



HOTĂRÂRE

privind completarea H.C.L. nr. 335/2011 privind transmiterea unor imobile, aparținând domeniului public al Municipiului Constanța, din administrarea RAEDPP Constanța în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat

Consiliul Local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____,

Luând în dezbateră expunerea de motive prezentată de domnul Primar Radu Ștefan MAZĂRE, Raportul nr. _____ al Direcției Patrimoniu și al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, avizul Comisiei nr. 1 – de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al Municipiului Constanța, avizul Comisiei nr. 5 – pentru administrația publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și avizul Comisiei nr. 4 – pentru activități științifice, învățământ, cultură, sport, culte și protecție socială,

În temeiul prevederilor:

- Legii nr. 1/2011 a educației naționale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată;
- O.M.E.C.T.S. nr. 3753/2011 privind aprobarea unor măsuri tranzitorii în sistemul național de învățământ, cu modificările și completările ulterioare,
- H.C.L. nr. 483/2000, H.C.L. nr. 122/2000, H.C.L. nr. 211/2011, H.C.L. nr. 499/2001 și H.C.L. nr. 15/2002.

Având în vedere necesitatea suplimentării surselor de finanțare ale unităților de învățământ preuniversitar de stat,

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) și d), alin. (5) lit. a) și alin. (6) lit. a) și ale art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. I – H.C.L. nr. 335/2011 privind transmiterea unor imobile, aparținând domeniului public al Municipiului Constanța, din administrarea RAEDPP Constanța în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat se completează după cum urmează:

1. După articolul 5, se introduc două noi articole, articolul 5¹ și 5², cu următorul cuprins:

„Art. 5¹ – (1) Unitățile de învățământ preuniversitar de stat cu personalitate juridică care au în administrare bunuri temporar disponibile le pot închiria unor persoane fizice sau juridice, numai cu acordul prealabil al proprietarului.

(2) În sensul alin. (1), prin bunuri disponibile se înțelege bunurile imobile proprietate publică a Municipiului Constanța, aflate în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat, respectiv clădiri sau părți ale acestora, săli de clasă, săli de sport, amfiteatre, laboratoare, ateliere, construcții provizorii, inclusiv dotările aferente, suprafețe de teren, care în anumite perioade din timpul unui an, unei luni sau săptămâni nu sunt afectate activităților specifice procesului instructiv-educativ.

(3) Închirierea spațiilor disponibile se poate face numai în scopul desfășurării unor activități care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) sunt aducătoare de venituri suplimentare pentru unitățile de învățământ preuniversitar de stat;
- b) prin conținut nu împiedică și nu contravin obiectivelor procesului instructiv-educativ și bunelor moravuri, nu promovează idei antisociale;
- c) nu dăunează sănătății și securității elevilor;
- d) în cazul în care se comercializează produse alimentare, acestea vor respecta principiile alimentației sănătoase în unitățile de învățământ preuniversitar de stat.

Art. 5² - (1) Atribuirea contractului de închiriere se face în condițiile legii. Valoarea minimă a chiriei se stabilește pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat conform legii, la cererea unității de învățământ preuniversitar de stat.

(2) Subînchirierea este interzisă.

(3) Din sumele încasate cu titlu de chirie unitățile de învățământ preuniversitar de stat rețin o cotă-parte de 50%, iar cealaltă cotă-parte se virează lunar la bugetul local, până la data de 20 a lunii în curs pentru luna anterioară fiind destinată asigurării finanțării complementare a unităților de învățământ preuniversitar de stat”.

2. După anexa la H.C.L. nr. 335/2011, care devine anexa nr. 1, se introduce o nouă anexă, anexa nr. 2 - Modelul cadru al contractului de închiriere, al cărei conținut este prevăzut în anexa la prezenta hotărâre.

Art. II - Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 335/2011 rămân neschimbate.

Art. III - Compartimentul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local va comunica prezenta hotărâre Direcției Patrimoniu, Direcției Financiare, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Constanța, Inspectoratului Școlar Județean Constanța, în vederea aducerii ei la îndeplinire și, spre știință, Instituției Prefectului Județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de _____ consilieri din _____ membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZA,

SECRETAR

MARCELA ENACHE

CONSTANȚA

NR. ____ / _____

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

_____, cu sediul în _____ str.
_____ nr._____, cod de înregistrare fiscală _____
reprezentată legal prin _____, având funcția de _____, în
calitate de LOCATOR,

și

_____, cu sediul în _____ str.
_____ nr. _____, bloc _____, ap._____, telefon _____, cod de
înregistrare fiscală _____ reprezentată legal prin _____,
având funcția de _____, în calitate de LOCATAR,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Locatorul asigură chiriașului folosința spațiului format din _____
în suprafață de _____, situat în _____, str.
_____, nr. _____.

Art. 2 Locatorul predă locatarului bunul închiriat începând cu data de _____.

Art. 3 Locatorul predă locatarului bunul închiriat în bună stare.

Art. 4 Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru a desfășura activități _____.

Art. 5 Locatarul va aduce la cunoștința locatorului în timp util, pe baza unei cereri, zilele și orarul de desfășurare a activităților.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 6 Prețul chiriei este de _____ lei/oră/săptămână/lună.

Art. 7 Locatarul va plăti chiria începând cu data de _____.

Art. 8 Chiria va fi plătită lunar, cel mai târziu până la data de 15 a lunii următoare față de luna pentru care se face plata (în cazul închirierii spațiului pe oră sau săptămână chiria se achită anticipat la data încheierii contractului de închiriere).

Art. 9 În cazul în care locatarul nu plătește până la termenul scadent, va suporta penalități de întârziere de 0,15/zi, calculate la suma datorată.

Art. 10 Plata chiriei se face prin casieria unității, în numerar sau virament, conform prezentului contract.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 11 Prezentul contract de închiriere se încheie începând cu _____ și până la data de _____.

Art. 12 Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de data sus menționată prin acordul scris al ambelor părți.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 13 Locatorul va preda locatarului bunul închiriat, în condițiile stabilite de comun acord, începând cu data de _____.

Art. 14 Locatorul va garanta pe chiriaș de viciile ascunse ale bunului închiriat care nu au putut fi cunoscute de chiriaș în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă funcționarea parțială sau totală a bunului închiriat.

Art. 15 Pe toată durata contractului, locatorul îl va garanta pe locatar contra oricărei tulburări de drept, nu-l va stânjeni pe locatar în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nu va face acte care ar putea restrânge folosința acestuia decât în cazuri de urgență datorate desfășurării activității educaționale sau cu scop de utilitate publică.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.16 Pe perioada prezentului contract locatarul nu va executa lucrări, modernizări, schimbări ale structurii bunului modernizat, de natură să tulbure folosința acestuia de către locator sau care ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat, fără acordul scris al locatorului și proprietarului bunului închiriat.

Art. 17 Locatarul se obligă ca pe toată durata închirierii să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

Art. 18 Locatarul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract.

Art. 19 Locatarul se obligă să plătească locatorului chiria la termenul scadent convenit în prezentul contract.

Art. 20 Pe toată durata închirierii locatarul va lua măsuri pentru separarea contorizării utilităților consumate sau, după caz, se va stabili o cotă parte de plată din totalul utilităților în funcție de suprafața ocupată și de specificul activității desfășurate, va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat.

Art. 21 Locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații ale bunului închiriat.

Art. 22 Locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.

Art. 23 Locatarul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia.

Art. 24 Locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art. 25 La expirarea prezentului contract, locatarul va restitui locatorului bunul închiriat împreună cu toate modificările, modernizările și îmbunătățirile aduse bunului închiriat efectuate cu acordul scris al locatorului, efectuate în condițiile legii.

VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 26 Forța majoră exonerează părțile contractante de orice răspundere în îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pentru perioada în care acesta se află în derulare.

Art. 27 Partea care din forță majoră nu își poate îndeplini obligațiile contractuale, va înștiința în scris cealaltă parte contractantă în cel mult 5 (cinci) zile de la data apariției acestei situații.

Art. 28 Contractul se consideră suspendat pe durata existenței situației de forță majoră.

Art. 29 Omisiunea de a anunța în scris apariția situației de forță majoră atrage răspunderea civilă contractuală a părții aflată în această situație.

VIII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE, REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 30 Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile.

Art. 31 În cazul în care plata se efectuează cu întârziere, se vor aplica penalități de întârziere în cuantum de 0,15% pe zi la suma datorată. Dacă întârzierile depășesc 60 de zile se va proceda la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere.

Art. 32 Pentru nerespectarea de către locator a normelor referitoare la obligația de a vira către bugetul local a cotei-părți de 50% din veniturile realizate din închirierea spațiilor, Consiliul Local al Municipiului Constanța poate solicita unilateral rezilierea contractului și evacuarea locatarului, precum și achitarea de daune interese.

IX. LITIGII

Art. 33 (1) Părțile contractante vor depune toate diligențele pentru rezolvarea, pe cale amiabilă, a oricărui litigiu apărut între ele cu privire la derularea prezentului contract.

(2) Dacă părțile contractante nu reușesc rezolvarea pe cale amiabilă, eventualele litigii vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

Art. 34 Orice prevedere care intră în contradicție cu legea română va fi modificată cu acordul scris al părților.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 35 Prezentul contract împreună cu anexele sale, constituie temei pentru facturarea, decontarea și judecarea eventualelor litigii.

Art. 36 Părțile semnatare ale prezentului contract se obligă să nu dezvăluie conținutul acestuia unei terțe părți, fără acordul celeilalte.

XI. ALTE CLAUZE

Art. 37 Reclamațiile referitoare la executarea contractului, ca și corespondența dintre părți se va face în scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire).

Art. 38 Prezentul contract poate să înceteze la cererea uneia dintre părți cu un preaviz prealabil de 15 zile.

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data de _____ și cuprinde _____ file.

Contractul a fost încheiat în trei exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Primăria Municipiului Constanța.

LOCATOR,

LOCATAR,