

H O T Ă R Ă R E A nr. 258

din 28 06 2011

privind aprobarea Regulamentului privind inchirierea si schimbarea destinatiei spatiilor si mijloacelor temporar disponibile din incinta unitatilor de invatamant preuniversitar din municipiul Galati

Inițiator: Primarul municipiului Galați, ing. Dumitru Nicolae;

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 237/23 06 2011

Consiliul local al municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară în data de 28 06 2011;

Având în vedere expunerea de motive nr. 63 448/21 06 2011, a inițiatorului- Primarul municipiului Galați, ing. Dumitru Nicolae;

Având în vedere raportul de specialitate nr.63 446/21 06 2011, al Direcției Economice;

Având în vedere raportul de avizare al comisiei de buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului;

Având în vedere prevederile art.14 alin.1 si art.16 alin.1 si 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, actualizată;

Având în vedere prevederile art.108 și art. 112 alin.(6) din Legea educatiei nationale nr.1/2011;

Având în vedere prevederile art. 36,alin.1, alin. 2,lit."c", alin.5, lit."a" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată în 2007, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45, alin. 1 din Legea Administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;;

HOTĂRĂȘTE

Art.1 - Se aprobă Regulamentul privind inchirierea si schimbarea destinatiei spatiilor si mijloacelor temporar disponibile din incinta unitatilor de invatamant preuniversitar din municipiul Galati, prevăzut în anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 - Închirierea bunurilor temporar disponibile din incinta unităților de invatamant preuniversitar se face in conditiile prevazute de lege. Unitatile de invatamant care au in administrare bunurile respective au dreptul sa incaseze o cota-parte de 50% din chirie, diferenta de 50 % se face venit la bugetul local. Cota-parte din chirie datorata bugetului local va fi virata lunar, pana la data de 10 a fiecarei luni pentru veniturile incasate in luna precedenta, in contul RO35TREZ30621360250XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Galati, beneficiar Municipiul Galati.

Art.3- Se aprobă tarifele minime de inchiriere in conditiile legii , conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 - Tarifele minime aprobate de Consiliul Local Galati vor fi indexate cu indicele preturilor de consum la data organizarii licitatiei.

Art.5- Primarul municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.

Art.6– *Secretarul municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.*

Președinte de ședință

Bogatu Hristache

Contrasemnează

Secretarul municipiului Galați

Grigore Matei

REGULAMENT

privind inchirierea si schimbarea destinatiei spatiilor si mijloacelor temporar disponibile din incinta unitatilor de invatamant preuniversitar din municipiul Galati

CAPITOLUL I DISPOZITII GENERALE

Art.1 Prezenta metodologie este elaborata in conformitate cu prevederile :

- *Legea educatiei nationale nr.1/2011*
- *Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia*
- *Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata*

Art.2. Baza materiala a invatamantului cuprinde :

a.Terenurile și clădirile unităților de educație timpurie, de învățământ preșcolar, școlilor primare, gimnaziale și liceale, inclusiv ale celorlalte niveluri de învățământ din cadrul acestora, înființate de stat, fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către consiliile locale. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea acestora și sunt administrate de către consiliile de administrație, conform legislației în vigoare. Nu fac parte din domeniul public al comunelor, oraselor si municipiilor, terenurile si cladirile detinute de unitati de invatamant in baza unor contracte de inchiriere, concesiune sau comodat, proprietarii acestora fiind alte persoane fizice sau juridice.

Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ special de stat și centrele județene de resurse și asistență educațională fac parte din domeniul public județean, respectiv al municipiului București, și sunt în administrarea consiliului județean, respectiv a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, în a căror rază teritorială își desfășoară activitatea, prin consiliile de administrație ale unităților de învățământ respective. Celelalte componente ale bazei materiale a unităților de învățământ special de stat, ale cluburilor

sportive școlare, ale palatelor și cluburilor copiilor și elevilor, precum și ale centrelor județene de resurse și asistență educațională sunt de drept proprietatea acestora și sunt administrate de către consiliile de administrație ale acestora.

Prin bunuri disponibile ale unitatilor de invatamant se inteleg cladiri sau parti ale acestora, sali de clasa, sali de sport, amfiteatre, laboratoare, ateliere, inclusiv dotarile aferente, mijloace fixe de productie si de transport, constructii demontabile, garaje, tonete, suprafete de teren, terenuri de sport amenajate, camine internat, etc., care in anumite perioade din timpul unui an, unei luni sau saptamani nu sunt folosite pentru procesul educativ, organizat de unitatile de invatamant.

b. Schimbarea destinației bazei materiale a instituțiilor și unităților de învățământ preuniversitar de stat se poate face de către autoritățile administrației publice locale, numai cu avizul conform al ministrului educației, cercetării, tineretului și sportului. În caz contrar, actele de schimbare a destinației bazei materiale sunt nule de drept, iar fapta constituie infracțiune și se pedepsește conform legii penale.

Art.3. Unitatile de invatamant preuniversitar care dispun de spatii. Mijloace temporar disponibile pot organiza, in aceste spatii si cu aceste mijloace, in folosul elevilor si a altor categorii de tineri, activitati autofinantate de instruire teoretica si practica, culturale, sportive, de microproductie si servicii, altele decat cele incluse obligatoriu in procesul de invatamant.

Art.4.a. Unitatile de invatamant care au bunuri disponibile si nu le pot folosi cu maxim de rentabilitate pentru activitati autofinantate le pot inchiria unor persoane fizice sau juridice

b. Prin bunuri disponibile ale unitatilor de invatamant se inteleg cladiri sau parti ale acestora, sali de clasa, sali de sport, amfiteatre, laboratoare, ateliere, inclusiv dotarile aferente, mijloace fixe de productie si de transport, constructii demontabile, garaje, tonete, suprafete de teren, terenuri de sport amenajate, camine internat, etc., care in anumite perioade din timpul unui an, unei luni sau saptamani nu sunt folosite pentru procesul educativ, organizat de unitatile de invatamant.

CAPITOLUL II INCHIRIEREA

Art.5. Bunurile disponibile din unitatile de invatamant de stat nu pot fi atribuite in folosinta altor persoane fizice sau juridice prin contracte de concesiune, locatie de gestiune, sau prin contracte de colaborare, singura forma admisa fiind inchirierea.

Art.6. Unitatile de invatamant care detin bunuri temporar disponibile vor proceda la inchirierea acestora cu acordul Consiliului Local al municipiului Galati.

Inchirierea bunurilor temporar disponibile ale unitatilor de invatamant se face prin licitatie publica, cu respectarea legislatiei specifice in vigoare.

Art.7 a. Documentatia privind identificarea bunurilor temporar disponibile din unitatile de invatamant preuniversitar de stat va fi inaintata de catre fiecare unitate de invatamant in vederea avizarii, Inspectoratului Scolar al Judetului Galati, in trei exemplare, originale si va cuprinde:

1. Adresa de inaintare, semnata de Directorul unitatii de invatamant si de contabil/presedintele comisiei de inventariere, cu stampila institutiei si antet

2. Memoriu justificativ din care sa rezulte genul de activitati ce urmeaza a fi desfasurate in aceste spatii si utilitatea acestor activitati pentru elevii, cadre didactice, procesul de invatamant, etc. precum si durata pe care se doreste inchirierea spatiului respectiv

3. Planul cadastral al terenurilor din care sa reiasa suprafata, forma, caile de acces si imobilele cu care se invecineaza

4. Studiu de fezabilitate : suprafata, vechea destinatie, valoare de inventar, starea fizica a imobilului, valoare de inlocuire si gradul de uzura a mijloacelor cu care este dotat spatiul respectiv

5. Daca imobilele au mai fost inchiriate denumirea chirasului, perioada si pretul incasat pe metru patrat.

6. Cine suporta costul investitiilor (daca se fac investitii pe terenul respectiv, sau in spatiu ce urmeaza a fi inchiriat), stadiul investitiei (SF, PT, etc) si care este valoare acestei investitii

7. Lista cu potentiali participanti la licitatie

8. Tariful de pornire la licitatie pentru inchirierea bunurilor disponibile din unitatile de invatamant preuniversitar este conform anexei nr.2 la HCL nr..... /.....

Art.8. Contractul de inchiriere se incheie pe perioade mai mici sau egale cu un an, cu posibilitatea de prelungire pana la patru ani prin incheierea unor acte aditionale.

Art.9 a. Nu se vor efectua niciun fel de modificari, amenajari sau constructii, in spatiul inchiriat fara acordul scris al Consiliului Local al Municipiului Galati.

b. In cazul in care spatiul trebuie amenajat se va respecta Legea 50/1991 si vor fi realizate cu respectarea tuturor normelor si prescriptiilor tehnice si juridice in vigoare

c. Obtinerea tuturor avizelor si/sau autorizatiilor necesare constructiilor provizorii demontabile revine in totalitate locatarului si se va face pe cheltuiala acestuia, ulterior incheierii contractului, fara sa diminueze in niciun fel obligatiile de plata stabilite in contract.

d. Locatarul va purta integral raspunderea in cazul unor eventuale evenimente nedorite produse de efectuarea necorespunzatoare a unor constructii provizorii sau altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau prejudicii locatarului.

Art.10 a. Activitatea locatarului trebuie sa fie in conformitate cu obiectul sau de activitate si cu respectarea tuturor normativelor incidente si a obiectului de activitate impus de locatar.

b. Locatarul este obligat sa demareze activitatea pentru care i s-a atribuit spatiul, numai dupa obtinerea tuturor avizelor si/sau autorizatiilor necesare derularii activitatii pentru care i-a fost inchiriat spatiul si dupa obtinerea tuturor avizelor si/sau autorizatiilor necesare eventualelor constructii provizorii.

c. Obtinerea tuturor avizelor necesare functionarii si desfasurarii activitatii stabilite de locatar in spatiul respectiv cad in sarcina locatarului. Costul acestor avize nu poate fi sub nicio forma imputat locatarului.

d. Locatarul este obligat sa respecte normele de protectia mediului si sa asigure curatenia in incinta si dupa caz, in spatiul exterior delimitat de administratia unitatii de invatamant.

e. Locatarul nu raspunde de buna functionare a aparaturii amplasate in spatiile inchiriate si nici de eventualele stricaciuni care apar din cauze ce nu pot fi imputate locatarului.

f. Locatarul este obligat sa permita desfasurarea in bune conditii a procesului de invatamant si educatie fara a perturba aceasta activitate si sa permita unitatii de invatamant sau Municipiului Galati ori de cate ori solicita, desfasurarea de manifestari educationale, artistice, sportive, sau alte manifestari cu caracter educativ organizate de acestea.

g. In situatia investitiilor edificate de catre locatar ce vizeaza terenurile de sport din incinta unitatilor de invatamant propuse a fi inchiriate, acesta este obligat sa predea Municipiului Galati investitia cu titlu gratuit, libera de sarcini, insotita de documentatia de carte tehnica, la incetarea contractului.

***h.** Paza aparaturii si a obiectelor amplasate in spatiile atribuite revine in totalitate locatarului.*

***Art.11.** Locatarul este obligat sa organizeze activitatea PSI in spatiul inchiriat cu respectarea normelor legale, specifice activitatii pe care o desfasoara, urmand a raspunde contraventional sau penal de neaplicarea prevederilor respective*

***Art.12.** Locatarul este obligat sa monteze o pubela de gunoi, separat de unitatea de invatamant, care sa deserveasca exclusiv, spatiul inchiriat.*

***Art.13.a.** Plata utilitatilor (apa, gaz, curent, canal, etc) se face prin contorizarea consumului, caz in care costurile contorizarii respective cad in sarcina locatarului.*

***b.** In situatia in care nu este posibila contorizarea separata a spatiului inchiriat, inclusiv pentru spatiile comune, fiecare locator isi va stabili o procedura de calcul a costurilor cu utilitatile si o va aplica ca atare, cu facturarea acestor costuri pentru fiecare locatar. Procedura respectiva devine anexa si parte a contractului de inchiriere. Locatarul va achita in timp util facturile emise de unitatea de invatamant reprezentand contravaloarea utilitatilor, inclusiv pentru spatiile comune.*

***c.** Daca imobilul este inchiriat catre mai multi locatari, fiecare dintre acestia vor plati cota parte din utilitati (incalzire, apa, iluminat, etc.), inclusiv pentru spatiile comune.*

***d.** Nu se admite debransarea de la utilitati.*

***Art.14.a.** Locatarul va lua toate masurile necesare pentru ca fluxul de elevi si caile de acces in spatiul inchiriat sa nu se intersecteze. Costurile suplimentare cauzate de aceste masuri cad exclusiv in sarcina locatarilor si nu pot fi sub nicio forma imputate locatorului.*

***b.** Se interzice cu desavarsire folosirea bailor in comun intre elevi/cadre didactice si locatari.*

***Art.15.** Locatarul are obligatia sa restituie bunul inchiriat in buna stare de functionare tinandu-se cont de uzura normala, prin proces verbal de predare-preluare la expirarea termenului prevazut in contract, daca acesta nu se prelungeste prin act aditional.*

CAPITOLUL III SCHIMBAREA DESTINATIEI UNUI IMOBIL

Art. 16.a. Schimbarea destinatiei bazei materiale a institutiilor si unitatilor de invatamant preuniversitar se poate realiza numai cu avizul conform al Ministrului Educatiei, Cercetarii, Tineretului si Sportului

b. Instrainarea sau schimbarea destinatiei bunurilor din baza materiala a invatamantului fara avizul Ministrului Educatiei, Cercetarii, Tineretului si Sportului constituie infractiune si se pedepseste conform legii penale.

c. Actele de instrainare sau de schimbare a destinatiei bunurilor din baza materiala a invatamantului fara avizul conform al Ministrului Educatiei, Cercetarii, Tineretului si Sportului sunt nule de drept.

Art.17.a. In vederea obtinerii avizului conform al Ministrului Educatiei, Cercetarii, Tineretului si Sportului pentru schimbarea destinatiei unui imobil este nevoie de urmatoarele documente:

1. Adresa, semnata de Directorul unitatii de invatamant, cu stampila institutiei si antet, prin care se solicita schimbarea destinatiei imobilului si in care se face referire la sedintele Consiliului Profesorat si ale Consiliului de Administratie in care s-a exprimat acordul in acest sens.

2. Copie, conforma cu originalul dupa procesul verbal al Consiliului Profesorat prin care se exprima acordul pentru schimbarea destinatiei imobilului

3. Copie, conforma cu originalul dupa procesul verbal al Consiliului de Administratie prin care se exprima acordul pentru schimbarea destinatiei imobilului.

4. Memoriu justificativ / Nota de fundamentare din care sa rezulte ca terenul sau cladirea, dupa caz, nu mai sunt necesare, procesului de invatamant:

- motivele pentru care se doreste schimbarea destinatiei imobilului si genul de activitati ce urmeaza a fi desfasurate in aceste spatii

- caracteristicile tehnice ale cladirii (anul construirii, regimul de inaltime, suprafata construita, suprafata desfasurata, starea fizica, valoarea de inventar, etc)

- daca se schimba partial destinatia unei cladiri / teren se va avea in vedere si cum se va realiza accesul, astfel incat procesul educational si/sau de recreere sa nu fie afectat

5. Planul cadastral al imobilului din care sa reiasa suprafata, forma, caile de acces si imobilele cu care se invecineaza.

6. Hotararea Consiliului Local privind schimbarea destinatiei imobilului respectiv.

7. Extras din Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul public al municipiului Galati.

b. Dosarul continand documentele de la punctul “a “ va avea toate paginile numerotate si va fi insotit de un opis

c. Documentele se depun in trei exemplare, unul original si doua copii conforme cu originalul la Registratura Generala a Primariei municipiului Galati, insotite de o adresa din care sa rezulte punctul de vedere al Inspectoratului Scolar al Judetului Galati cu privire la schimbarea destinatiei imobilului.

CAPITOLUL IV DISPOZITII FINALE

***Art.18.a.** Toate unitatile de invatamant vor incheia contracte de inchiriere conform modelului anexat prezentului regulament. Clauzele din modelul de contract anexat sunt minimale.*

***b.** In momentul semnarii contractului de inchiriere se incheie si un proces verbal de predare – primire a spatiului inchiriat in care se vor consemna obligatoriu starea fizica a spatiului, dotarile de care dispune si gradul lor de uzura.*

***Art.19.** Pana la data de 30 septembrie a fiecarui an calendaristic, incepand de la data intrarii in vigoare a prezentului regulament, contractele de inchiriere vor fi revizuite anual, fara a depasi termenul maxim de patru ani.*

***Art.20.** La data intrarii in vigoare a prezentului regulament vor fi incheiate noi contracte / revizuite toate contractele existente pentru spatiile pentru care exista avizul Ministrului Educatiei, Cercetarii, Tineretului si Sportului, dupa modelul din anexa la prezentul regulament.*

***Art.21.** Prezentul regulament va fi revizuit in functie de modificarile legislative sau de alta natura.*

Președinte de ședință

Bogatu Hristache

CONTRACTUL DE INCHIRIERE

Nr...../.....

Intre Unitatea de invatamant preuniversitar.....
cu sediul social in
cod fiscal.....avand contul bancar nr.....deschis la
.....reprezentata prin prin
Director.....identificat cu CI/BI seria.....Nr.....eliberat de Politia
..... desemnata mai departe "LOCATORUL"
si

.....cu sediul social in
Inmatriculata la Registrul Comertului sub nr.....cod fiscal.....
Avand contul bancar nr.....deschis la
Reprezentata prin
Actionand in calitate de..... identificat cu CI/BI seria.....Nr.....eliberat de
Politiadomiciliat in
desemnata mai departe "LOCATARUL"

Au convenit la incheierea prezentului contract in urmatoarele conditii:

Art.1. Obiectul contractului

a Locatorul inchiriaza, iar locatarul ia in chirie spatiul situat in
in cadrul.....format dinin suprafata demp., denumit in
continuare "SPATIU INCHIRIAT", identificat prin schita atasata ce se constituie anexa nr.1 la
prezentul contract

b. Destinatia spatiului inchiriat este de desfasurare a unei activitati de
.....

Art.2. Durata inchirierii

a Contractul de inchiriere este consimtit si acceptat pe o durata deluni, incepand din
.....

b Contractul de inchiriere poate fi reinnoit prin Act aditional semnat de ambele parti, cu revizuirea anuala, dar nu mai mult de patru ani de la data semnarii prezentului contract.

c Intentia de reinnoire a contractul de inchiriere se va notifica in scris cu cel putin 30 de zile inainte de expirarea duratei de inchiriere.

Art.3

3.1. Obligatiile LOCATARULUI

- Sa preia spatiul inchiriat pana cel tarziu la data depentru efectuarea amenajarilor necesare in baza unui proces verbal de predare- primire. Procesul verbal de predare – primire se constituie ca anexa 2 la prezentul contract.*
- Sa foloseasca in liniste spatiul inchiriat, potrivit destinatiei prevazute in contract. Locatarul va avea obligatia de a comunica locatorului lista exacta si datele personale ale persoanelor ce vor lucra in spatiul inchiriat si va trebui sa comunice imediat locatorului orice modificare intervenita in aceasta lista.*
- Sa nu efectueze niciun fel de modificari, amenajari sau constructii, in spatiul inchiriat fara acordul scris al Consiliului Local al Municipiului Galati.*
- In cazul in care spatiul trebuie amenajat se va respecta Legea 50/1991 si vor fi realizate cu respectarea tuturor normelor si prescriptiilor tehnice si juridice legale”*
- Obtinerea tuturor avizelor si/sau autorizatiilor necesare constructiilor provizorii demontabile revine in totalitate locatarului si se va face pe cheltuiala acestuia, ulterior incheierii contractului, fara sa diminueze in niciun fel obligatiile de plata stabilite in contract.*
- Sa informeze imediat pe locator asupra oricaror accidente si stricaciuni care s-au produs in spatiul inchiriat.*
- Sa respecte programul de functionare, Normele PSI, inclusiv prin instruirea corespunzatoare a personalului care isi desfasoara activitatea in spatiul inchiriat, coditiile*

de acces ce fac parte din Regulamentul interior al.....in care se afla spatiul inchiriat.

- Locatarul este obligat sa permita accesul locatorului in spatiul inchiriat pentru efectuarea unor lucrari de constructii si reparatii strict necesare bunei functionari a*
- Locatarul este obligat sa permita desfasurarea in bune conditii a procesului de invatamant si educatie fara a perturba aceasta activitate si sa permita unitatii de invatamant sau Municipiului Galati ori de cate ori solicita, desfasurarea de manifestari educationale, artistice, sportive, sau alte manifestari cu caracter educativ organizate de acestea.*
- Locatarul este obligat sa mentina curatenia si intretinerea si sa efectueze reparatiile curente necesare in spatiul inchiriat.*
- Locatarul se obliga sa nu afecteze si sa nu blocheze in niciun fel prin activitatea sa, spatiile comune din cadrul.....in care se afla spatiul inchiriat.*
- Sa nu schimbe destinatia spatiului inchiriat*
- Sa respecte normele in vigoare privind protectia mediului si sa asigure curatenia in incinta si dupa caz in spatiul exterior delimitat de administratia unitatii de invatamant.*
- Locatarul este obligat sa monteze o pubela de gunoi, separat de unitatea de invatamant, care sa deserveasca exclusiv, spatiul inchiriat*
- Se obliga sa predea spatiul inchiriat la terminarea sau rezilierea contractului de inchiriere in buna stare de functionare tinandu-se cont de uzura normala.*
- In situatia investitiilor edificate de catre locatar ce vizeaza terenurile de sport din incinta unitatilor de invatamant propuse a fi inchiriate, acesta este obligat sa predea Municipiului Galati investitia cu titlu gratuit, libera de sarcini, insotita de documentatia de carte tehnica, la incetarea contractului.*

- *Plata utilitatilor (apa, gaz, curent, canal, etc) se face prin contorizarea consumului, caz in care costurile contorizarii respective cad in sarcina locatarului.*
- *In situatia in care nu este posibila contorizarea separata a spatiului inchiriat, inclusiv pentru spatiile comune, fiecare locator isi va stabili o procedura de calcul a costurilor cu utilitatile si o va aplica ca atare, cu facturarea acestor costuri pentru fiecare locatar. Procedura respectiva devine anexa si parte a contractului de inchiriere. Locatarul va achita in timp util facturile emise de unitatea de invatamant reprezentand contravaloarea utilitatilor, inclusiv pentru spatiile comune.*
- *Daca imobilul este inchiriat catre mai multi locatari, fiecare dintre acestia vor plati cota parte din utilitati (incalzire, apa, iluminat, etc.), inclusiv pentru spatiile comune.*
- *Nu se admite debransarea de la utilitati.*

3.2. Obligatiile LOCATORULUI

Locatorul se obliga sa puna la dispozitia locatarului spatiul inchiriat, pentru efectuarea amenajarilor, conform unui proces verbal de predare – primire, semnat de ambele parti, cel tarziu la data de Procesul verbal de predare – primire se constituie ca anexa nr.2 la prezentul contract

Art.4. Cedarea si subinchirierea

Locatarul nu-si va putea ceda dreptul rezultand din prezentul contract si nici sa procedeze la o subinchiriere totala sau partiala, nici sa le foloseasca in cadrul unui contract de asociere in participatiune, fara consimtamantul expres si in scris al locatorului.

Art.5. Raspunderea contractuala

- a. Locatarul nu se va adresa Locatorului si nici nu ii va reclama acestuia orice tulburare de folosinta provenind de la un tert, iar actiunile impotriva autorului daunelor vor cadea in sarcina sa*
- b. Locatarul nu este responsabil de bunul mers al activitatii desfasurate de catre Locatar si nu poate fi tras la raspundere pentru rezultatele obtinute de catre Locatar in spatiul inchiriat*
- c. Locatarul va purta integral raspunderea in cazul unor eventuale evenimente nedorite produse de efectuarea necorespunzatoare a unor constructii provizorii sau altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau prejudicii Locatorului*
- d. Activitatea Locatarului trebuie sa fie in conformitate cu obiectul sau de activitate si cu respectarea tuturor normativelor incidente si a obiectului de activitate impus de Locator*
- e. Locatarul este obligat sa demareze activitatea pentru care ia fost atribuit spatiul numai dupa obtinerea tuturor avizelor si/sau autorizatiilor necesare derularii activitatii pentru care i-a fost inchiriat spatiul si dupa obtinerea avizelor si/sau autorizatiilor necesare eventualelor constructii provizorii*
- f. Obtinerea tuturor avizelor necesare functionarii si desfasurarii activitatii stabilite de locatar in spatiul respectiv cad in sarcina locatarului. Costul acestor avize nu poate fi sub nicio forma imputat locatorului*
- g. Locatarul este obligat sa respecte Normele de protectia mediului si sa asigure curatenia in incinta si dupa caz in spatiul exterior delimitat de administratia unitatii de invatamant*
- h. Locatorul nu raspunde de buna functionare a aparaturii amplasate in spatiile inchiriate si nici de eventualele stricaciuni care apar din cauze ce nu pot fi imputate Locatorului*
- i. Paza aparaturii si a obiectelor amplasate in spatiile atribuite revine in totalitate locatarului*

Prezentul contract este consimțit și acceptat în schimbul plății unei chirii lunare de, pe care Locarul se obligă să o plătească Locatorului în data de a fiecărei luni ;

6.1. Chiria

- a. Chiria datorată pentru prima lună se va plăti în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data intrării în vigoare a prezentului contract de închiriere;*
- b. Data intrării în vigoare a prezentului contract de închiriere este _____*
- c. Plata chiriei pentru următoarele luni, se va efectua lunar , în avans, în primele 5 (cinci) zile lucrătoare ale fiecărei luni pentru care este datorată. ”Zi lucrătoare ” înseamnă o zi (oricare în afară de sâmbătă, duminică sau sărbătorile legale) în care băncile efectuează operațiuni pentru activitățile curente .*
- d. Pentru buna executare a prezentului contract Locatarul va depune în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere o scrisoare de garanție bancară egală cu valoarea egală a două chirii lunare.*
- e. Scrisoarea de garanție va fi reținută de către Locator cu titlu de daune interese în cazul în care contractul se reziliază din vina Locatarului.*
- f. Plata chiriei se va efectua în baza unei facturi emise de Locator, pe care locatarul se obligă să o ridice de la sediul Locatorului. În cazul în care Locatarul nu se va prezenta să ridice factura la data la care plata chiriei devine scadentă, factura îi va fi opozabilă chiar dacă Locatorul nu i-o va comunica sau dacă Locatarul nu o va ridica după data scadenței.*
- g. Plățile vor fi efectuate prin transfer bancar în contul indicat pe factură , sau numerar la caseria Locatorului.*

6.2. Alte cheltuieli

- a. “Cheltuielile locative” înseamnă toate cheltuielile pentru utilități, ce urmează a fi plătite de Locatar ;*
- b. In situatia in care nu este posibila contorizarea separata a spatiului inchiriat, inclusiv pentru spatiile comune, fiecare locator isi va stabili o procedura de calcul a costurilor cu utilitatile si o va aplica ca atare, cu facturarea acestor costuri pentru fiecare locatar. Procedura respectiva*

devine anexa și parte a contractului de închiriere. Locatarul va achita în timp util facturile emise de unitatea de învățământ reprezentând contravaloarea utilitatilor, inclusiv pentru spațiile comune ;

c. Orice alte cheltuieli legate de contorizare , obținerea de avize și/ sau autorizații cad în sarcina locatarului;

d. Fiecare locatar va plăti anual, în nume propriu, taxele și impozitele locale aferente spațiului închiriat:

6.3. Penalități

a. Orice sumă neplătită de Locatar exact la termenul ei contractual , va fi drept purtătoare de o penalitate de 1% pe zi de întârziere. Aceste penalități vor fi datorate și calculate cu începere de la data scadenței sumei neplătite fără necesitatea vreunei somații suplimentare;

b. În cazul neefectuării plăților stabilite în contract în termen de 5 zile lucrătoare de la data scadenței , Locatarul are dreptul :

- Să rezilieze contractul ;
- Să întrerupă furnizarea utilităților necesare spațiului închiriat ;
- Să restricționeze accesul oricărei persoane, inclusiv al Locatarului, în spațiul închiriat și să rețină bunurile aparținând Locatarului (marfă, mobilier, amenajările făcute în spațiul de vânzare) până la achitarea de către acesta a debitului. Dacă Locatarul nu-și achită debitul în termen de 20 de zile lucrătoare de la data scadenței, Locatarul își va îndestula creanța prin vânzarea bunurilor reținute până la concurența cu suma restantă;

c. În cazul în care, din vina sau la solicitarea Locatarului, contractul încetează înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, Locatarul va percepe cu titlu de daune-interese o sumă egală cu valoarea chiriei pe 2 (două) luni.

Art. 7. Asigurări

a. Locatarul este obligat să se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii (mobilier, echipamente, instalații, marfă, etc.) existente în spațiul închiriat.

- b. *Locatarul va trebui să-și asume propria răspundere civilă față de terți pentru evenimente produse în incinta spațiului închiriat.*
- c. *Locatarul se obligă să subscrie asigurările cerute mai sus la companii de asigurări cunoscute și reputabile și să dovedească aceasta la prima cerere a Locatorului .*

Art. 8. Încetarea contractului

Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a. *La expirarea termenului contractual, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia prin act adițional*

b. *Prin reziliere:*

- *prin acordul scris al ambelor părți;*
- *ca drept al Locatorului în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare a obligațiilor contractuale esențiale de către Locatar (plățile către Locator prevăzute în prezentul contract, afectarea structurii de rezistență, schimbarea destinației spațiului închiriat, clauze de subînchiriere). În acest caz Locatorul poate înceta furnizarea utilităților necesare spațiului închiriat, iar contractul de închiriere este desființat de drept, necondiționat și de îndată fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără o altă formalitate prealabilă, desființarea contractului făcându-se în virtutea prezentului Pact Comisoriu de Gradul IV, fără intervenția justiției;*
- *ca drept al Locatarului în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către Locator a obligațiilor contractuale;*
- *pieirea sau avarierea spațiului închiriat de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației;*
- *în caz de forță majoră așa cum este definită de legea română;*

c. *Locatarul se obligă ca la încetarea prezentului contract, fie ca urmare a expirării termenului de închiriere, fie ca urmare a oricăruia dintre cazurile prevăzute la articolul 8.b să elibereze și să predea Locatorului spațiul închiriat în 48 ore de la data încetării prezentului contract.*

d. *În cazul în care nu se respectă termenul de predare, Locatarul este de acord ca Locatorul să procedeze singur la inventarierea mărfurilor existente în spațiul închiriat și să le depoziteze pe cheltuiala Locatarului în condițiile prevăzute de legea română;*

e. Pentru depozitare Locatorul va percepe speze și cheltuieli de transport. Marfa și celelalte bunuri nu se vor elibera Locatarului decât după plata sumelor datorate, Locatorul beneficiind de dreptul de retenție prevăzut de legea română.

f. În situația în care valoarea datoriilor, a spezelor și a celorlalte cheltuieli de depozitare depășesc valoarea mărfurilor în cauză, acestea devin proprietatea Locatorului;

g. De asemenea, dacă Locatarul decăzut din toate drepturile de ocupare nu eliberează spațiul închiriat sau dacă opune rezistență unui ordin de evacuare sau obține o prelungire a termenului limită de predare, va trebui să achite pe zi de întârziere, o despăgubire egală cu de două ori chiria zilnică, aceasta până la părăsirea spațiului închiriat. În acest caz, Locatorul poate să întrerupă furnizarea de utilități și servicii pentru spațiul ocupat abuziv.

Art .9. Litigii

În caz de diferend între părți și în lipsa unei reglementări amiabile în termen de 30 (treizeci) de zile de la data notificării adresate de partea reclamantă, partea interesată va putea sesiza numai instanța din orașul în care se află sediul Locatorului.

Art. 10. Acest contract de închiriere este guvernat și va fi interpretat în conformitate cu dreptul roman.

a. Părțile convin ca prezentul contract să fie titlu executoriu în condițiile prevăzute de legea română.

Art.11. Alte Clauze

a. Orice amenajări, îmbunătățiri și instalații efectuate de Locatar în spațiul închiriat, care sunt atașate clădirii vor rămâne la încheierea contractului de închiriere, fără plata compensatorie (indemnizație), în proprietatea Locatorului.

b. Locatorul sau reprezentantul său vor putea , cu anunțarea în prealabil, să viziteze sau să permită vizitarea, din când în când a spațiului închiriat, în scopul de a verifica starea generală și modul de întreținere a acestuia.

c. Orică act adițional la acest contract de închiriere va fi semnat de ambele părți, în caz contrar acesta va fi nul și neavenit.

d. Locatorul este de acord ca Locatarul să-și înregistreze un punct de lucru la adresa spațiului închiriat.

- e. De asemenea Locatarul înțelege că liniștita folosință a spațiului închiriat nu poate fi asigurată în totalitate de către Locator pe perioada lucrărilor de construcții interioare și exterioare.
- f. Notificările și orice alte comunicări referitoare la prezentul contract vor fi făcute în scris prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire, la adresele indicate la preambulul contractului.

Prezentul contract a fost întocmit și semnat în data de _____ în 4 exemplare, fiecare cu _____ pagini, unul pentru locatar și 3 pentru locator.

Două exemplare din prezentul contract se depun în original : unul la Inspectoratul Scolar al Judetului Galati și unul la Serviciul Evidenta Patrimoniului din cadrul Primăriei Municipiului Galați.

Pentru LOCATOR

Pentru LOCATAR

Propuneri de tarife minime pentru închirierea în condițiile legii a unor bunuri disponibile temporar din incinta unităților de învățământ preuniversitar din Municipiul Galați

Nr. crt.	Destinatia spatiului/terenului	UM	HCL aprobare	Tarife initiale	Tarife indexate 01.11.2010	Tarife propuse
I. Spații						
1.	Sală de curs/laborator	lei/mp/lună	297/2002	6,00	11,00	11,00
2.	Sală sport:	x	x	x	x	x
	a) acțiuni organizate de cluburi sportive, asociații sportive, federații sportive naționale sau altele asemenea, pentru pregătire /susținere competiții sportive interne și internaționale	lei/oră	297/2002	7,20	13,60	14,00
	b) acțiuni organizate de alte structuri decât cele de la lit.a), persoane fizice sau persoane juridice	lei/oră	-	-	-	85,00
3.	Bazin de înot (C.N.V.A.)	x	x	x	x	x
	a) cursuri de inițiere -abonament 4 ședințe	lei	-	-	-	70,00
	b) cursuri de inițiere- abonament 8 ședințe	lei	-	-	-	120,00
	c) program liber	lei/ședință	-	-	-	10,00
	d) perioada de vacanță	lei/ședință	-	-	-	15,00
4.	Cantina	lei/12 ore	297/2002	360,00	687,00	712,00
5.	Cameră de cămin pentru alte persoane decât elevi sau cadre didactice, ocazional	lei/noapte/pat	297/2002	7,20	13,60	14,00
6	Cameră cămin (fără utilități):	x	135/2009	x	x	x
	a) pentru elevi de la alte unități de învățământ și pentru studenți:	lei/cameră/lună		x	x	x
	-camere cu suprafața de până la 20 mp, inclusiv	lei/cameră/lună		55,00	60,27	62,00
	-camere cu suprafața peste 20 mp	lei/cameră/lună		75,00	82,20	85,00
	b) pentru cadre didactice	lei/cameră/lună		80,00	87,67	91,00
	c) pentru alte categorii de persoane fizice decât cele de mai sus	lei/cameră/lună		110,00	120,55	125,00
	d) pentru persoane juridice	lei/cameră/lună		300,00	328,77	341,00
7	Spații și dependințe:	x	297/2002	x	x	x
	a) magazii, ateliere	lei/mp/lună		3,60	6,90	7,00
	b) garaj	lei/mp/lună		1,50	2,80	3,00
	c) comerț produse alimentare, nealimentare	lei/mp/lună		8,40	16,30	17,00
	II. Teren:					
1.	comerț produse alimentare, nealimentare	lei/mp/lună	297/2002	3,60	6,90	7,00
2.	prestări servicii	lei/mp/lună		2,20	4,30	4,50
3.	activități sportive:	x	x	x	x	x
	a) teren sport amenajat cu bitum sau covor asfaltic	lei/oră	-	-	-	50,00
	b) teren sport amenajat cu gazon artificial și alte instalatii specifice	lei/oră	-	-	-	80,00