



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 392
din 30 septembrie 2020

*privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str.
Mihai Eminescu nr. 15 în vederea relocării procesului de învățământ al Colegiului Național
"Elena Ghiba Birta" Arad*

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, d-nul Călin Bibarț, exprimată în referatul de aprobare nr. 67.039/17.09.2020,

Analizând raportul nr. 67.040/17.09.2020 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

Având în vedere art. 20 și art. 112 alin. (5) din Legea nr. 1/2011 – Legea educației naționale, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând adresa Direcției Tehnice – Serviciul Investiții cu nr. 58.814/19.08.2020,

Ținând cont de adresele Colegiului Național "Elena Ghiba Birta" nr. 58/17.01.2020 și 744/12.06.2020, înregistrate la Primăria Municipiului Arad sub nr. 3900/21.01.2020, respectiv 39493/15.06.2020,

Având în vedere că în urma procedurii de licitație în vederea atribuirii contractului de închiriere a unui imobil, oferta câștigătoare a fost desemnată cea depusă de Fundația Universitară "Vasile Goldiș" Arad,

Văzând extrasele de carte funciară nr. 319665-C1 Arad și nr. 319665 Arad,

Luând în considerare faptul că începând cu data de 01.10.2020 se impune relocarea procesului de învățământ desfășurat în cadrul Colegiului Național "Elena Ghiba Birta" Arad ca urmare a desfășurării lucrărilor de reabilitare la imobilul situat în Arad, Bulevardul General Dragalina nr. 6,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (19 consilieri prezenți din totalul de 21),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin (1) alin. (3) lit. g) art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

ART. 1. Se aprobă contractul de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str. Mihai Eminescu nr. 15, identificat în CF nr. 319665-C1 Arad, nr. top. 1028/a/2/f și CF nr. 319665 Arad, nr. top. 1028/a/2 în vederea desfășurării activităților de învățământ ale Colegiului Național "Elena Ghiba Birta" 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 duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate și se comunică celor interesați, prin grija Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Mariana CISMAȘIU

Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL

Lilioara STEPANESCU

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____/_____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Fundația Universitară "Vasile Goldiș" Arad, cu sediul în Arad, Bdul Revoluției nr. 78, având CIF 5417255, cont IBAN nr. _____, deschis la _____, Agenția _____, reprezentată prin președinte prof. univ. dr. Coralia Adina Cotoraci, în calitate de LOCATOR

și

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART. 1.

1.1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea imobilului, proprietatea Fundației Universitare "Vasile Goldiș" Arad, situat în municipiul Arad, str. Mihai Eminescu nr. 15, identificat prin CF. nr. 319665-C1 a localității Arad, nr. top. 1028/a/2/f și CF. nr. 319665 a localității Arad, nr. top. 1028/a/2, cu o suprafață construită desfășurată de 2.369,25 mp și o suprafață de teren de 500 mp.

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

- clădire principală dotată cu lift, regim de înălțime Sp+P+4E cu suprafața construită de 448,81 mp și suprafața utilă desfășurată de 1.883,09 mp.

ART. 2.

2.1. În imobilul identificat la art. 1, locatarul este îndreptățit să desfășoare doar activități de învățământ, cu destinație concretă: învățământ preuniversitar de stat.

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 elevilor.

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.(1) Durata contractului de închiriere a imobilului începe cu data de 01.10.2020 și până la data de 12.09.2021, cu posibilitatea prelungirii contractului pe o perioadă negociată între părți în funcție de necesitățile autorității administrativ – teritoriale, fără modificarea cuantumului chiriei.

(2) Negocierea va fi demarată prin notificarea prealabilă a proprietarului cu cel puțin 30 de zile anterior expirării duratei contractului, în scris cu confirmare de primire, prin e-mail sau fax..

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 4.000 Euro, cu toate taxele incluse, plătită în lei la cursul comunicat de BNR în ziua lucrătoare anterioară emiterii facturii fiscale. Locatarul va întocmi factura fiscală în ultima zi lucrătoare aferentă lunii pentru care se va efectua plata de către locatar în condițiile art. 4, punctul 4.2.

4.2. Plata chiriei se va face lunar, de către LOCATAR, prin virarea sumei datorate în contul Fundației Universitare “Vasile Goldiș” Arad, deschis la _____, Agenția _____, în contul _____ IBAN _____ nr. _____, 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. Termenul de plată a chiriei este de 30 zile de la înregistrarea facturii fiscale la registratura generală a Primăriei Municipiului Arad.

4.4. Neplata chiriei în termen de 60 (șaizeci) de zile lucrătoare de la data scadenței 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.

4.5. Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței 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. Procesul verbal de predare - primire va evidenția starea bunurilor predate și va face parte integrantă din prezentul contract;
- b. Să se îngrijească de imobil ca un bun proprietar și să asigure buna folosință a imobilului pe toată durata contractului;
- c. Să nu împiedice activitățile școlare și extrașcolare desfășurate de locatar;
- d. Să emită factura reprezentând valoarea chiriei, astfel încât să îi permită locatarului să își îndeplinească obligația de plată a chiriei;
- e. 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;
- f. Să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.

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 predea spațiul închiriat la data încetării contractului pe bază de proces-verbal, în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- k. 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;
- l. Să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 7.

Utilizatorul se obligă:

- a. Să păstreze imobilul, pe toată durata utilizării, în bune condiții precum și dotările acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze, conform destinației contractuale – Colegiul Național "Elena Ghiba Birta" Arad;
- b. Să mențină în siguranță imobilul și să aducă la cunoștința locatarului orice tulburare de drept sau ca urmare a stării tehnice a imobilului, din punct de vedere al siguranței de exploatare;
- c. Să obțină toate avizele prevăzute de lege și de normele în vigoare, pentru desfășurarea în bune condiții a activității proprii;
- d. Să ia măsuri în ceea ce privește nedepozitarea mărfurilor toxice sau inflamabile și în ceea ce privește exploatarea în siguranță a imobilului,
- e. Să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor de eventualele incendii, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau prin comunicarea focului de la o casă vecină;
- f. Să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- g. Să răspundă pentru pagubele cauzate imobilului din culpa sa.
- h. Să se abțină de la orice activitate care tulbură sau limitează buna folosire a spațiilor comune sau învecinate;
- i. Să nu efectueze amenajări sau modificări ale spațiului fără acordul scris și prealabil al locatorului;
- j. 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. 8.

8.1. Pe toată durata contractului, locatarului îi este interzisă subînchirierea sau orice altă formă de transmitere către terți, alții decât Colegiul Național "Elena Ghiba Birta" Arad, a bunului închiriat și a dreptului locatorului.

8.2. 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. 9.

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

ART. 10.

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. 11.

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. 12.

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

ART. 13.

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. 14.

Rezilierea unilaterală la cererea locatarului exonerează locatorul de orice obligație referitoare la plata unor eventuale despăgubiri.

ART. 15.

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. 16.

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

ART. 17.

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. 18.

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 art. 16 și art. 17;
- c. desființarea unității de învățământ.

X. ALTE CLAUZE

ART.19.

19.1. 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.

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

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

19.4. Indiferent de modalitatea de încetare a prezentului contract, obligațiile deja scadente între părți rămân valabile.

ART.20.

20.1. 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.

20.2. În situația în care locațiunea nu va fi prelungită iar locatarul nu eliberează imobilul la sfârșitul locațiunii, locatarul va achita, cu titlu de daune-interese, contravaloarea chiriei lunare, până la eliberarea imobilului.

ART.21

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

21.2. 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.

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

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

XI. CLAUZE FINALE

ART.22.

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.

Contractul de închiriere și procesul verbal de predare-primire a fost redactat, azi, _____, în 4 exemplare originale câte 2 exemplare originale pentru fiecare parte și conține ____ pagini, respectiv ____ pagini, semnate de fiecare parte contractantă.

Locator

Utilizator
COLEGIULUI NAȚIONAL
"ELENA GHIBA BIRTA"
ARAD
Prin director
Contabil șef

Locatar
MUNICIPIUL ARAD
Prin Primar
Călin Bibarț

DIRECTOR EXECUTIV
Claudia Grozavu

VIZAT JURIDIC

DIRECTOR EXECUTIV
Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU
Mihaela Balaș

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Mariana CISMAȘIU

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

PROCES VERBAL de predare – primire nr. _____

Încheiat azi _____

- FUNDAȚIA UNIVERSITARĂ "VASILE GOLDIȘ" ARAD cu sediu în Arad, Bd. Revoluției nr. 78, cu sediul în Arad, Bd. Revoluției nr. 78, având codul fiscal 5417255, cont IBAN nr. _____, deschis la _____, Sucursala _____, reprezentată prin _____, în calitate de predător, pe de o parte

- MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal 3519925, reprezentat prin Primar, Călin Bibarț, în calitate de primitor,

Și

- COLEGIUL NAȚIONAL "ELENA GHIBA BIRTA" ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Dragalina nr. 6, cod fiscal _____, în calitate de utilizator, pe de altă parte am procedat la predarea-primirea imobilului (teren și construcții) situat în municipiul Arad, str. Mihai Eminescu nr. 15, cu o suprafață construită desfășurată de 2.369,25 mp și o suprafață de teren de 500 mp.

Imobilul a fost închiriat în următoarea stare și având următoarele dotări:

Starea generală a imobilului: _____

Starea instalațiilor sanitare: _____

- Starea instalației electrice: _____

- Obiectele sanitare: _____

- Contor apa _____

- Contor
gaz
- Contor
curent
- Mobilier

- Componente IT

- Lift

- S-au predat un număr de _____ seturi de chei de acces în imobil.

Prezentul proces verbal, întocmit în 4 (patru) exemplare originale, câte două exemplare originale pentru fiecare parte, constituie anexa la contractul de închiriere.

Locator

Utilizator
Colegiul Național "Elena
Ghiba Birta" Arad
Prin director

Contabil șef

Locatar
MUNICIPIUL ARAD
Prin Primar
Călin Bibarț

VIZAT JURIDIC

DIRECTOR EXECUTIV
Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU
Mihaela Balaș

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Mariana CISMAȘIU

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROIECT
Nr. 353/17.09.2020

Avizat
SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2020

privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str. Mihai Eminescu nr. 15 în vederea relocării procesului de învățământ al Colegiului Național "Elena Ghiba Birta" Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, d-nul Călin Bibarț, exprimată în referatul de aprobare nr. 67.039/17.09.2020,

Analizând raportul nr. 67.040/17.09.2020 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

Având în vedere art. 20 și art. 112 alin. (5) din Legea nr. 1/2011 – Legea educației naționale, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând adresa Direcției Tehnice – Serviciul Investiții cu nr. 58.814/19.08.2020,

Ținând cont de adresele Colegiului Național "Elena Ghiba Birta" nr. 58/17.01.2020 și 744/12.06.2020, înregistrate la Primăria Municipiului Arad sub nr. 3900/21.01.2020, respectiv 39493/15.06.2020,

Având în vedere că în urma procedurii de licitație în vederea atribuirii contractului de închiriere a unui imobil, oferta câștigătoare a fost desemnată cea depusă de Fundația Universitară "Vasile Goldiș" Arad,

Văzând extrasele de carte funciară nr. 319665-C1 Arad și nr. 319665 Arad;

Luând în considerare faptul că începând cu data de 01.10.2020 se impune relocarea procesului de învățământ desfășurat în cadrul Colegiului Național "Elena Ghiba Birta" Arad ca urmare a desfășurării lucrărilor de reabilitare la imobilul situat în Arad, Bulevardul General Dragalina nr. 6,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin (1) alin. (3) lit. g) art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta:

H O T Ă R Ă R E:

ART. 1. Se aprobă contractul de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str. Mihai Eminescu nr. 15, identificat în CF nr. 319665-C1 Arad, nr. top. 1028/a/2/f și CF nr. 319665 Arad, nr. top. 1028/a/2 în vederea desfășurării activităților de învățământ ale Colegiului Național "Elena Ghiba Birta" 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 duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate și se comunică celor interesați, prin grija Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Fundația Universitară "Vasile Goldiș" Arad, cu sediul în Arad, Bdul Revoluției nr. 78, având CIF 5417255, cont IBAN nr. _____, deschis la _____, Agenția _____, reprezentată prin președinte prof. univ. dr. Coralia Adina Cotoraci, în calitate de LOCATOR și
2. Municipiul Arad, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal 3519925, reprezentat prin Primar, Călin Bibarț, în calitate de LOCATAR.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1.

1.1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea imobilului, proprietatea Fundației Universitare "Vasile Goldiș" Arad, situat în municipiul Arad, str. Mihai Eminescu nr. 15, identificat prin CF. nr. 319665-C1 a localității Arad, nr. top. 1028/a/2/f și CF. nr. 319665 a localității Arad, nr. top. 1028/a/2, cu o suprafață construită desfășurată de 2.369,25 mp și o suprafață de teren de 500 mp.

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

- clădire principală dotată cu lift, regim de înălțime Sp+P+4E cu suprafața construită de 448,81mp și suprafața utilă desfășurată de 1.883,09 mp.

ART.2.

2.1. În imobilul identificat la art. 1, locatarul este îndreptățit să desfășoare doar activități de învățământ, cu destinație concretă: învățământ preuniversitar de stat.

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 elevilor.

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.(1) Durata contractului de închiriere a imobilului începe cu data de 01.10.2020 și până la data de 12.09.2021, cu posibilitatea prelungirii contractului pe o perioadă negociată între părți în funcție de necesitățile autorității administrativ – teritoriale, fără modificarea cuantumului chiriei.

(2) Negocierea va fi demarată prin notificarea prealabilă a proprietarului cu cel puțin 30 de zile anterior expirării duratei contractului, în scris cu confirmare de primire, prin e-mail sau fax..

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 4.000 Euro, cu toate taxele incluse, plătită în lei la cursul comunicat de BNR în ziua lucrătoare anterioară emiterii facturii fiscale. Locatorul

va întocmi factura fiscală în ultima zi lucrătoare aferentă lunii pentru care se va efectua plata de către locatar în condițiile art. 4, punctul 4.2.

4.2. Plata chiriei se va face lunar, de către LOCATAR, prin virarea sumei datorate în contul Fundației Universitare “Vasile Goldiș” Arad, deschis la _____, Agenția _____, în _____ contul _____ IBAN _____ nr. _____, 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. Termenul de plată a chiriei este de 30 zile de la înregistrarea facturii fiscale la registratura generală a Primăriei Municipiului Arad.

4.4. Neplata chiriei în termen de 60 (șaizeci) de zile lucrătoare de la data scadenței 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.

4.5. Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței 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. Procesul verbal de predare - primire va evidenția starea bunurilor predate și va face parte integrantă din prezentul contract;
- h. Să se îngrijească de imobil ca un bun proprietar și să asigure buna folosință a imobilului pe toată durata contractului;
- i. Să nu împiedice activitățile școlare și extrașcolare desfășurate de locatar;
- j. Să emită factura reprezentând valoarea chiriei, astfel încât să îi permită locatarului să își îndeplinească obligația de plată a chiriei;
- k. 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;
- l. Să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.

ART.6.

Locatarul se obligă:

- m. Să achite chiria la termenul și în condițiile stabilite prin contract;
- n. Să folosească imobilul ca un bun chiriaș și conform destinației contractuale, sub sancțiunea rezilierii contractului;
- o. Să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, lucrările de întreținere și reparații curente;
- p. Să se abțină de la orice activitate care tulbură sau limitează buna folosire a spațiilor comune sau învecinate;
- q. Să nu depoziteze mărfuri toxice sau inflamabile și să ia toate măsurile necesare pentru exploatarea în siguranță a spațiilor închiriate;

- r. Să-l anunțe pe locator despre acțiunea intentată de un terț care privește proprietatea sau posesia spațiului închiriat;
- s. Să nu efectueze amenajări sau modificări ale spațiului fără acordul scris și prealabil al locatorului;
- t. 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;
- u. 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;
- v. Să predea spațiul închiriat la data încetării contractului pe bază de proces-verbal, în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- w. 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;
- x. Să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.

ART.7.

Utilizatorul se obligă:

- k. Să păstreze imobilul, pe toată durata utilizării, în bune condiții precum și dotările acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze, conform destinației contractuale – Colegiul Național "Elena Ghiba Birta" Arad;
- l. Să mențină în siguranță imobilul și să aducă la cunoștința locatarului orice tulburare de drept sau ca urmare a stării tehnice a imobilului, din punct de vedere al siguranței de exploatare;
- m. Să obțină toate avizele prevăzute de lege și de normele în vigoare, pentru desfășurarea în bune condiții a activității proprii;
- n. Să ia măsuri în ceea ce privește nedepozitarea mărfurilor toxice sau inflamabile și în ceea ce privește exploatarea în siguranță a imobilului,
- o. Să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor de eventualele incendii, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau prin comunicarea focului de la o casă vecină;
- p. Să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- q. Să răspundă pentru pagubele cauzate imobilului din culpa sa.
- r. Să se abțină de la orice activitate care tulbură sau limitează buna folosire a spațiilor comune sau învecinate;
- s. Să nu efectueze amenajări sau modificări ale spațiului fără acordul scris și prealabil al locatorului;
- t. 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.8.

8.1. Pe toată durata contractului, locatarului îi este interzisă subînchirierea sau orice altă formă de transmitere către terți, alții decât Colegiul Național "Elena Ghiba Birta" Arad, a bunului închiriat și a dreptului locatorului.

8.2. 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.9.

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

ART.10.

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.11.

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.12.

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

ART.13.

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.14.

Rezilierea unilaterală la cererea locatarului exonerează locatorul de orice obligație referitoare la plata unor eventuale despăgubiri.

ART.15.

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.16.

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

ART.17.

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.18.

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 art. 16 și art. 17;
- c. desființarea unității de învățământ.

X. ALTE CLAUZE

ART.19.

19.1. 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.

19.2. 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.

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

19.4. Indiferent de modalitatea de încetare a prezentului contract, obligațiile deja scadente între părți rămân valabile.

ART.20.

20.1. 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.

20.2. În situația în care locațiunea nu va fi prelungită iar locatarul nu eliberează imobilul la sfârșitul locațiunii, locatarul va achita, cu titlu de daune-interese, contravaloarea chiriei lunare, până la eliberarea imobilului.

ART.21

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

21.2. 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.

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

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

XI. CLAUZE FINALE

ART.22.

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.

Contractul de închiriere și procesul verbal de predare-primire a fost redactat, azi, _____, în 4 exemplare originale câte 2 exemplare originale pentru fiecare parte și conține ____ pagini, respectiv ____ pagini, semnate de fiecare parte contractantă.

Locator

Utilizator
COLEGIULUI NAȚIONAL
"ELENA GHIBA BIRTA"
ARAD
Prin director
Contabil șef

Locatar
MUNICIPIUL ARAD
Prin Primar
Călin Bibarț

DIRECTOR EXECUTIV
Claudia Grozavu

VIZAT JURIDIC

DIRECTOR EXECUTIV
Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU
Mihaela Balaș

Anexa la Contractul de închiriere

PROCES VERBAL de predare – primire nr. _____

Încheiat azi _____

- FUNDAȚIA UNIVERSITARĂ "VASILE GOLDIȘ" ARAD cu sediu în Arad, Bd. Revoluției nr. 78, cu sediul în Arad, Bd. Revoluției nr. 78, având codul fiscal 5417255, cont IBAN nr. _____, deschis la _____, Sucursala _____, reprezentată prin _____, în calitate de predător, pe de o parte

- MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal 3519925, reprezentat prin Primar, Călin Bibarț, în calitate de primitor,

Și

- COLEGIUL NAȚIONAL "ELENA GHIBA BIRTA" ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Dragalina nr. 6, cod fiscal _____, în calitate de utilizator, pe de altă parte
am procedat la predarea-primirea imobilului (teren și construcții) situat în municipiul Arad, str. Mihai Eminescu nr. 15, cu o suprafață construită desfășurată de 2.369,25 mp și o suprafață de teren de 500 mp.

Imobilul a fost închiriat în următoarea stare și având următoarele dotări:

Starea generală a
imobilului: _____

Starea instalațiilor
sanitare: _____

- Starea instalației
electrice: _____

- Obiectele
sanitare: _____

- Contor
apa _____

-
-
- Contor
gaz
 - Contor
curent
 - Mobilier
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

- Componente IT
-
-
-
-
-
-
-
-

- Lift
-
-
-
-

-
- S-au predat un număr de _____ seturi de chei de acces în imobil.

Prezentul proces verbal, întocmit în 4 (patru) exemplare originale, câte două exemplare originale pentru fiecare parte, constituie anexa la contractul de închiriere.

Locator

Utilizator
Colegiul Național "Elena
Ghiba Birta" Arad
Prin director

Locatar
MUNICIPIUL ARAD
Prin Primar
Călin Bibarț

Contabil șef

VIZAT JURIDIC

DIRECTOR EXECUTIV
Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU
Mihaela Balaș

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 67039/17.09.2020

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: “ *privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str. Mihai Eminescu nr. 15 în vederea relocării procesului de învățământ al Colegiului Național ”Elena Ghiba Birta” Arad*”, proiect în susținerea căruia formulez următorul

R E F E R A T D E A P R O B A R E

Având în vedere:

- art. 20 și art.112, alin. (5) din Legea nr. 1/2011 – Legea educației naționale, cu modificările și completările ulterioare;
- adresa Direcției Tehnice – Serviciul Investiții cu nr. 58.814/19.08.2020,
- adresele Colegiului Național ”Elena Ghiba Birta” nr. 58/17.01.2020 și 744/12.06.2020, înregistrate la Primăria Municipiului Arad sub nr. 3900/21.01.2020, respectiv 39493/15.06.2020,
- că în urma procedurii de licitație în vederea atribuirii contractului de închiriere a unui imobil, oferta câștigătoare a fost desemnată cea depusă de Fundația Universitară “Vasile Goldiș” Arad,

P R O P U N :

adoptarea unei hotărâri de către Consiliul Local al Municipiului Arad privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str. Mihai Eminescu nr. 15, în vederea relocării procesului de învățământ al Colegiului Național ”Elena Ghiba Birta” Arad, datorită faptului că se desfășoară lucrări de reabilitare ale sediului actual din Arad, Bulevardul General Dragalina nr. 6 până la data de 12.09.2021.

P R I M A R
Călin Bibarț

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 67.039/17.09.2020, al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad;

Obiect: propunerea de aprobare a unui proiect de hotărâre *"privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str. Mihai Eminescu nr. 15 în vederea relocării procesului de învățământ al Colegiului Național "Elena Ghiba Birta" Arad"*.

Considerații generale:

- adresa Direcției Tehnice – Serviciul Investiții cu nr. 58.814/19.08.2020,
- adresele Colegiului Național "Elena Ghiba Birta" nr. 58/17.01.2020 și 744/12.06.2020, înregistrate la Primăria Municipiului Arad sub nr. 3900/21.01.2020, respectiv 39493/15.06.2020,
- că în urma procedurii de licitație în vederea atribuirii contractului de închiriere a unui imobil, oferta câștigătoare a fost desemnată cea depusă de Fundația Universitară "Vasile Goldiș" Arad,

Considerații juridice:

- art. 20 și art.112, alin. (5) din Legea nr. 1/2011 – Legea educației naționale, cu modificările și completările ulterioare;

Considerații tehnice:

Deoarece clădirile, sălile de clasă, laboratoarele și dotările, respectiv infrastructura educațională, constituie elemente esențiale ale mediilor de învățare din școli, iar rezultatele cercetărilor în domeniu sugerează că infrastructura de foarte bună calitate conduce la îmbunătățirea predării, a rezultatelor școlare ale elevilor și reducerea abandonului școlar, pe lângă alte beneficii, autoritatea locală a hotărât demararea lucrărilor de reabilitare ale imobilului din Arad, Bulevardul General Dragalina nr. 6 încă din data de 12.09.2019 unde se desfășoară în prezent activitatea educațională a Colegiului Național "Elena Ghiba Birta".

În atribuțiile administrației publice locale, pe lângă asigurarea și întreținerea bazei materiale se regăsește și preocuparea continuă de a asigura condiții optime pentru desfășurarea procesului de învățământ din unitățile de învățământ preuniversitar de stat.

Astfel, în urma elaborării și execuției acțiunilor privind optimizarea utilizării spațiilor pentru activitatea de învățământ și intenția ca desfășurarea cursurilor să se realizeze într-un singur schimb, de dimineață, s-a hotărât relocarea procesului de învățământ într-o locație corespunzătoare.

Imobilul care se consideră adecvat atât din vedere al locației cât și faptul că asigură un mediu modern în care să se desfășoare actul educational, este situat în Arad, str. Mihai Eminescu nr. 15, proprietatea Fundației Universitare "Vasile Goldiș" Arad.

Conform datelor comunicate de Direcția Tehnică, termenul de finalizare a lucrărilor de reabilitare este data de 12.09.2021, astfel încât se impune mutarea Colegiului Național "Elena Ghiba Birta" în locația amintită.

P R O P U N E M:

promovarea unui proiect de hotărâre prin care să se aprobe contractul de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Arad, str. Mihai Eminescu nr. 15, în vederea relocării procesului de învățământ al Colegiului Național "Elena Ghiba Birta".

DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Balaș

ÎNTOCMIT,
Maria Micea

Legea nr. 1/2011 – Legea educației naționale, cu modificările și completările ulterioare;

ART. 20

(1) Autoritățile administrației publice locale asigură, în condițiile legii, buna desfășurare a învățământului preuniversitar în localitățile în care acestea își exercită autoritatea.

(2) Neîndeplinirea de către autoritățile administrației publice locale a obligațiilor ce le revin în organizarea și funcționarea învățământului preuniversitar se sancționează conform legii.

ART. 112*)

(5) Nu fac parte din domeniul public local, județean, respectiv al statului terenurile și clădirile prevăzute la alin. (2) - (4), deținute în baza unor contracte de închiriere, concesiune sau comodat, proprietarii acestora fiind alte persoane fizice sau juridice.