

CONTRACT DE INCHIRIERE
din in temeiul HCLS 5 nr. 28/29.11.2012

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

A.UNITATE DE INVATAMANT: Scoala Gimnaziala Nr. 280 cu sediul in Bucuresti, Str. Serg. Gh. Donici, Nr. 4A, tel : 0214234068, reprezentata de **Filip Violeta** in calitate de director si de **Poponete Ioana** – contabil șef, avand contul de virament RO12TREZ70521E300530XXXX, pentru CUI 33323539 deschis la TREZORERIA SECTOR 5, in calitate de **Locatar**.

B.
.....
.....
.....
....., in calitate de **Locatar**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea de către Școala Gimnaziala Nr.280, a sălii de sport în suprafață de 450 mp în incinta Școlii Gimnaziale Nr. 280 situată în strada Serg.Gh. Donici nr.4A, în vederea organizării și desfășurării de către locatar a activității **SPORTIVE** astfel:

- sâmbăta în intervalul orar 08.30 – 10.30
- duminica în intervalul orar 12.00 – 14.00

Art. 2.2. Predarea – primirea spațiului se va face pe bază de proces verbal în termen de zile.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.1 Termenul de inchiriere al spatiului/terenului este de 1 an calculat la data incheierii contractului, cu posibilitatea de prelungire prin act aditional, dar nu mai mult de 1 an.

Art 3.2. În situația în care intervin reglementări de natură patrimonială care depășesc limitele de competențe ale locatorului, perioada de închiriere se poate scurta, părțile convenind asupra modalităților concrete de conciliere.

IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.4.1. Chiria pentru spațiul închiriat este de euro/ora conform Hotararii comisiei de evaluare in conformitate cu HCLS 5 nr. 28/29.11.2012 privind atribuirea contractelor de inchiriere in urma licitatiei din data de _____.____.2021.

Art 4.2. Suma datorata pentru ocuparea ocazionala a spatiilor se va calcula in functie de programul lunar intocmit de comun acord de locatar și locator în funcție de disponibilitate.

Art. 4.3. Chiria se achită în RON, la cursul de schimb BNR, euro/RON din ziua facturării care se va face pe data de 25 ale lunii.

Art. 4.4. Calculul utilitatilor reprezintă un procent de 10% din valoarea chiriei, calculată lunar.

Art.4.5. Plata chiriei și a utilităților se face în termen de 5 zile de la data facturării prin virament în contul nr RO12TREZ70521E300530XXXX, pentru CUI 33323539, deschis la Trezoreria Sector 5, pe bază de factură emisă de locator.

Art.4.6. Nerespectarea de către locatar a termenului de plată, a tarifului atrage obligația acestuia de plată a unor penalități de 2% pe zi din valorile neachitate, penalități ce vor fi calculate de la data scadenței și până la data efectuării plății.

Art. 4.7. Neplata tarifului și / sau a utilitatilor timp de o luna de la data scadentei, constituie motiv de reziliere a contractului din inițiativa locatorului și de evacuare neconditionată a chirasului, în termen de 7 zile lucrătoare de la primirea notificării.

Art. 4.8. Chiria și penalitățile de întârziere pot fi modificate potrivit actelor normative și a hotărârilor ce intervin după încheierea contractului, cu condiția notificării locatorului cu 10 zile înainte de aplicarea noilor tarife care se referă la activitatea în speta.

Art 4.9. Se va excepta de la plata chiriei și a sumei aferente utilitatilor pe perioada vacanțelor, locatorii a caror activitate se desfășoară în incinta unității de învățământ doar în timpul cursurilor elevilor și este condiționată de prezența acestora.

V. OBLIGAȚIA PĂRȚILOR.

Art.5.1. Locatorul se obligă :

- a. să pună la dispoziția locatorului spațiul care face obiectul prezentului contract;
- b. să folosească în comun spațiile de acces din incinta unității;
- c. să încaseze chiria și contravaloarea utilităților consumate lunar;
- d. să factureze către chiriaș valoarea utilităților aferente spațiului închiriat;
- e. să asigure, contra cost, utilitățile (apă, gaze, agent termic, canalizare, energie electrică), necesare folosirii spațiului închiriat, plata acestora făcându-se în paușal, până la momentul contorizării (dacă unitatea nu este contorizată).
- f. să ia toate măsurile pentru prevenirea contaminării cu noul coronavirus SARS-Cov 2 în spațiul închiriat.

Art. 5.2. Locatarul se obligă :

- a. să preia spațiul/terenul închiriat și să-l folosească numai potrivit destinației sale;
- b. să achite contravaloarea chiriei și a utilităților aferente utilizării spațiului în cuantumul și condițiile prevăzute la Capitolul IV;
- c. să obțină avizele legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;
- d. să respecte normele PSI, revenindu-i, integral, răspunderea pentru organizarea și desfășurarea activității în speță, dotându-se pe cheltuiala proprie, cu materialele necesare stingerii incendiilor și răspunzând direct de eventualele pagube produse din culpa sa;
- e. să respecte normele igienico-sanitare reglementate pentru uzul unităților școlare;
- f. să nu tulbure, în nici un fel, activitatea desfășurată de locator.
- g. să nu comercializeze produse ce sunt interzise copiilor din unitățile de învățământ (țigări, băuturi alcoolice).
- hi. să predea la expirarea contractului spațiile și dotările pe care le-a preluat, conform procesului verbal.
 - i. chiriașul se obligă să plătească impozitul pe clădire pentru spațiul închiriat, în conformitate cu Legea nr. 571/2003, privind codul fiscal și a altor acte normative emise în aplicarea sa.
 - j. să anunțe orice modificare în statutul juridic, act de înființare, sediu, în termenul limită de 48 ore, locatorului.

VI. GARANȚII

Art. 6.1. Locatarul va depune la Trezoreria Sectorului 5 o garanție reprezentând contravaloarea facturii chiriei pe o lună, garanție ce va fi utilizată în cazul rezilierii contractului pe motiv de neplătă la termenul stabilit la Capitolul IV. Contractul va fi reziliat de drept prin aplicarea prevederilor de la Capitolul VII, urmând ca locatarul să rețină garanția.

Art. 6.2. La încetarea contractului, locatarul va elibera garanția constituită. În cazul rezilierii contractului ca urmare a neplătii de către locatar, locatorul își rezervă dreptul de a se dezdăuna din suma constituită drept garanție. În afara acestei situații speciale, locatorul nu va proceda la folosirea garanției pentru achitarea debitului, locatarul având obligația de a-și achita lunar contravaloarea facturilor emise.

VII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7.1. Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- a. la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- b. prin acordul scris al părților;
- c. din inițiativa chiriașului, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile și cu plata la zi a chiriei și costurilor aferente utilităților până la data eliberării și predării spațiului;
- d. din inițiativa conducerii unității de învățământ, cu un preaviz de 7 zile lucrătoare, pentru următoarele motive: chiriașul nu a plătit chiria pe 1 (o) lună, a schimbat destinația spațiului, a subînchiriat spațiu! unui terț, nu respectă obligațiile ce-i revin din prezentul contract;
- e. denunțare unilaterală, la inițiativa conducerii unității de învățământ, dacă aceasta are nevoie de spațiul închiriat pentru procesul instructiv-educativ sau pentru nevoi cu caracter social, sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
- f. reziliere pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către una dintre părți;

Art. 7.2. indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de locator, chiriașul este obligat să plătească chiria până la data predării spațiului/terenului sau evacuării, a costurilor aferente utilităților până la aceeași dată, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

VIII. FORTA MAJORA

Art.8.1 Forta majora comunicata si dovedita de una din parti , in termen de 5 zile de la producerea evenimentului scuteste de raspundere partea care o invoca, potrivit legii;

Art.8.2. Forta majora constituie o imprejurare de fapt neobisnuita, cauzata de evenimente imprezibile si neimputabile niciuneia dintre parti, precum : incendii, inundatii, cutremure, razboaie, etc.

IX. LITIGII

Art.9.1 Rezolvarea neintelegerilor ivite intre parti se va face pe cale amiabila, iar in cazul in care acest lucru nu este posibil, partile vor supune litigiul instantelor judecatoresti competente.

X. CLAUZE SPECIALE

Art.10.1 Chiria stabilită pentru ocupare ocazionala a spatiilor poate fi modificat unilateral de locator in cazul aparitiei unor reglementari legale (hotarari de guvern, legi sau hotarari ale Consiliului Local), privind spatiile cu aceasta destinatie.

Art.10.2. Sunt strict interzise cesiunea contractului, subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau orice forma de asociere sau colaborare.

Art.10.3. Prevederile de bază ale contractului, legate de coabitare, întreținere curentă și de plată a obligațiilor financiare contractului vor fi analizate în comun sau ori de câte ori este nevoie în vederea aplicării corecțiilor și pentru aducerea lor, neîntârziată, la nivelul stabilit.

Art.10.4. Pentru orice modificare a clauzelor din contract, considerate depășite sau neconcordante cu reglementările în vigoare, se va încheia un act adițional (în cazul celor care au încheiat contractul pe o perioadă mai mare).

Art.10.5. Orice modificare în statutul juridic, act de înființare, sediu al locatarului vor trebui anunțate, în termenul limită de 48 ore, locatorului

Art. 10.6. Contractul se desfășoară pe o perioadă de 1 an cu excepția vacanțelor școlare.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 11.1. Procesul - verbal de predare - primire a spațiului reprezintă anexă la prezentul contract și face parte integrantă din acesta.

Art. 11.2. Predarea - primirea spațiului se face pe bază de proces - verbal, ce se va încheia în cel mult zile de la data semnării contractului.

Art. 11.3. Prezentul contract a fost încheiat în exemplare, semnate de reprezentanții legali ai părților, câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR
Scoala Gimnaziala Nr.280
DIRECTOR,
Prof. Filip Violeta

LOCATAR,
DIRECTOR,

Administrator de patrimoniu,
Dogaru Iulian

Contabil

Administrator financiar,

Intocmit,
Secretar comisie : Florea Oana