

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**CONSILIUL MUNICIPAL TÎRGU MUREȘ**

**H O T Ă R Ă R E A nr. 256**  
**din 28 septembrie 2017**

**privind aprobarea încheierii unui contract de închiriere între Municipiul Tîrgu Mureș și Fundația Vijf Broden En Twee Vissen în vederea asigurării spațiului necesar desfășurării activității de învățământ a structurii fără personalitate juridică arondată Școlii Gimnaziale “Romulus Guga”**

*Consiliul local municipal Tîrgu Mureș, întrunit în ședință ordinară de lucru,*

Văzând Expunerea de motive nr.909/46273 din 25.08.2017, inițiată de Direcția Școli prin Compartimentul coordonare administrare, urmărire și aprobare a bugetelor de cheltuieli administrative, privind aprobarea încheierii unui contract de închiriere între Municipiul Tîrgu Mureș și Fundația Vijf Broden En Twee Vissen în vederea asigurării spațiului necesar desfășurării activității de învățământ a structurii fără personalitate juridică arondată Școlii Gimnaziale “Romulus Guga”,

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 mun.Tîrgu Mureș, str.Pășunii, nr.21/A, identificat în CF nr. 131344 Tîrgu Mureș.

**Art.2.** Se aprobă proiectul contractului de închiriere pentru imobilul situat în mun.Tîrgu Mureș, str.Pășunii, nr.21/A, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Tîrgu-Mureș, dl Dr.Dorin Florea, să semneze actele de la art.2 ale prezentei hotărâri.

**Art.4.** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Executivul Municipiului Tîrgu-Mureș, prin Direcția Școli.

**Art. 5.** 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.

**Președinte de ședință**  
**dr. Benedek Teodora Mariana Nicoleta**

**Contrasemnează**  
**p. Secretarul Municipiului Tîrgu Mureș**  
**Director executiv D.J.C.A.A.P.L.**  
**Cătană Dianora-Monica**

## CONTRACT DE INCHIRIERE

### I. Încheiat între:

**1. FUNDAȚIA VIJF BRODEN EN TWEE VISSSEN**, cu sediul în Olanda, 2922 BA Krimpen a/d Ijssel, str.Boezemdreef, nr.3, reprezentată de Pieter van der Weijde - președinte, 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** în calitate de **CHIRIAȘ-LOCATAR**,

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea de către **FUNDAȚIA VIJF BRODEN EN TWEE VISSSEN** către **MUNICIPIUL TÎRGU MUREȘ** a imobilului înscris în CF nr.131344 Tîrgu -Mureș, str.Pășunii, nr.21/A cu nr.cad.1046/1-C1, nr.top 3810/a/3/2/1; 3810/a/2/1/2/1; 3809/1/1/1/2/1; 3810/1/1/1/1/2/1, compus din teren în suprafață de 720 mp și casă de locuit în suprafață de 110 mp. compus din demisol cu 2 garaje și 2 pivnițe, parter cu 2 camere, bucătărie, baie, antreu, hol și casa scării, cu mansardă având 2 camere, baie și hol, **pentru desfășurarea activităților școlare de către preșcolarii și elevii rromi ai Fundației Curcubeu, structură a ȘCOLII GIMNAZIALE „ROMULUS GUGA” din Tîrgu Mureș.**

Art.2. Imobilul va fi folosit de către **CHIRIAȘUL - LOCATAR** cu destinația de învățământ educațional, pentru structura fără personalitate juridică arondată **ȘCOLII GIMNAZIALE „ROMULUS GUGA” din Tîrgu Mureș.**

### III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Contractul se încheie pentru o perioadă de 2 (doi) ani începând cu data de 01.10.2017 până la data de 30.09.2019 cu posibilitatea de prelungire prin 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. Quantumul lunar al chiriei pentru folosirea încăperilor și a terenului închiriat este de 313,88 euro.

(1) . Plata chiriei se va efectua în euro la cursul BNR din data plății.

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

Art.8. Chiria pentru folosirea încăperilor și a terenului închiriat va fi achitată prin

virement bancar în contul locatorului deschis la ING Bank Olanda, orașul Krimpen aan den IJssel, cont IBAN NL09INGB0004270186, swift code INGBNL2A.

Art.9. Neplata chiriei la termen este sancționată cu o penalizare în 0,1 %, 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.10. Imposibilitatea de plată ori blocajul financiar al locatarului nu constituie caz fortuit și ca atare nu poate fi invocat față de locator.

## **V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

Art.11. Locatorul se obligă :

- a.) să predea spațiul închiriat și instalațiile de apă, canalizare, energie electrică și gaz metan, în stare bună de folosință;
- b.) să asigure folosința nestânjenită a imobilului închiriat pe toată durata contractului;
- c.) 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 chiriei;
- d.) să garanteze pe chiriaș de uzurpatori, fără a răspunde însă pentru tulburările provenite din partea terților,
- d.) să garanteze pe locatar împotriva evicțiunii.

## **VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

Art.12. 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 robinetelor, înlocuirea corpurilor de iluminat, întreținerea acoperișului, întreținerea și curățirea jgheburilor 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;

## **VII.ALTE OBLIGAȚII**

Art.13. Taxele comunale și toate utilitățile consumate sunt în sarcina chiriașului, neintrând în prețul chiriei.

Art.14. 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.15. Predarea - primirea obiectului închirierii va fi consemnată în procesul verbal de predare - primire încheiat și semnat de către părți, menționându-se starea spațiului închiriat. În condiții similare se va restitui imobilul închiriat la expirarea duratei contractului.

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.

## **VIII. 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.

## **IX.REZILIEREA 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.

## **X. 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.

## **XI. 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.

## **XII. 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,**