

**HOTĂRÂREA NR. 28
DIN 31.01.2019**

privind acordul în vederea închirierii unui spațiu de la Universitatea Eftimie Murgu din Reșița pentru asigurarea actului educațional la unitățile de învățământ, la care se implementează proiecte cu finanțare europeană

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 31.01.2019;

Având în vedere:

Expunerea de motive a Primarului Municipiului Reșița și Raportul de specialitate comun al Direcției Generale Învățământ Cultură, Tineret, Sport și Culte, Direcției Buget Finanțe-Contabilitate și Direcției de Administrare a Domeniului Public și Privat, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Adresă Primăriei Municipiului Reșița nr. 6782/25.01.2019 înaintată Universității Eftimie Murgu Reșița cu privire la disponibilitatea asigurării unui spațiu școlar și răspunsul Universității Eftimie Murgu Reșița nr. 51/28.01.2019 înregistrată la Registratura Generală a Municipiului Reșița cu nr. 6782/29.01.2019.

Văzând prevederile art. 1616-1617 și ale art. 1777 - 1823 ale Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza Legii nr.1/2011, Legea educației naționale, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Codului Fiscal – Legea nr. 227/2015 și a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, Anexa 2 Cap. II actualizată.

În temeiul art.36 alin.2 lit. d), alin. 6 lit. a), art.45 alin.2, lit.a), art.49 alin.1 și art.115 alin.1 lit.b) și alin.3 ale Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Consiliul Local al Municipiului Reșița își exprimă acordul în vederea închirierii unui spațiu de la Universitatea Eftimie Murgu din Reșița pentru asigurarea actului educațional la unitățile de învățământ, la care se implementează proiecte cu finanțare europeană.

Art.2. Consiliul Local al Municipiului Reșița aprobă contractul de închiriere, conform anexei, anexă ce face parte din prezenta hotărâre.

Art.3. Consiliul Local al Municipiului Reșița împuternicește „Comisia de evaluare a ofertelor pentru concesiune, pentru vânzare, pentru închiriere, pentru licitație publică/fără licitație publică a imobilelor proprietatea Municipiului Reșița și pentru cumpărarea de imobile

de către Municipiul Reșița, constituirea comisiei de soluționare a contestațiilor precum și aprobarea regulamentului de funcționare “pentru negocierea și stabilirea cuantumului chiriei.

Art.4. Consiliul Local al Municipiului Reșița împuternicește Primarul Municipiului Reșița - domnul Popa Ioan pentru semnarea contractului, după negociere.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Generală Învățământ Cultură, Tineret, Sport și Culte, Direcția Buget Finanțe-Contabilitate și Direcția de Administrare a Domeniului Public și Privat;

Art. 6. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică :

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului – Județul Caraș-Severin;
- Direcției Generale, Învățământ, Cultură, Sport și Culte;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate;
- Direcției de Administrare a Domeniului Public și Privat
- Universității Eftimie Murgu Reșița;
- Colegiului Național Traian Lalescu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MUTU VIOREL



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL



Contract de închiriere

Nr. _____ / _____ 2019

I. Părțile Contractante

1. **Universitatea Eftimie Murgu din Reșița** cu sediul în localitatea Reșița, str. P-ța Traian Vuia, nr. 1-4, județul Caraș-Severin, telefon 0374810705, cod fiscal 3061983, cont IBAN nr. RO30TREZ18120F370100XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Reșița, reprezentat prin Bichescu Andrade Ionuț, în calitate de reprezentant legal, în calitate de **locator**, pe de o parte și
2. **Municipiul Reșița**, cu sediul în Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1A, jud. Caraș-Severin, cont RO59TREZ 1812457020XXXXX deschis la Trezoreria Reșița, reprezentat prin Primar – POPA Ioan, respectiv în calitate de **locatar**

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

II. Obiectul Contractului

1. Obiectul contractului constă în **închirierea imobilului clădire Corp E a Universității Eftimie Murgu din Reșița – etaj II și III**, înscris în C.F. _____, în suprafață de _____, imobil situat administrativ în Reșița, str. Piața Traian Vuia, jud. Caraș-Severin.

2. Imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi folosit de către **Colegiul Național Traian Lalescu din Reșița și de către alte unități de învățământ pentru care s-au semnat contracte de finanțare a lucrărilor de reabilitare energetică**, în scopul desfășurării activităților didactice ale acestor unități de învățământ.

3. Spațiul închiriat nu poate fi folosit de către alte persoane și în alte scopuri decât cel menționat la art. II. pct. 2.

4. Se interzice locatarilor orice asociere (inclusiv subînchirierea) care ar pune într-un fel sau altul, total sau parțial spațiul la dispoziția altor persoane decât cele prevăzute în prezentul contract.

III. Durata Contractului

1. Durata prezentului contract (perioada de închiriere) este de 3 ani cu începere de la data _____.

2. La expirarea termenului contractual, prelungirea acestuia se poate face prin act adițional.

3. Dacă pe perioada de valabilitate a contractului locatarii nu și-au îndeplinit corespunzător obligațiile, locatorul este îndreptățit să refuze prelungirea contractului de închiriere, cu o notificare prealabilă de 60 de zile.

IV. Chiria, modalități de plată, condiții de plată

1. Valoarea chiriei aferentă imobilului închiriat, pentru întreaga perioadă de închiriere, constă în bunurile și prestațiile/lucrările de amenajare și igienizare a spațiilor – sălilor de clasă din incinta imobilului închiriat, efectuate de către Municipiul Reșița, conform valorii devizului general, ce constituie anexă la prezentul contract, a cărui valoare va fi aprobată de către „Comisia de evaluare a ofertelor pentru concesiune, pentru vânzare, pentru închiriere, pentru licitație publică/fără licitație publică a imobilelor proprietatea Municipiului Reșița și pentru cumpărarea de imobile de către Municipiul Reșița”.

2. Prestațiile/lucrările de amenajare și igienizare a spațiilor – sălilor de clasă din incinta imobilului închiriat ce vor fi efectuate de către Municipiul Reșița, precum și materialele/cantitățile de materiale folosite, vor fi dovedite prin documente justificative, întocmite conform prevederilor legale, ce vor fi prezentate Locatorului la finalizarea prestațiilor/lucrărilor, în vederea recepționării și confirmării acestora.

3. După finalizarea prestațiilor/lucrărilor, bunurile și materialele folosite pentru acestea vor fi de drept proprietatea Locatorului.

V. Drepturile și Obligațiile părților

1. Locatorul are ca drepturi și obligații:

- a) Să predea imobilul închiriat în baza unui proces-verbal de predare-primire;
- b) Să plătească taxele și impozitele aferente imobilului închiriat ce cad în sarcina sa, potrivit prevederilor legale;
- c) Să asigure utilitățile necesare bunei desfășurări a activității de către **Colegiul Național Traian Lalescu din Reșița și de către alte unități de învățământ pentru care s-au semnat contracte de finanțare a lucrărilor de reabilitare energetică;**
- d) Să nu tulbure în niciun fel activitatea desfășurată în incinta imobilului închiriat și să garanteze folosința liniștită și netulburată a imobilului contra terțelor persoane, pe toată durata contractului de închiriere.
- e) Să verifice modul de efectuare a prestațiilor/lucrărilor de amenajare și igienizare ce vor fi realizate de către Municipiul Reșița, însă fără să îl tulbure, în vreun fel, pe acesta din urmă;

f) Să verifice modul de utilizare a imobilului închiriat.

2. Municipiul Reșița are ca drepturi și obligații:

- a) Să efectueze prestațiile/lucrările de amenajare și igienizare a spațiilor – sălilor de clasă din incinta imobilului închiriat cu respectarea prevederilor legale, inclusiv în ceea ce privește obținerea tuturor autorizațiilor/avizelor/acordurilor necesare, după caz;
- b) Să prezinte Locatorului, la finalizarea prestațiilor/lucrărilor de amenajare și igienizare, toate documentele justificative din care să rezulte realizarea acestora, efectuarea prestațiilor, cantitățile de materiale folosite;
- c) Să efectueze prestațiile/lucrările de amenajare și igienizare fără nicio tulburare din partea Locatorului;
- d). Să încheie cu unitățile de învățământ, menționate la art. II, pct. 2, protocol de predare-primire, în care vor fi prevăzute, în mod obligatoriu, cel puțin următoarele drepturi și obligații, astfel:

Unitatea de învățământ are ca drepturi și obligații:

- să preia imobilul închiriat în baza unui proces-verbal de predare-primire;
- să folosească imobilul închiriat cu prudență și diligență, potrivit destinației sale, în scopul desfășurării activităților didactice proprii;

- să restituie imobilul închiriat la încetarea, din orice cauză contractului de închiriere;
- să nu aducă modificări la imobilul închiriat, altele decât cele aprobate de către Locator;
- să efectueze reparațiile de întreținere curentă a imobilului închiriat;
- să folosească imobilul închiriat în mod netulburat și continuu, potrivit destinației sale
- să amplaseze în imobilul închiriat materiale/mijloace tehnice/bunuri proprii, necesare desfășurării activității didactice proprii. La expirarea duratei contractuale, acestea vor rămâne în proprietatea sa, Locatorul abținându-se de la orice pretenție asupra acestor materiale/bunuri.
- să achite cheltuielile aferente utilităților de apă-canal, salubritate, energie electrică, gaze naturale; Consumurile de apă-canal, salubritate, energie electrică, gaze naturale se vor taxa lunar, în sistem contorizat/paușal, conform normativelor în vigoare pe specific de activitate, în funcție de cantitatea facturată de furnizor la tarifele în vigoare. Dacă există aparate de măsurat a consumurilor, se va factura în funcție de consumurile indicate de acestea, fie de către locator, fie de către furnizorii de utilități, după caz.

VI. Subînchirierea și cesiunea

Se interzice subînchirierea în tot sau în parte a imobilului închiriat sau cesiunea contractului unui terț. Nerespectarea prezentei clauze, dă dreptul Locatorului să rezilieze unilateral contractul, cu preaviz de 15 zile.

VII. Clauze speciale

1. Unitatea de învățământ este răspunzătoare de dotarea corespunzătoare a imobilului închiriat cu materialele/mijloacele tehnice/bunurile proprii necesare desfășurării activității didactice. Locatorul nu va purta vreo răspundere pentru niciun eveniment datorat nerespectării normelor prevăzute de lege, orice răspundere, va reveni în acest sens Unității de învățământ, inclusiv răspunderea rezultată din nerespectarea normelor sanitare, sanitar-veterinare, de mediu, precum și de nerespectarea oricărei norme legale cu privire la activitatea proprie desfășurată în cadrul imobilului închiriat.

2. Locatorul răspunde de evenimentele care ar produce pagube locatarilor care se datorează instrumentelor/materialelor și echipamentelor improprie, defecte, cu grad mare de uzură, ce aparțin de drept proprietarului, precum și pentru orice vicii ascunse ale imobilului închiriat.

3. Riscul deteriorării fortuite a imobilului îl suportă Locatorul.

4. Municipiul Reșița este răspunzător pentru prestațiile/lucrările de amenajare și igienizare spațiilor – sălilor de clasă din incinta imobilului închiriat, respectiv pentru orice pagubă adusă Locatorului ca urmare a prestațiilor de realizate în mod defectuos și cu nerespectarea prevederilor legale.

5. Prezentul contract intră în vigoare și produce efecte juridice după aprobarea bugetului pe anul 2019 al Consiliului Local al Municipiului Reșița.

VIII. Încetarea Contractului

1. Prezentul contract încetează:

- a) De drept, prin atingere la termen;
- b) Prin reziliere unilaterală, conform art. VI.

c) În alte cazuri prevăzute de lege.

IX. Litigii

Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun, în condițiile în care acestea nu pot fi soluționate pe cale amiabilă.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____, în 3 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

Universitatea Eftimie Murgu din Reșița

Bichescu Andrade Ionuț, RECTOR

LOCATAR

Municipiul Reșița

POPA Ioan, PRIMAR

Direcția Generală Învățământ,
Cultură, Tineret, Sport și Culte
DIRECTOR GENERAL,
DACICA Liliana

Direcția Buget, Finanțe-Contabilitate,
DIRECTOR EXECUTIV
ASOFRONIEI UZUN Maria

Direcția pentru Administrarea
Domeniului Public și Privat
COORDONATOR,
Consilier LENGYEL Marius

DIRECȚIA JURIDICĂ,
ȘEF SERVICIU
LUPȘA Valentin

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

HUTU VIOREL



CONTRA SEMNEAZĂ
SECRETAR,

POPUȘA LUCIAN CORNEL