



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 346
din 3 septembrie 2018

privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad,
str. Renașterii nr. 9, în care își desfășoară activitatea Grădinița cu Program Normal nr. 11

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, d-nul Gheorghe Falcă, exprimată în expunerea de motive nr. 60071/13.08.2018,

Analizând raportul nr. 60072/13.08.2018 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

Având în vedere art. 20 și art. 112 alin. (5) din Legea nr. 1/2011 – Legea educației naționale, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de adresa Parohiei Arad Micălaca Veche II cu nr. 62/23.07.2018, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Arad cu nr. 56253/27.07.2018,

Luând în considerare faptul că de la 01.10.2013 și până la 30.09.2018, proprietarul a acceptat utilizarea cu titlu gratuit a imobilului, conform Hotărârii nr. 200/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea contractului de comodat pentru imobilul situat în Municipiul Arad, str. Renașterii nr. 9, în care își desfășoară activitatea Grădinița cu Program Normal nr. 11,

Având în vedere procesul-verbal de consemnare a rezultatelor negocierii desfășurate în vederea stabilirii chiriei pentru imobilul situat în Arad, str. Renașterii nr. 9, sediu al Grădiniței cu Program Normal nr. 11, cu nr. 48858/31.07.2013,

Analizând rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Ținând seama de adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (21 prezenți din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (6) lit. a) pct. 1, art. 45 alin. (3) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aprobă contractul de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str. Renașterii nr. 9, în care își desfășoară activitatea Grădinița cu Program Normal nr. 11, prevăzut în anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de închiriere.

Art. 3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate și se va comunica celor interesați, prin grija Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ionel BULBUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____/_____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. PAROHIA ARAD MICĂLACA VECHE II, cu sediul în Arad, str. Renașterii nr. 46, având CUI 16682117, cont IBAN nr. RO92RNCB0016005452380001, deschis la BCR, Agenția Avram Iancu, Arad, reprezentată prin preot paroh, Mircea Bupte, în calitate de LOCATOR și
2. Municipiul Arad, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal 3519925, reprezentat prin Primar, Gheorghe Falcă, în calitate de LOCATAR.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.

- 1.1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea imobilului, proprietatea Parohiei Arad Micălaca Veche II, situat în municipiul Arad, str. Renașterii nr. 9, identificat prin CF. nr. 316550 a localității Arad, nr. top. 390-391/2, cu o suprafață construită desfășurată de 358,60 mp și 1925 mp teren, unde funcționează Grădinița cu Program Normal nr. 11.
- 1.2. Suprafața totală construită care constituie obiectul prezentului contract este compusă din:
 - a. clădire principală cu parter 311,35 mp + subsol parțial 37,25 mp,
 - b. anexe: magazie 23 mp.

Art. 2.

- 2.1. În imobilul identificat la art. 1, locatarul este îndreptățit să desfășoare doar activități de învățământ, cu destinație concretă: învățământ preuniversitar de stat.
- 2.2. Prin activități specifice procesului de învățământ se înțeleg activități de întrebuințare a imobilului în încăperi special amenajate pentru susținerea cursurilor educative, îngrijirea și supravegherea preșcolarilor.
- 2.3. Schimbarea destinației spațiului ori folosirea imobilului pentru alte activități decât cele școlare atrag sancțiunea imperativă a rezilierii contractului de închiriere.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3.

- 3.1. Termenul de închiriere a imobilului este de un an începând cu data de 01.10.2018 și până la data de 30.09.2019.
- 3.2. Tacita relocațiune nu operează în raporturile dintre părțile prezentului contract.

IV. PREȚUL (CHIRIA)

Art. 4.

4.1. Chiria lunară pentru spațiul închiriat este de 700 Euro/lună, plătită în lei la cursul dat de BNR la data emiterii facturii.

4.2. Plata chiriei se va face lunar, de către LOCATAR, prin virarea sumei datorate în contul Parohiei Arad Micălaca Veche II, deschis la BCR, Agenția Avram Iancu, Arad, în contul IBAN nr. RO92RNCB0016005452380001, astfel:

- a) plata facturilor depuse la Registratura Primăriei Municipiului Arad până la data de 10 a lunii se face în perioada 24-31 a lunii curente;
- b) pentru facturile depuse după data de 10 a lunii la registratura instituției, plata se face în perioada 24-31 a lunii următoare fără posibilitatea de a solicita majorări/penalități de întârziere;

4.3. Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței (30 de zile de la data emiterii documentului justificativ) și în cuantumul fixat, duce la aplicarea de penalități de întârziere calculate cu un procent de 0.06% pe zi de întârziere din suma datorată.

4.4. Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței (30 de zile de la data emiterii documentului justificativ) și în cuantumul fixat, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5. Locatorul se obligă:

- a. Să predea locatarului, pe baza unui proces-verbal de predare-primire, imobilul identificat la art. 1 din prezentul contract;
- b. Să se îngrijească de imobil ca un bun proprietar și să asigure buna folosință a imobilului pe toată durata contractului;
- c. Să nu împiedice activitățile școlare și extrașcolare desfășurate de locatar;
- d. Să emită factura reprezentând valoarea chiriei cu minim 15 zile înainte de termenul de plată prevăzut pentru locatar în prezentul contract, astfel încât să îi permită acestuia să își îndeplinească obligația de plată a chiriei;
- e. Să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar imobilul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei mai bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației. Aceasta se va face prin anunțarea în prealabil a locatarului și de comun acord cu acesta, astfel încât activitatea educativă desfășurată în imobil să nu fie perturbată;

- f. Să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. Locatarul se obligă:

- a. Să achite chiria la termenul și în condițiile stabilite prin contract;
- b. Să folosească imobilul ca un bun chiriaș și conform destinației contractuale, sub sancțiunea rezilierii contractului;
- c. Să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, lucrările de întreținere și reparații curente;
- d. Să se abțină de la orice activitate care tulbură sau limitează buna folosire a spațiilor comune sau învecinate;
- e. Să nu depoziteze mărfuri toxice sau inflamabile și să ia toate măsurile necesare pentru exploatarea în siguranță a spațiilor închiriate;
- f. Să-l anunțe pe locator despre acțiunea intentată de un terț care privește proprietatea sau posesia spațiului închiriat;
- g. Să nu efectueze amenajări sau modificări ale spațiului fără acordul scris și prealabil al locatorului;
- h. Să permită inspecțiile reprezentanților locatorului pentru verificarea imobilului închiriat, anunțate în prealabil și stabilite de comun acord cu locatarul, astfel încât să nu perturbe procesul de învățământ;
- i. Să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor de eventuale incendii, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau prin comunicarea focului de la o casă vecină;
- j. Să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare, pentru desfășurarea în bune condiții a activității proprii;
- k. Să predea spațiul închiriat la data încetării contractului pe bază de proces-verbal, în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- l. Să notifice în scris cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, intenția de a prelungi contractul de închiriere sau intenția de a părăsi spațiul;
- m. Să răspundă pentru pagubele cauzate imobilului din culpa sa;
- n. Să achite cheltuielile ce-i revin pentru consumul propriu de utilități: apă, canal, energie electrică, gaz, telefon, evacuarea deșeurilor menajere, întreținerea curățeniei, cheltuieli colaterale etc;
- o. Să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7. Locatarul se obligă să informeze utilizatorul, iar acesta va răspunde pentru:

- a. Păstrarea imobilului, pe toată durata utilizării, în bune condiții, precum și dotările acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze, conform destinației contractuale – Grădinița cu program normal nr.11;

- b. Menținerea în siguranță a imobilului și aducerea la cunoștință locatarului a oricărei tulburări de drept sau ca urmare a stării tehnice a imobilului, din punct de vedere al siguranței de exploatare;
- c. Luarea măsurilor în ceea ce privește nedepozitarea mărfurilor toxice sau inflamabile și în ceea ce privește exploatarea în siguranță a imobilului,
- d. Pagubele pricinuite bunurilor de eventualele incendii, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau prin comunicarea focului de la o casă vecină.

VI. CLAUZE SPECIALE – INTERDICȚII

Art. 8.

8.1. Pe toată durata contractului, locatarului îi este interzisă subînchirierea sau orice altă formă de transmitere către terți a bunului închiriat și a dreptului locatorului;

8.2. Instalarea de antene pentru recepționarea semnalelor audio-vizuale, altele decât cele cu care a fost dotat imobilul din construcție, se poate face doar cu acordul proprietarului, pe cheltuiala locatarului. Locatarul are obligația de a obține toate avizele necesare pe cheltuiala sa.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 9. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune-interese.

Art. 10. Pentru neîndeplinirea de către locator a obligațiilor care îi revin în baza prezentului contract, locatarul va putea să plătească chiria diminuat, proporțional cu prejudiciul care i s-a produs.

Art. 11. (1) Dacă locatarul nu își îndeplinește obligațiile pe care și le-a asumat în contract, va plăti locatorului daune corespunzătoare prejudiciului produs. Pentru neexecutarea obligațiilor contractuale părțile sunt de drept în întârziere.

(2) Forța majoră exonerează de răspundere partea care nu își poate îndeplini obligațiile din această cauză.

VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 12. Rezilierea contractului se poate face oricând, prin acordul ambelor părți.

Art. 13. Contractul poate fi reziliat unilateral de către locator, fără notificare, dacă locatarul a întârziat cu plata chiriei mai mult de 90 de zile lucrătoare. Rezilierea unilaterală nu va avea loc în situația de mai sus doar dacă locatarul a solicitat și obținut în scris aprobarea locatorului privind acordarea unui termen de grație.

Art. 14. Rezilierea unilaterală la cererea locatarului exonerează locatorul de orice obligație referitoare la plata unor eventuale despăgubiri.

Art. 15. (1) Locatorul este îndreptăţit să rezilieze contractul de închiriere dacă locatarul subînchiriază, în tot sau în parte, imobilul închiriat, dacă desfăşoară alte activităţi decât cele prevăzute în prezentul contract, dacă execută transformări neautorizate de către locator în imobilul închiriat sau dacă schimbă destinaţia spaţiului.

(2) În urma rezilierii în astfel de condiţii a contractului de închiriere, locatorul este de asemenea absolvit de orice obligaţie referitoare la plata unor eventuale despăgubiri.

Art. 16. Rezilierea unilaterală de către locator se poate face pentru nerespectarea oricărei obligaţii contractuale ale locatarului, cu notificare.

Art. 17. Rezilierea unilaterală se poate face şi de către locatar numai dacă a înştiinţat în scris locatorul cu 30 de zile înainte de data de la care rezilierea va produce efecte, eliberând totodată şi imobilul închiriat. În caz contrar va datora daune-interese.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 18. Raporturile de locaţiune dintre părţi încetează:

- a. la expirarea duratei contractului de închiriere;
- b. în cazul rezilierii contractului prin acordul părţilor sau unilateral;
- c. desfiinţarea unităţii de învăţământ.

X. ALTE CLAUZE

Art. 19.

19.1. Cazurile de forţă majoră exonerează de răspundere părţile, în cazul neexecutării parţiale sau totale a obligaţiilor asumate prin prezentul contract. Prin forţa majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului de închiriere şi care împiedică părţile să execute total sau parţial obligaţiile asumate.

19.2. Partea care invocă forţa majoră are obligaţia să o aducă la cunoştinţă celeilalte părţi, în scris, în maximum 10 (zece) zile de la apariţie, iar dovada forţei majore se va comunica în maximum 30 (treizeci) de zile de la apariţie.

19.3. Partea care invocă forţa majoră are obligaţia să aducă la cunoştinţă celeilalte părţi încetarea cauzei acesteia în maximum 10 (zece) zile de la încetare.

19.4. Indiferent de modalitatea de încetare a prezentului contract, obligaţiile deja scadente între părţi rămân valabile.

Art. 20.

20.1. În cazul încălcării de către locatar a obligaţiei de eliberare a imobilului, locatorul este de drept îndreptăţit să elibereze imobilul pe cheltuiala locatarului, riscul deteriorării şi al pierderii bunurilor mobile rămânând în sarcina locatarului.

20.2. În situația în care locațiunea nu va fi prelungită, iar locatarul nu eliberează imobilul la sfârșitul locațiunii, locatarul va achita, cu titlu de daune-interese, contravaloarea chiriei lunare, până la eliberarea imobilului.

Art. 21.

21.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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

21.3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în acea zi în care a fost trimisă.

21.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți.

XI. CLAUZE FINALE

Art. 22. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu vor fi de acord vor fi soluționate de instanțele de judecată competente, în a căror rază teritorială se află bunul închiriat.

Prezentul contract de închiriere a fost redactat, azi, _____, în 4 exemplare originale, câte 2 exemplare originale, pentru fiecare parte și conține 5 pagini, semnate și ștampilate de fiecare parte contractantă.

Locator
PAROHIA ORTODOXĂ
ROMÂNĂ MICĂLACA
VECHE II
prin Preot Paroh
Mircea BUPTE

Utilizator
Grădinița PN 11
prin director

Contabil șef

Locatar
MUNICIPIUL ARAD
prin PRIMAR
Gheorghe FALCĂ

DIRECTOR EXECUTIV
Claudia GROZAVU

VIZAT JURIDIC

DIRECTOR EXECUTIV
Ioan IGNAT

ȘEF SERVICIU
Mihaela BALAȘ

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ionel BULBUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

HOTĂRÂRE A nr. _____
din _____ 2018

privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str. Renașterii nr. 9, în care își desfășoară activitatea Grădinița cu Program Normal nr. 11

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, d-nul Gheorghe Falcă, exprimată în expunerea de motive nr. 60071/13.08.2018,

Analizând raportul nr. 60072/13.08.2018 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

Având în vedere art. 20 și art. 112 alin. (5) din Legea nr. 1/2011 – Legea educației naționale, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de adresa Parohiei Arad Micălaça Veche II cu nr. 62/23.07.2018, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Arad cu nr. 56253/27.07.2018,

Luând în considerare faptul că de la 01.10.2013 și până la 30.09.2018, proprietarul a acceptat utilizarea cu titlu gratuit a imobilului, conform Hotărârii nr. 200/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea contractului de comodat pentru imobilul situat în Municipiul Arad, str. Renașterii nr. 9, în care își desfășoară activitatea Grădinița cu Program Normal nr. 11,

Având în vedere procesul-verbal de consemnare a rezultatelor negocierii desfășurate în vederea stabilirii chiriei pentru imobilul situat în Arad, str. Renașterii nr. 9, sediu al Grădiniței cu Program Normal nr. 11, cu nr. 48858/31.07.2013,

Analizând rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (6) lit. a) pct. 1, art. 45 alin. (3) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă contractul de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str. Renașterii nr. 9, în care își desfășoară activitatea Grădinița cu Program Normal nr. 11, prevăzut în anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de închiriere.

Art.3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate și se va comunica celor interesați, prin grija Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. ____/____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. PAROHIA ARAD MICĂLACA VECHE II, cu sediul în Arad, str. Renașterii nr. 46, având CUI 16682117, cont IBAN nr. RO92RNCB0016005452380001, deschis la BCR, Agenția Avram Iancu, Arad, reprezentată prin preot paroh, Mircea Bupte, în calitate de LOCATOR și
2. Municipiul Arad, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal 3519925, reprezentat prin Primar, Gheorghe Falcă, în calitate de LOCATAR.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.

1.1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea imobilului, proprietatea Parohiei Arad Micălaca Veche II, situat în municipiul Arad, str. Renașterii nr. 9, identificat prin CF. nr. 316550 a localității Arad, nr. top. 390-391/2, cu o suprafață construită desfășurată de 358,60 mp și 1925 mp teren, unde funcționează Grădinița cu Program Normal nr. 11.

1.2. Suprafața totală construită care constituie obiectul prezentului contract este compusă din:

- c. clădire principală cu parter 311,35 mp + subsol parțial 37,25 mp
- d. anexe: magazie 23 mp.

Art. 2.

2.1. În imobilul identificat la art. 1, locatarul este îndreptățit să desfășoare doar activități de învățământ, cu destinație concretă: învățământ preuniversitar de stat.

2.2. Prin activități specifice procesului de învățământ se înțeleg activități de întreținere a imobilului în încăperi special amenajate pentru susținerea cursurilor educative, îngrijirea și supravegherea preșcolarilor.

2.3. Schimbarea destinației spațiului ori folosirea imobilului pentru alte activități decât cele școlare atrag sancțiunea imperativă a rezilierii contractului de închiriere.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3.

3.1. Termenul de închiriere a imobilului este de un an începând cu data de 01.10.2018 și până la data de 30.09.2019.

3.2. Tacita relocațiune nu operează în raporturile dintre părțile prezentului contract.

IV. PREȚUL (CHIRIA)

Art. 4.

4.1. Chiria lunară pentru spațiul închiriat este de 700 Euro/lună, plătită în lei la cursul dat de BNR la data emiterii facturii.

4.2. Plata chiriei se va face lunar, de către LOCATAR, prin virarea sumei datorate în contul Parohiei Arad Micălaca Veche II, deschis la BCR, Agenția Avram Iancu, Arad, în contul IBAN nr. RO92RNCB0016005452380001, astfel:

- plata facturilor depuse la Registratura Primăriei Municipiului Arad până la data de 10 a lunii se face în perioada 24-31 a lunii curente;
- pentru facturile depuse după data de 10 a lunii la registratura instituției, plata se face în perioada 24-31 a lunii următoare fără posibilitatea de a solicita majorări/penalități de întârziere;

4.3. Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței (30 de zile de la data emiterii documentului justificativ) și în cuantumul fixat, duce la aplicarea de penalități de întârziere calculate cu un procent de 0.06% pe zi de întârziere din suma datorată.”

4.4. Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței (30 de zile de la data emiterii documentului justificativ) și în cuantumul fixat, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.”

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5. Locatorul se obligă:

- g. Să predea locatarului, pe baza unui proces-verbal de predare-primire, imobilul identificat la art. 1 din prezentul contract;
- h. Să se îngrijească de imobil ca un bun proprietar și să asigure buna folosință a imobilului pe toată durata contractului;
- i. Să nu împiedice activitățile școlare și extrașcolare desfășurate de locatar;
- j. Să emită factura reprezentând valoarea chiriei cu minim 15 zile înainte de termenul de plată prevăzut pentru locatar în prezentul contract, astfel încât să îi permită acestuia să își îndeplinească obligația de plată a chiriei;
- k. Să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar imobilul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei mai bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației. Aceasta se va face prin anunțarea în prealabil a locatarului și de comun acord cu acesta, astfel încât activitatea educativă desfășurată în imobil să nu fie perturbată;
- l. Să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. Locatarul se obligă:

- p. Să achite chiria la termenul și în condițiile stabilite prin contract;
- q. Să folosească imobilul ca un bun chiriaș și conform destinației contractuale, sub sancțiunea rezilierii contractului;
- r. Să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, lucrările de întreținere și reparații curente;
- s. Să se abțină de la orice activitate care tulbură sau limitează buna folosire a spațiilor comune sau învecinate;
- t. Să nu depoziteze mărfuri toxice sau inflamabile și să ia toate măsurile necesare pentru exploatarea în siguranță a spațiilor închiriate;
- u. Să-l anunțe pe locator despre acțiunea intentată de un terț care privește proprietatea sau posesia spațiului închiriat;
- v. Să nu efectueze amenajări sau modificări ale spațiului fără acordul scris și prealabil al locatorului;
- w. Să permită inspecțiile reprezentanților locatorului pentru verificarea imobilului închiriat, anunțate în prealabil și stabilite de comun acord cu locatarul, astfel încât să nu perturbe procesul de învățământ;
- x. Să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor de eventuale incendii, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau prin comunicarea focului de la o casă vecină;
- y. Să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare, pentru desfășurarea în bune condiții a activității proprii;
- z. Să predea spațiul închiriat la data încetării contractului pe bază de proces-verbal, în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- aa. Să notifice în scris cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, intenția de a prelungi contractul de închiriere sau intenția de a părăsi spațiul;
- bb. Să răspundă pentru pagubele cauzate imobilului din culpa sa;
- cc. Să achite cheltuielile ce-i revin pentru consumul propriu de utilități: apă, canal, energie electrică, gaz, telefon, evacuarea deșeurilor menajere, întreținerea curățeniei, cheltuieli colaterale etc;
- dd. Să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7. Locatarul se obligă să informeze utilizatorul, iar acesta va răspunde pentru:

- e. Păstrarea imobilului, pe toată durata utilizării, în bune condiții, precum și dotările acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze, conform destinației contractuale – Grădinița cu program normal nr.11;
- f. Menținerea în siguranță a imobilului și aducerea la cunoștința locatarului a oricărei tulburări de drept sau ca urmare a stării tehnice a imobilului, din punct de vedere al siguranței de exploatare;

- g. Luarea măsurilor în ceea ce privește nedepozitarea mărfurilor toxice sau inflamabile și în ceea ce privește exploatarea în siguranță a imobilului,
- h. Pagubele pricinuite bunurilor de eventualele incendii, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau prin comunicarea focului de la o casă vecină.

VI. CLAUZE SPECIALE – INTERDICȚII

Art.8.

8.1.Pe toată durata contractului, locatarului îi este interzisă subînchirierea sau orice altă formă de transmitere către terți a bunului închiriat și a dreptului locatorului.

8.2.Instalarea de antene pentru recepționarea semnalelor audio-vizuale, altele decât cele cu care a fost dotat imobilul din construcție, se poate face doar cu acordul proprietarului, pe cheltuiala locatarului. Locatarul are obligația de a obține toate avizele necesare pe cheltuiala sa.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 9. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune-interese.

Art. 10. Pentru neîndeplinirea de către locator a obligațiilor care îi revin în baza prezentului contract, locatarul va putea să plătească chiria diminuat, proporțional cu prejudiciul care i s-a produs.

Art. 11. Dacă locatarul nu își îndeplinește obligațiile pe care și le-a asumat în contract, va plăti locatorului daune corespunzătoare prejudiciului produs. Pentru neexecutarea obligațiilor contractuale părțile sunt de drept în întârziere.

Forța majoră exonerează de răspundere partea care nu își poate îndeplini obligațiile din această cauză.

VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 12. Rezilierea contractului se poate face oricând, prin acordul ambelor părți.

Art. 13. Contractul poate fi reziliat unilateral de către locator, fără notificare, dacă locatarul a întârziat cu plata chiriei mai mult de 90 de zile lucrătoare. Rezilierea unilaterală nu va avea loc în situația de mai sus doar dacă locatarul a solicitat și obținut în scris aprobarea locatorului privind acordarea unui termen de grație.

Art. 14. Rezilierea unilaterală la cererea locatarului exonerează locatorul de orice obligație referitoare la plata unor eventuale despăgubiri.

Art. 15. Locatorul este îndreptățit să rezilieze contractul de închiriere dacă locatarul subînchiriază, în tot sau în parte, imobilul închiriat, dacă desfășoară alte activități decât cele

prevăzute în prezentul contract, dacă execută transformări neautorizate de către locator în imobilul închiriat sau dacă schimbă destinația spațiului.

În urma rezilierii în astfel de condiții a contractului de închiriere, locatorul este de asemenea absolvit de orice obligație referitoare la plata unor eventuale despăgubiri.

Art. 16. Rezilierea unilaterală de către locator se poate face pentru nerespectarea oricărei obligații contractuale ale locatarului, cu notificare.

Art. 17. Rezilierea unilaterală se poate face și de către locatar numai dacă a înștiințat în scris locatorul cu 30 de zile înainte de data de la care rezilierea va produce efecte, eliberând totodată și imobilul închiriat. În caz contrar va datora daune-interese.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 18. Raporturile de locațiune dintre părți încetează:

- d. la expirarea duratei contractului de închiriere;
- e. în cazul rezilierii contractului prin acordul părților sau unilateral;
- f. desființarea unității de învățământ.

X. ALTE CLAUZE

Art. 19.

19. 1. Cazurile de forță majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului de închiriere și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

19.2. Partea care invocă forță majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maximum 10 (zece) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 30 (treizeci) de zile de la apariție.

19.3. Partea care invocă forță majoră are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 10 (zece) zile de la încetare.

19.4. Indiferent de modalitatea de încetare a prezentului contract, obligațiile deja scadente între părți rămân valabile.

Art. 20.

20.1. În cazul încălcării de către locatar a obligației de eliberare a imobilului, locatorul este de drept îndreptățit să elibereze imobilul pe cheltuiala locatarului, riscul deteriorării și al pierderii bunurilor mobile rămânând în sarcina locatarului.

20.2. În situația în care locațiunea nu va fi prelungită iar locatarul nu eliberează imobilul la sfârșitul locațiunii, locatarul va achita, cu titlu de daune-interese, contravaloarea chiriei lunare, până la eliberarea imobilului.

Art. 21

21.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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

21.3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în acea zi în care a fost trimisă.

21.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți.

XI. CLAUZE FINALE

Art. 22. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu vor fi de acord vor fi soluționate de instanțele de judecată competente, în a căror rază teritorială se află bunul închiriat.

Prezentul contract de închiriere a fost redactat, azi, _____, în 4 exemplare originale, câte 2 exemplare originale, pentru fiecare parte și conține 5 pagini, semnate și ștampilate de fiecare parte contractantă.

Locator
PAROHIA ORTODOXĂ
ROMÂNĂ MICĂLACA
VECHE II
Prin Preot Paroh
Mircea BUPTE

Utilizator
Grădinița PN 11
Prin director

Contabil șef

Locatar
MUNICIPIUL ARAD
Prin PRIMAR
Gheorghe Falcă

DIRECTOR EXECUTIV
Claudia Grozavu

VIZAT JURIDIC

DIRECTOR EXECUTIV
Ioan Ignat

ȘEF SERVICIU
Mihaela Balaș

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 60071/13.08.2018

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 45, alin. 6 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: „aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str. Renașterii nr. 9, în care își desfășoară activitatea Grădinița cu Program Normal nr. 11”, proiect în susținerea căruia formulez următoarea

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere:

- art. 20 și art.112, alin. (5) din Legea nr. 1/2011 – Legea educației naționale, cu modificările și completările ulterioare;
- adresa Parohiei Arad Micălaca Veche II cu nr. 62/23.07.2018, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Arad cu nr. 56253/27.07.2018,
- faptul că în perioada 01.10.2013 - 30.09.2018 proprietarul a acceptat utilizarea cu titlu gratuit a imobilului ca urmare a efectuării de către autoritatea publică locală a unor reparații la clădire pentru confortul preșcolarilor,
- procesul-verbal, de consemnare a rezultatelor negocierii desfășurate în vederea stabilirii chiriei pentru imobilul situat în Arad, str. Renașterii nr. 9, sediu al Grădiniței cu Program Normal nr. 11, cu nr. 48858/31.07.2013,

P R O P U N:

adoptarea unei hotărâri de către Consiliul Local al Municipiului Arad privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str. Renașterii nr. 9, în care își desfășoară activitatea Grădinița cu Program Normal nr. 11, ținând cont de faptul că la 30.09.2018 expiră contractul de comodat încheiat între părți.

P R I M A R
Gheorghe FALCĂ

R A P O R T

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr. 60071/13.08.2018, a domnului Gheorghe Falcă, Primarul Municipiului Arad;

Obiect: propunerea de aprobare a unui proiect de hotărâre „aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str. Renașterii nr. 9, în care își desfășoară activitatea Grădinița cu Program Normal nr. 11”.

Considerații generale:

- adresa Parohiei Arad Micălaca Veche II cu nr. 62/23.07.2018, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Arad cu nr. 56253/27.07.2018,

- faptul că în perioada 01.10.2013 - 30.09.2018 proprietarul a acceptat utilizarea cu titlu gratuit a imobilului ca urmare a efectuării de către autoritatea publică locală a unor reparații la clădire pentru confortul preșcolarilor,

- procesul-verbal, de consemnare a rezultatelor negocierii desfășurate în vederea stabilirii chiriei pentru imobilul situat în Arad, str. Renașterii nr. 9, sediu al Grădiniței cu Program Normal nr. 11, cu nr. 48858/31.07.2013.

Considerații juridice:

- art. 20 și art.112, alin. (5) din Legea nr. 1/2011 – Legea educației naționale, cu modificările și completările ulterioare;

P R O P U N E M:

promovarea unui proiect de hotărâre prin care să se aprobe contractul de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str. Renașterii nr. 9, în care își desfășoară activitatea Grădinița cu Program Normal nr. 11 din Arad.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan Ignat

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Balaș

ÎNTOCMIT,
Alina Bociort

Legea nr. 1/2011 – Legea educației naționale, cu modificările și completările ulterioare;
ART. 20

(1) Autoritățile administrației publice locale asigură, în condițiile legii, buna desfășurare a învățământului preuniversitar în localitățile în care acestea își exercită autoritatea.

(2) Neîndeplinirea de către autoritățile administrației publice locale a obligațiilor ce le revin în organizarea și funcționarea învățământului preuniversitar se sancționează conform legii.

ART. 112*)

(5) Nu fac parte din domeniul public local, județean, respectiv al statului terenurile și clădirile prevăzute la alin. (2) - (4), deținute în baza unor contracte de închiriere, concesiune sau comodat, proprietarii acestora fiind alte persoane fizice sau juridice.

