

HOTĂRÂREA Nr. 267/2016

**privind aprobarea procedurii de închiriere și utilizare temporară a spațiilor disponibile
excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza municipiului
Miercurea-Ciuc**

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 30 septembrie 2016;

Analizând Expunerea de motive și Raportul de specialitate întocmit de Biroul de evidență a patrimoniului, concesiionări și închirieri, înregistrate cu nr.15910 din data de 20.09.2016 prin care s-a propus adoptarea unei hotărâri cu privire la aprobarea procedurii de închiriere și utilizare temporară a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza municipiului Miercurea-Ciuc, respectiv stabilirea unor tarife de închiriere în acest sens;

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 sănătate, protecție socială, tineret, sport, agrement, turism și culte.
- pentru activități științifice, învățământ, cultură și orașe înfrățite;
- pentru servicii publice, comerț și relații cu cetățenii;

Luând în considerare Hotărârea nr.15/2013 privind transmiterea dreptului de administrare asupra unor clădiri, cu terenurile aferente destinate instruirii și educației, din administrarea Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc în administrarea consiliilor de administrație ale unor instituții de învățământ preuniversitar;

Ținând cont de Hotărârea nr.188/2015 privind aprobarea închirierilor bunurilor proprietate publică și stabilirea cotei parte din chirie pe care are dreptul să o încaseze titularul dreptului de administrare;

Având în vedere Hotărârea nr.166/2016 privind aprobarea Regulamentului cadru de închiriere a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza teritorial-administrativă a municipiului Miercurea-Ciuc;

Luând în considerare Hotărârea nr.169/2012 privind aprobarea dării în folosință gratuită a sălilor de sport, aflate în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc și finanțate prin bugetul local, Asociației de Sport Ciuc- Csíki Sportegylet, respectiv Dispoziția primarului nr.1130/2014 privind aprobarea programelor sălilor de sport aflate în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc;

Proiectul de hotărâre a fost adus la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Miercurea-Ciuc, timp de 30 de zile, conform art.7, alin. (1) și (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Potrivit prevederilor art.14-16 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr.273/2003 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de art.858-875 din Codul civil;

În temeiul art.36, alin.(2), lit.c) alin. (5) litera a), art.45 alin.(3), art.115 alin.(1) litera b) și art.123 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. Se aprobă Caietul de sarcini-cadru pentru organizarea procedurii de licitație publică în vederea închirierii și utilizării temporare a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza municipiului Miercurea-Ciuc, conform **Anexei nr.1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă modelul Contractului de închiriere, conform **Anexei nr.2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă modelul Contractului de închiriere temporară, conform **Anexei nr.3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă cota de 50% din contravaloarea chiriei/tarifului de utilizare a spațiilor excedentare ale unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza municipiului Miercurea-Ciuc, care să fie virată la bugetul local la Trezoreria Miercurea-Ciuc în contul: RO82 TREZ 3512 1A30 0530 XXXX.

Art.5. Se aprobă tarifele minimale de la care se pornește licitația publică în vederea închirierii spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ și tarifele minime pentru utilizarea temporară, conform **Anexei nr.4**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Cu organizarea și desfășurarea licitației publice, încheierea contractelor de închiriere și a celor de utilizare temporară se împuternicesc unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.7. Prevederile prezentei hotărâri intră în vigoare începând cu data de 1 ianuarie 2017.

Art.8. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul municipiului prin Biroul de evidență a patrimoniului, concesionări și închirieri .

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului Județului Harghita;
- b) Viceprimarului al municipiului Miercurea-Ciuc Füleki Zoltán Ladislau;
- c) Direcției economice;
- d) Biroului de evidență a patrimoniului, concesionări și închirieri;
- e) unităților de învățământ;
- f) Inspectoratului Școlar Județean Harghita;
- g) Serviciului de impozite, taxe și alte venituri.

**Președinte de ședință,
ORBÁN ZSOLT**

**Contrasemnează pentru legalitate-secretar,
HIPACH CHRISTIAN**

Caietul de sarcini-cadru
pentru organizarea procedurii de licitație publică în vedere închirierii a spațiilor disponibile
excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza teritorial-
administrativă a municipiului Miercurea-Ciuc

Secțiunea I – Informații generale

1. Obiectul licitației – îl constituie închirierea spațiului/terenului excedentar aparținând unității de învățământ situată în municipiul Miercurea-Ciuc, stradanr.....

2. Informații generale despre spațiu/teren excedentar scos la licitație în vederea închirierii

- Suprafața utilă totală a spațiului este demp, din care:
 - suprafața utilă principală =mp,
 - suprafața dependente = mp.
- Terenul are o suprafață demp,
- Amplasamentul:
- Obiectul de activitate: Cod CAEN.....
- Descriere.....

3. Forma de licitație

- Licitație publică deschisă;
- Criteriul de adjudecare – cel mai mare preț;
- Prețul minim de pornire – se completează cu respectarea tarifelor aprobate prin hotărâre a consiliului local.

4. Organizatorul licitației:

- Autoritatea /instituția
- Sediul
- Adresa unde se organizează licitația
- CUI

5. Data și ora până la care se pot depune ofertele;

6. Condiții minime de închiriere:

7. Baza legală:

- Hotărârea Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr.
- Legea administrației publice locale nr.215/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, nr.213/1998;
- Legea educației naționale nr.1/2011;

Secțiunea II – Cerințe impuse de organizator

8. La licitație pot participa, în număr nelimitat, organizații non-guvernamentale, persoanele fizice autorizate sau juridice care au fost declarate admise de către Comisia de evaluare, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitației.

9. Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune în mod obligatoriu la sediul organizatorului

mai sus menționat documentele de participare, în 2 plicuri interioare și unui exterior, închise, sigilate și semnate:

- documentele de eligibilitate, inclusiv contractul semnat pe toate paginile, într-un plic;
- oferta, al doilea plic.

10. Documentele de eligibilitate:

- adresa de înaintare a documentelor de participare cu nominalizare spațiului pentru care se depun și OPIS-ul documentelor;
- informații generale despre ofertant;
- dovada înregistrării la Oficiul Registrului Comerțului;
- Copie după statutul societății, contract și/sau actul constitutiv al societății sau al persoanei fizice în care să fie precizat obiectul de activitate;
- Certificatul fiscal privind achitarea obligațiilor la bugetul local și la bugetul general consolidat;
- declarație pe propria răspundere din care să rezulte că nu se află în litigiu cu organizatorul licitației;
- împuternicirea acordată persoanei ce reprezintă ofertantul la licitație (dacă este cazul);
- contractul de închiriere (anexă la caietul de sarcini) semnat de către ofertant pe toate paginile, ceea ce face dovada însușirii clauzelor contractuale.

11 Criteriile de selecție/evaluare: prețul cel mai mare ofertat.

12. Nu sunt admiși la licitație ofertanții care:

- se află în procedura reorganizării judiciare sau a falimentului;
- nu fac dovada depunerii garanției de participare;
- nu și-au achitat integral obligațiile rezultate din contractele similare față de unitatea de învățământ până la data depunerii ofertei;
- prezintă documente/certificate expirate;
- societățile care nu și-au îndeplinit obligațiile asumate la adjudecarea licitațiilor anterioare, cum ar fi nesemnarea contractelor de închiriere.

13. Garanția de participare la licitației

13.1. Garanția de participare la licitația organizată în vederea închirierii spațiului/terenului excedentar situat în municipiul Miercurea-Ciuc, strada nr. este în suma de lei și reprezintă 5% din chiria minimă aferentă unei luni.

13.2. Garanția de participare la licitație se depune cu ordin de plată în contul organizatorului, cod iban, cod fiscal deschis la Trezoreria municipiului Miercurea-Ciuc sau în numerar la caseria organizatorului.

13.3. Garanția de participarea ofertantului declarat câștigător va fi reținută de organizator și va face parte din garanția asiguratorie, reprezentând echivalentul chiriei pe o lună pentru spațiul închiriat.

13.4. Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă, în termen de 5 zile de la data încheierii contractului cu ofertantul câștigător, în cazul în care nu se înregistrează contestații, termen în care respectivul participant va depune la sediul organizatorului o cerere de restituire a garanției de participare la licitație.

13.5. Garanția de participare la licitație se pierde în cazurile în care ofertantul:

- revocă oferta după adjudecare;
- fiind câștigătorul licitației, nu se prezintă pentru încheierea contractului de închiriere;
- nu se prezintă personal sau prin reprezentant legal, la ședința de licitație.

Secțiunea III – Organizarea și desfășurarea licitației

Conform Regulamentului-cadru aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr.166/2016

Prețul caietului de sarcini este de lei.

Informații suplimentare la unitatea de învățământtelefon.....

Consiliul de administrație al

Directorul unității de învățământ

**Președinte de ședință,
ORBÁN ZSOLT**

**Contrasemnează pentru legalitate-secretar,
HIPACH CHRISTIAN**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
nr. /

CAP.I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie astăzi _____ între:
_____ cu sediul în _____, cont nr.
_____ deschis la _____, reprezentată prin
_____, în calitate de **LOCATOR**
și

SC. _____ cu sediul social în _____,
înmatriculat la ORC _____ sub nr. J _____ / _____ / _____ având atribuit
CIF _____, cont _____ deschis la _____,
reprezentată prin _____, în calitate de **LOCATAR**,
în următoarele condiții:

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului îl constituie transmiterea dreptului de folosință a spațiului _____, situat în _____, cu o suprafață totală de _____ mp (denumit în continuare spațiu închiriat), conform schiței anexate, în vederea _____.

Art.2 (1) Locatorul predă Locatarului Spațiul închiriat la data de _____.

(2) Predarea se va consemna în procesul verbal de predare – primire care ca fi încheiat, datat semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii. După primirea în folosință a spațiului/bunului, Locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului închiriat. Predarea -primirea se va efectua după constituirea garanției, conform art.8.

CAP.III. SCOPUL CONTRACTULUI

Art.3 Spațiul închiriat este dat în folosință Locatarului pentru..... (destinația pentru care a fost adjudecat, conform caietului de sarcini).

Art.4 Destinația bunului imobil nu poate fi schimbat (decât atunci când s-a urmat procedura de schimbare a destinației de către Locator și a fost prevăzut acest lucru în caietul de sarcini)

CAP.IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.5 Prezentul contract se încheie pe o perioadă de ani, începând cu data de până la data de

Art.6 Partea interesată poate solicita în scris prelungirea contractului, cu un preaviz de 30 de zile înaintea expirării datei contractuale, pentru o perioadă ce nu poate depăși jumătate din durata inițială a contractului de închiriere.

CAP.V. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.7(1) Prețul închirierii- chiria este în cuantum delei/lună. În cazul în care chiria se stabilește în euro, cval. chiriei se va achita în lei, la cursul BNR din ziua emierii facturii.

(2) Chiria va fi achitată anticipat, în luna în curs pentru luna următoare, pe baza facturilor

emise de către Locator. În situația în care Locatorul emite să transmită factura pentru plata chiriei, Locatarul are obligația să achite prețul închirierii până în ultima zi bancară a lunii curente pentru luna următoare.

Art.8 (1) Locatarul va constitui și va menține pe toate perioada contractului, în contul Locatarului o garanție în cuantum de, echivalentul chiriei datorate pentru două luni. Garanția va fi achitată în lei și va fi constituită înaintea de predarea- primirea spațiului.

(2) Locatorul va putea executa sumele constituite drept garanție, fără nici o formalitate prealabilă, în cazul în care Locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

Art.9 Plata chiriei se face prin transfer, în contul..... deschis la sau la caseria Locatorului.

Art.10 (1) Locatarul va achita costul utilităților, unde este cazul (apa, energie electrică, energie termică, salubritate etc.), pe baza facturii emise de către Locator, în termen de 15 zile de la primirea facturii, astfel :

a) Pentru....., cota procentuală de% din costul total lunar înregistrat de unitatea de învățământ;

b) Pentru....., cota procentuală de% din costul total lunar înregistrat de unitatea de învățământ;

c) Pentru....., cota procentuală de% din costul total lunar înregistrat de unitatea de învățământ;

(2) Acolo unde spațiul închiriat beneficiază de utilități contorizate separat, costul acestora va fi achitat conform indicațiilor aparatelor de măsurare.

Art.11 Neplata la termen a chiriei și a utilităților constituie o încălcare a prezentului Contract și atrage penalități în cuantum de 1 % pentru fiecare lună sau fracțiune de lună de întârziere, începând cu ziua imediat următoare a scadenței și până la data realizării sumei datorate

Art.12 Chiria și penalitățile de întârziere pot fi modificate potrivit actelor normative și hotărârilor consiliului local ce intervin ulterior încheierii contractului, cu condiția notificării locatarului cu 30 de zile înainte de aplicarea noilor tarife care se referă la activitatea în speță.

Art.13 Neplata chiriei și/sau a utilităților o perioadă de 2 luni consecutive atrage desființarea de drept a Contractului, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanțelor judecătorești, precum și obligarea chiriașului la plata daune – interese, dacă este cazul.

CAP.VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.14 Locatorul are dreptul de a încasa chiria rezultată din închirierea spațiului, în condițiile și termenele stipulate în prezentul Contract.

Art.15 Locatorul are următoarele obligații:

a) Să predea Locatarului spațiul închiriat, în stare normală de folosință, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract.

b) Să asigure folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat pe toată durata Contractului.

c) Să garanteze pe Locatar împotriva tulburărilor de fapt și de drept provenite din fapta proprie și împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta terților.

Art.16 Locatorul are dreptul de a controla executarea obligațiilor Locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către Locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă acesta este folosit potrivit destinației ce rezultă din prezentul Contract.

Art.17 Locatorul are dreptul de a suspenda prin orice mijloace folosința acordată Locatarului în cazul în care acesta constată că spațiul nu este folosit conform specificului/scopului pentru care a fost închiriat sau locatarul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii.

Art.18 În cazul suspendării dreptului de folosință acordat Locatarului, Locatorul va putea lua măsura de blocare și/sau sigilare a căilor de acces în spațiul închiriat. Locatorul nu va fi ținut răspunzător pentru nici un prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate.

CAP.VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.19 Locatarul are dreptul de a folosi spațiul închiriat și accesoriile acestuia, conform destinației stabilite potrivit prezentului Contract.

Art.20 Locatarul are următoarele obligații:

- a) Să întrebuințeze spațiul închiriat, obiectele de inventar (conform anexei), dotările și instalațiile aferente potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele aduse din culpa sa;
- b) Să execute la timp și în bună condiții lucrările de întreținere a spațiului închiriat și a instalațiilor aferente, în vederea menținerii în stare de folosință;
- c) Să plătească chiria și utilitățile la termenele și condițiile prevăzute în prezentul Contract;
- d) Să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să îl predea, la încetarea Contractului, în starea în care l-a închiriat, cu excepția uzurii obișnuite;
- e) Să nu efectueze lucrări prin care să schimbe destinația/specificul spațiului închiriat sau să intervină la elementele de construcții și instalații, decât cu acordul scris al Locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;
- f) Să nu desfășoare alte activități decât cele ce rezultă din prezentul Contract;
- g) Să îl anunțe pe locator despre apariția oricăror condiții care împiedică întrebuințarea spațiului conform scopului pentru care a fost închiriat;
- h) Să elibereze spațiul la data încetării contractului sau la cererea locatorului atunci când interesul public impune acest lucru ;
- i) Să ia măsurile necesare pentru a nu afecta folosința spațiilor vecine cu spațiul închiriat, prin zgomot, blocarea accesului în zonele comune sau alte activități ;
- j) Să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul închiriat) ;
- k) Să nu ceseze contractul și să nu subînchirieze spațiul în tot sau în parte;
- l) Să solicite aprobarea în scris a Locatorului pentru instalarea oricărei modalități de reclamă care ar modifica design-ul spațiului închiriat;
- m) Se obligă să achite taxa pe teren și taxa pe imobil- construcție, dacă este cazul, conform legislației în vigoare.

CAP.VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.21 Prezentul contract va înceta :

- a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat,
- b) Prin acordul de voință al părților,
- c) Prin denunțarea unilaterală,
- d) La momentul pierii bunului sau a imposibilității utilizării acestuia conform destinației pentru care a fost închiriat, fără plata unei despăgubiri în sarcina Locatorului,
- e) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Locator, făcută cu 30 de zile înainte de data la care încetarea urmează să producă efecte
- f) În cazul încetării dreptului de proprietate publică sau de administrare asupra bunului imobil, de schimbare a regimului juridic sau în alte cazuri prevăzute de lege
- g) În cazul reglementat de art.12, dacă Locatarul anunță că nu acceptă noile condiții contractuale sau nu se prezintă pentru încheierea actului adițional la termenul stabilit de Locator. În acest caz, contractul încetează de drept, în termen de 30 de zile de la primirea informării de către Locator, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței.

Art.22 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai cu acordul părților exprimat în scris, conform art.6

Art.23 (1) Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una din părți la art.16 lit.a)-c) și art.20 lit. a)-c), e),f),k) dă dreptul părții lezate să notifice rezilierea de drept a Contractului și să pretindă daune – interese, fără intervenția unei instanțe de judecată, prezenta clauză având valoarea unui pact comisoriu. Rezilierea nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

(2) Creditorul obligației neexecutate poate solicita rezilierea unilaterală, pentru alte motive decât cele prevăzute la alin.1, potrivit dreptului comun în materie.

CAP.IX. SUBÂNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art.24 Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea Contractului unui terț este strict interzis.

CAP.X. FORȚA MAJORĂ

Art.25 Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului Contract ca urmare a unor condiții de forță majoră

Art.26 Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz, în scris, celeilalte părți imediat ce a luat cunoștința de producerea acestuia

Art.27 Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 30 de zile de la data producerii cazului de forță majoră.

Art.28 Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștința de încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului Contract.

CAP.XI. LITIGII

Art.29 Eventualele litigii născute din închirierea, executarea, interpretarea sau modificarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, prin mediere, în caz contrar de către instanțele judecătorești competente.

CAP.XII. DISPOZIȚII FINALE

Art.30 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art.31 Locatorul va putea modifica unilateral partea reglementară a Contractului. Orice modificare a părții convenționale a prezentului Contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

Art.32 Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în prezentul Contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau fax.

Art.33 După încetarea perioadei de închiriere, orice investiție sau modernizare adusă bunului închiriat, trece în condițiile legii, în domeniul public local, respectiv în administrarea Consiliului local al municipiului Miercurea Ciuc, fără vreo pretenție materială din partea Locatarului.

Art.34 Toate comisioanele și spezele bancare necesare executării Contractului se suportă de către Locatar.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în 3 (trei)exemplare originale.

LOCATOR,
Director unitate de învățământ,

LOCATAR,

Contabil șef /Șef serviciu contabilitate,

Președinte de sedință,
ORBÁN ZSOLT

Contrasemnează pentru legalitate-secretar,
HIPPACH CHRISTIAN

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE TEMPORARĂ
nr. /

CAP.I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie astăzi _____ între:
_____ cu sediul în _____, cont nr.
_____ deschis la _____, reprezentată prin
_____, **denumită UNITATEA DE ÎNVĂȚĂMÂNT**

și

SC. _____ cu sediul social în _____,
înmatriculat la ORC _____ sub nr. J _____ / _____ / _____ având atribuit
CIF _____, cont _____ deschis la _____,
reprezentată prin _____, în calitate de **UTILIZATOR**,
în următoarele condiții:

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului îl constituie transmiterea folosinței temporare a spațiului _____, situat în _____, cu o suprafață totală de _____ mp (denumit în continuare Spațiu utilizat), în vederea utilizării ca _____.

Art.2 Utilizarea temporară a spațiului se va face conform programului ce se va întocmi de părți, în luna curentă pentru luna următoare.

CAP.III. SCOPUL CONTRACTULUI

Art.3 Spațiul este dat în folosință temporară Utilizatorului pentru a fi utilizat, conform specificului și destinației acestuia, respectiv _____.

CAP.IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.4 Prezentul contract se încheie pe o perioadă de _____ zile/luni, începând cu data de _____ până la data de _____.

Art.5 Executarea contractului se face pe timp fracționat, respectiv ore/zile, conform programului stabilit între părți.

CAP.V. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.6.(1) Prețul contractului-tariful de utilizare este în cuantum de _____ lei/oră. În cazul în care tariful de utilizare se stabilește în euro, cval. chiriei se va achita în lei, la cursul BNR din ziua emierii facturii.

(2) Tariful de utilizare lunar se achită în luna curentă pentru luna viitoare de utilizare și este corespunzător numărului de ore prevăzute în programul stabilit între părți. Programul de utilizare se întocmește la data semnării prezentului contract și ulterior în fiecare lună pentru luna viitoare.

Art.7 Plata tarifului de utilizare se face prin transfer bancar, în contul _____ deschis la _____ sau la caseria unității de învățământ.

Art.8(1) Acolo unde este cazul, utilizatorul va achita costul utilităților, (apa, energie electrică, energie termică, salubritate etc.), pe baza facturii emise de învățământ, astfel:

- a) Pentru....., cota procentuală de% din costul total lunar înregistrat de unitatea de învățământ;
- b) Pentru....., cota procentuală de% din costul total lunar înregistrat de unitatea de învățământ;
- c) Pentru....., cota procentuală de% din costul total lunar înregistrat de unitatea de învățământ;

(2) Acolo unde spațiul închiriat beneficiază de utilități contorizate separat, costul acestora va fi achitat conform indicațiilor aparatelor de măsurare.

Art.9 Neplata tarifului de utilizare și a utilităților, acolo unde este cazul constituie o încălcare a prezentului Contract și nu îi permite Utilizatorului să utilizeze spațiul.

CAP.VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.10 Unitatea de învățământ are dreptul de a încasa prețul rezultat din utilizarea Spațiului, în condițiile și termenele stipulate în prezentul Contract.

Art.11 Unitatea de învățământ are următoarele obligații:

- a) Să pună la dispoziția Utilizatorului spațiul care face obiectul prezentului Contract, conform programului stabilit, pe întreaga durată de derulare a Contractului;
- b) Să asigure folosința liniștită și utilă a spațiului pe toată durata Contractului;
- c) Să permită folosirea utilităților existente și a spațiilor de acces în comun;
- d) Să verifice respectarea programului de utilizare;

Art.12 Unitatea de învățământ are dreptul de a suspenda prin orice mijloace folosința temporară acordată Utilizatorului în cazul în care acesta constată ca Spațiul nu este folosit conform specificului/scopului pentru care a fost închiriat sau Utilizatorul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii

Art.13 Utilizatorul are dreptul de a folosi Spațiul și accesoriile acestuia, conform destinației stabilite potrivit prezentului Contract.

Art.14 Utilizatorul are dreptul de a cere restituirea prețului plătit dacă a fost împiedicat să utilizeze Spațiul de către Unitatea de învățământ sau un prepus al acesteia.

Art.15 Utilizatorul are următoarele obligații:

- a) Să utilizeze Spațiul, dotările și instalațiile aferente potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) Să plătească tariful de utilizare și acolo unde este cazul utilitățile, la termenele și condițiile prevăzute în prezentul Contract;
- c) Să respecte programul de utilizare întocmit de comun acord cu Unitatea de învățământ;
- d) Să nu efectueze lucrări prin care să schimbe destinația/specificul spațiului închiriat sau să intervină la elementele de construcții și instalații;
- e) Să nu desfășoare alte activități decât cele ce rezultă din prezentul Contract;
- f) Să anunțe Unitatea de învățământ despre apariția oricăror condiții care împiedică utilizarea Spațiului conform scopului pentru care a fost încheiat Contractul;
- g) Să elibereze spațiul la data încetării contractului sau la cererea Unității de învățământ, atunci când interesul public impune acest lucru ;
- h) Să nu tulbure în nici un fel activitatea Unității de învățământ;
- i) Să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor și normele igienico-sanitare, revenindu-i răspunderea pentru pagubele produse din culpa sa;
- j) Se obligă să achite taxa pe teren și taxa pe imobil- construcție, dacă este cazul, conform legislației în vigoare.

CAP.VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.16 Prezentul contract va înceta :

- a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- b) Prin acordul de voință al părților;
- c) Prin denunțarea unilaterală;
- d) La momentul pieirii bunului sau a imposibilității utilizării acestuia conform destinației pentru care a fost închiriat, fără plata unei despăgubiri în sarcina Locatorului;

e) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Unitatea de învățământ, fără plata de despăgubiri;

f) În caz de neplată în termen a tarifului de utilizare și acolo unde este cazul, a utilităților facturate de către Unitatea de învățământ;

g) În cazul încetării dreptului de proprietate publică sau de administrare asupra bunului imobil, de schimbare a regimului juridic sau în alte cazuri prevăzute de lege;

Art.17 La expirarea duratei pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, fără nici o formalitate prealabilă.

Art.18 Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una din părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea Contractului, fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată. Rezilierea nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

CAP.VIII. FORȚA MAJORĂ

Art.19 Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului Contract ca urmare a unor condiții de forță majoră.

Art.20 Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz, în scris, celeilalte părți imediat ce a luat cunoștința de producerea acestuia

Art.21 Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 30 de zile de la data producerii cazului de forță majoră.

Art.22 Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștința de încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului Contract.

CAP.IX. LITIGII

Art.23 Eventualele neînțelegeri apărute pe durata prezentului Contract se vor rezolva pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, părțile vor supune litigiul instanțelor de judecată.

CAP.X. DISPOZIȚII FINALE

Art.24 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art.25 Unitatea de învățământ va putea modifica unilateral partea reglementară a Contractului. Orice modificare a părții convenționale a prezentului Contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

Art.26 Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în prezentul Contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau fax.

Art.27 Toate comisioanele și spezele bancare necesare executării Contractului se suportă de către Utilizator.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, _____, în 3 (trei)exemplare originale.

UNITATEA DE ÎNVĂȚĂMÂNT,
Director ,

UTILIZATOR,

Contabil șef /Șef serviciu contabilitate,

Președinte de ședință,
ORBÁN ZSOLT

Contrasemnează pentru legalitate-secretar,
HIPPACH CHRISTIAN

1. Prețuri minime pentru închirierea spațiilor excedentare aparținând unităților de învățământ preuniversitar de stat, prin procedura licitației publice deschise

Nr. Crt.	Tipul amplasamentului / spațiului / terenului	Preț minim chirie, raportat la suprafață, exprimat în lei
1	Sală de clasă	300 lei/lună
2	Sală festivă, amfiteatru	150 lei/zi
3	Atelier / Laborator	300 lei/lună
4	Bufet / Chiosc alimentar de incintă	35 lei/mp/lună
5	Spațiu pentru activități comerciale	10 euro/mp/lună

Aceste prețuri reprezintă suma minimă de la care se calculează chiria minimă, exprimată în lei fără TVA, în vederea deschiderii procedurii de licitație publică deschisă.

II. Tarife minime pentru utilizarea temporară a spațiilor excedentare aparținând unităților de învățământ preuniversitar de stat, prin procedura privind utilizarea temporară.

Nr. Crt.	Tipul amplasamentului / spațiului / terenului	Preț minim chirie, exprimat în lei
1	Sală de clasă	20 lei/oră
2	Sală festivă, amfiteatru	30 lei/oră
3	Sală de sport	40 lei/oră pentru sălile de sport mici 60 lei/oră pentru sălile de sport mari
4	Teren de sport	20 lei/oră
5	Atelier / Laborator	20 lei/oră
6	Cantină capacitate 0-50 persoane capacitate 50-120 persoane capacitate peste 120 persoane	300 lei/ocazie 500 lei/ocazie 700 lei/ocazie
7	Automate de cafea, băuturi răcoritoare, dulciuri	500 lei/lună
8	Laborator informatică	30 lei/oră

Se consideră săli de sport mici sălile administrate de Liceul Tehnologic Kós Károly Szakközépiskola, Liceul Tehnologic Székely Károly Szakközépiskola, Școala Gimnazială Nagy Imre Általános Iskola, Colegiul Național Octavian Goga, Școala Gimnazială Liviu Rebreanu, sălile de sport mari fiind cele administrate de Școala Gimnazială József Attila Általános Iskola.

Aceste tarife reprezintă suma minimă exprimată în lei, fără TVA / oră pentru care se pot utiliza temporar spațiile excedentare.

Taxele stabilite prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Miercurea Ciuc se actualizează periodic.

Notă: Aceste tarife/taxe/prețuri pot fi mai mari decât minimul stabilit în prezenta anexă, în funcție de condițiile, specificul și solicitările existente la fiecare unitate de învățământ în parte, după caz.

**Președinte de ședință,
ORBÁN ZSOLT**

**Contrasemnează pentru legalitate-secretar,
HIPACH CHRISTIAN**