

HOTĂRÂREA NR. 161/2013

privind aprobarea închirierii clădirii Liceului Teologic Romano-Catolic „Segítő Mária”, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr.3, aflat în proprietatea Arhiepiscopiei Romano-Catolice Alba-Iulia

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 28 iunie 2013;

Având în vedere adresa nr. 8423/2013 trimisă de Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia prin care oferă spre închiriere clădirea Liceului Teologic Romano-Catolic „Segítő Mária”,

Analizând Expunerea de motive și Raportul de specialitate întocmit de Compartimentul de evidența patrimoniului, concesiunări, închirieri, înregistrate cu nr.9435 din data 20.06.2013, prin care s-a propus adoptarea unei hotărâri cu privire la aprobarea închirierii clădirii Liceului Teologic Romano-Catolic „Segítő Mária”, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr.3, de la Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba-Iulia;

Pe baza rapoartelor comisiei pentru:

- administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;

- studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură, administrarea domeniului public și privat;

Având în vedere prevederile Capitolului V art.1777 și următorii din Codul civil;

În baza art.36 alin.(2) lit.d) respectiv alin.(6) pct.1), art. 45 alin.(3), din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1.(1) Se aprobă închirierea clădirii Liceului Teologic Romano-Catolic „Segítő Mária”, în suprafață totală de 4500 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr.3, aflat în proprietatea Arhiepiscopiei Romano-Catolice Alba-Iulia, pe o perioadă de 10 ani.

(2) Imobilul susmenționat se identifică prin Cartea Funciară nr.58499 a localității Miercurea-Ciuc, sub nr. cadastral 3645.

Art.2. (1) Cuanțul chiriei pentru folosirea imobilului este de 45.000 lei/an.

(2) Chiria aferentă semestrului II a anului 2013 se va achita din Fondul de rezervă.

Art.3. Se aprobă Proiectul contractului de închiriere conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se împuternicește primarul municipiului Miercurea-Ciuc, Dl. Ráduly Róbert Kálmán cu semnarea contractului de închiriere.

Art.5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul municipiului, prin Compartimentul concesiuni, închirieri și evidență a patrimoniului, din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică:

- Prefectului Județului Harghita;
- Primarului municipiului Miercurea-Ciuc;
- Compartimentului concesiuni, închirieri și evidență a patrimoniului;
- Serviciului financiar- contabil;
- Parohiei Romano-Catolice nr.1 Miercurea-Ciuc,
- Arhiepiscopiei Romano-Catolice Alba-Iulia,
- Liceului Teologic Romano-Catolic „Segítő Mária”.

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
MIERCUREA-CIUC

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____/2013-LOCATOR, NR. _____/2013 BENEFICIAR

I. ÎNCHEIAT ÎNTRE-----

-----1. **ARHIEPISCOPIA ROMANO CATOLICĂ ALBA-IULIA** prin **PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ nr. 1, Miercurea-Ciuc**, str. Kossuth Lajos nr. 38, județul Harghita, având contul curent nr. RO29RNCB0159015413200001 deschis la Banca Comercială Română Miercurea-Ciuc și codul fiscal nr.4972265 reprezentată prin protopop-paroh DARVAS KOZMA JÓZSEF, în calitate de LOCATOR, pe de o parte, iar pe de altă parte-----

-----2. **MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC**, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, Pța. Cetății, nr. 1, județul Harghita, reprezentat de Dl. RÁDULY RÓBERT KÁLMÁN, primar, în calitate de BENEFICIARUL CONTRACTULUI.-----

-----II. OBIECTUL CONTRACTULUI-----

-----**Art.1.** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea de la **ARHIEPISCOPIA ROMANO CATOLICĂ ALBA-IULIA** către **MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC** a clădirii Liceului Teologic Romano-Catolic „Segítő Mária” cu o suprafață utilă de 4500 mp construcții situat în Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr.3, județul Harghita, înscris în C.F. nr.58499 a localității Miercurea-Ciuc, nr. cadastral 3645.-----

-----**Art.2.** Imobilul va fi folosit de către BENEFICIAR pentru satisfacerea nevoilor activității de învățământ desfășurat de către **LICEUL TEOLOGIC ROMANO-CATOLIC „SEGÍTŐ MÁRIA”** din Miercurea-Ciuc .-----

Desfășurarea altor activități în spațiul închiriat se va putea face numai cu acordul prealabil, scris al locatorului.

-----**Art.3.** Predarea și primirea spațiilor închiriate, se realizează de către părți prin proces-verbal de predare sau preluare, care face parte integrantă din prezentul contract.-----

-----III. DURATA CONTRACTULUI-----

-----**Art.4.** Contractul se încheie pentru o perioadă de 10. ani, începând cu data de 01.07.2013, cu posibilitatea de prelungire.-----

-----IV. PREȚUL CONTRACTULUI. CHIRIA-----

-----**Art.5.** Quantumul lunar al chiriei pentru folosirea imobilului este de 45000 lei/an.-----

-----**Art.6.** Chiria stabilită mai sus conține contravaloarea utilităților și a altor servicii, beneficiarul se obligă să achite la termen toate consumurile aferente spațiului închiriat (energie electrică, gaz-metan, apă-canal, salubritate etc.)

-----V. PLATA CHIRIEI-----

-----**Art.7.** Suma prevăzută la art. 5 se achită, de către chiriaș, prin ordin de plată, în contul proprietarului nr..... deschis la Banca Comercială Miercurea-Ciuc, plata se face în lei, semestrial la 15 martie, la 15 iulie, la 15 septembrie și la 15

decembrie, în părți egale, defalcăt. Din chiria încasată se va finanța investițiile executate de către administratorul clădirii necesară bunei funcționării a activității de învățământ-----

-----VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI-----

-----Art.8. Locatorul se obligă:

1. să predea spațiul închiriat la termenul convenit de părți, și în stare actuală de folosință cu utilitățile existente;
2. să asigure folosința nestânjenită a imobilului închiriat pe toată durata contractului. Verificarea periodică a imobilului ori efectuarea unor lucrări de reparații la acesta de către locator este un drept al acestuia, prin urmare nu poate fi considerat o tulburare în folosința chiriei.
3. să garanteze pe chiriaș de uzurpatorii, fără a răspunde însă pentru tulburările intervenite din partea terților.
4. să garanteze pe beneficiar împotriva evicțiunii.-----

-----VII. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI-----

-----Art.9. Beneficiarul se obligă:

- să preia imobilul închiriat de la locator;
- să folosească imobilul închiriat ca un bun gospodăresc și conform destinației stabilite prin prezentul contract;
- să mențină imobilul închiriat în stare de a putea servi la întrebuințare, efectuând reparațiile capitale în primii cinci ani de derulare a prezentului contract, respectiv toate lucrările de reparații la imobil, conform art.7.

Toate lucrările de reparații/modificări, reamenajări, întreținere trebuie aprobate în scris, anterior efectuărilor, de către locator. În acest sens, beneficiarul contractului va transmite oferte de lucrări locatorului într-una din modurile prevăzute de art.24 din prezentul contract.

- să încheie cu o societate de asigurare contract de asigurare pentru imobilul închiriat, pentru toate cazurile de răspundere, inclusiv pentru răspundere civilă de daune. Contractul de asigurare va fi vizat prealabil de către LOCATOR.
- să predea locatorului, la expirarea contractului, imobilul care face obiectul prezentului contract, în stare de folosință foarte bună. Starea imobilului se va stabili printr-un proces-verbal de constatare, încheiat de un număr de trei specialiști din domeniu, din care două persoane vor fi desemnate de către locator. Beneficiarul contractului se obligă să suporte costurile lucrărilor, care vor fi stabilite de acești specialiști pentru aducerea imobilului în stare foarte bună de folosință.

-----VIII. ALTE OBLIGAȚII-----

-----Art.10. Pe parcursul executării lucrărilor de reparație capitală și de alte investiții, un specialist delegat de către proprietar va putea participa la lucrări, având dreptul să formuleze eventualele observații, propuneri, etc. Toate proiectele și contractele care vizează imobilul, vor fi semnate și de către un reprezentant al locatorului.

-----Art.11. Administrarea clădirii care face obiectul prezentului contract va fi efectuat de către Liceul Teologic Romano Catolic „Segítő Mária,, din Miercurea-Ciuc.

-----Art.12. Subconcesionarea, chiar și parțială, cedarea contractului, încheierea de contracte de colaborare sau asociere în participațiune, sau activitatea unor terțe persoane, cu privire la spațiul care formează obiectul prezentului contract, sunt interzise, în afară de cazul în care locatorul își dă acordul.-----

-----IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI-----

-----**Art.13.** Prezentul contract încetează la expirarea duratei sale, dar părțile, dacă cad de acord, vor avea posibilitatea să-l prelungească.

-----**Art.14.** Contractul de închiriere poate fi reziliat înainte de termenul pentru care s-a încheiat, în următoarele cazuri:

-la cererea beneficiarului, cu condiția notificării prealabile, cu cel puțin 60 de zile, înainte de data la care va avea loc rezilierea;

- la cererea locatorului, atunci când beneficiarul nu a respectat clauzele contractuale;

-----**Art.15.** Contractul se reziliază de drept conform pactului comisoriu de grad IV., fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, în cazul nerespectării art.7 sau în cazul desființării instituției de învățământ, sau modificarea destinației sale, prevăzute de art.2. Prezenta clauză reprezintă titlu executoriu pentru evacuarea necondiționată a beneficiarului.

-----**Art.16.** Dacă întârzierile prevăzute la art.7 depășesc 12 luni, contractul se reziliează de drept, locatorul fiind îndreptățit să ceară executarea silită a sumelor restante, chiar dacă s-au făcut investițiile prevăzute la pct 9.

-----X. - FORȚA MAJORĂ-----

-----**Art.17.** Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător - totală sau parțială - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege și de doctrină.

-----**Art.18.** Pentru a putea invoca forța majoră, partea este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 7 zile calendaristice, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Încetarea evenimentului trebuie comunicat tot în 7 zile calendaristice.

-----**Art.19.** Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

-----**Art.20.** Notificările în privința forței majore se fac conform art.24.

-----**Art.21.** Punerea în întârziere se va face printr-o adresă scrisă, sub semnătură privată, care se va comunica celeilalte părți prin modalitățile prevăzute de art.27, nefiind necesară transmiterea acesteia prin intermediul executorului judecătoresc.

-----XI. LITIGII-----

-----**Art.22.** Clauzele prezentului contract se vor interpreta cu bună-credință, conform scopului pentru care s-a încheiat.

-----**Art.23.** În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești.

-----XII. NOTIFICĂRILE-----

-----**Art.24.** Orice notificare, înștiințare, adresă sau comunicare legată de prezentul contract, se face prin scrisoare recomandată, la adresa celeilalte părți, proba îndeplinirii obligației în acest sens făcându-se cu avizul de primire, iar data de primire va fi cea a oficiului poștal primitor aplicată pe aviz.

-----**Art.25.** Notificările verbale nu se iau în considerare.

-----**Art.26.** În cazurile urgente, notificările se fac și prin intermediul telefonului, telefaxului sau prin alte mijloace de comunicații la distanță. Aceste modalități de comunicare sunt lăsate la latitudinea părților și nu vor putea fi folosite ca probe în sensul îndeplinirii obligației de notificare în cazul unui eventual proces între părți.

-----**Art.27.** Modalitățile de notificare, care au valoare probatoriu, pot fi modificate prin act adițional, de comun acord, dacă necesitățile practice și tehnice o vor cere.-----

-----**XIII. REVIZUIREA CONTRACTULUI**-----

-----**Art.28.** În cazurile prevăzute de pct.11. părțile sunt obligate să reexamineze contractul, și să readapteze de comun acord prevederile contractuale, astfel încât să restabilească echilibrul economic din momentul încheierii contractului. Dacă părțile nu cad de acord, instanța competentă, la cererea oricărei părți, va putea modifica contractul în sensul echilibrării prestațiilor. Instanța nu poate să creeze o situație nici mai gravă și nici mai favorabilă nici uneia dintre părți, decât situația inițială, la momentul încheierii contractului.

-----**IX. CLAUZE FINALE**-----

-----**Art.29.** Investițiile efectuate în imobil de către beneficiar sunt considerate amortizate la data încetării în orice mod a prezentului contract, beneficiarul neavând dreptul la contravaloarea acestora sau de a solicita despăgubiri sub orice titlu pentru acestea. În consecință, beneficiarul renunță la orice drept de retenție asupra imobilului.

-----**Art.30.** Raporturile între părți, privind organizarea și funcționarea unității de învățământ, respectiv colaborarea între părți în vederea realizării procesului de educație și învățământ va fi reglementată printr-o convenție.

-----**Art.31** Administrarea imobilului va fi executată de către o comisie de administratori, special numit în acest sens.

-----**Art.32.** Beneficiarul declară că cunoaște și aplică normele legale de prevenire și stingere a incendiilor.

-----**Art 33.** Acolo, unde prezentul contract nu dispune, se completează în mod corespunzător cu prevederile legale în vigoare.

-----**Art.34.** Prezentul contract s-a încheiat azi, în data de _____, în _____ exemplare, câte una pentru fiecare parte și câte un exemplar în scopul informării pentru Liceul Teologic Romano-Catolic "Segítő Mária" din Miercurea-Ciuc.

LOCATOR

PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ

Protopop-paroh
DARVAS KÖZMA JÓZSEF

BENEFICIAR

MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC

Primar
RÁDULY RÓBERT KÁLMÁN

Președintele ședinței
Orbán Zsolt

Contrasemnează-secretar
Paizs Gyöngyi Juliánna