



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.180
din 30 august 2012

privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str. Adam Muller Guttenbrunn nr.114, în care își desfășoară activitatea Grădinița cu Program Normal nr.26

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr.53265/23.08.2012;
- raportul nr. 53266/M10/23.08.2012 al Biroului Evidență Domeniu Public;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 22/2006 privind modificarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Arad și transmiterea prin protocol a imobilului în care funcționează Grădinița cu Program Normal nr.26 către Parohia Romano-Catolică din Aradul Nou;
- extrasul CF nr.319405 Arad;
- prevederile Hotărârea Guvernului României nr.343/2007 privind modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1.886/2006 pentru stabilirea cuantumului 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;
- rapoartele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (18 consilieri prezenți din totalul de 23);

În temeiul prevederilor art.36 alin.(6) lit.,a", pct.1 și art. 45 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

ART.1. Se aprobă contractul de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str. Adam Muller Guttenbrunn nr.114, înscris în CF.nr. 319405, nr.top.836-837/a-Aradul Nou, în care își desfășoară activitatea Grădinița cu Program Normal nr. 26, prevăzut în anexa, 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 Biroul Evidență Domeniu Public și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu MOȘNEAG

Contrasemnează
SECRETAR
Lilioara STEPANESCU

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____/_____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Parohia Romano Catolică Aradul Nou, cu sediul în Arad, Calea Timișorii nr.33, având codul fiscal 7443277, CONT deschis la Raiffeisen Bank Arad, COD IBAN RO12 RZBR0000060008356533, reprezentat prin preot paroh Dirschl Mathes, în calitate de LOCATOR

și

2. Municipiul Arad, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr.75, având codul fiscal 3519925, reprezentat prin Primar, Gheorghe Falcă, în calitate de LOCATAR.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.

1.1. Obiectul contractului îl reprezintă imobilul situat în municipiul Arad, str. Adam Muller Guttenbrunn nr.114, identificat prin CF.nr. 319405, nr.top.836-837/a-Aradul Nou, cu o suprafață construită desfășurată de 317 mp și 893 mp teren conform cărții funciare.

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

- clădire principală cu subsol parțial + parter
- anexe: grup sanitar și magazie

Art.2.

2.1. În imobilul identificat la art. 1, 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 întreținere 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.

3.1. Termenul de închiriere a imobilului este de 1 an începând cu data de 01.09.2012.

3.2. Tacita relocațiune nu operează în raporturile dintre părțile prezentului contract.

IV. PREȚUL (CHIRIA)

Art.4.

4.1. Chiria lunară pentru spațiul închiriat este cea stabilită conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.221/03.09.2010 privind aprobarea actului adițional la contractul de închiriere nr.44771/2006 pentru imobilul în care funcționează Grădinița cu program normal nr.26

4.2. Conform prevederilor enumerate la punctul anterior, suma totală a chiriei lunare este de 1000 euro/lună, exprimată în lei la cursul dat de B.N.R. la data emiterii facturii.

4.3. Plata chiriei se va face lunar, în perioada 24 – 31 a lunii conform facturii emise pentru luna în curs, prin virarea sumei datorate în contul Parohiei Romano Catolice Aradul Nou.

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 calcularea de penalități de întârziere calculate cu un procent de 1% pe zi de întârziere din suma datorată.

4.5. 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.5.Locatorul 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 locatar în prezentul contract, astfel încât să îi permită acestuia să își îndeplinească obligația de plată a chiriei.
- f. Să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar 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 locatarului 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 locator 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 locatorului.
- 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 .
- 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 locatar.
- 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 locatarului. Locatarul 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 locatarului 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

18.1.Cazurile de forță majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță 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.

18.2.Parte 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.

18.3.Parte care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința 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

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

20.2. 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.

20.3. 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

PAROHIA ROMANO CATOLICĂ
ARADUL NOU,
Prin
Preot paroh
Dirschl Mathes

Locatar

MUNICIPIUL ARAD
prin
Primar
Gheorghe Falcă

Acest contract este valabil cu avizul
EPISCOPIEI ROMANO CATOLICE TIMIȘOARA

DIRECTOR EXECUTIV
Ioan Ignat

EPISCOPIA ROMANO CATOLICĂ TIMIȘOARA
Evidența Patrimoniului Imobiliar

VIZAT JURIDIC

Șef Birou
Mihaela Balaș

Nr._____/_____

Întocmit,
Lucian Moga

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu MOȘNEAG

Contrasemnează
S E C R E T A R
Lilioara STEPANESCU

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2012

privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str. Adam Muller Guttenbrunn nr.114, în care își desfășoară activitatea Grădinița cu Program Normal nr. 26

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 53265/23.08.2012;
- raportul nr. 53266/M10/23.08.2012 al Biroului Evidență Domeniu Public;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 22/2006 privind modificarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Arad și transmiterea prin protocol a imobilului în care funcționează Grădinița cu Program Normal nr.26 către Parohia Romano-Catolică din Aradul Nou;
- extrasul CF nr.319405 Arad;
- prevederile H.G.R. nr.343/2007 privind modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1.886/2006 pentru stabilirea cuantumului 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. (6) lit. „a”, pct.1 și art. 45 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 – republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E

ART.1. Se aprobă contractul de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str. Adam Muller Guttenbrunn nr.114, înscris în CF.nr. 319405, nr.top.836-837/a-Aradul Nou, în care își desfășoară activitatea Grădinița cu Program Normal nr. 26, prevăzut în anexa 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 Biroul Evidență Domeniu Public și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. ____/____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Parohia Romano Catolică Aradul Nou, cu sediul în Arad, Calea Timișorii nr.33, având codul fiscal 7443277, CONT deschis la Raiffeisen Bank Arad, COD IBAN RO12 RZBR0000060008356533, reprezentat prin preot paroh Dirschl Mathes, în calitate de LOCATOR și
2. Municipiul Arad, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal 3519925, reprezentat prin Primar, Gheorghe Falcă, în calitate de LOCATAR.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.

1.1. Obiectul contractului îl reprezintă imobilul situat în municipiul Arad, str. Adam Muller Guttenbrunn nr.114, identificat prin CF.nr. 319405, nr.top.836-837/a-Aradul Nou, cu o suprafață construită desfășurată de 317 mp și 893 mp teren conform cărții funciare.

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

- clădire principală cu subsol parțial + parter
- anexe: grup sanitar și magazie

Art.2.

2.1. În imobilul identificat la art. 1, 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 întrebuințare 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.

3.1. Termenul de închiriere a imobilului este de 1 an începând cu data de 01.09.2012.

3.2. Tacita relocațiune nu operează în raporturile dintre părțile prezentului contract.

IV. PREȚUL (CHIRIA)

Art.4.

4.1. Chiria lunară pentru spațiul închiriat este cea stabilită conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.221/03.09.2010 privind aprobarea actului adițional la contractul de închiriere nr.44771/2006 pentru imobilul în care funcționează Grădinița cu program normal nr.26

4.2. Conform prevederilor enumerate la punctul anterior, suma totală a chiriei lunare este de 1000 euro/lună, exprimată în lei la cursul dat de B.N.R. la data emiterii facturii.

4.3. Plata chiriei se va face lunar, în perioada 24 – 31 a lunii conform facturii emise pentru luna în curs, prin virarea sumei datorate în contul Parohiei Romano Catolice Aradul Nou.

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 calcularea de penalități de întârziere calculate cu un procent de 1% pe zi de întârziere din suma datorată.

4.5. 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.5.Locatorul se obligă:

- g. Să predea obiectul închirierii din prezentul contract și să îl pună la dispoziția locatarului.
- h. Să asigure buna folosire a căilor de acces.
- i. Să asigure folosința spațiului pe toată durata contractului.
- j. Să nu împiedice activitățile școlare și extrașcolare desfășurate de locatar.
- k. Să emită factura reprezentând valoarea chiriei cu minim 15 zile înainte de termenul de plată prevăzut pentru locatar în prezentul contract, astfel încât să îi permită acestuia să își îndeplinească obligația de plată a chiriei.
- l. Să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar 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 locatarului și de comun acord cu acesta, astfel încât activitatea educativă desfășurată în imobil să nu fie perturbată.

Art.6.Locatarul se obligă:

- p. Să achite chiria la termenul și în condițiile stabilite prin contract.
- q. Să folosească imobilul ca un bun chiriaș și conform destinației contractuale, sub sancțiunea rezilierii contractului.
- r. Să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații curente.
- s. Să se abțină de la orice activitate care tulbură sau limitează buna folosire a spațiilor comune sau învecinate.
- t. Să nu depoziteze mărfuri toxice sau inflamabile și să ia toate măsurile necesare pentru exploatarea în siguranță a spațiilor închiriate.
- u. Să-l anunțe pe locator despre acțiunea intentată de un terț care privește proprietatea sau posesia spațiului închiriat.
- v. Să nu efectueze amenajări sau modificări ale spațiului fără acordul scris și prealabil al locatorului.
- w. 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.
- x. 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).
- y. 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.
- z. Să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare, pentru desfășurarea în bune condiții a activității proprii.

- aa. 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.
- bb. 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.
- cc. Să răspundă pentru pagubele cauzate imobilului din culpa sa.
- dd. 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 locatarului. Locatarul 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 locatarului 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 locatar 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 :

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

X. ALTE CLAUZE

Art.18

18.1.Cazurile de forță majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță 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.

18.2.Partea care invocă forță 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.

18.3.Partea care invocă forță majoră are obligația să aducă la cunoștința 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

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

20.2. 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.

20.3. 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

PAROHIA ROMANO CATOLICĂ
ARADUL NOU,

Locatar

MUNICIPIUL ARAD
prin

Prin
Preot paroh
Dirschl Mathes

Primar
Gheorghe Falcă

Acest contract este valabil cu avizul
EPISCOPIEI ROMANO CATOLICE
TIMIȘOARA

DIRECTOR EXECUTIV
Ioan Ignat

EPISCOPIA ROMANO CATOLICĂ
TIMIȘOARA
Evidența Patrimoniului Imobiliar

VIZAT JURIDIC

Nr. _____ / _____

Șef Birou
Mihaela Balaș

Întocmit,
Lucian Moga

În temeiul prevederilor art. 45, alin. 6 din *Legea administrației publice locale nr. 215/2001-Republicată, cu modificările și completările ulterioare*, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

- *aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str. Adam Muller Guttenbrunn nr.114, în care își desfășoară activitatea Grădinița cu Program Normal nr. 26, proiect în susținerea căruia formulez următoarea*

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere adresa nr.47/05.07.2012, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 42969/05.07.2012, a Parohiei Romano Catolice Aradul Nou, prin care solicită acordul municipiului pentru continuarea locațiunii cu destinația „grădiniță” în imobilul situat în Arad, str.Adam Muller Guttenbrunn nr.114, precum și necesitatea desfășurării activității Grădiniței cu Program Normal nr. 26 în bune condiții, consider oportună promovarea în Consiliul Local al Municipiului Arad, a unui proiect de hotărâre prin care să se aprobe noul contract de închiriere între Municipiul Arad și proprietarul imobilului, Parohia Romano Catolică Aradul Nou.

PRIMAR
Gheorghe Falcă

REFERAT

privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str. Adam Muller Guttenbrunn nr.114, în care își desfășoară activitatea Grădinița cu Program Normal nr. 26

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.53265/23.08.2012 a Primarului Municipiului Arad;
- adresa nr.47/05.07.2012 a Parohiei Romano Catolice Aradul Nou înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 42969/05.07.2012;
- extrasul de CF nr.319405 Arad;
- H.C.L.M. Arad nr. 22/19.01.2006 privind modificarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Arad și transmiterea prin protocol a imobilului în care funcționează grădinița cu program normal nr.26 către Parohia Romano-Catolică din Aradul Nou;
- H.C.L.M. Arad nr.221/03.09.2010 privind aprobarea actului adițional la contractul de închiriere nr.44771/2006 pentru imobilul în care funcționează Grădinița cu program normal nr.26;
- H.C.L.M. Arad nr.239/2011 privind aprobarea actului adițional la Contractul de închiriere nr.44771/2006 pentru imobilul în care funcționează Grădinița cu Program Normal nr.26;
- prevederile H.G.R. nr.343/2007 privind modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1.886/2006 pentru stabilirea cuantumului 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;
- prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- posibilitatea păstrării și continuării locațiunii Grădiniței cu Program Normal nr. 17 Arad în imobilul sus menționat, printr-un nou contract de închiriere cu actualul proprietar,

PROPUNEM

Promovarea unui proiect de hotărâre prin care să se aprobe contractul de închiriere pentru imobilul situat în Municipiul Arad, str. Adam Muller Guttenbrunn nr.114, contract ce va fi încheiat între Municipiul Arad și Parohia Romano Catolică Aradul Nou.

DIRECTOR EXECUTIV
Ioan Ignat

ȘEF BIROU
Mihaela Balaș

CONSILIER
Lucian Moga