

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

Str. Muzeului nr.7, Tel./Fax 0265 - 771278

HOTĂRÂREA NR. 20

din 28 iulie 2016

privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul din Sighișoara, str. Bastionului, nr. 3, în care funcționează gimnaziul Liceului Teoretic „Joseph Haltrich”

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre și referatul de aprobare al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 17766/15.07.2016, calitate conferită de prevederile art. 33 din Legea nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere faptul că, imobilul în care își desfășoară activitatea Gimnaziul Liceului Teoretic „Joseph Haltrich”, situat în Municipiul Sighișoara, str. Bastionului, nr. 3, a fost retrocedat Parohiei Ortodoxe Române Sighișoara II, în baza Deciziei nr. 515 din 16.05.2005 a Comisiei Speciale de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România;

Având în vedere că, contractul de închiriere nr. 111/492/14145/2011, încheiat între Parohia Ortodoxă Română Sighișoara II, în calitate de proprietar al imobilului și Liceul Teoretic „Joseph Haltrich”, în calitate de chiriaș, având ca obiect imobilul situat în Municipiul Sighișoara, str. Bastionului, nr. 3, în care funcționează gimnaziul acestui liceu, a încetat la data de 31 mai 2016;

Având în vedere adresa Liceului Teoretic „Joseph Haltrich” nr. 457/17.05.2016, înregistrată la Municipiul Sighișoara sub nr. 13197/19.05.2016, cu privire la închirierea în continuare a imobilului situat în Sighișoara, str. Bastionului, nr. 3, în care funcționează gimnaziul acestui liceu, în condițiile stabilite de Parohia Ortodoxă Română Sighișoara II;

Având în vedere adresa Parohiei Ortodoxe Române Sighișoara II, înregistrată la Municipiul Sighișoara sub nr. 16895/06.07.2016, cu privire, în esență, la durata închirierii, care să fie de 5 ani și valoarea chiriei, care să fie de 4840 lei/lună, pentru imobilul situat în Sighișoara, str. Bastionului, nr. 3, în care funcționează gimnaziul Liceului Teoretic „Joseph Haltrich”;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 1/2011, legea educației naționale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 555 – 562 și art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției Administrarea Patrimoniului, înregistrat cu nr. 17769/15.07.2016, prin care se propune aprobarea contractului de închiriere, care se va încheia între Parohia Ortodoxă Română Sighișoara II, în calitate de proprietar al imobilului și Liceul Teoretic „Joseph Haltrich”, în calitate de chiriaș, având ca obiect imobilul situat în Municipiul Sighișoara, str. Bastionului, nr. 3, în care funcționează gimnaziul Liceului Teoretic „Joseph Haltrich”, îndeplinindu-se prevederile legale în acest sens;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. „d”, alin. (6) lit. „a” punctul 1 și alin. (9), art. 45 alin. (1) și a art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

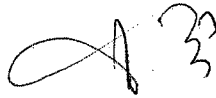
Art. 1. Se aprobă contractul de închiriere care se va încheia între Parohia Ortodoxă Română Sighișoara II, în calitate de proprietar al imobilului și Liceul Teoretic „Joseph Haltrich”, în calitate de chiriaș, având ca obiect imobilul situat în Municipiul Sighișoara, str. Bastionului, nr. 3, compus din construcție, în suprafață construită de 400 mp., suprafață construită desfășurată de 800 mp. și terenul aferent acesteia în suprafață de 656 mp., în care funcționează gimnaziul Liceului Teoretic „Joseph Haltrich”, **anexa nr. 1** la prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, aparatul de specialitate al primarului, Liceul Teoretic „Joseph Haltrich” și Parohia Ortodoxă Română Sighișoara II.

Art. 3. Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.sighisoara.org.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Gâll Ernő






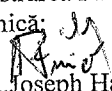
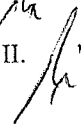
Contrasemnează/Avizat pentru legalitate

SECRETAR,

Bizo Anca



Prezenta s-a difuzat astfel:

- 1 ex. dos. hotărâri;
- 1 ex. dos. ședință;
- 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
- 1 ex. Primar; 
- 1 ex. Viceprimar; 
- 1 ex. Secretar;
- 2 ex. Direcția Administrarea Patrimoniului; 
- 1 ex. Direcția Economică;
- 1 ex. Biroul Juridic; 
- 1 ex. Liceul Teoretic „Joseph Haltrich”;
- 1 ex. Parohia Ortodoxă Română Sighișoara II. 

12 ex.

B.A.

Parohia Ortodoxă Română Sighișoara II

Nr. 13 / 08.08.2016

Liceul Teoretic „Joseph Haltrich”

Nr. 723 / 08.08.2016.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

încheiat în data de 08.08.2016

ART. 1) Părțile:

1. Parohia Ortodoxă Română Sighișoara II cu sediul în Municipiul Sighișoara, str. Anton Pann, nr. 8, telefon/fax 0265-776051, cu codul fiscal 4765499 și contul nr. R040 RNCB 0191 0156 5284 0001 deschis la BCR, Sucursala Sighișoara, reprezentată prin Ceușan Mircea, Preot Paroh, în calitate de PROPRIETAR

și

2. Liceul Teoretic „Joseph Haltrich” cu sediul în Sighișoara, str. Scării, nr. 5, telefon/fax 0265-772789, cu codul fiscal 4765588 și contul nr. RO47 TREZ 24A 6504 0120 3004X deschis la Trezoreria Sighișoara, reprezentat prin profesor Maier Mircea, Director, în calitate de CHIRIAȘ

În temeiul Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 20 / 28.07.2016, părțile au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere

ART. 2) Obiectul contractului:

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea imobilului, situat în Municipiul Sighișoara, str. Bastionului, nr. 3, imobil aflat în proprietatea Parohiei Ortodoxe Române Sighișoara II, în care funcționează gimnaziul Liceului Teoretic „Joseph Haltrich”.

Imobilul este compus din construcție în suprafață construită de 400 mp., suprafață construită desfășurată de 800 mp. și terenul aferent acestora, în suprafață de 656 mp., astfel:

- 11 camere (birou și săli de clasă)

- curte în suprafață de 256 mp.

- trei spații la subsol și în curte tot la subsol sala pentru centrala termică pentru încălzirea spațiului utilizat și două spații grup social (bărbați și femei), dotat cu cele necesare, precum și întregul sistem de încălzire în spațiul utilizat (birouri și săli de curs).

2.2. Predarea-primirea obiectului închirierii va fi consemnată în procesul-verbal de predare-primire care se încheie în termen de 15 zile de la încheierea prezentului contract, care constituie anexa 1 la contract și face parte integrantă din acesta (în procesul-verbal de predare-primire se va menționa starea bunului și gradul de utilizare al acestuia).

2.3. În spațiul închiriat utilizatorul (chiriașul) va derula doar activitatea de învățământ. Alte activități conexe vor avea loc doar cu acordul proprietarului, fiind interzise orice alte activități comerciale desfășurate de chiriaș.

ART. 3) Prețul contractului și termenul de plată:

3.1. Prețul chiriei stabilit de părți este de 4840,00 lei/lună.

3.2. Prețul chiriei se va plăti în contul proprietarului nr. R040 RNCB 0191 0156 5284 0001 deschis la Banca Comercială Română, Sucursala Sighișoara, sau în numerar la sediul acestuia, în baza unei facturi emise de proprietar.

3.3. Termenul de plată al chiriei este stabilit până în ultima zi a lunii pentru care se efectuează plata.

3.4. În cazul în care chiriașul nu și-a achitat chiria către proprietar la termenul stabilit prin prezentul contract, i se vor calcula penalități de 0,1% din chiria restantă pentru fiecare zi de întârziere, aceste penalități continuând să curgă până la efectuarea plății. Dacă chiriașul nu achită chiria 3 luni consecutiv, proprietarul va putea proceda la rezilierea contractului.

3.5. Chiria se negociază anual, pentru fiecare an calendaristic, în funcție de următoarele criterii:

- lucrări de investiții, reparații, executate de proprietar sau chiriaș ;
- chiriile de referință, stabilite prin normele legale în vigoare ;
- lucrările de investiții și reparații interioare cad în sarcina chiriașului iar cele exterioare vor fi executate de către proprietar.

3.6. Plata utilităților spațiului cade în sarcina chiriașului.

În cazul în care din culpa chiriașului spațiul va fi debransat de la utilități, chiriașul se obligă la plata rebransării acestora .

ART. 4) Durata contractului și modalitățile de încetare:

4.1. Durata închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de 01 august 2016 până la data de 31 iulie 2021. La expirarea termenului acestui contract de închiriere, părțile pot să îl prelungească de comun acord.

4.2. În cazul în care proprietarul se vede obligat să înstrăineze spațiul în cauză înainte de expirarea termenului contractual, dar nu mai devreme de trei ani de la data începerii perioadei contractuale, acesta se obligă să acorde drept de preemțiune chiriașului, notificându-l în scris, în acest sens. Dacă în termen de 15 zile de la data primirii notificării, chiriașul nu își exprimă în forma scrisă opțiunea de cumpărare a imobilului, proprietarul va considera aceasta drept refuz de cumpărare, fiind liber să-l ofere spre cumpărare către terți. La data semnării contractului de vânzare-cumpărare între proprietar și terți, prezentul contract va înceta să producă efecte între părțile contractante.

4.3. Presentul contract va putea înceta înainte de termen prin acordul de voință al părților, cu obligativitatea notificării intenției către cealaltă parte cu minim 60 de zile în avans față de data la care se dorește încetarea contractului și exclusiv în cazul în care ambele părți sunt de acord cu încetarea acestuia.

4.4. Rezilierea contractului intervine în cazul în care chiriașul nu își achită la termenele și în condițiile stabilite prin contract obligațiile pecuniare către proprietar. Si după data rezilierii contractului chiriașul este ținut la achitarea datoriilor restante către proprietar. Rezilierea va interveni și în cazul în care una din părți, cu rea credință nu își va respecta obligațiile contractuale asumate prin prezentul contract.

4.5. La data încetării sau rezilierii prezentului contract chiriașul trebuie să predea spațiul în starea în care se găsește la data respectivă. Îmbunătățirile aduse spațiului de către chirias (ex. gresie, faianță, oglinzi, spoturi încorporate în perete, prize, întrerupătoare, etc.) rămân de drept ale spațiului și revin proprietarului.

ART. 5) Obligațiile părților:

5.1. Obligațiile proprietarului:

5.1.1. să predea obiectul închirierii descris la art. 2 din contract, liber de sarcini, la data când se va încheia procesul-verbal de predare-primire în două exemplare;

5.1.2 să colaboreze cu institutia de învățământ pentru asigurarea condițiilor prielnice pentru desfășurarea activității acesteia.

5.1.3. să încheie o poliță de asigurare a spațiului împotriva riscurilor ce ar putea cauza degradarea sau distrugerea sa.

5.2. Obligațiile chiriașului:

5.2.1. să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzute în contract ;

5.2.2. să nu subînchirieze, cesioneze, (total sau parțial) folosința spațiului către terți și să nu se asocieze în participațiune în vederea desfășurării de activități comerciale, fără acordul proprietarului.

5.2.3. să achite lunar chiria în termenul stabilit prin contract;

5.2.4. să păstreze integritatea bunului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu-l modifice fără consimțământul prealabil al proprietarului, să nu-l strice, deterioreze sau degradeze;

5.2.5. să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații curente, pentru ca spațiul să nu se degradeze, inclusiv degradările produse din culpa sa și a elevilor;

5.2.6. să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare (aviz PSI, aviz sanitar, aviz de protecția

mediului, aviz ISCIR, aviz de evacuare ape uzate etc) și să obțină pe cheltuiala proprie autorizațiile de funcționare ce îi sunt necesare bunei funcționări.

5.2.7. să achite utilitățile (apă, canalizare, iluminat, încălzit, telefon), precum și alte cheltuieli care rezultă din folosința bunului închiriat conform destinației prevăzute în contract ;

5.2.8. să asigure paza bunurilor închiriate;

5.2.9. la expirarea contractului, să predea bunul în starea în care se găsește la data predării, cu respectarea prevederilor art. 4.5 și 6.3 din prezentul contract;

5.2.10. să anunțe proprietarul despre orice problemă tehnică sau administrativă, ivită în timpul derulării contractului. Deasemenea, să anunțe proprietarul despre orice intenție de executare a unor lucrări (reparații, amenajări) și să stabilească în scris, înainte de începerea lucrărilor - modul de amortizare a cheltuielilor aferente;

5.2.11. să asigure o bună gospodărire, deratizare, curățenia în curți, trotuare și zonele verzi aferente.

ART. 6) Alte clauze:

6.1. Pentru garantarea executării întocmai și la timp a obligațiilor asumate de către chiriaș, inclusiv de plata a chiriei și a utilităților aferente spațiului, noi părțile contractante stipulăm următoarea clauză cu caracter de pact comisoriu :

În cazul în care plățile către proprietar nu se efectuează conform celor stabilite, respectiv chiriașul nu achita chiria 3 luni consecutiv sau acesta nu își respectă obligațiile asumate, prezentul contract va fi reziliat de drept în favoarea proprietarului, cu obligarea chiriașului la plata de daune-interese.

6.2. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă. Prin forță majoră se înțeleg evenimentele absolut imprevizibile și insurmontabile care o împiedică pe una din părți să-și îndeplinească total sau parțial obligațiile ce-i revin în baza prezentului contract. Partea care invocă forța majoră trebuie să o înștiințeze pe cealaltă în scris, în termen de cel mult 5 zile de la producerea evenimentului considerat forță majoră.

6.3. Chiriașul va putea executa lucrări de investiții asupra spațiului, constând în amenajări menite să sporească gradul de funcționalitate și aspectul estetic al acestuia, respectând obligatoriu următoarele reguli:

- lucrările vor fi executate pe baza de proiect de amenajare și modernizare agreat de proprietar și care va cuprinde toate aprobările și avizele prealabile referitoare la executarea și siguranța construcțiilor prevăzute în dispozițiile legale în vigoare aplicabile;

- lucrările executate conform proiectului nu vor afecta structura de rezistență a imobilului;

- contravaloarea lucrărilor executate se va compensa cu valoarea chiriei până la stingerea acestora.

6.4. Litigiile dintre părți vor fi rezolvate pe cale amiabilă, în caz contrar acestea fiind de competența instanțelor judecătorești.

6.5. Prezentul contract împreună cu modificările scrise ulterioare reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere orală sau scrisă anterioară semnării lui.

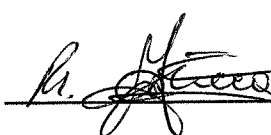

6.6. Legea care guvernează prezentul contract este legea română.

6.7. Semnând prezentul contract de închiriere părțile confirmă că au luat act de toate prevederile lui și le accepta în totalitate.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte și unul pentru Municipiul Sighișoara.



PROPRIETAR:

Parohia Ortodoxă Romană Sighișoara II
Preot Paroh,
Ceușan Mircea



CHIRIAȘ :

Liceul Teoretic „Joseph Haltrich”
Director,
Prof. Maier Mircea

În calitate de finanțator al instituțiilor de învățământ, Municipiul Sighișoara vizează prezentul act adițional

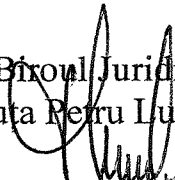
Vizat de
Municipiul Sighișoara
Primar,
Mălăncrăvean Ovidiu-Dumitru

Secretar,
Bizo Anca



Biroul Juridic
Truța Petru Lucian



JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

Nr. 19405

Ziua 08 Luna 08 Anul 2016

Anexe