

HOTĂRÂREA NR. 231/2013

privind aprobarea modificării art. 3 din 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 Catolică Alba-Iulia

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 25 octombrie 2013;

Analizând Expunerea de motive și Raportul de specialitate întocmit de Compartimentul de evidența patrimoniului, concesiuni, închirieri, înregistrate cu nr. 14830 din data 22 octombrie 2013, prin care s-a propus adoptarea unei hotărâri cu privire la aprobarea modificării Hotărârii 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 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;
- pentru activități științifice, învățământ, cultură și orașe înfrățite;

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), și 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.I. Se aprobă modificarea anexei Hotărârii 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 Catolică Alba-Iulia, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art.II. 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.III. 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 Catolică Alba-Iulia,
- Liceului Teologic Romano-Catolic „Segítő Mária”.

Președintele ședinței
Fülöp Árpád Zoltán

Contrasemnează-secretar
Paizs Gyöngyi Juliánna

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____/2013-LOCATOR,

NR. _____/2013 BENEFICIAR

I.ÎNCHEIAT

ÎNTRE-----

-----1. **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 administrator al imobilului obiect al prezentului contract, pe baza **contractului de administrare cu titlu gratuit nr.1260/ 19./07.2013**, în continuare LOCATOR, pe de o parte, iar pe de altă parte-----

-----2. **LICEUL TEOLOGIC ROMANO-CATOLIC „SEGÍTŐ MÁRIA”** din Miercurea-Ciuc, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Márton Áron nr.80, jud. Harghita, **cod fiscal nr 4245984**, reprezentat de Tamás Levente director, instituție de învățământ aflată în finanțarea **MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC**, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, Pța. Cetății nr. 1, județul Harghita, **cod fiscal**, reprezentat de Dl. RÁDULY RÓBERT KÁLMÁN, primar, în calitate de LOCATARI-BENEFICIARI AI CONTRACTULUI.-----

II.OBIECTUL CONTRACTULUI-----

-----**Art.1.** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea de la LOCATOR către LOCATARI-BENEFICIARI a clădirii Liceului Teologic Romano-Catolic „Segítő Mária” cu o suprafață utilă de 4.500 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 LOCATARI-BENEFICIARI 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.** Cuanțul anual al chiriei pentru folosirea imobilului este de 45.000 lei/an.-----

-----**Art.6.** Chiria stabilită mai sus nu conține contravaloarea utilităților și a altor servicii, beneficiarii 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 curent nr.** deschis la Banca Comercială Română Miercurea-Ciuc și codul fiscal nr.4972265. Plata se face în lei, **trimestrial** până la 15 martie, până la 15 iulie, până la 15 septembrie și până la 15 decembrie, în părți egale, defalcate, conform facturii emise de către locator.-----

Plata chiriei se va face de către LICEUL TEOLOGIC ROMANO-CATOLIC „SEGÍTŐ MÁRIA” din Miercurea-Ciuc prin virament bancar.-----

-----**VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**-----

-----**Art.8.** Locatorul se obligă:-----

A. să predea spațiul închiriat la termenul convenit de părți, și în stare actuală de folosință cu utilitățile existente;-----

B. în limita chiriei încasată de la locatori, Locatarul va finanța investițiile și reparațiile amenajările clădirii, obiect al prezentului contract, necesară bunei funcționării a activității de învățământ;-----

C. 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 chiriașului.-----

D. să garanteze pe chiriaș de uzurpatorii, fără a răspunde însă pentru tulburările intervenite din partea terților.-----

E. să garanteze pe beneficiar împotriva evicțiunii.-----

-----**VII. OBLIGAȚIILE LOCATARILOR-BENEFICIARI**-----

-----**Art.9.** Locatarii-Beneficiari se obligă:-----

1. să preia imobilul închiriat de la locator;-----

2. să folosească imobilul închiriat ca un bun gospodar și conform destinației stabilite prin prezentul contract. **Locatarul poate subînchiria, fără acordul locatorului, spații din clădirea obiect al prezentului contract, către terțe persoane, pentru diferite evenimente (simpozioane, evenimente culturale, etc.), care să nu aducă atingere imaginii activității de învățământ desfășurată în clădire, pentru perioade scurte de timp, de regulă pentru perioade limitate. Orice altă subînchiriere din partea locatarului poate avea loc numai cu acordul prealabil în scris al locatorului.**-----

3. să mențină imobilul închiriat în stare de a putea servi la întrebuințare;-----

4. Toate lucrările de reparații/modificări, reamenajări, întreținere care vor fi executate de locatari, trebuie aprobate în scris, anterior efectuării lor, de către locator. În acest sens, beneficiarii contractului vor transmite oferte de lucrări locatorului într-una din modurile prevăzute de art.24 din prezentul contract.-----

1. 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.-----

2. 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 locator 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 de plin 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.-----

-----VIII. CLAUZE FINALE-----

-----**Art.28.** Investițiile efectuate în imobil de către beneficiari 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.29.** Beneficiarii declară că cunosc și aplică normele legale de prevenire și stingere a incendiilor, fiind singurii răspunzători pentru respectarea normelor legale în vigoare în acest sens.-----

-----**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.

LOCATOR

BENEFICIAR

PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ

MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC

Protopop-paroh

Primar

Darvas Kozma József

Ráduly Róbert Kálmán

**Director economic
Meckl Ilona Tünde**

**Vizat juridic
Salamon Ildikó**

**LICEUL TEOLOGIC ROMANO-CATOLIC
„SEGÍTŐ MÁRIA” din Miercurea-Ciuc**

**Director
Tamás Levente**

**Preşedintele şedinţei
Fülöp Árpád Zoltán**

**Contrasemnează-secretar
Paizs Gyöngyi Juliánna**