



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Metodologiei-cadru de închiriere a spațiilor disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza teritorial-administrativă a Municipiului Bacău

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU,

Având în vedere :

- Prevederile art.14 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.47, art.117 lit. „a” și art.123 alin.(1) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată;
- Prevederile art.21(4) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată;
- Prevederile Legii nr.1/05.01.2011 a educației naționale;
- Prevederile HCL nr.146/2000 privind completarea Anexei nr. F și L la HCL nr.174/1999 prin care s-a înscris inventarul domeniului public al municipiului Bacău;
- Prevederile HCL nr.46/2001 privind darea în administrarea instituțiilor de învățământ din municipiul Bacău, a imobilelor care au făcut obiectul HCL nr.146/2000 a Consiliului Local al Municipiului Bacău;
- Prevederile HCL nr.322/2004 privind aprobarea modificării art.3 din HCL nr.46/26.02.2001, în sensul vârsării la bugetul local a 50% din chiria încasată de către instituțiile de învățământ.
- Referatul nr. 5911/25.07.2011 al Direcției Sport Cultura, Sănătate;
- Expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Bacău

În baza dispozițiilor art.36 (2) lit.„c”, art.36(5) lit.„a” și ale art.45(3) din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. – Se aprobă închirierea spațiilor temporar disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat, de pe raza teritorial-administrativă a Municipiului Bacău, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Bacău, conform Anexei nr. 1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - (1) Se aprobă contractul-cadru și Actul adițional la contractul de închiriere a spațiilor temporar disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza teritorial-administrativă a Municipiului Bacău, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Bacău, conform Anexelor nr.2.1 și nr.2.2, părți integrante din prezenta hotărâre.

(2) Toate unitatile de invatamant preuniversitare de stat din Municipiul Bacau, au obligativitatea alinierii formei contractelor de inchiriere cu modelul aprobat prin anexa la prezenta hotarare, pana la data de 01.09.2011

(3) Contractele de inchiriere care nu vor respecta prevederile prezentei hotarari se vor considera reziliate incepand cu data de 01.09.2011

Art.3. - Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să încheie și să semneze toate avizele si toate actele juridice necesare, pentru ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari

Art.4. - Hotărârea va fi comunicată Viceprimarilor Municipiului Bacau, Directiei Economice, Serviciului Administrare si Inventarierea Patrimoniului, Fond Locativ si Indrumare Asociatii de Proprietari, precum si Directiei Sport Cultura, Sanatate care vor tine evidenta acestor contracte.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IRINA-DANIELA FLOREA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

A handwritten signature in black ink, which appears to be "N. Popovici", written in a cursive style.

Metodologia – cadru privind închirierea spațiilor disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar din Municipiul Bacău

În prezenta metodologie, prin spații disponibile ale unităților de învățământ preuniversitar de stat se înțelege: clădiri sau părți ale acestora, săli de clasă, ateliere, laboratoare, inclusiv dotările aferente, construcții demontabile (garaje, tonete), săli de sport, bazine de înot, terenuri de sport și alte suprafețe de teren etc., care, în anumite perioade din timpul unui an, unei luni sau săptămâni, nu sunt folosite în procesul instructiv – educativ.

Închirierea spațiilor disponibile se poate face, în condițiile legii, numai în scopul desfășurării unor activități ce îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. Oferă servicii ce răspund nemijlocit intereselor elevilor și cadrelor didactice;
2. Sunt aducătoare de venituri suplimentare pentru comunitatea locală;
3. Prin conținut, nu împiedică și nu contravin obiectivelor procesului instructiv – educativ și bunelor moravuri, nu promovează idei antisociale;
4. Nu dăunează sănătății și securității vieții elevilor;
5. Nu servească unor interese politice de partid;
6. În cazul în care se comercializează produse alimentare, acestea vor respecta principiile alimentației sănătoase în unitățile de învățământ preuniversitar.

Inchirierea anumitor spații aferente unităților de învățământ preuniversitar și special de stat, se face după cum urmează:

- a) ateliere, cabinete și laboratoare, săli de sport și terenuri sportive precum și baza materială didactică aferentă acestora, în care se desfășoară procesul de învățământ – se aprobă închirierea pe timpi parțiali, în afara programului stabilit de unitățile educationale;
- b) sălile de clasă și cabinetele, în unitățile al căror proces instructiv – educativ este organizat în două sau peste două schimburi – se interzice închirierea;

- c) sălile de clasă temporar disponibile și de care au nevoie, în vederea folosirii de către alte unități de învățământ preuniversitar sau superior de stat - se interzice inchirierea;
- d) spațiile care, prin reamenajare pentru închiriere, închid căile de acces în clădiri - se interzice inchirierea.

Subînchirierea sau cedarea de către chiriași a spațiilor sau mijloacelor închiriate de la unitățile de învățământ sunt interzise.

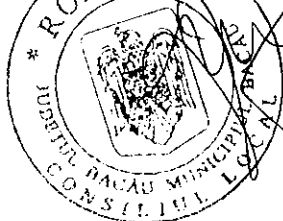
Propunerile făcute de către persoanele fizice și persoanele juridice care își manifestă intenția de a închiria spațiile disponibile din unitățile de învățământ, vor fi discutate în Consiliul de Administrație al unității școlare și vor fi avizate de către conducătorul unității de învățământ, după obținerea avizului scris al Primarului Municipiului Bacau.

Închirierea de spații disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar din Municipiul Bacau se va efectua în condițiile legii, iar propunerile de scoatere la licitație a spațiilor disponibile ce urmează a fi închiriate vor fi făcute de către conducătorii unităților de învățământ preuniversitar din Municipiul Bacau și vor fi însoțite de documente care să conțină următoarele:

- situația de amplasament a spațiilor;
- genul de activități ce pot fi desfășurate în aceste spații;
- după caz, memoriu privind utilitatea activităților ce se vor desfășura în spațiile închiriate pentru procesul de învățământ.

Chiria minimă va fi stabilită anual conform Hotararilor de Consiliu Local referitoare la taxele și impozitele locale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IRINA DANIELA FLOREA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. _____

I. PARTILE CONTRACTANTE

_____ cu sediul in _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, ap. _____, telefon _____, reprezentata legal prin _____ avand functia de _____ in calitate de LOCATOR

si _____ cu sediul in _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, ap. _____, telefon _____, reprezentata legal prin _____ avand functia de _____ in calitate de LOCATAR.

au convenit incheierea prezentului contract de inchiriere cu respectarea urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Locatorul asigura chiriea spatului format din _____ in suprafata de _____ situat in _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, ap. _____.

Art.2. Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

Art.3. Locatorul preda locatarului bunul inchiriat incepand cu data de _____.

Art.4. Locatorul preda locatarului bunul inchiriat in buna stare.

Art.5. Bunul inchiriat este dat in folosinta locatarului pentru a desfasura activitati _____.

Art. 6. Locatarul va aduce la cunostinta locatorului in timp util, pe baza unei cereri, zilele si orele de desfasurare a _____ prevazute la art. 4.

III. PRETUL INCHIRIERII SI MODALITATI DE PLATA

Art. 7. Pretul chiriei este de _____ lei/ora/ sala curs/etc., conform hotararii Consiliului Local al Municipiului Bacau aplicabila in vigoare .

Art. 8. Chiriasul va plati chiria incepand cu data de _____.

Art. 9. Chiria va fi platita lunar, cel mai tarziu, pana la data de 15 a lunii urmatoare fata de luna pentru care se face plata. In cazul in care locatarul nu plateste la termenul scadent, va suporta penalitati de intarziere de 0,15% pe zi, calculate la suma datorata.

Art. 10. Plata chiriei se face prin casierie unitatii, in numerar sau virament, conform prezentului contract.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art. 11. Prezentul contract de inchiriere se incheie pe o perioada de 12 luni, cu incepere de la data de pana la data de

Art. 12. Prezentul contract de inchiriere poate inceta si inainte de data sus mentionata prin acordul scris al ambelor parti, **cu avizul Consiliului Local al Municipiului Bacau.**

Art. 13. (1) Durata prezentului contract de inchiriere va putea fi prelungita prin acordul scris al ambelor parti, prin act aditional pe o perioada de maxim un an, **cu avizul Consiliului Local al Municipiului Bacau.**

(2) Durata prezentului contract de inchiriere va putea fi prelungita prin act aditional cu respectarea alin. 1. de maxim doua ori, pe o perioada maxima cumulata de 24 de luni.

V. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art. 14. Locatorul va preda locatarului bunul inchiriat, in conditiile stabilite de comun acord, incepand cu data de

Art. 15. Pe toata durata incheierii contractului, locatorul se obliga sa efectueze reparatiile capitale si necesare pe cheltuiala sa, pentru a asigura buna functionabilitate a bunului inchiriat, conform destinatiei.

Art. 16. Locatorul va efectua pe cheltuiala sa si reparatiile determinate de vreun caz de forta majora.

Art. 17. Locatorul va garanta pe chirie de viciile ascunse ale bunului inchiriat care nu au putut fi cunoscute de chirieas in momentul incheierii contractului si care fac imposibila functionarea partiala sau totala a spatiului inchiriat.

Art. 18. Locatorul nu va putea sa subinchirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui tert, decat cu acordul expres al Consiliului Local al Municipiului Bacau.

Art. 19. Pe toata durata contractului, locatorul il va garanta pe locatar contra oricarei tulburari de drept, nu-l va stanjeni pe locatar in exercitarea dreptului de folosinta asupra bunului inchiriat si nu va face acte care ar putea restrange folosinta acestuia decat in cazuri de urgenta datorate desfasurarii activitatilor educationale sau cu scop de utilitate publica, cu acordul ambelor parti si avizul Consiliului Local al Municipiului Bacau.

VI. OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art. 20. Locatarul, pe durata prezentului contract, nu va executa modificari, modernizari, schimbari ale structurii bunului inchiriat, de natura sa tulbure folosinta acestuia de catre locator sau care ar determina o schimbare a destinatiei bunului inchiriat, fara acordul scris al locatorului si avizul scris al Consiliului Local al Municipiului Bacau.

Art. 21. Locatarul se obliga, ca pe toata durata inchirierii, sa pastreze in bune conditii bunul inchiriat, precum si accesoriile acestuia, sa nu le degradeze sau deterioreze.

Art. 22. Locatarul va folosi bunul inchiriat numai potrivit destinatiei prevazute in contract.

Art. 23. Locatarul se obliga sa plateasca locatorului chiria la termenul scadent convenit in contract.

Art. 24. Pe toata durata inchirierii locatarul va lua masuri pentru separarea contorizarii utilitatilor consumate (sau se va stabili o cota de plata din totalul utilitatilor in functie de suprafata ocupata si de specificul activitatii desfasurate), va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitatile consumate pentru folosinta bunului inchiriat, respectiv gaz, curent, telefon, apa-canal, degajarea gunoierului etc.

Art. 25. Locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrarile de reparatii ale bunului inchiriat daca sunt determinate de culpa sa.

Art. 26. Locatarul va raspunde de distrugerea totala sau partiala a bunului inchiriat care s-ar datora culpei sale.

Art. 27. Locatarul ii va permite locatorului sa controleze modul cum este folosit bunul inchiriat si starea acestuia la termenul stabilit in contract.

Art. 28. Locatarul il va instiinta imediat pe locator despre orice actiune a unei terte persoane care ii tulbura folosinta.

Art. 29. Locatarul, la expirarea acestui contract, va restitui locatorului bunul inchiriat impreuna cu toate modificarile, modernizarile si schimbările structurii bunului inchiriat efectuate cu acordul scris locatorului si al avizul scris Consiliului Local al Municipiului Bacau.

VII. FORTA MAJORA

Art. 30. Forta majora exonereaza partile contractante de orice raspundere in indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pentru perioada pentru care aceasta actioneaza.

Art. 31. Partea care din cauza majora nu isi poate indeplini obligatiile contractuale, va instiinta in scris cealalta parte contractanta in cel mult 5 (cinci) zile de la data aparitiei acestei situatii.

Art. 32. Contractul se considera suspendat pe durata existentei situatii de forta majora.

Art. 33. Omisiunea de a anunta in scris aparitia situatii de Forta majora, atrage raspunderea civila contractuala a partii aflata in aceasta situatie.

VII. RASPUNDEREA PARTILOR CONTRACTANTE, REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 34. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in acest contract de catre una dintre parti, cealalta parte poate solicita denuntarea contractului cu un preaviz prealabil de 15 zile.

Art. 35. Pentru neplata chiriei in termenele contractuale, locatarul poate solicita unilateral rezilierea contractului si evacuarea locatarului, precum si achitarea de penalitati de intarziere de 0,15% pe zi, aplicate asupra sumei datorate.

Art. 36. Pentru nerespectarea prevederilor art. 24 din prezentul contract locatarul sau Consiliul Local al Municipiului Bacau pot solicita unilateral rezilierea contractului si evacuarea locatarului, precum si achitarea de daune interese.

Art. 37. Pentru nerespectarea de catre locator a normelor referitoare la obligatia de a vira către bugetul local 50% din veniturile extrabugetare rezultate din inchirierea spatiilor Consiliul Local al Municipiului Bacau poate solicita unilateral rezilierea contractului si evacuarea locatarului, precum si achitarea de daune interese.

IX. LITIGII

Art. 38. (1) Partile contractante vor depune toate diligentele pentru rezolvarea, pe cale amiabila, a oricarui litigiu aparut intre ele cu privire la derularea prezentului contract.

(2) Daca partile contractante nu reusesc rezolvarea pe cale amiabila, eventualele litigii vor fi solutionate de instantele de judecata competente.

Art. 39. Orice prevedere care intra in contradictie cu legea romana va fi modificata cu acordul scris al partilor si avizul Consiliului Local al Municipiului Bacau, fara a fi necesara modificarea intregului contract.

X. DISPOZITII FINALE

Art. 40. Prezentul contract este guvernat de legislatia comerciala si se completeaza cu prevederile legislatiei civile.

Art. 41. Prezentul contract impreuna cu anexela sale, toate purtand semnatura ambelor parti contractante si avizul Consiliului Local al Municipiului Bacau, constituie temei de bazain facturarea, decontarea si judecarea eventualelor litigii.

Art. 42. Partile semnatare ale prezentului contract se obliga sa nu dezvaluie continutul acestuia unei terte parti, fara acordul celorlalti semnatari.

XI. ALTE CLAUZE

Art. 43. Reclamiatile referitoare la executarea contractului, ca si corespondenta dintre parti se va face in scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire etc.)

Art. 44. Prezentul contract poate sa inceteze la cererea uneia din parti cu un preaviz prealabil, de 15 zile.

Prezentul contract de inchiriere intra in vigoare la data de _____ si cuprinde __ file.

Acest contract are ca temei dispozitiile legislatiei in vigoare.

Contractul a fost incheiat in 3 exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

Art. 44. Prezentul contract poate sa inceteze la cererea uneia din parti cu un preaviz prealabil, de 15 zile.

LOCATOR

LOCATAR

AVIZAT

**PRESEDINTE DE SEDINTA
FLOREA IRINA - DANIELA**



**CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI**

ACT ADIȚIONAL NR. _____
la contractul de inchiriere nr. _____

Incheiat astăzi _____, între _____ cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, ap. _____, telefon _____, reprezentata legal prin _____ avand functia de _____, in calitate de LOCATOR

si

_____ cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, ap. _____, telefon _____, reprezentata legal prin _____ avand functia de _____, in calitate de LOCATAR.

au convenit incheierea prezentului act aditional cu respectarea urmatoarelor clauze:

Art. (1) Se prelungeste termenul de inchiriere al spatiului _____ pana la data de _____.

Toate obligatiile, raspunderile partilor si celelalte clauze contractuale raman neschimbate.

Prezentul act aditional s-a incheiat in 3 (trei) exemplare.

LOCATOR

LOCATAR

AVIZAT

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FLOREA IRINA - DANIELA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI