



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr.133
din 31 mai 2007

privind aprobarea contractului de închiriere pentru apartamentul nr.1 din imobilul situat în Arad, strada Onisifor Ghibu nr.4-6, în care își desfășoară activitatea Grădinița PN17

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa pPrimarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr.32.992 din 11.05.2007;
- raportul serviciului de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr.32.997 din 11.05.2007;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile Legii nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Dispoziția Primarului nr.36/2006, pentru aplicarea Legii 10/2001 privind imobilul din Arad, str.O. Ghibu nr.4-6;
- Hotărârea Guvernului 1.886/2006 pentru stabilirea chiriilor aferente imobilelor care fac obiectul prevederilor art.16 alin.(2) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, ale art.1 alin(10) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și ale art.1 alin(5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România;

În temeiul prevederilor art. 36, alin.(2), lit. „c”, precum și ale art. 45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, adoptă prezenta:

H O T Ă R Ă R E

Art.1. Se aprobă contractul de închiriere pentru apartamentul nr.1 din imobilul situat în Arad, strada Onisifor Ghibu nr.4-6, înscris în CF nr.27.618 Arad, cu nr.top 145-152/1/2/I, prevăzut în anexă., care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Serviciul Cadastru și Agricultură și se va comunica celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Gheorghe HUȚIU

S E C R E T A R
Doina PAUL

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

A. Societatea Comercială BORTOBELL S.R.L., cu sediul în Arad, C-lea Iuliu Maniu nr.16, înmatriculată la O.R.C. sub nr.JO2/375/2004, având cod unic de înregistrare 16204848, reprezentată prin _____, în calitate de PROPRIETAR (locator),

B. Consiliul Local al Municipiului Arad, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr.75, reprezentat prin primar Gheorghe Falcă, în calitate de CHIRIAȘ (locatar).

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.

1.1 Obiectul contractului îl reprezintă apartamentul nr.1 din imobilul situat în municipiul Arad, str. Onisifor Ghibu nr.4-6, înscris în CF nr.27618 Arad, nr.top 145-152/1/2/I, cu o suprafață construită desfășurată de 346 mp și 100 mp teren conform cărții funciare.

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

- subsol cu: vestiar, colț metodic, miniateliere și sală de gimnastică;
- parter cu: 4 săli de clasă, birou și grup sanitar.

Apartamentul dispune de următoarele utilități: curent electric, apă, încălzire centrală.

1.3 Imobilul care constituie obiectul prezentului contract de închiriere a făcut obiectul Legii nr.10/2001, fiind restituit prin Dispoziția Primarului nr.36/2006 și dobândit de actualul proprietar prin contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.5991/2006.

Art.2.

2.1. În spațiul astfel închiriat locatarul este îndreptățit să desfășoare doar activități de învățământ, cu destinație concretă: grădiniță.

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

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

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.Termenul de închiriere a imobilului este de **5 (cinci) ani** începând cu data de _____.

Tacita relocațiune nu operează în raporturile dintre părțile prezentului contract.

IV. PREȚUL (CHIRIA)

Art.4. Chiria lunară pentru spațiul închiriat este cea stabilită conform Hotărârii Guvernului nr.1886/2006 pentru stabilirea chiriilor aferente imobilelor care fac obiectul prevederilor art.16 alin.(2) din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, ale art.1 alin(10) din O.U.G. nr.94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și ale art.1 alin(5) din O.U.G. nr.83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România;

4.1.Conform prevederilor enumerate la punctul anterior, suma totală a chiriei lunare este de **2672 lei/lună**.

4.2. Plata chiriei se va face lunar, până cel târziu la data de 10 a lunii conform facturii emise pentru luna în curs, prin virarea sumei datorate în contul S.C. Bortobell S.R.L. Arad, deschis la _____, cod IBAN _____.

4.3. Neplata chiriei și a utilităților în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței (data emiterii documentului justificativ) și în cuantumul fixat, duce la calcularea de penalități de întârziere calculate cu un procent de 1% pe zi de întârziere din suma datorată.

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

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5Locatorul se obligă:

- a. Să predea obiectul închirierii din prezentul contract și să îl pună la dispoziția locatarului.
- b. Să asigure buna folosire a căilor de acces.
- c. Să asigure folosința spațiului pe toată durata contractului.
- d. Să nu împiedice activitățile școlare și extrașcolare desfășurate de locatar.
- e. Să emită factura reprezentând valoarea chiriei cu minim 15 zile înainte de termenul de plată prevăzut pentru chiriaș în prezentul contract, astfel încât să îi permită chiriașului să își îndeplinească obligația de plată a chiriei.
- f. Să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș imobilul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei mai bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației. Aceasta se va face prin anunțarea în prealabil a chiriașului și de comun acord cu acesta, astfel încât activitatea educativă desfășurată în imobil să nu fie perturbată.

Art.6.Locatarul se obligă:

- a. Să achite chiria la termenul și în condițiile stabilite prin contract.
- b. Să folosească imobilul ca un bun chiriaș și conform destinației contractuale, sub sancțiunea rezilierii contractului.
- c. Să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații curente.
- d. Să se abțină de la orice activitate care tulbură sau limitează buna folosire a spațiilor comune sau învecinate.
- e. Să nu depoziteze mărfuri toxice sau inflamabile și să ia toate măsurile necesare pentru exploatarea în siguranță a spațiilor închiriate.
- f. Să-l anunțe pe proprietar despre acțiunea intentată de un terț care privește proprietatea sau posesia spațiului închiriat.
- g. Să nu efectueze amenajări sau modificări ale spațiului fără acordul scris și prealabil al proprietarului.
- h. Să permită inspecțiile reprezentanților locatorului pentru verificarea imobilului închiriat, anunțate în prealabil și stabilite de comun acord cu locatarul, astfel încât să nu perturbe procesul de învățământ.
- i. Să suporte toate costurile legate de igienizarea imobilului (dezinfecție, dezinsecție, deratizare și orice alte cheltuieli colaterale), precum și cele de natură a conserva imobilul (zugrăveli, tencuieli, reparații instalații sanitare, termice, electrice și de orice altă natură).
- j. Să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor de eventuale incendii, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau prin comunicarea focului de la o casă vecină (art.1435 C.civ.).
- k. Să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare, pentru desfășurarea în bune condiții a activității proprii.
- l. Să predea spațiul închiriat la data încetării contractului pe bază de proces-verbal în care vor fi consemnate starea spațiului și eventualele deteriorări ce pot constitui daune pentru locator.

- m. Să notifice în scris cu 60 de zile înainte de expirarea contractului, intenția de a prelungi contractul de închiriere sau intenția de a părăsi spațiul.
- n. Să răspundă pentru pagubele cauzate imobilului din culpa sa.
- o. Să achite cheltuielile ce-i revin pentru consumul propriu de utilități: apa, canal, energie electrică, gaz, telefon, evacuarea deșeurilor menajere, întreținerea curățeniei, paza, cheltuieli colaterale, dezinsecție, dezinfecție etc.

VI CLAUZE SPECIALE – INTERDICȚII

Art.7

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

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

VII RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8 Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune-interese.

Art.9 Pentru neîndeplinirea de către locator a obligațiilor care îi revin în baza prezentului contract, locatarul va putea să plătească chiria diminuat, proporțional cu prejudiciul care i s-a produs.

Art.10. Dacă locatarul nu își îndeplinește obligațiile pe care și le-a asumat în contract, va plăti locatorului daune corespunzătoare prejudiciului produs.

Pentru neexecutarea obligațiilor contractuale părțile sunt de drept în întârziere.

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

VIII REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.11. Rezilierea contractului se poate face oricând, prin acordul ambelor părți.

Art.12. Rezilierea unilaterală a contractului se poate face de către locator, potrivit pactului comisoriu expres, de drept, fără notificare, dacă locatarul a întârziat cu plata chiriei mai mult de 90 de zile lucrătoare.

Rezilierea unilaterală nu va avea loc în situația de mai sus doar dacă locatarul a solicitat și obținut în scris aprobarea locatorului privind acordarea unui termen de grație.

Art.13. Rezilierea unilaterală la cererea locatorului exonerează locatorul de orice obligație referitoare la plata unor eventuale despăgubiri.

Art.14. Locatorul este îndreptățit să rezilieze contractul de închiriere dacă locatarul subînchiriază, în tot sau în parte, imobilul închiriat, dacă desfășoară alte activități decât cele prevăzute în prezentul contract, dacă execută transformări neautorizate de către locator în imobilul închiriat sau dacă schimbă destinația spațiului.

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

Art.15. Rezilierea unilaterală de către locator se poate face pentru nerespectarea oricărei obligații contractuale ale locatarului, cu notificare.

Art.16. Rezilierea unilaterală se poate face și de către locator numai dacă a înștiințat în scris locatorul cu 60 de zile înainte de data de la care rezilierea va produce efecte, eliberând totodată și imobilul închiriat. În caz contrar va datora daune-interese.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.17.Raporturile de locațiune dintre părți încetează :

- a. la expirarea duratei contractului de închiriere
- b. în cazul rezilierii contractului prin acordul părților sau unilateral în condițiile pactului comisoriu expres.

X. ALTE CLAUZE

Art.18.Cazurile de forță majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului de închiriere și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

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

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

Art.19. În cazul încălcării de către locatar a obligației de eliberare a imobilului, locatorul este de drept îndreptățit să elibereze imobilul pe cheltuiala locatarului, riscul deteriorării și al pierderii bunurilor mobile rămânând în sarcina locatarului.

Art.20. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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

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

XI. CLAUZE FINALE

Art.21.Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord vor fi soluționate de instanțele de judecată competente, în a căror rază teritorială se află bunul închiriat.

Prezentul contract de închiriere a fost redactat, azi, _____, în 4 exemplare originale (câte 2 exemplare locatarului și câte 2 exemplare locatorului) și conține 6 pagini, semnate și ștampilate de fiecare parte contractantă.

Locator

S.C. Bortobell S.R.L., prin

Locatar

P R I M A R
Gheorghe Falcă

DIRECTOR EXECUTIV
Petru Tamaș

VIZA JURIDIC

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr nr.32.992 din 11.05.2007;

Primarul Municipiului Arad,

Având în vedere:

- adresa nr.14414/2007 a **Societății comerciale BORTOBELL S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în Arad, C-lea Iuliu Maniu nr.16, proprietară a imobilului situat în Arad, strada Onisifor Ghibu nr.4-6 în care funcționează Grădinița PN 17;

În temeiul prevederilor art.46 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale și ale art.58 din regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

Aprobarea contractului de închiriere pentru apartamentul nr.1 din imobilul situat în Arad, strada Onisifor Ghibu nr.4-6 în care își desfășoară activitatea Grădinița PN17, în susținerea căruia formulez următoarea

EXPUNERE DE MOTIVE

Prin Hotărârea nr.342/2006 a Consiliului Local al Municipiului Arad a fost scos din inventarul bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Arad imobilul situat în Arad, strada Onisifor Ghibu nr.4-6 în care își desfășoară activitatea Grădinița PN 17. Imobilul în cauză a fost revendicat în baza Legii nr.10/2001 și restituit foștilor proprietari prin Dispoziția Primarului nr.36/2006.

Având în vedere adresa Societății comerciale BORTOBELL S.R.L., actuala proprietară a imobilului, prin care ni se aduce la cunoștință intenția acesteia de a menține în continuare grădinița în imobil prin încheierea unui contract de închiriere în condițiile HG-ului nr.1886/2006,

Propun promovarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea contractului de închiriere pentru apartamentul nr.1 din imobilul situat în Arad, strada Onisifor Ghibu nr.4-6 în care își desfășoară activitatea Grădinița PN 17.

P R I M A R
Gheorghe Falcă



Societatea Română pentru
Asigurarea Calității



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281 850 • fax +40-57-253 841

• www.primariaarad.ro • pma@primariaarad.ro •

Serviciul cadastru si agricultura



The International
Certification Network

Nr nr.32.997 din 11.05.2007;

R A P O R T al serviciului de specialitate

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr nr.32.992 din 11.05.2007, a domnului Gheorghe Falcă, primarul municipiului Arad;

Obiect: propunerea de aprobare a unui proiect de hotărâre privind aprobarea contractului de închiriere pentru apartamentul nr.1 din imobilul situat în Arad, strada Onisifor Ghibu nr.4-6 în care își desfășoară activitatea Grădinița PN 17;

Prin adresa nr.14414/2007 înregistrată la Primăria Municipiului Arad, Societatea comercială BORTOBELL S.R.L. cu sediul în Arad, C-lea Iuliu Maniu nr.16 ne aduce la cunoștință că este actuala proprietară a apartamentului nr.1 din imobilul situat în Arad, strada Onisifor Ghibu nr.4-6, imobil dobândit prin cumpărare conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.5991/2006, imobil înscris în CF nr.27618 Arad, nr.top 145-152/1/2/I în care funcționează și Grădinița PN 17.

Imobilul în cauză a fost revendicat în baza Legii nr.10/2001 și restituit foștilor proprietari prin Dispoziția Primarului nr.36/2006.

Întrucât la data soluționării retrocedării imobilul făcea parte din domeniul public al municipiului Arad, atestat prin HGR nr.976/2002, acesta a fost scos din inventar prin Hotărârea nr.342/2006 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Actualul proprietar al imobilului, respectiv Societatea BORTOBELL S.R.L. și-a manifestat intenția de a păstra destinația de grădiniță a apartamentului prin încheierea unui contract de închiriere în condițiile solicitării unei chirii de 2672 lei/lună, pentru suprafața de 346 mp construcție și 100 mp teren, calculată conform H.G.R. nr.1886/2006.

Având în vedere aspectele legale prezentate, considerăm oportună promovarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea contractului de închiriere pentru apartamentul nr.1 din imobilul situat în Arad, strada Onisifor Ghibu nr.4-6 în care își desfășoară activitatea Grădinița PN 17.

ARHITECT ȘEF
ing.Irina Șterțl

ȘEF SERVICIU
ing.Gabriela Arcereanu

CONSILIER
ing.Dana Mureșan

