



**HOTĂRÂREA NR. 478
din 17.11.2021**

privind aprobarea Contractului de închiriere pentru imobilul proprietatea U.C.M. Reșița S.A., denumit Creșă și Grădiniță, înscris în C.F. nr. 34198 Reșița, provenit din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 8496 Reșița Română, cu nr. top. R 202/d/9/1, în suprafață de 2.860 mp, imobil situat administrativ în Reșița, str. Petru Maior, nr. 26, județul Caraș-Severin

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința de îndată din data de 17.11.2021;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 83221/17.11.2021 și Raportul de specialitate nr. 83223/17.11.2021, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând Adresa nr. 156681/2021 a Direcției de Asistență Socială și modelul de contract transmis de către S.C. U.C.M.R. S.A.;

Luând în considerare prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 398/24.11.2011 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, județul Caraș-Severin, cunoscut sub denumirea de Grădinița PP7;

În baza Legii nr. 1/2011 a Educației Naționale, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art.1777 ale Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. 2 lit.a), lit.d), alin. 7 lit.a), art. 139 alin.1, art. 196 alin.1 lit.a) și art. 197 alin. 1 și alin. 2, art. 199 alin. 1 și alin. 2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Contractul de închiriere pentru imobilul proprietatea S.C. U.C.M. Reșița S.A., 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 2.860 mp, imobil situat administrativ în Reșița, str. Petru Maior, nr. 26, jud. Caraș-Severin, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se împuternicește Primarul municipiului Reșița – domnul Popa Ioan pentru semnarea Contractului de închiriere.

(2) Prelungirea duratei de valabilitate a contractului prevăzut în anexă se poate realiza prin act adițional, aprobat de către Consiliu local.

(3) Modificarea celorlalte clauze ale contractului se poate realiza numai cu aprobarea Consiliului local.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Buget Finanțe - Contabilitate, Resurse Umane, Direcția Generală Învățământ, Cultură, Tineret, Sport și Culte și S.C. U.C.M. Reșița S.A.

Art. 4. Hotărârea intră în vigoare la data comunicării.

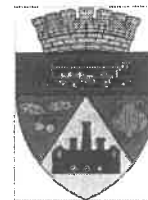
Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului județul Caraș-Severin;
- Direcției Buget, Finanțe, Contabilitate, Resurse Umane.
- Direcției Generale Învățământ, Cultură, Tineret, Sport și Culte;
- S.C. U.C.M. Reșița S.A.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
SINCULET EMANUEL SILVIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL



Anexa la HCL nr. 478/17.11.2021

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____

Cap. I. Părți contractante

Între:

U.C.M. Reșița S.A. (societate în insolvență, in insolvency, en procedure collective), cu sediul social situat în București, Piața Charles de Gaulle nr. 15, Clădirea Charles de Gaulle Plaza, etaj 3, biroul Peles, cod poștal 011857, Sector 1, și sediu administrativ (punct de lucru) în Reșița, Str. Golului, nr. 1, cod poștal 320053, județul Caraș-Severin, Tel: +40-(0)255-217111, Fax: +40-(0)255-223082, contact@ucmr.ro, <http://www.ucmr.ro>, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/13628/2011, CUI 1056654, cont nr.: RO79BUCU1332235341866, deschis la Alpha Bank Reșița, reprezentată legal de Dl. Cosmin URSONIU - Administrator Special și de D-na. Nicoleta Liliana IONETE - Administrator Special și de Administrator Judiciar - Consorțiul EURO INSOL SPRL și V.F. Insolvența SPRL, în calitate de PROPRIETAR – LOCATOR, denumită în continuare în prezentul contract "LOCATOR"

și

Municipiul Reșița cu sediul în Resita, Piata 1 Decembrie 1918, nr. 1A, jud. Caras Severin, telefon/fax 0255/214314, cod fiscal 3228764, cot Trezoreria Resita RO43TREZ24A510103203030X, reprezentata de legal prin domnul Primar Ioan POPA,

Au convenit sa incheie prezentul contract de inchiriere cu respectarea urmatoarelor clauze:

Cap. II. Obiectul contractului

Art.1. Obiectul contractului consta in inchirierea imobilului denumit Cresa si Gradinita, conform extras de Carte Funciara nr. 34198 Resita provenit din conversia de pe hartie a C.F. nr. 8496 localitatea Resita Romana cu nr. Top R 202/d/9/1, in suprafata de 2860 m.p., imobil situat in Resita, str Petru Maior nr. 26, jud Caras Severin.

Imobilul ce face obiectul prezentului contract de inchiriere va fi folosit efectiv de catre Municipiului Resita, pentru pregatirea si educarea copiilor.

Art.2. Locatarul nu pot folosi spatiul inchiriat decat pentru activitatile pe care Locatorul le-a acceptat sa se desfasoare in imobilul inchiriat, activitati prevazut in prezentul contract.

Art.3. Este interzisa orice asociere de catre locatari (inclusiv subinchirierea), care ar pune intr-un fel sau altul, total sau partial spatiul la dispozitia altor persoane decat cele prevazute in acest contract.

Art.4. Predarea primirea spatiului se va consemna in Procesul verbal de predare primire care face parte integranta din prezentul contract.



Cap. III. Durata contractului

Art.5. Perioada de inchiriere este de **1 an** cu incepere de la data de **01.11.2021** si pana la data de **31.10.2022**, data la care contractul inceteaza de drept, urmare a acordului de vointa a partilor. La expirarea duratei contractului de inchiriere privind imobilul de la Cap. II, art. 1. prelungirea perioadei de inchiriere se face expres prin act aditional.

Art.6. Daca pe perioada de valabilitate a contractului, locatarii nu si-au indeplinit corespunzator obligatiile, locatorul este indreptatit sa refuze prelungirea contractului de inchiriere, iar locatarii sunt obligati sa paraseasca imobilul cu o notificare prealabila de 60 de zile.

Art.7. Prevederile art. 1437 din Codul civil nu sunt aplicabile prezentului contract.

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

Art.8. Chiria lunara pentru terenul si constructia, ce urmeaza a fi platita de locatar locatorului este de **5500 euro/luna fara TVA**. In cazul in care apar modificari ale pretului pietei privind chiria imobilelor, locatorul isi rezerva dreptul de a modifica pretul chiriei privind imobilul ce formeaza obiectul contractului, dupa o notificare prealabila comunicata locatarului cu 30 zile inainte de modificarea chiriei. Modificarea chiriei se poate realiza prin incheierea unui act aditional la prezentul contract. In situatia in care locatarul nu-si exprima in scris punctul de vedere referitor la modificarea pretului chiriei, in termenul de 30 zile, se considera ca accepta noul pret al chiriei.

Art.9. Locatorul va emite cate o factura pentru fiecare semestru de folosinta si o va comunica Municipiului Resita prin Directia pentru Buget, Finante, Contabilitate, Resurse Umane.

Art.10. Factura se intocmeste in lei, la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR din ziua emiterii facturii. Valoarea TVA-ului aferent se stabileste in functie de normele legale in vigoare la data facturarii.

Art.11. Partile au convenit ca plata sa se efectueze in termen de 5 zile de la data emiterii facturii prin ordin de plata sau prin compensare cu datoriile locatorului catre bugetul local.

Art.12. Neachitarea facturilor de catre locatar pana la data de 15 a lunii urmatoare semestrului pentru care s-a emis factura, pune locatorul de drept in intarziere incepand cu data de 16 ale lunii urmatoare semestrului pentru care se efectueaza plata/compensarea. Intarzierea la plata duce in mod automat la calcularea de penalitati de intarziere in cuantum de 0,15% pe fiecare zi de intarziere, calculate pana la achitarea efectiva si integrala a debitului, penalitate ce va fi inclusa in factura semestrului urmator.

Art. 13. In conditiile in care Locatarul isi suspenda activitatea in imobilul inchiriat in baza unor masuri, dispuse prin acte normative sau acte administrative emise de autoritatile competente, ce privesc starea de urgenta sau starea de alerta impuse pentru prevenirea raspândirii virusului SARS – CoV – 2, pentru perioada de suspendare Locatarul nu va plati chirie. Pentru fiecare perioada de suspendare a activitatii in imobilul inchiriat, conform actelor legale in vigoare, se va intocmi un act aditional in care va fi specificat perioada de suspendare si actul normativ in vigoare.

Cap. V. Obligațiile părților



Art. 14. Locatorul se obliga:

- Sa predea spatiul in baza unui proces verbal de predare primire;
 - Sa plateasca la timp taxele si impozitele pe imobilul si terenul aferent ce au fost inchiriate.
- Locatorul pastreaza dreptul de proprietate asupra bunurilor inchiriate.

Art.15. Locatarul se obliga:

- Sa foloseasca imobilul si terenul aferent inchiriat pentru pregatirea si educarea copiilor prescolari;
- Sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere din spatiul inchiriat(zugraveli, tamplarie, pardoseala, instalatii, etc);
- Sa achite chiria la termenele stabilite in contract;
- Sa nu monteze in imobilul inchiriat instalatii generatoare de vibratii si poluare fonica;
- Sa nu produca deteriorari a imobilul inchiriat. In caz de pagube provocate de locatar, acesta va suporta cheltuielile pentru eliminarea acestora.

Amenajarile, imbunatatirile si transformarile aduse de locatar imobilului inchiriat nu vor afecta caracteristicile spatiului inchiriat si vor fi suportate de locatar. Ele se vor efectua numai cu aprobarea scrisa a locatorului si dupa expirarea termenului contractual vor ramane in proprietatea locatorului, acesta nefiind obligat sa restituie contravaloarea acestora catre locatar;

- sa incheie contracte de utilitati cu furnizorii(apa, gaz, energie termica, electrica, canal, telefonie, etc);
- sa asigure spatiul inchiriat, la data intrarii in vigoare a prezentului contract,la o societate de asigurari agreata de locator pe toate perioada inchirierii.

Obligatia de a obtine avizele, autorizatiile si toate aprobarile necesare precum si toate taxele ocazionate de aceasta revine locatarului. Toate sanctiunile determinate de nerespectarea prevederilor legale legate de spatiul ce face obiectul prezentului contract si se datoreaza exploatarei acestuia, vor fi suportate de locatar.

La sfarsitul contractului, locatarul va restitui imobilul inchiriat in stare buna, pe baza de proces verbal de predare primire.

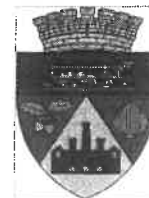
Cap. VI. Subînchiriere și cesiune

Art. 16. Se interzice subinchirierea in tot sau in parte a spatiului inchiriat sau cesiunea contractului de inchiriere unui tert. Nerespectarea prezentei clauze, da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul cu preaviz de 5 zile.

Art.17. Forta majora apara de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Cap. VII. Litigii

Art. 18. Litigiile de orice fel decurgand din executarea prezentului contract de inchiriere sunt de competenta instantei judecatoresti de la domiciliul locatorului, in conditiile in care nu pot fi solutionate pe cale amiabila.



Cap. VIII. Protecția muncii, mediului și PSI

Art.19. Locatarul are obligatia de a respecta reglementarile legale in vigoare privind Sanatatea si Securitate Ocupationala si PSI. Locatarul are obligatie de a respecta Regulamentul de Protectia mediului anexat prezentului contract de inchiriere.

Cap. IX. Rezilierea contractului

Art. 20. Rezilierea contractului de inchiriere se face in urmatoarele conditii:

- la expirarea termenului de inchiriere;
- la cererea proprietarului, atunci cand:
 - chirasii nu au achitat chiria conform art. 8, Cap. IV;
 - chirasii au pricinuit insemnate stricaciuni spatiului inchiriat, cladirii, instalatiilor precum si oricaror altor bunuri aferente lor;
 - chirasii nu au respectat clauzele contractuale;
 - chirasii au incheiat contracte de subinchiriere;
- la dizolvarea uneia dintre partile contractante;
- daca locatorul vinde spatiul inchiriat;
- prin reziliere in conformitate cu clauzele contractuale;
- rezilierea de plin drept fara notificare, somatie sau alta formalitate prealabila si fara hotarare judecatoreasca;
- executarea cu modificari ale structurii de rezistenta sau a instalatiilor bunului inchiriat cu incalcarea prevederilor legale in vigoare si fara acordul locatorului;
- exploatarea in regim de suprasarcina a elementelor de rezistenta ale constructiei sau dupa caz ale instalatiilor bunului imobil inchiriat;

Art.21. In cazul neindeplinirii obligatie de plata, locatorul va rezilia contractul unilateral, locatarul fiind obligat sa elibereze spatiul in termen de 15 zile, fara nici o notificare prealabila, in caz contrar urmand a fi evacuate imediat de catre locator, acesta calculand penalizati de intarziere pentru neplata chiriei pana la momentul preluarii efective a imobilului inchiriat.

Art. 22. În situația în care asupra locatorului se dispune procedura reorganizării cu lichidarea activului sau se instituie procedura falimentului, în temeiul Legii nr. 85/2006, contractul de închiriere încetează de drept, locatorul notificându-l pe locatar despre această stare de fapt. In aceste condiții locatarul trebuie sa elibereze imobilul cel mai târziu la sfarsitul anului scolar în curs, in caz contrar fiind obligat sa plateasca un tarif de 2000 lei pentru fiecare zi de folosire peste termenul mentionat mai sus.

Cap. X. Clauze speciale

Art. 23. Locatarul va asigura dotarea corespunzatoare a spatiului cu mijloace tehnice necesare si va asigura instruirea personalului din punct de vedere al PSI si SSO. Locatorul nu va purta vreo raspundere pentru nici un eveniment datorat nerespectarii normelor prevazute de lege, orice raspundere va reveni in acest sens locatarului.



Locatarii sunt direct raspunzatori si de nerespectarea normelor sanitare, sanitar – veterinare, de mediu, precum si de nerespectarea oricaror alte norme legale, locatorul neavand nici o raspundere in acest sens.

Art. 24. Locatorul nu poarta raspunderea pentru nici un fel de evenimente care ar aduce pagube locatarilor (furturi, incendii, electrocutari, accidente, etc) locatarii fiind obligati pe cheltuiala lor sa ia toate masurile necesare preintampinarii oricaror evenimente paguboase pentru el cat si pentru imobilul inchiriat.

Art. 25. Locatorul poate rezilia contractul inainte de termenul in scris la Cap. III, art. 5. cu un preaviz de 30 de zile in conditiile in care spatiul inchiriat devine indispensabil necesar activitatilor sale.

Art.26. Pe perioada preavizului locatarii datoreaza plata chiriei pana in momentul eliberarii imobilului inchiriat sau pana la data executarii efective a hotararii de evacuare.

Art. 27. Prezenta contract se incheie astazi _____, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR

U.C.M. Resita S.A

Subsemnatii Cosmin URSONIU și Nicoleta-Liliana IONETE,

in calitate de Administratori Speciali ai Societății UCM Reșița SA,
declarăm pe propria răspundere că am verificat și că sunt îndeplinite
condițiile privind realitatea și oportunitatea operațiunilor juridice supuse avizării.

Cosmin URSONIU

Administrator Special și

Director General

Nicoleta – Liliana IONETE

Administrator Special și Director Economic

LOCATAR

MUNICIPIUL REȘIȚA

Ioan POPA

Primar

Directia Buget Finante, Contabilitate

Resurse Umane

Director Executiv

Maria ASOFRONIE UZUN

**Directia Generală Învățământ, Cultură,
Tineret, Sport și Culte**

Director General

Liliana DACICA

Vizat juridic

Consilier Juridic

Antigona MANESCU

Control Financiar Preventiv

Administrator Judiciar

Consortiul

EURO INSOL SPRL si VF INSOLVENTA SPRL

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
EMANUEL SILVIU SINCULET**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECREȚAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR**