



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr.199
din 17 septembrie 2013

privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad,
str. Episcopiei nr. 40-42, în care își desfășoară activitatea
Școala Gimnazială „Mihai Eminescu” din Arad

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr.50236/07.08.2013;
- raportul nr.50242/07.08.2013 al Serviciului Evidență Domeniu Public privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str. Episcopiei nr.40-42, în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială „Mihai Eminescu” din Arad;
- Hotărârea nr. 324/2004 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind numirea sau actualizarea componenței unor comisii;
- Hotărârea nr. 18/2006 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind modificarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Arad și transmiterea prin protocol a imobilului în care funcționează Școala Generală „Mihai Eminescu”, cu clasele I-VIII către Episcopia Romano-Catolică de Timișoara;
- Hotărârea nr. 297/2011 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea încheierii contractului de închiriere pentru imobilul situat în Municipiul Arad, str. Episcopiei nr. 40-42, sediu al Școlii Generale nr. 1 „Mihai Eminescu” Arad;
- Dispoziția nr. 2199/2013 a Primarului Municipiului Arad privind constituirea comisiei de negociere a chiriei aferentă imobilelor în care funcționează unele instituții de învățământ modificată prin Dispoziția nr. 2209/2013 a Primarului Municipiului Arad;
- Procesul verbal nr. 48539/30.07.2013 de consemnare a rezultatelor desfășurării negocierii în vederea stabilirii chiriei pentru imobilul situat în Municipiul Arad, str. Episcopiei nr. 40-42;
- Raportul nr. 48538/30.07.2013 al Comisiei de negociere cu privire la negocierea chiriei cu proprietarii imobilului în care funcționează unitatea de învățământ;
- adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (21 prezenți din totalul de 23);

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „d”, alin. (6), lit. a), punctul 1 și art. 45 alin.(3) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, 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. Episcopiei nr.40-42, înscris în CF. nr. 324204, nr. top. 838 și CF nr. 328207, nr. top. 837, în care

își desfășoară activitatea Școala Gimnazială „Mihai Eminescu” din Arad, 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 Serviciul Evidență Domeniu Public și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINE DE ȘEDINȚĂ
Ioan FARCAȘ

Contrasemnează
S E C R E T A R
Lilioara STEPANESCU

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Episcopia Romano Catolică de Timișoara, cu sediul în Timișoara, str. Augustin Pacha nr.4, având codul fiscal RO4250689, cont nr. RO11 RNCB024904928581 0001, deschis la BCR Timișoara, reprezentată prin preot paroh Dirschl Johann, 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 închirierea imobilului, proprietatea Episcopiei Romano Catolice de Timișoara, situat în municipiul Arad, str. Episcopiei nr. 40-42, identificat prin CF. nr. 324204 a localității Arad, nr. top. 838 și CF nr. 328207, nr. top. 837, cu o suprafață construită desfășurată de 4088 mp și 4345 mp teren.

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

- clădire corp A – subsol și parter
- clădire corp B – parter
- clădire corp C – subsol și parter și două etaje

ART.2.

2.1. În imobilul identificat la art. 1, locatarul este îndreptățit să desfășoare doar activități de învățământ, cu destinație concretă: învățământ preuniversitar – Școala Gimnazială „Mihai Eminescu”.

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 un an începând cu data de 01.12.2013 și până la data de 30.11.2014.

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 de 4500 Euro/lună, plătită în lei la cursul dat de BNR la data emiterii facturii.

4.2. Plata chiriei se va face lunar, de către LOCATAR, prin virarea sumei datorate în contul Episcopiei Romano-Catolice de Timișoara, deschis la BCR Timișoara, în contul nr. RO11 RNCB024904928581 0001, astfel:

- plata facturilor depuse la Registratura Primăriei Municipiului Arad până la data de 10 a lunii se face în perioada 24-31 a lunii curente;
- pentru facturile depuse după data de 10 a lunii la registratura instituției, plata se face în perioada 24-31 a lunii următoare fără posibilitatea de a solicita majorări/penalități de întârziere;

4.3. Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței (30 de zile de la data emiterii documentului justificativ) și în cuantumul fixat, duce la aplicarea de penalități de întârziere calculate cu un procent de 0.06% pe zi de întârziere din suma datorată.

4.4. Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței (30 de zile de la 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, 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 locatarului, pe baza unui proces-verbal de predare-primire, imobilul identificat la art. 1 din prezentul contract;
- b. Să asigure buna folosire a imobilului;
- 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, 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 locatar 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 locatarului;
- h. Să permită inspecțiile reprezentanților locatarului pentru verificarea imobilului închiriat, anunțate în prealabil și stabilite de comun acord cu locatarul, astfel încât să nu perturbe procesul de învățământ;

- i. 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;
- j. Să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare, pentru desfășurarea în bune condiții a activității proprii;
- k. Să predea spațiul închiriat la data încetării contractului pe bază de proces-verbal;
- l. Să notifice în scris cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, intenția de a prelungi contractul de închiriere sau intenția de a părăsi spațiul;
- m. Să răspundă pentru pagubele cauzate imobilului din culpa sa;
- n. Să achite cheltuielile ce-i revin pentru consumul propriu de utilități: apa, canal, energie electrică, gaz, telefon, evacuarea deșeurilor menajere, întreținerea curățeniei, cheltuieli colaterale, 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, 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 îndreptăţit să rezilieze contractul de închiriere dacă locatarul subînchiriază, în tot sau în parte, imobilul închiriat, dacă desfăşoară alte activităţi decât cele prevăzute în prezentul contract, dacă execută transformări neautorizate de către locator în imobilul închiriat sau dacă schimbă destinaţia spaţiului.

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

ART.15.

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

ART.16.

Rezilierea unilaterală se poate face şi de către locatar numai dacă a înştiinţat în scris locatorul cu 30 de zile înainte de data de la care rezilierea va produce efecte, eliberând totodată şi imobilul închiriat. În caz contrar va datora daune-interese.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

ART.17.

Raporturile de locaţiune dintre părţi încetează:

- a. la expirarea duratei contractului de închiriere;
- b. în cazul rezilierii contractului prin acordul părţilor sau unilateral;
- c. desfiinţarea unităţii de învăţământ;

X. ALTE CLAUZE

ART.18

18.1.Cazurile de forţă majoră exonerează de răspundere părţile, în cazul neexecutării parţiale sau totale a obligaţiilor asumate prin prezentul contract. Prin forţa majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului de închiriere şi care împiedică părţile să execute total sau parţial obligaţiile asumate.

18.2.Parte care invocă forţa majoră are obligaţia să o aducă la cunoştinţă celeilalte părţi, în scris, în maximum 10 (zece) zile de la apariţie, iar dovada forţei majore se va comunica în maximum 30 (treizeci) de zile de la apariţie.

18.3.Parte care invocă forţa majoră are obligaţia să aducă la cunoştinţă celeilalte părţi încetarea cauzei acesteia în maximum 10 (zece) zile de la încetare.

ART.19.

În cazul încălcării de către locatar a obligaţiei de eliberare a imobilului, locatorul este de drept îndreptăţit să elibereze imobilul pe cheltuiala locatarului, riscul deteriorării şi al pierderii bunurilor mobile rămânând în sarcina locatarului.

ART.20

20.1.În accepţiunea părţilor 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 poştală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu aviz de primire şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal primitor pe această confirmare.

20.3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în acea zi în care a fost trimisă.

20.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părţi.

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 originale pentru fiecare parte și conține 5 pagini, semnate și stampilate de fiecare parte contractantă.

Locator

EPISCOPIA ROMANO CATOLICĂ
De TIMIȘOARA,
Vicar General
Dirschl Johann

Director Economic
Laus Nicolae

Referent de specialitate
Ehrenberger Ramona

PREȘEDINE DE ȘEDINȚĂ
Ioan FARCAȘ

Locatar

MUNICIPIUL ARAD
prin
Primar
Gheorghe Falcă

DIRECTOR EXECUTIV
Petru Tamaș

VIZAT JURIDIC

DIRECTOR EXECUTIV
Ioan Ignat

ȘEF SERVICIU
Mihaela Balaș

Întocmit,
Cighirean Daniela

Contrasemnează
S E C R E T A R
Lilioara STEPANESCU

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2013

privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str. Episcopiei nr. 40-42, în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială „Mihai Eminescu” din Arad

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 50236/07.08.2013;
- raportul nr.50242/07.08.2013 al Serviciului Evidență Domeniu Public privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str. Episcopiei nr.40-42, în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială „Mihai Eminescu” din Arad;
- Hotărârea nr. 324/2004 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind numirea sau actualizarea componenței unor comisii;
- Hotărârea nr. 18/2006 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind modificarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Arad și transmiterea prin protocol a imobilului în care funcționează Școala Generală „Mihai Eminescu”, cu clasele I-VIII către Episcopia Romano-Catolică de Timișoara;
- Hotărârea nr. 297/2011 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea încheierii contractului de închiriere pentru imobilul situat în Municipiul Arad, str. Episcopiei nr. 40-42, sediu al Școlii Generale nr. 1 „Mihai Eminescu” Arad;
- Dispoziția nr. 2199/2013 a Primarului Municipiului Arad privind constituirea comisiei de negociere a chiriei aferentă imobilelor în care funcționează unele instituții de învățământ modificată prin Dispoziția nr. 2209/2013 a Primarului Municipiului Arad;
- Procesul verbal nr. 48539/30.07.2013 de consemnare a rezultatelor desfășurării negocierii în vederea stabilirii chiriei pentru imobilul situat în Municipiul Arad, str. Episcopiei nr. 40-42;
- Raportul nr. 48538/30.07.2013 al Comisiei de negociere cu privire la negocierea chiriei cu proprietarii imobilului în care funcționează unitatea de învățământ;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „d”, alin. (6), lit. a), punctul 1 și art. 45 alin.(3) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, 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. Episcopiei nr.40-42, înscris în CF. nr. 324204, nr. top. 838 și CF nr. 328207, nr. top. 837, în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială „Mihai Eminescu” din Arad, 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 Serviciul 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. Episcopia Romano Catolică de Timișoara, cu sediul în Timișoara, str. Augustin Pacha nr.4, având codul fiscal RO4250689, cont nr. RO11 RNCB024904928581 0001, deschis la BCR Timișoara, reprezentată prin preot paroh Dirschl Johann, 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 închirierea imobilului, proprietatea Episcopiei Romano Catolice de Timișoara, situat în municipiul Arad, str. Episcopiei nr. 40-42, identificat prin CF. nr. 324204 a localității Arad, nr. top. 838 și CF nr. 328207, nr. top. 837, cu o suprafață construită desfășurată de 4088 mp și 4345 mp teren.

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

- clădire corp A – subsol și parter
- clădire corp B – parter
- clădire corp C – subsol și parter și două etaje

ART.2.

2.1. În imobilul identificat la art. 1, locatarul este îndreptățit să desfășoare doar activități de învățământ, cu destinație concretă: învățământ preuniversitar – Școala Gimnazială „Mihai Eminescu”.

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 un an începând cu data de 01.12.2013 și până la data de 30.11.2014.

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 de 4500 Euro/lună, plătită în lei la cursul dat de BNR la data emiterii facturii.

4.2. Plata chiriei se va face lunar, de către LOCATAR, prin virarea sumei datorate în contul Episcopiei Romano-Catolice de Timișoara, deschis la BCR Timișoara, în contul nr. RO11 RNCB024904928581 0001, astfel:

- plata facturilor depuse la Registratura Primăriei Municipiului Arad până la data de 10 a lunii se face în perioada 24-31 a lunii curente;
- pentru facturile depuse după data de 10 a lunii la registratura instituției, plata se face în perioada 24-31 a lunii următoare fără posibilitatea de a solicita majorări/penalități de întârziere;

4.3. Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței (30 de zile de la data emiterii documentului justificativ) și în cuantumul fixat, duce la aplicarea de penalități de întârziere calculate cu un procent de 0.06% pe zi de întârziere din suma datorată.

4.4. Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței (30 de zile de la 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, 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 locatarului, pe baza unui proces-verbal de predare-primire, imobilul identificat la art. 1 din prezentul contract;
- h. Să asigure buna folosire a imobilului;
- 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:

- o. Să achite chiria la termenul și în condițiile stabilite prin contract;
- p. Să folosească imobilul ca un bun chiriaș și conform destinației contractuale, sub sancțiunea rezilierii contractului;
- q. Să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, lucrările de întreținere și reparații curente;
- r. Să se abțină de la orice activitate care tulbură sau limitează buna folosire a spațiilor comune sau învecinate;
- s. Să nu depoziteze mărfuri toxice sau inflamabile și să ia toate măsurile necesare pentru exploatarea în siguranță a spațiilor închiriate;
- t. Să-l anunțe pe locator despre acțiunea intentată de un terț care privește proprietatea sau posesia spațiului închiriat;
- u. Să nu efectueze amenajări sau modificări ale spațiului fără acordul scris și prealabil al locatarului;
- v. Să permită inspecțiile reprezentanților locatarului pentru verificarea imobilului închiriat, anunțate în prealabil și stabilite de comun acord cu locatarul, astfel încât să nu perturbe procesul de învățământ;
- w. 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;
- x. Să obțină toate avizele prevăzute de lege și norme în vigoare, pentru desfășurarea în bune condiții a activității proprii;
- y. Să predea spațiul închiriat la data încetării contractului pe bază de proces-verbal;
- z. Să notifice în scris cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, intenția de a prelungi contractul de închiriere sau intenția de a părăsi spațiul;
- aa. Să răspundă pentru pagubele cauzate imobilului din culpa sa;
- bb. Să achite cheltuielile ce-i revin pentru consumul propriu de utilități: apa, canal, energie electrică, gaz, telefon, evacuarea deșeurilor menajere, întreținerea curățeniei, cheltuieli colaterale, 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 locatarului.

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, 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 30 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;
- c. desființarea unității de învățământ;

X. ALTE CLAUCZE

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 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.

18.2.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 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

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. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în acea zi în care a fost trimisă.

20.4. 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 originale pentru fiecare parte și conține 5 pagini, semnate și ștampilate de fiecare parte contractantă.

Locator

Locatar

EPISCOPIA ROMANO CATOLICĂ De TIMIȘOARA,	MUNICIPIUL ARAD prin
Vicar General Dirschl Johann	Primar Gheorghe Falcă
	DIRECTOR EXECUTIV
Director Economic Laus Nicolae	Petru Tamaș
Referent de specialitate Ehrenberger Ramona	VIZAT JURIDIC
	DIRECTOR EXECUTIV
	Ioan Ignat
	ȘEF SERVICIU
	Mihaela Balaș
	Întocmit, Cighirean Daniela

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr.50236/07.08.2013

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. Episcopiei nr. 40-42, în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială „Mihai Eminescu” din Arad”*, proiect în susținerea căruia formulez următoarea

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere faptul că, în data de 30.11.2013, expiră contractul de închiriere nr. 78671/2011 încheiat între Municipiul Arad și Episcopia Romano-Catolică de Timișoara, pentru imobilul situat în Arad, str. Episcopiei nr. 40-42, unde își desfășoară activitatea educațională Școala Gimnazială „Mihai Eminescu” din Arad, 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, Episcopia Romano Catolică de Timișoara.

P R I M A R
Gheorghe Falcă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ DOMENIU PUBLIC

R A P O R T

privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str. Episcopiei nr.40-42, în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială „Mihai Eminescu” din Arad

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.50236/07.08.2013 a Primarului Municipiului Arad;
- Hotărârea nr. 324/2004 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind numirea sau actualizarea componenței unor comisii;
- Hotărârea nr. 18/2006 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind modificarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Arad și transmiterea prin protocol a imobilului în care funcționează Școala Generală „Mihai Eminescu”, cu clasele I-VIII către Episcopia Romano-Catolică de Timișoara;
- Hotărârea nr. 297/2011 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea încheierii contractului de închiriere pentru imobilul situat în Municipiul Arad, str. Episcopiei nr. 40-42, sediu al Școlii Generale nr. 1 „Mihai Eminescu” Arad;
- Dispoziția nr. 2199/2013 a Primarului Municipiului Arad privind constituirea comisiei de negociere a chiriei aferentă imobilelor în care funcționează unele instituții de învățământ modificată prin Dispoziția nr. 2209/2013 a Primarului Municipiului Arad;
- Procesul verbal nr. 48539/30.07.2013 de consemnare a rezultatelor desfășurării negocierii în vederea stabilirii chiriei pentru imobilul situat în Municipiul Arad, str. Episcopiei nr. 40-42;
- Raportul nr. 48538/30.07.2013 al Comisiei de negociere cu privire la negocierea chiriei cu proprietarii imobilului în care funcționează unitatea de învățământ;
- posibilitatea păstrării și continuării locațiunii Școlii Gimnaziale „Mihai Eminescu” din 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. Episcopiei nr.40-42, contract ce va fi încheiat între Municipiul Arad și Episcopia Romano Catolică de Timișoara.

DIRECTOR EXECUTIV
Ioan Ignat

ȘEF SERVICIU
Mihaela Balaș

CONSILIER
Daniela Cighirean