul Bihor, cod fiscal 15304644 tel. +40 0259-462380 titulara a contului RO46 TREZ 0762 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Municipală Oradea reprezentata prin Somogyi Ludovic in functia de PRIMAR, in calitate de proprietar, pe de o parte,

si

PFI Dr. Markovits Erika Emese, adresa Oradea, str. Alexandru D. Xenopol, nr. 1, bl. D73, ap. 2, jud. Bihor, tel. 0740408544, cod fiscal 34408196, in calitate de chirias, pe de altă parte,

2. Obiectul contractului de inchiriere

2.1. Obiectul contractului de inchiriere îl constituie exploatarea imobilui cu destinatia cabinet medicina de familie situat în comuna Paleu, C.F. nr. 54154 Paleu, sat Saldabagiu de Munte, nr. 18, apartinand domeniului privat al comunei Paleu.

2.2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se va efectua pe bază de proces - verbal care va constitui anexa la contractul de inchiriere.

2.3. Este interzisă cesionarea unei terte persoane, a spatiului care face obiectul prezentului contract de inchiriere.

2.4 Subinchirierea în parte, unei terte persoane, a spatiului care face obiectul prezentului contract de inchiriere se poate realiza doar cu acordul expres al proprietarului.

3. Termenul

3.1. Durata inchirierii este de 5 ani de la data semnarii prezentului contract.

3.2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit prin act aditional.

4. Chiria

4.1. Chiria este de luna.

4.2. Valoarea chiriei nu se actualizeaza.

4.3 Plata chiriei se face prin conturile:

- contul proprietarului RO46 TREZ 0762 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Oradea.
- contul chiriasului RO98 BRDE 050S V767 9826 0500 deschis la BRDE Oradea – Agentia Rogerius.

4.3.1 Plata chiriei se va face lunar, prin virament bancar sau la casieria Primariei comunei Paleu – pana la data de 15 a fiecarei luni.

4.4. Neplata chiriei în termenul prevăzut la pct. 4.3.1 dă dreptul proprietarului să pretindă penalităti în cuantum de 2% din valoarea acesteia pe luna sau fractiune de întârziere.

4.5. Neplata chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutive duce la rezilierea contractului.

5. Drepturile părtilor

5.1. Drepturile chiriasului

6.2.2. Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege si de prezentul contract.
6.2.3. Proprietarul este obligat să notifice chiriasului aparitia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriasului, dacă are cunostintă despre aceasta.
6.2.4. Proprietarul este obligat să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop.
6.2.5 Proprietarul este obligat să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit.

7. Modificarea contractului
7.1. Orice modificare adusa prezentului contract se va face prin acordul ambelor parti.
7.2. Prin exceptie de la art. 7.1, proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de inchiriere, cu notificarea prealabilă a chiriasului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, după caz.
7.2.1. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de inchiriere îi aduce un prejudiciu, chiriasul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată si efectivă.
7.2.2. În caz de dezacord între proprietar si chirias cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanta judecătorească competentă.
7.2.3. Dezacordul dintre proprietar si chirias cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru proprietar care să conducă la sustragerea de la obligatiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de inchiriere
8.1. Prezentul contract de inchiriere încetează în următoarele situatii:
a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părtile nu convin în scris prelungirea acestuia, în conditiile legii;
b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste si prealabile în sarcina proprietarului;
c) în cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către chirias, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriasului;
d) în cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către chirias, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;
e) la disparitia, dintr-o cauză de fortă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilitătii obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renuntare, fără plata unei despăgubiri;
f) schimbarea destinatiei spatiilor după inchiriere atrage rezilierea de drept a contractului de inchiriere;
g) chiriasul poate denunta unilateral contractul de inchiriere pentru motive personale, notificând proprietarul cu 60 de zile înainte de data denuntării;

9. Răspunderea contractuală
9.1. Nerespectarea de către părtile contractante a obligatiilor cuprinse în prezentul contract de inchiriere atrage răspunderea contractuală a părtii în culpă.

10. Forta majoră

JUDEŢUL BIHOR
COMUNA PALEU
LOCALITATEA PALEU, NR. 18
TEL/FAX: 0259.451.007
e-mail: primaria@paleu.ro
Nr.1047 din 09.08.2021

PROCES-VERBAL

de predare – primire

al spaţiului cabinet medicina de familie situat în comuna Paleu, sat Saldabagiu de Munte, nr. 18, C.F. nr. 54154, apartinand domeniului privat al comunei Paleu, judeţul Bihor, în vederea furnizarii asistenţei medicale primare in conformitate cu Legea 95/2006, încheiat azi 09.08.2021.

Unitatea Administrativ Teritorială - Comuna Paleu, judetul Bihor, a procedat la predarea imobilului în suprafaţă de 102 m², situat în sat Saldabagiu de Munte, nr. 18, judeţul Bihor, număr cadastral 54154, conform Cărţii Funciare 54154, către PFI Dr. Markovits Erika Emese.

Predarea imobilului s-a făcut în baza raportului de evaluare şi desemnării ofertantului câştigător de către comisia de evaluare a ofertelor.

Prezentul proces-verbal face parte integrantă din contractul de inchiriere nr.1070/09.08.2021 şi s-a încheiat în 2 exemplare.

Am predat
Proprietar,
COMUNA PALEU
PRIMAR
SOMOGYI LUDOVIC

Am primit
Chirias,
PFI Dr. Markovits Erika Emese

CONTRACT DE INCHIRIERE
Nr. 10870 din 09.08.2021

1. Părtile contractante

COMUNA PALEU cu sediul in Comuna Paleu, localitatea Paleu, nr. 18, judetul Bihor, cod fiscal 15304644 tel. +40 0259-462380 titulara a contului RO46 TREZ 0762 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Municipală Oradea reprezentata prin Somogyi Ludovic in functia de PRIMAR, in calitate de proprietar, pe de o parte,

si

PFI Dr. Markovits Erika Emese, adresa Oradea, str. Alexandru D. Xenopol, nr. 1, bl. D73, ap. 2, jud. Bihor, t cod fiscal 34408196, în calitate de chirias, pe de altă parte,

2. Obiectul contractului de inchiriere

2.1. Obiectul contractului de inchiriere îl constituie exploatarea imobilul cu destinatia cabinet medicina de familie situat în comuna Paleu, C.F. nr. 54154 Paleu, sat Saldabagiu de Munte, nr. 18, apartinand domeniului privat al comunei Paleu.

2.2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se va efectua pe bază de proces - verbal care va constitui anexa la contractul de inchiriere.

2.3. Este interzisă cesionarea unei terte persoane, a spatiului care face obiectul prezentului contract de inchiriere.

2.4 Subinchirierea în parte, unei terte persoane, a spatiului care face obiectul prezentului contract de inchiriere se poate realiza doar cu acordul expres al proprietarului.

3. Termenul

3.1. Durata inchirierii este de 5 ani de la data semnarii prezentului contract.

3.2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit prin act aditional.

4. Chiria

4.1. Chiria este de 50 lei/luna.

4.2. Valoarea chirici nu se actualizeaza.

4.3 Plata chiriei se face prin conturile:

- contul proprietarului RO46 TREZ 0762 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Oradea
- contul chiriasului RO98 BRDE 050S V767 9826 0500 deschis la BRDE Oradea – Agentia Rogerius

4.3.1 Plata chiriei se va face lunar, prin virament bancar sau la casieria Primariei comunei Paleu - pana la data de 15 a fiecarei luni.

4.4. Neplata chiriei în termenul prevăzut la pct. 4.3.1 dă dreptul proprietarului să pretindă penalităti în cuantum de 2% din valoarea acesteia pe luna sau fractiune de întârziere.

4.5. Neplata chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutive duce la rezilierea contractului.

5. Drepturile părtilor

5.1. Drepturile chiriasului

CONFORM CU ORIGINALUL

5.1.1. Chiriasul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul si pe răspunderea sa, bunurile imobile care fac obiectul prezentului contract de închiriere.
5.1.2. Chiriasul poate dota bunul imobil închiriat. Cheltuielile ocazionate de obţinerea acordurilor şi avizelor vor fi suportate de chiriaş şi vor fi în concordanţă cu legislaţia în vigoare.

5.2. Drepturile proprietarului
5.2.1. Proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile imobile închiriate, să verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităţii sau serviciului public, verificând respectarea obligatiilor asumate de chirias.
5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriasului.

6. Obligatiile părtilor
6.1. Obligatiile chiriasului
6.1.1. Chiriasul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si depermanentă a bunurilor imobile care fac obiectul închirieri. Chiriasul are obligatia de a prelua bunul, în starea tehnică în care acesta se găseşte, de la proprietar, în maximum 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere.
6.1.2. Chiriasul este obligat să plătească chiria.
6.1.3. Chiriasul are obligatia de a restitui bunul închiriat, pe bază de proces-verbal, după expirarea contractului de închiriere, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investitiile realizate, cel putin în conditiile în care au fost preluate, mai puţin uzura aferentă exploatării normale, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.
6.1.4. Chiriasul se obliga să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.
6.1.5. La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forta majoră si cazul fortuit, chiriasul este obligat să asigure continuitatea prestării activităţii sau serviciului public, în conditiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către proprietar.
6.1.6. În cazul în care chiriasul sesizează existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activităţii sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii activităţii sau serviciului public.
6.1.7. Chiriasul este obligat să plătească chiria si facturile de utilitati. Daca este cazul, chiriasul va plati si impozitele sau taxele reglementate prin Codul Fiscal si/sau stabilite şi aprobate de Consiliul Local al comunei Paleu.
6.1.8. Este interzisă cesionarea unei terte persoane, a spatiului care face obiectul prezentului contract de închiriere.
6.1.9. Este interzisa exploatarea bunului închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.
6.1.10. Subînchirierea în parte, unei terte persoane, a spatiului care face obiectul prezentului contract de închiriere nu este permisa.

6.2. Obligatiile proprietarului
6.2.1. Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chirias în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

CONFORM CU ORIGINALUL

10.1. Nici una dintre părtile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen si/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau partial, a oricărei obligatii care îi revine în baza prezentului contract de inchiriere, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligatiei respective a fost cauzată de forta majoră, astfel cum este definită în lege.
10.2. Partea care invocă forta majoră este obligată să notifice celeilalte părti, în termen de (5 zile) de la producerea evenimentului, si să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecintelor lui.
10.3. Dacă în termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părtile au dreptul să îsi notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de inchiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. Notificări
11.1. În acceptiunea părtilor contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de inchiriere.
11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire si se consideră primită de destinatar la data mentionată de oficiul postal primitor pe această confirmare.
11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

12. Litigii
12.1. În cazul în care rezolvarea neîntelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre solutionare instantei competente.

13. Clauze finale
13.1. Orice modificare a prezentului contract de inchiriere se face numai prin act aditional semnat de ambele părti contractante.
13.2. Prezentul contract de inchiriere, împreună cu anexa 1 oferta chiriasului si anexa 2 procesul – verbal de predare – primire, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă vointa părtilor si înlătură orice altă întelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
13.3. Prezentul contract de inchiriere a fost încheiat în 2 exemplare, astăzi 09.08.2021, data semnării lui.

Proprietar,
COMUNA PALEU
PRIMAR
SOMOGYI LUDOVIC

Chirias,
PFI Dr. Markovits Erika Emese

ROMÂNIA COMUNA PALEU C.I.F. 15304684 JUDEȚUL BIHOR

Dr. MARKOVITS ERIKA EMESE CIF 34408196

9.08.2021 +5=

CONFORM CU ORIGINALUL