

H O T Ă R Ă R E A nr. ____
din _____ 2025

privind repartizarea cu titlu de închiriere - în vederea extinderii sediului și a locației actuale - a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în Arad, str. Corneliu Coposu nr. 8, ap. 7 către Asociația Special Medical Care

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 34450/17.04.2025,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 36698/M1/17.04.2025,

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Ținând seama de solicitarea Asociației Special Medical Care, CIF 46741983, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 34.450/11.04.2025 și de Memoriu Spațiu întocmit de Asociația Special Medical Care, cartea funciară nr. 312140-C1-U7, nr. cad. 312140-C1-U7,

În conformitate cu prevederile art. 24 alin. (2), art. 49 alin. (1) lit. a) din Ordonanța Guvernului României nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 54/2005, modificată prin Hotărârea nr. 209/2005 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 637/2022 privind repartizarea cu titlu de închiriere a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință către Asociația Special Medical Care, imobil situat în Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 8, P, ap. 6,

Cu respectarea prevederilor art. 1 alin (2), art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 108 lit. e), art. 129 alin. (1), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) art. 196 alin. (1) lit. a), art. 362 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

Art. 1 Se repartizează cu titlu de închiriere - în vederea extinderii sediului și a locației actuale - a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în Arad, str. Corneliu Coposu nr. 8, ap. 7, înscris în C.F. nr. 312140-C1-U7, nr. cad. 312140-C1-U7 compus din 3 spații cu altă destinație, grup sanitar, antreu, debara, în suprafață utilă de 55 mp, cotă teren 110/887 mp către Asociația Special Medical Care, CIF 46741983, pe o durată de 3 ani, la o chirie de 35,20 euro/lună.

Art. 2 Se interzice schimbarea destinației – clinică stomatologică socială, precum și a desfășurării activităților economice aducătoare de venituri – orice modificare ducând la încetarea de drept a contractului de închiriere.

Art. 3 Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze Contractul de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Arad, reprezentat prin **Primar** Bibarț Călin, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr.75, în calitate de Administrator- LOCATOR, și Asociația Special Medical Care cu sediul în Arad, str. Corneliu Coposu nr. 8 ap.6, cod de înregistrare fiscală 46741983 IBAN: _____ deschis la _____ prin reprezentant legal Anca Mădălina Nicolai în calitate de **Președinte**, CNP _____ identificat cu CI seria _____ nr. _____ eliberată de _____ Arad, la data de _____, domiciliată în Municipiul Arad, str. _____, nr. _____, ap. _____, în calitate de LOCATAR.

În temeiul prevederilor art.1777-1835 din Legea 287/2009, privind Codul Civil și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 622/2019:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului este închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în **municipiul Arad, str. Corneliu Coposu nr. 8, ap. 7**, în suprafață utilă totală de 55 mp, compus din 3 spații cu altă destinație, grup sanitar, antreu, debara înscris în cartea funciară nr. 312140-C1-U7, nr. cad. 312140-C1-U7 și cota teren în suprafață totală de 110/887 mp.

Art. 2. Predarea - primirea spațiului ce formează obiectul prezentului contract este consemnată în procesul verbal de predare - primire, anexa nr.1 la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 3 (trei) ani cu începere de la data de _____.2025 și până la data de _____._____.

Art. 4. Contractul de închiriere se poate prelungi, la expirarea termenului, numai cu acordul părților, prin act adițional, încheiat înainte cu 60 zile de expirarea termenului prevăzut în contract, în condițiile în care obligațiile contractuale au fost respectate de părți.

IV. DESTINAȚIA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Art. 5. Profilul spațiului închiriat este **CLINICĂ STOMATOLOGICĂ SOCIALĂ**, și nu va putea fi utilizat cu o altă destinație sau în activități economice producătoare de venituri, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

V. CHIRIA

Art. 6. Chiria lunară pentru folosirea spațiului situat în **municipiul Arad, str. Corneliu Coposu nr. 8, ap. 7** în suprafață utilă totală de 55 mp și cotă teren suprafață totală de 110/887 mp, înscris în carte funciară nr. 312140-C1-U7, nr. cad. 312140-C1-U7 s-a stabilit conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 54/2005, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad 209/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Chiria lunară este de 35,20 euro/lună și se facturează în lei, conform cursului B.N.R., în prima zi lucrătoare a lunii, pentru care se face plata.

Art. 7. Chiria se achită lunar, cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata.

7.1. Chiria se va achita în lei, la cursul valutar comunicat de B.N.R., la data de întâi a lunii pentru care se face plata.

7.2. Chiria pentru prima lună se achită la eliberarea contractului de închiriere.

7.3. În cazul abandonării spațiului de către locatar, fără a înștiința în scris locatorul cu 30 de zile, în prealabil, plata chiriei va rămâne în sarcina locatarului, până la predarea spațiului către locator.

Art. 8. Plata chiriei se face în baza facturii fiscale și se va plăti în numerar la casieria Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr. 75 sau prin virament în contul Consiliului Local al Municipiului Arad, cod IBAN–RO24TREZ021502205X023130, CUI RO28631478, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

Art. 9. Neplata chiriei la termen dă dreptul locatorului să perceapă majorări de întârziere, legale stabilite pentru impozitele și taxele locale.

Art. 10. Contractul se consideră reziliat de drept, dacă locatarul nu achită chiria două luni consecutiv, fără îndeplinirea vreunei formalități prealabile și fără intervenția instanțelor judecătorești, locatorul putând cere evacuarea iar locatarul având obligația să plătească chiria restantă, să elibereze necondiționat spațiul și să-l predea locatorului cu proces-verbal.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 11. Să predea și să asigure folosința spațiului, să mențină spațiul în stare de întrebuințare conform destinației sale și să-l garanteze pe locatar de tulburările provenite din propria sa faptă.

Art. 12. Să controleze periodic modul cum este folosit (potrivit destinației) și întreținut de către locatar spațiul închiriat, putând rezilia unilateral contractul, în condițiile în care locatarul nu îl utilizează și nu îl întreține corespunzător.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 13. Locatarul are următoarele obligații:

- a) să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar, conform profilului care rezultă din contract;
- b) să execute, pe cheltuiala sa, în timp util și în bune condiții toate lucrările de întreținere și reparații ce-i revin;
- c) să nu aducă modificări la structura interioară și exterioară a clădirii fără a obține acordul prealabil în scris, al locatorului, conform prevederilor legale;
- d) să achite chiria lunar, până la termenul fixat prin contract;
- e) la data expirării contractului, locatarul este obligat să predea spațiul închiriat în starea în care l-a primit și să achite chiria stabilită prin contract, precum și diferența până la data eliberării spațiului, fără ca aceasta să constituie relocațiune tacită;
- f) să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor, să nu primejduiască prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul, respectând în totalitate prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările în vigoare;
- g) să comunice locatorului orice încercare de uzurpare din partea unui terț, dacă are cunoștință despre aceasta;

h) în situația renunțării unilaterale, să notifice locatorul cu cel puțin 30 de zile înainte de eliberarea spațiului și să îl predea în stare de funcționare, pe baza de proces-verbal. Chetuielile și procedurile privind debransarea de la rețelele de utilități cad în sarcina locatarului.

i) să întocmească și să comunice Locatarului, Raportul de Activitate potrivit prevederilor art. 24 alin. (2) din Ordonanța Guvernului României nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare,

j) se interzice desfășurarea activităților economice, respectiv cele aducătoare de venit.

Art. 14. Taxele și impozitele asupra bunului închiriat, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

Art. 15. Locatarul răspunde de stricăciunile și pierderile provocate, conform art.1799 și art.1822 Cod civil.

VIII. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art. 16. Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.

Art. 17. Forță majoră, comunicată și dovedită conform legii, exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

Art. 18. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voință părților, imprevizibil și inevitabil apărut după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractului.

Art. 19. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se vor rezolva pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare, sunt de competența instanțelor judecătorești

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 20. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a. la expirarea duratei contractului, dacă părțile nu convin în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b. anterior expirării termenului, în situația desființării societății sau declanșării procedurii falimentului împotriva locatarului;
- c. în cazul rezilierii contractului, la inițiativa locatarului, cu condiția ca acesta să-și notifice intenția cu cel puțin 30 de zile înainte;
- d. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, fără plata vreunei despăgubiri. Locatorul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile, fără a se percepe daune.

Art. 21. În cazul în care locatarul nu-si respectă obligațiile asumate, prezentul contract va fi reziliat de plin drept fără notificare, somație sau altă formalitate prealabilă fără a fi necesară intervenția instanței judecătorești.

Art. 22. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract, conform art. 1798 Cod civil.

Art. 23. În caz de nerespectare a clauzelor prezentului contract, locatarul va plăti locatorului daune-interese, corespunzătoare prejudiciului produs.

Art. 24. Prin semnarea prezentului contract, locatarul acceptă să fie evacuat din spațiu la data încetării contractului de închiriere, în termen de 15 zile de la comunicarea somației de evacuare, fără hotărâre judecătorească, dacă nu predă spațiul de bună voie.

X. CLAUZE SPECIALE

Art. 25. Locatarul va putea face orice reparații sau îmbunătățiri care sunt menite să crească valoarea spațiului închiriat cu acordul locatorului, fără însă să emită pretenții referitoare la restituirea contravalorii acestora, conform prevederilor legale în vigoare, respectiv Legea nr. 50/1991.

Art. 26. Este interzisă schimbarea destinației spațiului, precum și subînchirierea sau cesiunea contractului de închiriere unui terț.

Art. 27. Locatorul își rezerva dreptul, iar locatarul este de acord, să modifice prezentul contract conform hotărârilor emise de Consiliul Local al Municipiului Arad, în ceea ce privește adaptarea clauzelor contractuale conform prevederilor acestor acte normative.

Art. 28. Locatorul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al spațiului, ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract și locatarul nu este în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la locator sau de la eventualul proprietar.

Art. 29. Orice modificare sau completare ulterioară a prezentului contract de închiriere se va realiza de comun acord, în scris, prin act adițional și va constitui anexă la contract.

Art. 30. Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie ale *Legii 287/2009, privind Codul Civil* și intră în vigoare la data prevăzută de art. 3 din prezentul contract.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract de închiriere în 3 (trei) exemplare.

**LOCATOR,
PRIMAR**
Bibart Călin

**LOCATAR,
ASOCIAȚIA SPECIAL MEDICAL CARE**

PREȘEDINTE
Anca Mădălina Nicolai

DIRECTOR EXECUTIV
Szuchanszki Ștefan

ȘEF SERVICIU
Ocenic Linda

Întocmit
Mitrache Dan Radu

Vizat Financiar

Vizat Juridic

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat

PROCES – VERBAL

de predare – primire al imobilului
situat în municipiul Arad, str. Corneliu Coposu nr. 8, ap. 7
încheiat azi ____ . ____ . 2025

Direcția Patrimoniului, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat, având în vedere contractul de închiriere nr. din data de .2025 a procedat la predarea imobilului situat în municipiul Arad, str. Corneliu Coposu nr. 8, ap. 7 înscris în C.F. nr. 312140-C1-U7, nr. cad. 312140-C1-U7 compus din 3 spații cu altă destinație, grup sanitar, antreu, debara, în suprafață utilă de 55 mp, cotă teren 110/887 mp – predate către Asociația Special Medical Care

LOCATOR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ȘEF SERVICIU
Ocenic Linda

LOCATAR
ASOCIAȚIA SPECIAL MEDICAL CARE
PREȘEDINTE
Anca Mădălina Nicolai

CONSILIER
Mitrache Dan Radu

Anexa la Contract de închiriere nr. ____/____.____.2025

**FIȘA DE CALCUL
PENTRU SPAȚIUL CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT ACEEA DE LOCUINȚĂ
____.____.2025**

**Municipiul Arad, strada Corneliu Coposu nr. 8, ap. 7,
Zona II, Categoria 3**

Stare tehnică – bună

Nr. Crt.	NR. ÎNCĂPERII/ DESTINAȚIA	COEFI- CIENT DE ZONĂ	SUPRAFAȚA UTILĂ (mp)	Chiria/mp Euro/ tarif unic	TOTAL Euro/ lună
1.	Spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință		55	0,6	33
2.	Cotă teren		110	0,02	2,20
TOTAL euro/ lună					35,20

Prezenta fișă este întocmită conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 54/2005 și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 209/2005 și împreună planul din lucrarea de apartamentare fac parte integrantă din contractul de închiriere.

ÎNTOCMIT,

LOCATAR,

**ASOCIAȚIA SPECIAL MEDICAL CARE
PREȘEDINTE
Anca Mădălina Nicolai**

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. ____/____.04.2025

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ și al Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului Local Municipal Arad, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre privind repartizarea cu titlu de închiriere - în vederea extinderii sediului și a locației actuale - a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în Arad, str. Corneliu Coposu nr. 8, ap. 7 către Asociația Special Medical Care, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere solicitarea Asociației Special Medical Care, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 34.450/11.04.2025, privind acordarea unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință în vederea desfășurării și implementării proiectului Clinică Stomatologică Socială cu scopul asigurării accesului persoanelor vulnerabile la servicii stomatologice de bază gratuite, consider oportun adoptarea unui proiect de hotărâre privind repartizarea cu titlu de închiriere - în vederea extinderii sediului și a locației actuale – a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în Arad, str. Corneliu Coposu nr. 8, ap. 7, înscris în CF nr. 312140-C1-U7 Arad, nr. cad. 312140-C1-U7 către Asociația Special Medical Care.

p.P R I M A R,
Călin Bibarț
V I C E P R I M A R,
Lazăr Faur

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. ____/_____.2025, a domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, prin care se propune repartizarea cu titlu de închiriere - în vederea extinderii sediului și a locației actuale - a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în Arad, str. Corneliu Coposu nr. 8, ap. 7, înscris în CF nr. 312140-C1-U7 Arad, nr. cad. 312140-C1-U7 către Asociația Special Medical Care

Considerente generale:

- Solicitarea Asociației Special Medical Care, CIF 46741983, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 34.450/11.04.2025, prin care aceasta solicită spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință din str. Corneliu Coposu nr. 8, ap. 7, ca și extindere a spațiului actual cu titlu de închiriere, în vederea desfășurării și implementării proiectului Clinică Stomatologică Socială având ca scop sprijinirea persoanelor vulnerabile prin acces la servicii stomatologice de bază gratuite;
- Asociația Special Medical Care este persoana juridică română non-profit, constituită în temeiul prevederilor O.G. nr. 26/2000 cu privire la Asociații și Fundații, având ca scop sprijinirea persoanelor cu dizabilități prin furnizarea de servicii sociale specializate, gratuite;
- Asociației Special Medical Care prin HCLM nr. 637/2022 i-a fost repartizat cu titlu de închiriere spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință situat în Arad, str. Corneliu Coposu nr. 8, ap. 6, înscris în CF nr. 312140-C1-U6 Arad, nr. cad. 312140-C1-U6, potrivit Contratului de Închiriere nr. 1/31.01.2023.

Considerente juridice:

- H.C.L.M. nr. 54/2005 și nr. 209/2005 privind modificarea anexei la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 54/2005 privind stabilirea tarifelor de bază la chiriile pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință situate în municipiul Arad,

- H.C.L.M. nr. 411/2024 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2023,
- H.C.L.M. nr. 637/2022 privind repartizarea cu titlu de închiriere a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință către Asociația Special Medical Care, imobil situat în Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 8, P, ap. 6,
- Ordonanța Guvernului României. nr.26/2000 la zi, cu privire la asociații și fundații art. 49 alin. 1 pct. a),
- În temeiul prevederilor art. 108 lit. e), art. 129 alin. (1), alin. (14), art.139 alin. (1), alin. (3), lit. g) art. 196 alin. (1) lit. a), art. 362 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- prevederile art. 1 alin (2), art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PROPUNEM:

Repartizarea cu titlu de închiriere - în vederea extinderii sediului și a locației actuale - a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în Arad, str. Corneliu Coposu nr. 8, ap. 7, înscris în CF nr. 312140-C1-U7 Arad, nr. cad. 312140-C1-U7, compus din 3 spații cu altă destinație, grup sanitar, antreu, debara, în suprafață utilă de 55 mp, cotă teren 110/887 mp către Asociația Special Medical Care, CIF 46741983, pe o durată de 3 ani, la o chirie de 35,20 euro/lună. Totodată, se interzice schimbarea destinației – clinică stomatologică socială, precum și a desfășurării activităților economice aducătoare de venituri – orice modificare ducând de drept la revocarea hotărâri.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,
Linda Ocenic

Avizat,
Cristian Tomoș