

R O M Â N I A
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL TÎRGU MUREȘ

H O T Ă R Ă R E A Nr. 2

din 13 ianuarie 2017

privind aprobarea încheierii unui contract de închiriere între Municipiul Tîrgu Mureș și Parohia Romano-Catolică nr.1 Tîrgu Mureș, precum și aprobarea constituirii unei comisii de negociere a contractului

Consiliul local municipal Tîrgu Mureș, întrunit în ședință extraordinară de lucru,

Văzând Expunerea de motive nr. 396 din 05.01.2017 prezentată de Direcția Școli, privind aprobarea încheierii unui contract de închiriere între Municipiul Tîrgu Mureș și Parohia Romano-Catolică nr.1 Tîrgu Mureș,

Luând în considerare propunerile făcute în Plenul Consiliului local,

Având în vedere prevederile Legii nr.1/2011, Legea Educației Naționale.

În temeiul dispozițiilor art.36 alin. (1), alin. (2) lit. "d", alin. (6) lit."a" pct. 1, alin. (9), art. 45 alin. (1), precum și art. 115 alin. (1) lit."b" " din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

H o t ă r ă ș t e :

Art. 1. Se aprobă încheierea unui contract de închiriere pentru imobilul situat în municipiul Tîrgu Mureș, str. Revoluției, nr.9, identificat în CF nr. 125143 și 97360/N Tîrgu Mureș, corpuri de clădire C1, C2 și C3, începând cu data de 01.02.2017.

Art. 2. Se aprobă proiectul contractului de închiriere pentru imobilul situat în mun.Tîrgu Mureș, str.Revoluției, nr.9, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă constituirea unei comisii de negociere a contractului, formată din 5 reprezentanți al Consiliului local, un reprezentant al Direcției Școli și un reprezentant al Direcției juridice, după cum urmează:

1. Kovacs Lajos
2. Bakos Levente
3. Csiki Zsolt
4. Moldovan Călin
5. Bălaș Radu

Art. 4. Se împuternicește Primarul Municipiului Tîrgu-Mureș, dl Dr.Dorin Florea, să semneze actele de la art.2 al prezentei hotărâri.

Art. 5. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Executivul Municipiului Tîrgu-Mureș, prin Direcția Școli și comisia de negociere numită la art. 3 al prezentei.

Art. 6. În conformitate cu prevederile art. 19, alin. 1, lit. e, din Legea nr. 340/2004, republicată, privind Instituția Prefectului și art. 3, alin. 1 din Legea nr. 554/2004, legea contenciosului administrativ, prezenta Hotărâre se înaintează Prefectului Județului Mureș, pentru exercitarea controlului de legalitate.

Contrasemnează
Secretarul Municipiului Tîrgu Mureș
jrs. Andrei Mureșan

Președinte de ședință
av. Papuc Sergiu Vasile

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. Încheiat între:

1. PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ NR.1 TÎRGU MUREȘ, cu sediul în Tîrgu Mureș, P-ța Trandafirilor, nr.61, jud. Mureș, având cod fiscal 4324077, reprezentată prin protopop **OLAH DENES**, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte, iar de altă parte

2.MUNICIPIUL TÎRGU MUREȘ, cu sediul în Tg.- Mureș, P-ța Victoriei nr.3, jud.Mureș, având cod fiscal 4322823, reprezentat de Dr. **DORIN FLOREA**, **primar** și **NĂZNEAN ANA**, **director economic** în calitate de **CHIRIAȘ-LOCATAR**,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea de către **PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ DIN TÎRGU MUREȘ** către **MUNICIPIUL TÎRGU MUREȘ** a unor încăperi cu suprafață construită desfășurată de **3.860,33 mp** și teren aferent în suprafață de **2.561 mp**, pentru desfășurarea activităților școlare de către **LICEUL VOCAȚIONAL DE ARTĂ din Tîrgu Mureș, str. Revoluției, nr.9, jud.Mureș.**

Imobilul înscris în C.F.Nr.125143 a localității Tg.-Mureș, nr.topografic 125143, corpile de clădire C1, C2 și C3.

Art.2. Imobilul va fi folosit de către **CHIRIAȘUL - LOCATAR** cu destinația de învățământ educațional.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Contractul se încheie pentru o perioadă de 5 (cinci) ani începând cu data de și până la data de finele anului școlar 2021-2022, cu posibilitatea de prelungire cu un act adițional.

Art.4. La expirarea duratei contractului părțile pot conveni asupra prelungirii acestuia în condițiile în care prevederile contractuale se vor negocia, însă în cazul solicitării de restituire la expirarea termenului de închiriere, acest lucru se va realiza necondiționat, fără nici o obligație din partea locatorului.

Art.5. Dacă condițiile sunt întrunite, chiriașul are obligația să solicite locatorului în scris și cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului, prelungirea duratei de închiriere.

IV.PREȚUL CONTRACTULUI -CHIRIA

Art.6. Cuantumul lunar al chiriei pentru folosirea încăperilor și a terenului închiriat va fi cel stabilit în urma negocierilor de către comisia constituită în acest sens prin art. 3 al HCL nr.....2017 și va fi actualizat în conformitate cu reglementările în vigoare.

Art.7. (1) Chiria stabilită mai sus nu conține contravaloarea utilităților și a altor servicii.

(2)Locatarul se obligă să achite la termen toate consumurile aferente spațiului închiriat (energie electrică, gaz – metan, apă-canal, salubritate, etc).

V. PLATA CHIRIEI.

Art.8. Plata chiriei se va face lunar, pe bază de factură emisă de locator, până în ziua de 15 a lunii pentru luna în curs.

Chiria pentru spații va fi achitată prin virament bancar în contul locatorului: IBAN RO 45 RNCB 0193 015967340001, deschis la BCR CENTRAL Tîrgu Mureș.

Art.9. LOCATORUL se obligă ca un procent de minim 60% din suma plătită lunar de către LOCATAR cu titlu de chirie în condițiile prezentului contract să fie investită de către LOCATOR în lucrări de reparare și întreținere a spațiului închiriat în condițiile prezentului contract.

Trimestrial LOCATORUL va pune la dispoziția LOCATARULUI documentele justificative și doveditoare cu privire la realizarea acestor lucrări. La prezentarea acestor documente se va întocmi PV de constatare a lucrărilor între reprezentanții Părților prezentului Contract.

Art.10. Neplata chiriei la termen este sanctionata cu o penalizare în quantum legal, pe fiecare zi de întârziere asupra sumei restante. Întârzierea de peste 90 de zile atrage după sine rezilierea contractului, precum și evacuarea spațiului închiriat după un termen de 30 de zile de la data emiterii unei somații.

Art.11. Imposibilitatea de plată ori blocajul financiar al locatarului nu constituie caz fortuit și ca atare nu poate fi invocat față de locator.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.12. Locatorul se obligă :

- a.) să predea spațiul închiriat și instalațiile de apă, canalizare, energie electrică și gaz metan, în starea în care a fost folosit până în prezent de către CHIRIAȘUL - LOCATAR
- b.) să asigure folosința nestânjenită a imobilului închiriat pe toată durata contractului. Verificarea periodică a imobilului ori efectuarea unor lucrări de reparații la acesta de către locator este un drept al acestuia, prin urmare nu poate fi considerat o tulburare a folosinței chiriașului.
- c.) să garanteze pe chiriaș de uzurpatori, fără a răspunde însă pentru tulburările provenite din partea terților,
- d.) să garanteze pe locatar împotriva evicțiunii,

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.13. Locatarul se obligă :

- a.) să preia spațiul închiriat de la locator,
- b.) să plătească integral și la termen chiria, conform prevederilor contractuale și legale în vigoare;
- c.) să întrebuințeze spațiul ca un bun gospodăresc și conform destinației stabilite prin prezentul contract, asigurând curățenia imobilului,
- d.) să răspundă de orice stricăciuni, degradări, furturi pe perioada locațiunii, dacă acestea nu se datorează cazului de forță majoră,
- e.) să protejeze și să utilizeze rațional sistemele și instalațiile electrice, de gaz – metan, de apă – canal și de încălzire;
- f.) să nu constituie sarcini asupra imobilului închiriat,
- g.) să plătească - la termen și integral - contravaloarea utilităților consumate (apă, energie electrică, gaz, telefon, etc.) încheind - în acest sens și pe baza prezentului contract - contractele cu furnizorii de servicii,
- h.) să faciliteze locatorului verificarea periodică a stării spațiului închiriat,
- i.) la expirarea duratei prezentului contract și cu respectarea clauzelor acestuia, să restituie spațiul și bunurile închiriate în bună stare;

j). să mențină imobilul închiriat în stare normală de întrebuințare, efectuând reparațiile locative curente (cum ar fi zugrăvelile de igienizare, înlocuirea geamurilor sparte, reparația ori înlocuirea încuietorilor la uși și ferestre, repararea ori schimbarea robineților, înlocuirea corpurilor de iluminat, întreținerea acoperișului, întreținerea și curățirea jgheaburilor de apă pluvială, etc., enumerate în mod exemplificativ și nu limitativ) și să obțină toate avizele de funcționare;

k). să respecte normele P.S.I. și alte obligații prevăzute de actele normative în vigoare;

VIII. ALTE OBLIGAȚII

Art.14. Taxele comunale și toate utilitățile consumate sunt în sarcina chiriașului, neintrând în prețul chiriei.

Art.15. Chiriașului îi este interzisă subînchirierea imobilului, cedarea contractului sau transmiterea prin orice modalitate a dreptului de folosință fără acordul prealabil exprimat în scris al proprietarului locator.

Art.16. Fără acordul prealabil al locatorului, exprimat în scris, chiriașul nu poate efectua nici o modificare la imobilul închiriat.

Art.17. Nu se admit alte lucrări decât cele care în prealabil nu au fost avizate și aprobate de proprietar.

IX. RĂPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.18. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune - interese.

Art.19. Forța majoră, așa cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise în termen de 7 zile de la apariția cazului de forță majoră.

Art.20. De comun acord, părțile stabilesc că față de spațiul închiriat, locatorul este exonerat de orice răspundere pentru prejudiciile înregistrate de chiriaș(inclusiv persoanele admise de către acesta în imobilul închiriat) prin furt, inundații, cutremure, incendii, stări sociale conflictuale, dărâmarea sau prăbușirea construcției ori a unor părți din acestea, avarii de orice fel la oricare dintre instalațiile aferente spațiului închiriat, cu excepția situațiilor în care locatorul intervine cu reparații proprii, în condițiile legii.

X. REZILIAREA CONTRACTULUI.

Art.21. În cazul în care, proprietarul va pune în întârziere chiriașul în scris, cu cel puțin 30 de zile înainte de reziliere, arătând motivul rezilierii și data la care contractul de închiriere este desființat ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor de către chiriaș.

Art.22. Punerea în întârziere se va face printr-o adresă scrisă, care se va comunica chiriașului prin oricare modalitate prevăzută de normele generale de drept, nefiind absolut necesară transmiterea acesteia prin intermediul executorului judecătoresc.

XI. LITIGII

Art.23. Prevederile prezentului contract de închiriere vor fi interpretate de către părți cu bună credință, potrivit scopului pentru care s-a încheiat.

Art.24. Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere ori în legătură cu acesta, în cazurile în care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței de judecată prevăzute de lege.

XII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.25. Prezentul contract de închiriere se poate modifica numai cu acordul scris al părților, exprimat în condițiile legii, consemnat în act adițional, care nu va aduce atingere obiectului și termenului contractului.

XIII. PREVEDERI FINALE

Art.26. Prevederile prezentului contract sunt guvernate de dispozițiile Codului civil în materie, respectiv legislația română în vigoare. Subsemnații reprezentanți ai părților contractante declarăm, că înainte de semnarea prezentului contract de închiriere am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că acesta corespunde voinței și condițiilor stabilite de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Prezentul contract a fost redactat în 3 (trei) exemplare originale și semnat azi, la data de la Tîrgu Mureș.

LOCATOR,

CHIRIAȘ-LOCATAR,