



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 165

din 26 septembrie 2013

privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul din Sighișoara, str. Mănăstirii nr. 5, cu destinația de școală de muzică, utilizat de Școala Gimnazială "Miron Neagu" Sighișoara, aflat în proprietatea privată a Parohiei Romano Catolice Sighișoara

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. 20220/16.09.2013 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 adresa Parohiei Romano Catolice Sighișoara nr. 69/2013, înregistrată la Municipiul Sighișoara sub nr. 19925/11.09.2013, proprietara imobilului situat în Municipiul Sighișoara, str. Mănăstirii, nr. 5, înscris în C.F. nr.1579, nr. top 195, în suprafață construită desfășurată de 345 mp. și teren aferent în suprafață de 259 mp., cu destinația de școală de muzică, cu referire la aprobarea contractului de închiriere nr. 69/2513/01.09.2013, cu durata de 5 (cinci) ani, încheiat de această parohie cu Școala Gimnazială "Miron Neagu" Sighișoara de care aparține școala de muzică;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1886/2006 pentru stabilirea cuantumului chiriilor aferente imobilelor care fac obiectul prevederilor art.16 alin. (2) din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, ale art.1 alin.(10) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și ale art.1 alin.(5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, modificată și completată prin Hotărârea Guvernului nr. 343/2007;

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

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 comun al Arhitectului Șef și al Direcției Administrarea Patrimoniului, înregistrat cu nr.20219/16.09.2013, prin care se propune aprobarea încheierii pe o perioadă de 5 (cinci) ani, a contractului de închiriere menționat mai sus, 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 nr. 69/2513/01.09.2013, încheiat între Parohia Romano Catolică Sighișoara, în calitate de proprietar și Școala Gimnazială "Miron Neagu" Sighișoara, în calitate de chiriaș, având ca obiect închirierea imobilului situat în Municipiul Sighișoara, str. Mănăstirii nr. 5, înscris în C.F. nr. 1579, sub nr. top. 195, compus din construcție, în suprafață de 345 mp. și teren aferent, în suprafață de 259 mp., cu destinația de școală de muzică, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul municipiului, aparatul de specialitate al acestuia, Parohia Romano Catolică Sighișoara și Școala Gimnazială "Miron Neagu" Sighișoara.

Art.3. Prin grija d-rei Fleșariu Anca, Secretar al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului, 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,

Octavean Șuteu

Contrasemnează/Avizat pentru legalitate
SECRETAR,
Anca Fleșariu

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 ;
 - 1 ex. Direcția administrarea patrimoniului;
 - 1 ex. Arhitect ef;
 - 1 ex. Școala gimnazială „Miron Neagu”;
 - 1 ex. Parohia romano-catolica
 - 10 ex.
- AF/MF

Parohia Romano Catolică
Sighișoara
Pr.Z.69/2013

Școala Gimnazială Miron Negru
Sighișoara
Nr.înreg. 2513/2013

Contract de Închiriere

Încheiat în data de 01, Septembrie 2013

Art.1) Părțile:

1. Parohia Romano Catolică Sighișoara, str. Mănăstirii nr.14, telefon/ fax 0265-771816 cod fiscal 11527651, contul nr. R043 RNCB 0191 0156 6636 0001 deschis la BCR, Sucursala Sighișoara, reprezentată Prin Páll Antal, Preot Paroh, în calitate de PROPRIETAR

și

2. „Școala Gimnazială Miron Neagu” cu sediul în Sighișoara, str. H. Teculescu, nr.2, telefon/fax 0265-771778, cu contul nr. RO92 TREZ 4782 4650 220 deschis la Trazoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 4838540, reprezentat prind-na **Stîngu Adriana**, Director în calitate de CHIRIAȘ.

În calitate de finațator al instituțiilor de învățământ, **Municipiul Sighișoara** prin reprezentantul său legal contrasemnează prezentul contract.

În baza Deciziei Nr. 1285 din 27.06.2007 a Comisiei speciale de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, Legii nr. 1/2011 legea Educației Naționale, cu modificările și completările ulterioare și H.G.R. nr. 1886/21.12.2006 modificată prin H.G.R. nr. 343/11.04.2007 s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

ART.2) Obiectul contractului:

2.1 Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea imobilului situat în municipiul Sighișoara, str. Mănăstirii, nr. 5; înscris în C.F. nr. 1579; nr. top 195, în suprafață construită desfășurată de 345 mp și teren aferent în suprafață de 259 mp, cu destinația de școală de muzică: << **Școala Gimnazială Miron Neagu**>>. Imobilul în cauză se găsește în proprietatea Parohiei Romano Catolice Sighișoara.

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 desfășura activități de învățământ sau activități care derivă din procesul de învățământ (Școală de Vară, Grupul Armonia, Fanfara orașului și alte asemenea). 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 **2,717.00 lei/lună**, conform prevederilor H.G. nr. 1886/21.12.2006 modificată prin H.G.R. nr. 343/11.04.2007.

3.2. Prețul chiriei se va plăti în contul proprietarului nr. **R043 RNCB 0191 0156 6636 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:

- Lucrările de investiții, reparații și amenajări exterioare capitale, cad în sarcina proprietarului
- Chiriile de referință se stabilesc prin hotărâri, acte și norme legale în vigoare.

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 rebranșării acestora.

ART. 4) Durata contractului și modalitățile de încetare:

4.1. Durata închirierii este de **5 ani**, cu începere de la data de **01.09.2013** până la data de **31.08.2018**. La sfârșitul acestui contract de închiriere părțile pot să îl prelungească de comun acord.

4.2. Prezentul contract va putea înceta înainte de termen prin acordul de voință al părților, cu obligativitatea notificării intenției către cealaltă parte cu minim 60 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.

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

4.4. 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 chiriaș (ex. Gresie, faianță, oglindă, spoturi încorporate în perete, prize, întrerupătoare, etc.) rămân de drept ale spațiului și revin proprietarului

ART. 5) Obligațiile părților:

5.1. Obligațiile chiriașului:

- 5.1.1. să predea obiectul închirierii descris în 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 instituția de învățământ pentru asigurarea condițiilor prielnice pentru desfășurarea activității acesteia.
- 5.1.3. să asigure o poliță de asigurare a imobilului 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 desăvârșirii 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 prodesu 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. 4.4. și 6.3. din prezentul contract;
- 5.2.10. să anunțe proprietarul despre orice problemă tehnică sau administrativă, inițiată în timpul derulării contractului. De asemenea, să anunțe proprietarul despre orice

- intenție de executare a unor lucrări (investiții, reparații, amenajări) și să stabilească în scris, înainte de începerea lucrărilor – modul de derulare a acestora;
- 5.2.11. să asigure proprietarul împotriva riscurilor ce provin din fapta proprie sai terților;
- 5.2.12. să asigure o bună gospodărire, deratizare, curățenia în curți, trotuare și zonele verzi aferente.

ART. 6) Alte clauze

6.1. Pentru garantarea executării întotdeauna 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 plăților către proprietar nu se efectuează conform celor stabilite, respectiv chiriașul nu achită chiria 3 luni consecutiv sau acesta nu își respectă obligațiile sumate, 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 prezbtului contract. Partea care invocă forța majoră trebuie să o înștiințeze pe cealaltă parte 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 agreeat 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 ulterior 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 acceptă în totalitate.

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

Proprietar:
Parohia Romano Catolică Sighișoara
Preot – paroh,
Páll Antal

Páll Antal



Chiriaș:
Școala Gimnazială
Miron Neagu
Director,
Stingu Adriana



Vizat de
Municipiul Sighișoara

Primar,
Ing. Ioan Dorin Dăneșan

Secretar,
Anca Fleșariu
