

HOTĂRÂREA NR. 308
DIN 30.08.2010

privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul proprietatea UCM Reșița SA, denumit Creșă și Grădiniță, înscris în CF nr. 34198 Reșița provenit din conversia de pe hârtie a CF nr. 8496 Reșița Română, cu nr. top. R 202/d/9/1, în suprafață de 2860 mp, imobil situat administrativ în Reșița, str. Petru Maior, nr. 26, jud. Caraș-Severin, cunoscut sub denumirea de Grădinița PP7

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședință extraordinară din data de 30.08.2010;
Văzând Expunerea de motive a domnului Viceprimar Panfil Cristian și Raportul de Specialitate al Serviciului Public „Direcția de Asistență Socială”;
Având în vedere adresa UCM Reșița nr.16341/27.08.2010;
Luând în considerare prevederile Legii nr. 84/1995 Legea Învățământului, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
Având în vedere prevederile art. 1470 Cod Civil;
În temeiul art. 36 alin.9, art. 45 alin.1, art. 49 și art. 115 alin.1 lit. a), alin.3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 -- Consiliul Local al municipiului Reșița aprobă contractul de închiriere pentru imobilul proprietatea UCM Reșița SA, denumit Creșă și Grădiniță, înscris în CF nr. 34198 Reșița provenit din conversia de pe hârtie a CF nr. 8496 Reșița Română, cu nr. top. R 202/d/9/1, în suprafață de 2860 mp, imobil situat administrativ în Reșița, str. Petru Maior, nr. 26, jud. Caraș-Severin, cunoscut sub denumirea de Grădinița PP7, conform anexei, anexă ce face parte integrantă din acesta.

Art.2 - Se împuternicește Primarul Municipiului Reșița – domnul Mihai Stepanescu și Directorul Executiv al Serviciului Public „Direcția de Asistență Socială” – doamna Costraș Camelia cu semnarea contractului de locațiune.

Art.3 - Consiliul Local al municipiului Reșița este de acord ca în momentul preluării în administrare a imobilului prevăzut la art.1 contractul de locațiune încheiat în baza prezentei hotărâri să înceteze de drept, sub condiția achitării tuturor datoriilor scadente rezultate din acest contract.

Art.4 -- La data semnării contractului de locațiune Primăria Municipiului Reșița va înainta o cerere de renunțare la contestația la executare, care face obiectul dosarului execuțional nr. 163/2010, dosar înregistrat la Judecătoria Reșița sub nr. 4285/290/2010 cu termen de judecată la 14.09.2010. Cererea de renunțare formulată în baza art. 247 Cod Procedură Civilă va fi depusă la dosar până cel târziu în data de 13.09.2010, astfel încât în data de 14.09.2010 instanța să poată lua act de renunțarea acesteia.

Art.5 -- Consiliul Local al municipiului aprobă plata către UCM Reșița SA, în termen de 3 zile calendaristice de la adoptarea prezentei hotărâri sumei de 1.208,3 lei sumă la care acesta a fost obligat prin Sentința civilă definitivă și irevocabilă având ca obiect acțiune în evacuare, precum și cheltuieli ocazionate de evacuarea silită.

Art.6 -- Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor se încredințează Primarul Municipiului Reșița, Direcția, Buget, Finanțe – Contabilitate, Resurse Umane, Serviciul Public „Direcția de Asistență Socială” și UCM Reșița SA, care vor face demersurile necesare în vederea autentificării la notariat a contractului de locațiune.

Art.7 - La data intrării în vigoare a prezentei se revocă H.C.L nr. 315/18.11.2008.

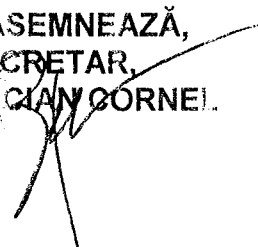
Art.8 -- Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului – Județul Caraș-Severin;
- Serviciului Public „Direcția de Asistență Socială”;
- UCM Reșița SA;
- Direcției, Buget, Finanțe – Contabilitate, Resurse Umane.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CSOKE DANIEL MARIAN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
BUCUR LUCIAN CORNEL



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr.2010

Încheiat azi.....

Cap. I. Părți contractante

U.C.M. Reșița S.A. cu sediul în Reșița str Golului nr 1. Județul Caraș Severin, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J11/4/1991, contul nr **RO72RNCB2100000000020621**, deschis la Banca Comercială Română, Sucursala Caraș – Severin, reprezentată legal prin **Adrian PREDA** – Director Executiv în calitate de **locator** (proprietar).

și

1. Municipiul Reșița cu sediul în Reșița, Piața 1 Decembrie 1918 nr.1A, jud. Caraș - Severin, cont nr. RO59TREZ1812457020XXXXX deschis la Trezoreria Reșița, având cod fiscal 15400862, reprezentată prin Primar- **Mihai STEPANESCU** – în calitate de **locatar** (chiriaș)

și

2. Consiliul Local al Municipiului Reșița prin Serviciul Public - Direcția de Asistență Socială cu sediul în Reșița, Piața 1 Decembrie 1918 nr.1A, jud. Caraș - Severin cont nr. RO59TREZ1812457020XXXXX deschis la Trezoreria Reșița reprezentată prin Costras Camelia -Maria în calitate de **locatar** (chiriaș),

Au convenit să încheie prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

Cap. II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului consta în închirierea imobilului denumit Creșa și Grădinița, conform extras de Cartea Funciară nr. 34198 Resita provenit din coversia de pe hârtie a C.F. nr. 8496 localitatea Resita Romana cu nr. top R.202/d/9/1, în suprafață de 2860 m.p. imobil situat administrativ în Reșița, str. Petru Maior nr.26, Jud. Caras-Severin.

Imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere **va fi folosit efectiv de către Consiliul Local al Municipiului Reșița prin Serviciul Public - Direcția de Asistență Socială pentru pregătirea și educarea copiilor preșcolari ce sunt înscriși în cadrul grădinitei și creșei PP 7 Moroasa, din subordinea Consiliul Local al Municipiului Reșița prin Serviciul Public - Direcția de Asistență Socială.**

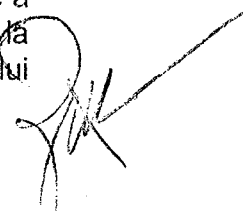
Art.2. Locatorii nu pot folosi spațiul închiriat decât pentru activitățile pe care locatorul le-a acceptat a se desfășura în imobilul închiriat, activități prevăzute în prezentul contract.

Art.3. Este interzisă orice asociere de către locatori (inclusiv subînchirierea), care ar pune într-un fel sau altul, total sau parțial spațiul la dispoziția altor persoane decât cele prevăzute în acest contract.

Art. 4. Predarea-primirea spațiului se va consemna în Procesul Verbal de predare - primire care face parte integrantă din prezentul contract.

Cap. III. Durata contractului

Art. 5. Perioada de închiriere este de **1 an** cu începere de la 01.09.2010 și până la data de 31/08/2011, dată la care contractul încetează de drept, urmare a acordului de voință a părților, sub condiția ca în termen de maxim trei luni de la încheierea prezentului contract, locatarii (chiriasii) sa dispuna stingerea debitului



prin compensarea integrala a datoriilor între parti, debit provenit din contravaloarea lipsei de folosinta a imobilului în perioada 01.10.2007-22.08.2010. În situatia în care la expirarea celor trei luni debitul istoric mentionat anterior nu este stins, contractul înceteaza de drept, iar locatarii (chiriașii) sunt obligati sa paraseasca imobilul fara o notificare prealabila, în caz contrar urmand a fi evacuati imediat de catre locator (proprietar).

Art.6. La expirarea duratei contractului de închiriere privind imobilul de la art.1 Cap II, prelungirea perioadei de închiriere se face expres prin act adițional.

Art.7. Dacă pe perioada de valabilitate a contractului, locatarii (chiriașii) nu și-au îndeplinit corespunzător obligațiile, locatorul (proprietarul) este îndreptățit să refuze prelungirea contractului de închiriere, iar locatarii (chiriașii) sunt obligati să parasească imobilul fara o notificare prealabila, în caz contrar urmand a fi evacuati imediat de catre locator (proprietar).

Art. 8. Prevederile art.1437 din Codul civil nu sunt aplicabile prezentului contract.

Cap. IV. Chiria, modalități de plată, condiții de plată și penalități de intarziere.

Art.9. Chiria lunară ce urmează a fi plătită de locatari (chiriași) locatorului (proprietarului) este de:

- 3 Euro/m.p /lună fără TVA pentru construcție, respectiv 5.202 Euro/lună fără TVA.
- 1 Euro/m.p/lună fără TVA pentru teren, respectiv 1.993 Euro/lună fără TVA.

Chiria lunară totală este de 7.195 Euro/lună fără TVA.

În situația în care apar modificări ale prețului pieței privind chiria imobilelor, locatorul își rezervă dreptul de a modifica prețul chiriei privind imobilul ce formeaza obiectul prezentului contract, dupa o notificare prealabila comunicata locatarului cu 30 zile înainte de modificarea chiriei. Modificarea chiriei se poate realiza prin incheierea unui act aditional la prezentul contract. În situatia în care locatarii nu-si exprima în scris punctul de vedere referitor la modificarea pretului chiriei, în termenul de 30 zile, se considera ca accepta noul pret al chiriei.

Art.10. Locatorul (proprietarul) va emite cate o factura pentru fiecare semestru de folosinta si o va comunica **Municipiului Reșița prin Directia pentru Buget, Finante, Contabilitate, Resurse Umane.**

Factura va fi emisa de locatorul **UCM Resita S.A.** pentru locatarul **Municipiul Reșița prin Directia Buget, Finante, Contabilitate, Resurse Umane.**

Art.11. Factura se întocmeste în lei, la cursul de schimb Leu/Euro comunicat de **Banca Națională a României** din ziua emiterii facturii. Valoarea TVA-ului aferent se stabileste în functie de normele legale în vigoare la data facturarii.

Art.12. Părțile au convenit ca plata să se efectueze prin compensare cu datoriile locatorului (proprietarului) catre bugetul local. În cazul în care valoarea chiriei depaseste valoarea datoriilor locatorului, diferenta va fi achitata prin ordin de plata în termen de 3 zile lucratoare de la data compensarii.

Art.13. Neachitarea facturilor de către locator (chiriaș) până în data de 15 ale lunii următoare trimestrului pentru care s-a emis factura și se efectuează compensarea/plată, pune locatarul (chiriașul) de drept în întârziere începând cu data de 16 ale lunii următoare trimestrului pentru care se efectuează compensarea/plată.

Întârzierea la plată duce în mod automat la calcularea de penalități de întârziere în cuantum de 0,15% pe fiecare zi de întârziere, calculate până la achitarea efectivă și integrală a debitului, penalitate ce va fi inclusă în factura trimestrului următor.

Cap. V. Obligațiile părților

Art.14. Locatarul (proprietarul) se obligă:

- să predea spațiul în baza unui Proces Verbal de predare-primire.
- să plătească la timp taxele și impozitele pe imobilul și terenul aferent ce au fost închiriate.

Locatarul păstrează dreptul de proprietate asupra bunurilor închiriate.

Art. 15. Locatarii (chiriașii) se obligă:

- să folosească imobilul și terenul aferent închiriat pentru pregătirea și educarea copiilor preșcolari.
- să execute la timp și în bune condițiuni lucrările de întreținere din spațiul închiriat (zugrăveli, tâmplărie, pardoseală, instalații).
- să achite chiria la termenele fixate prin contract.
- să nu monteze în spațiul închiriat instalații generatoare de vibrații și poluare fonică.
- să nu producă deteriorări a spațiului închiriat. În caz de pagube provocate de locatar (chiriaș), acesta va suporta cheltuielile pentru eliminarea acestora. Amenajările și adaptările ulterioare aduse de locatar (chiriaș) nu vor afecta caracteristicile spațiului închiriat și vor fi suportate de locatar. Ele se vor efectua numai cu aprobarea scrisă a locatorului (proprietarului) și după expirarea termenului de închiriere vor rămâne în proprietatea locatorului, acesta nefiind obligat să restituie contravaloarea acestora către chiriaș.
- să încheie contracte pentru furnizare utilități cu furnizori.(apa, gaz, energie electrică, termică, canal, telefonie, etc.)
- să asigure spațiul închiriat la data intrării în vigoare a prezentului contract, la o societate de asigurări agreată de către locator pe toată perioada închirierii.

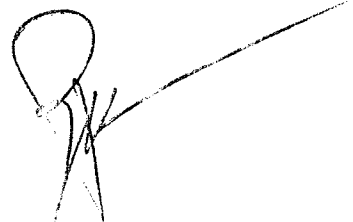
Obligația de a obține avizele, autorizațiile și toate aprobările necesare precum și toate taxele ocazionate de aceasta revine locatarilor. Toate sancțiunile determinate de nerespectarea prevederilor legale legate de spațiul ce face obiectul prezentului contract și se datorează exploatarea acestuia, vor fi suportate de locatari

La sfârșitul contractului, locatarul va restitui spațiul închiriat în stare bună, pe bază de proces verbal de predare-primire.

Cap. VII. Subînchirierea și cesiunea

Art.16. Se interzice subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț.

Nerespectarea prezentei clauze, dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul cu preaviz de 5 zile.



Art.17. Forța majoră apără de răspundere partea care o invoca în condițiile legii.

Cap. IX. Litigii

Art.18. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de la domiciliu locatorului, în condițiile în care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă.

Cap. X. Protecția muncii și PSI

Art.19. Chiriașii au obligația de a respecta reglementările legale în vigoare privind protecția muncii, protecția mediului și normele PSI.

Cap. XI . Rezilierea contractului

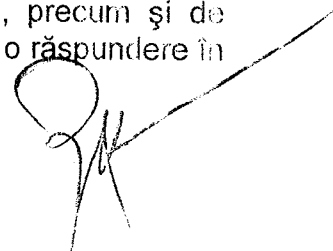
Art.20. Rezilierea contractului de închiriere se face în următoarele condiții:

- j) la expirarea termenului de închiriere;
- k) la cererea proprietarului, atunci când:
 - chiriașii nu au achitat chiria conform art.6 Cap. IV;
 - chiriașii au pricinuit însemnate stricăciuni spațiului închiriat, clădirii, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor;
 - chiriașii nu au respectat clauzele contractuale;
 - chiriașii au încheiat contracte de subînchiriere.
- l) la dispariția uneia dintre părțile contractante;
- m) dacă locatorul vinde spațiul închiriat;
- n) prin reziliere în conformitate cu clauzele contractuale;
- o) reziliere de plin drept fără notificare, somație sau altă formalitate prealabilă și fără hotărâre judecătorească;
- p) executarea cu modificări ale structurii de rezistență sau instalațiilor bunului mobil închiriat cu încălcarea prevederilor legale în vigoare și fără acordul locatorului;
- q) exploatarea în regim de supra sarcină a elementelor de rezistență ale construcției sau după caz ale instalațiilor bunului imobil închiriat;
- r) subînchirierea, cesiunea sau asocierea cu un terț.

Art.21. În cazul neîndeplinirii obligației de plată, locatorul (proprietarul) va rezilia contractul unilateral, locatarul (chiriașul) fiind obligat să elibereze spațiul în termen de 15 zile, fără nici o notificare prealabilă, , în caz contrar urmand a fi evacuat imediat de catre locator (proprietar), acesta calculand penalitati de intarziere pentru neplata chiriei pana la momentul preluarii efective a imobilului inchiriat.

Cap. XII. Clauze speciale

Art.22 Locatarii vor asigura dotarea corespunzătoare a spațiului cu mijloacele tehnice necesare și va asigura instruirea personalului din punct de vedere al PSI și NTS. Locatorul nu va purta vreo răspundere pentru nici un eveniment datorat nerespectării normelor prevăzute de lege , orice răspundere va reveni în acest sens locatarului. Locatarii sunt direct răspunzători și de nerespectarea normelor sanitare, sanitar-veterinare, de mediu, precum și de nerespectarea oricăror alte norme legale, locatorul neavând nici o răspundere în acest sens.



Art.23. Orice îngăduință din partea locatorului nu trebuie interpretată ca o renunțare la prevederile stipulate în acest contract.

Art.24. Locatorul nu poartă răspunderea pentru nici un fel de evenimente care ar aduce pagube locatarilor (furturi, incendii, electrocutări, accidente), locatarii fiind obligați pe cheltuiala lor, să ia toate măsurile necesare preîntâmpinării oricăror evenimente păguboase pentru el cât și pentru spațiul închiriat.

Art.25. Locatorul poate rezilia contractul înainte de termenul înscris la Cap.III, art.3 cu o preaviz de 30 de zile în condițiile în care spațiul închiriat devine indispensabil necesar activităților sale.

Art.26. Pe perioada preavizului locatarii (chiriașii) datorează plata chiriei până în momentul eliberării spațiului închiriat sau până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

Art.27. Prezenta contract se încheie astăzi, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR
U.C.M. Reșița S.A

Adrian PREDA
Director Executiv

LOCATAR
Municipiul Reșița prin

Mihai STEPANESCU
Primar

Director executiv,
ASOFRONIEI-UZUN MARIA

Biroul Juridic,

Control Financiar Preventiv,
LUPU ELENA

Consiliul Local al Municipiului REȘITA
Direcția de Asistență Socială
COSTRAȘ CAMELIA

CONSILIER JURIDIC,
STÎNGU ANA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CSOKE DANIEL MARIAN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
BUCUR LUCIAN CORNEL

