



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.195
din 17 septembrie 2013

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. 50084/07.08.2013;
- raportul nr.50090/07.08.2013 al Serviciului Evidență Domeniu Public 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;
- Hotărârea nr. 324/2004 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind numirea sau actualizarea componenței unor comisii;
- Hotărârea nr. 22/2006 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 grădinița cu program normal nr.26 către Parohia Romano-Catolică din Aradul Nou;
- Hotărârea nr. 180/2012 a Consiliului Local al Municipiului Arad 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;
- 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. 48859/31.07.2013 de consemnare a rezultatelor desfășurării negocierii în vederea stabilirii chiriei pentru imobilul situat în Municipiul Arad, str. Adam Muller Guttenbrunn nr. 114;
- Raportul nr. 48877/31.07.2013 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. (6) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se constată că a intervenit tacita relocațiune la contractul de închiriere nr.53266/31.08.2012, pentru imobilul situat în Arad, str. Adam Muller Guttenbrunn nr. 114, în care funcționează Grădinița cu Program Normal nr.26.

Art.2. Se aprobă actul adițional nr. 1 la contractul de închiriere nr.53266/31.08.2012, prevăzut în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. 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 nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze actul adițional și contractul de închiriere.

Art.5. La data semnării noului contract, încetează valabilitatea contractului prevăzut la art. 1.

Art.6. 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

ACT ADIȚIONAL nr. 1
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 53266/31.08.2012

Părțile:

1. Parohia Romano Catolică Aradul Nou, cu sediul în Arad, Calea Timișorii nr.33, având codul fiscal 7443277, cont nr. RO12 RZBR0000060008356533, deschis la Raiffeisen Bank Arad, reprezentată prin preot paroh Dirschl Carol-Mates, 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., au convenit următoarele modificări la contractul de închiriere nr. 53226/31.08.2012:

ART. 1. Durata contractului de închiriere pentru imobilul situat în Arad, str. Adam Muller Guttenbrunn nr. 114, se prelungește până la data semnării noului contract.

ART. 2. Celelalte clauze contractuale, inclusiv cuantumul chiriei lunare, rămân nemodificate.

Prezentul act adițional a fost încheiat astăzi _____, conține 1 (una) pagină și s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, câte două pentru fiecare parte.

PAROHIA ROMANO CATOLICĂ
ARADUL NOU,
Prin
Preot paroh
Dirschl Carol-Mates

MUNICIPIUL ARAD
prin
Primar
Gheorghe Falcă

Acest contract este valabil cu avizul
EPISCOPIEI ROMANO CATOLICE TIMIȘOARA

DIRECTOR EXECUTIV
Petru Tamaș

EPISCOPIA ROMANO CATOLICĂ TIMIȘOARA
Evidența Patrimoniului Imobiliar

VIZAT JURIDIC

Nr. _____ / _____

DIRECTOR EXECUTIV
Ioan Ignat

ȘEF SERVICIU
Mihaela Balaș

PREȘEDINE DE ȘEDINȚĂ
Ioan FARCAȘ

Întocmit,
Cighirean Daniela

Contrasemnează
S E C R E T A R
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 nr. RO12 RZBR0000060008356533, deschis la Raiffeisen Bank Arad, reprezentată prin preot paroh Dirschl Carol-Mates, 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 Parohiei Romano Catolice Aradul Nou, 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.

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: învățământ preuniversitar - Grădinița cu program normal nr. 26.

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 01.10.2013 și până la data de 30.09.2014.

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 700 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 Parohiei Romano-Catolice Aradul Nou, deschis la Raiffeisen Bank Arad, în contul nr. RO12 RZBR0000060008356533, 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 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 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 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 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:

- a. la expirarea duratei contractului de închiriere;
- b. în cazul rezilierii contractului prin acordul părților sau unilateral;
- c. desființarea unității de învățământ.

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 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

PAROHIA ROMANO CATOLICĂ
ARADUL NOU,
Prin
Preot paroh
Dirschl Carol-Mates

Locatar

MUNICIPIUL ARAD
prin
Primar
Gheorghe Falcă

Acest contract este valabil cu avizul
EPISCOPIEI ROMANO CATOLICE
TIMIȘOARA

DIRECTOR EXECUTIV
Petru Tamaș

EPISCOPIA ROMANO CATOLICĂ
TIMIȘOARA
Evidența Patrimoniului Imobiliar

VIZAT JURIDIC

Nr. _____ / _____

DIRECTOR EXECUTIV
Ioan Ignat

ȘEF SERVICIU
Mihaela Balaș

Întocmit,
Cighirean Daniela

PREȘEDINE DE ȘEDINȚĂ
Ioan FARCAȘ

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. 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. 50084/07.08.2013;
- raportul nr.50090/07.08.2013 al Serviciului Evidență Domeniu Public 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;
- Hotărârea nr. 324/2004 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind numirea sau actualizarea componenței unor comisii;
- Hotărârea nr. 22/2006 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 grădinița cu program normal nr.26 către Parohia Romano-Catolică din Aradul Nou;
- Hotărârea nr. 180/2012 a Consiliului Local al Municipiului Arad 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;
- 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. 48859/31.07.2013 de consemnare a rezultatelor desfășurării negocierii în vederea stabilirii chiriei pentru imobilul situat în Municipiul Arad, str. Adam Muller Guttenbrunn nr. 114;
- Raportul nr. 48877/31.07.2013 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. (6) 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. 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 Serviciul Evidență Domeniu Public și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

Serviciul Evidență Domeniu Public
Red./Dact.Mihaela Balaș

Cod:PMA-S1-01

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 nr. RO12 RZBR0000060008356533, deschis la Raiffeisen Bank Arad, reprezentată prin preot paroh Dirschl Carol-Mates, 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 Parohiei Romano Catolice Aradul Nou, 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.

- 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: învățământ preuniversitar - Grădinița cu program normal nr. 26.
- 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 01.09.2013 și până la data de 31.08.2014.
- 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 700 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 Parohiei Romano-Catolice Aradul Nou, deschis la Raiffeisen Bank Arad, în contul nr. RO12 RZBR0000060008356533, 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. OBLIGATIILE 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 normele 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 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 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.Parte care invocă forță 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

PAROHIA ROMANO CATOLICĂ ARADUL NOU,	MUNICIPIUL ARAD prin
Prin Preot paroh Dirschl Carol-Mates	Primar Gheorghe Falcă
	DIRECTOR EXECUTIV
Acest contract este valabil cu avizul	Petru Tamaș
EPISCOPIEI ROMANO CATOLICE TIMIȘOARA	
EPISCOPIA ROMANO CATOLICĂ TIMIȘOARA	VIZAT JURIDIC

Evidența Patrimoniului Imobiliar	
	DIRECTOR EXECUTIV
Nr. _____/ _____	Ioan Ignat
	ȘEF SERVICIU
	Mihaela Balaș
	Întocmit, Cighirean Daniela

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr.50084/07.08.2013

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. 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 faptul că, în data de 01.09.2013, expiră contractul de închiriere nr. 53266/2012 încheiat între Municipiul Arad și Parohia Romano-Catolică Aradul Nou, pentru imobilul situat în Arad, str. Adam Muller Guttenbrunn nr.114, unde își desfășoară activitatea educațională Grădinița cu Program Normal nr. 26, 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.

P R I M A R
Gheorghe Falcă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ DOMENIU PUBLIC
Nr.50090/M10/07.08.2013

R A P O R T

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.50084/07.08.2013 a Primarului Municipiului Arad;
- Hotărârea nr. 324/2004 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind numirea sau actualizarea componenței unor comisii;
- Hotărârea nr. 22/2006 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 grădinița cu program normal nr.26 către Parohia Romano-Catolică din Aradul Nou;
- Hotărârea nr. 180/2012 a Consiliului Local al Municipiului Arad 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;
- 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. 48859/31.07.2013 de consemnare a rezultatelor desfășurării negocierii în vederea stabilirii chiriei pentru imobilul situat în Municipiul Arad, str. Adam Muller Guttenbrunn nr. 114;
- Raportul nr. 48877/31.07.2013 al Comisiei de negociere cu privire la negocierea chiriei cu proprietarii imobilului în care funcționează unitatea de învățământ;
- posibilitatea păstrării și continuării locațiunii Grădiniței cu Program Normal nr. 26 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 SERVICIU
Mihaela Balaș

CONSILIER
Daniela Cighirean