



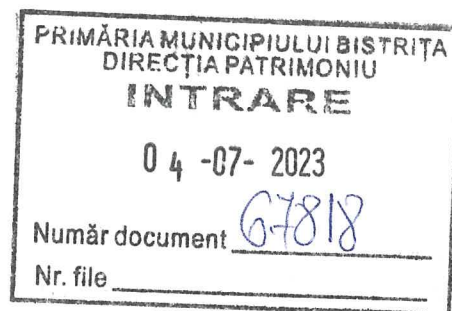
ȘCOALA POSTLICEALĂ "HENRI COANDĂ" BISTRIȚA
Str. George Coșbuc, nr.29, cod 420042, Bistrița, jud. BISTRIȚA NĂSĂUD
CUI 31699333

Tel. 0363 401 590, 0770 494 404

www.univ-henricoanda.ro, e-mail: henricoandabistrita@yahoo.com

Operator prelucrare date cu caracter personal în conformitate cu
Legea 677-2001 înregistrat sub nr. 0013131 la ANSPDCP

Nr. 415 / 04.07.2023



Către
Primăria Bistrița-Năsăud,
Direcția Patrimoniu

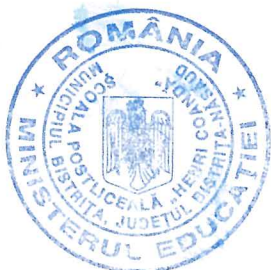
Școala Postliceală „Henri Coandă”, din localitatea Bistrița, str. George Coșbuc, nr.29, reprezentantă legal prin director prof. Vitușinschi Ancuța, solicităm prin prezenta adresă prelungirea contractului de închiriere nr.57/74/E/03.10.2022, pentru anul școlar 2023 – 2024.

Vă mulțumim anticipat!

Bistrița

Ana Coșbuc

Director:
prof. Vitușinschi Ancuța



[Signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 57/74/E/03.10.2022**

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. MUNICIPIUL BISTRIȚA, cu sediul în Bistrița, Piața Centrală nr.6, cod fiscal 4347569, reprezentat legal prin PRIMAR Ioan Turc, în calitate de LOCATOR
și

2. ȘCOALA POSTLICEALĂ "HENRI COANDĂ" BISTRIȚA cu sediul în Bistrița, str. George Coșbuc, nr.29, C.U.I. 31699333, județul Bistrița-Năsăud, cont RO69BTRLRONCRT0262358001, deschis la BANCA TRANSILVANIA, telefon 0770-494404, reprezentată prin ANA PROF. ANISIE MIRELA, funcția DIRECTOR, în calitate de LOCATAR (CHIRIAȘ),

au încheiat prezentul contract de închiriere în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.144/30.06.2022, a certificatului de urbanism nr.1218/11.08.2020 și a raportului de adjudecare a licitației publice nr. 88834/09.09.2022, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1.(1) - Obiectul contractului este închirierea a 6 săli de clasă, situate în incinta Colegiului Național "Andrei Mureșanu" Bistrița, Bld. Republicii nr.26, în vederea desfășurării procesului de învățământ pentru anul școlar 2022-2023.

III. DURATA CONTRACTULUI

ART.2.(1) - Termenul închirierii este pentru anul școlar 2022-2023, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților, prin hotărâre a Consiliului local, la solicitarea locatarului și cu acordul Consiliului de Administrație al instituțiilor de învățământ, cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute în sarcina locatarului.

IV. CHIRIA

ART.3.(1) - Chiria pentru folosirea bunului închiriat este de 3.500 lei/lună.

(2) - Chiria prevăzută la alin.1 va fi indexată anual cu indicele de actualizare la inflație, respectiv indicele prețurilor de consum total, cu baza fixă luna decembrie a anului precedent, publicat de Institutul Național de Statistică. Chiria lunii precedente, respectiv decembrie, recalculată cu rata inflației va deveni chiria lunară pentru anul curent.

(3) - Chiria lunară se va achita în avans, până în ultima zi a lunii în curs, pentru luna următoare și se face venit la bugetul de venituri și cheltuieli al Direcției Patrimoniu și al Colegiului Național "Andrei Mureșanu", în proporție de 50% fiecare.

(4) - Chiria se poate plăti în numerar la casieria locatarului, respectiv Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu” sau prin ordin de plată în contul locatarului RO13TREZ10121E300530XXXX deschis la Trezoreria Bistrița pentru Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu”.

(5) - Neplata chiriei la termenul stabilit autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de 0,036% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la valoarea chiriei, până la data achitării chiriei pentru care au fost calculate.

(6) - Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar, dau dreptul locatarului la reținerea contravalorii acestora din garanție, dacă este cazul, cu obligarea reîntregirii garanției în termen de 90 de zile.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR:

7

A. Drepturile locatorului:

ART.5. - Locatorul are următoarele drepturi:

- a. să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile prezentului contract ;
- b. să beneficieze de garanția constituită de locatar, în caz contrar locatorul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- c. să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului, starea integrității acestuia și destinația în care este folosit;
- d. să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

B. Drepturile locatarului:

ART.4. - Locatarul are următoarele drepturi:

- a. de a exploata în mod direct pe riscul și pe răspunderea sa bunul ce face obiectul contractului de închiriere;
- b. să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzute în contract;
- c. să efectueze orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului;
- d. să solicite locatorului, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate.

ART.5. - Dreptul de închiriere asupra terenului se transmite, prin act adițional, în caz înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, viitorului proprietar, în aceleași condiții transmițându-se și autorizația de construire.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

A. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:

ART.6. - Locatorul se obligă:

- a. să predea locatarului bunul pe bază de proces verbal de predare-primire, în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției;
- b. să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop, care cad în sarcina locatorului;
- c. să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

B. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

ART.7 – Locatarul se obligă:

- a. să ia în primire bunul dat în locațiune;
- b. să folosească bunul ce face obiectul contractului de închiriere cu prudență și diligență, respectarea destinației;
- c. să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii;
- d. să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- e. să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- f. să plătească chiria, până la data predării efective a bunului, liber de sarcini, în cazul încetării/rezilierii contractului de închiriere, din orice motiv;
- g. să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini, precum și să o reîntregească în caz de rețineri;
- h. să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, pe cheltuială proprie, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- i. să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- j. să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor conform legislației în vigoare;
- k. pe toată durata închirierii, să suporte toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat prin montare de contoare separate, respectiv cheltuielile de gaz, curent, apă-canal, degajarea gunoierului, plata acestora făcându-se lunar;
- l. să asigure paza bunurilor închiriate;

m. să nu facă modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al locatorului;
n. după caz, intervențiile asupra imobilelor, monumente istorice, pot fi executate numai cu respectarea autorizației de construire și a legislației în vigoare privind protejarea monumentelor istorice.

o. să prezinte la Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița o copie a contractului de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării contractului în vederea stabilirii impozitului;

p. să respecte condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi închiriat în ce privește mediului înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare.

Notă: Drepturile și obligațiile menționate la cap.V și cap.VI, vor putea fi modificate/completate cu alte specificații și condiții considerate necesare, în funcție de natura bunului închiriat și/sau conform prevederilor hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița de aprobare a închirierii, după caz.

VII. ALTE OBLIGAȚII :

ART.8. - Se interzice subînchirierea bunului, asocierea sau cesiunea contractului de închiriere în favoarea unei terțe persoane fizice sau juridice fără acordul prealabil al locatorului. Orice act sau acord încheiat între locatar și o terță persoană în vederea subînchirierii bunului, a asocierii sau a cesiunii contractului de închiriere este nul de drept. Bunul poate fi subînchiriat doar cu acordul locatorului și cu condiția respectării destinației pentru care a fost închiriat, a termenului închirierii și cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

ART.9. - Locatarul se obligă să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, liber de orice sarcini, la încetarea din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

ART.10. - Locatarul are obligația să achite chiria rezultată în urma licitației, precum și contravaloarea utilităților determinate împreună cu conducerea unităților de învățământ.

VIII. ALTE CLAUZE :

ART.11. - Pe perioada vacanțelor școlare și în alte cazuri (stagii de practică, etc.), locatarul poate solicita scutirea de la plata chiriei, dacă procesul de învățământ este suspendat și confirmat de către conducerea liceului.

ART.12. - Locatarul are obligația de a respecta orarul comunicat de către conducerea instituției de învățământ, astfel încât să nu afecteze în vreun fel activitatea didactică și școlară a colegiului.

ART.13. - La expirarea perioadei de închiriere sau încetarea contractului de închiriere înainte de termen din orice alte motive, locatarii se obligă să predea bunurile închiriate libere de sarcini.

IX. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII ȘI CLAUZE DE REZILIERE A CONTRACTULUI :

A. Încetarea contractului:

ART.14. - Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a. la expirarea termenului prevăzut în contract, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile prevăzute de lege, prin restituirea/eliberarea Bunului care face obiectul contractului în stare corespunzătoare și liber de orice sarcini;

b. în cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de închiriere se va modifica sau va înceta, după caz, cu o notificare prealabilă, transmisă în scris, înainte cu 30 de zile;

c. prin renunțare unilaterală de către locatar, cu obligația notificării în scris, motivată, a locatorului cu 30 de zile înaintea renunțării.

B. Rezilierea contractului de închiriere:

ART.15. - Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune interese, dacă este cazul, potrivit legii.

ART.16. - Contractul de închiriere poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa locatorului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), în oricare din următoarele situații:

a) neplata chiriei pe o perioadă mai mare de 90 de zile de la data scadenței;

b) în cazul schimbării de către locatar a destinației bunurilor închiriate, fără acordul scris al locatorului;

c) în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către locatar, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul.

ART.17. - În cazul rezilierii sau încetării contractului de închiriere, locatarul nu va putea emite pretenții de la locator privind restituirea sumelor investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de întreținere sau amenajare a bunului (construcție/teren) în cauză, lucrări care au profitat locatorului pe perioada desfășurării contractului și care au contribuit la realizarea obiectivului contractului.

X. FORȚA MAJORĂ

ART.18. - Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în termen de 10 zile de la apariție. Prin situații de forță majoră se înțelege: evenimente imprevizibile și inevitabile, precum catastrofe, incendii, inundații, cutremure, războaie, revoluții, etc.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

ART.19. - Litigiile de orice fel ivite în legătură cu încheierea, executarea și încetarea prezentului contract după epuizarea căilor amiabile, sunt de competența instanțelor de judecată.

XII. CLAUZE SPECIALE

ART.20. - Renegocierea clauzelor prezentului contract se va face în cazul modificării condițiilor în care s-a încheiat prezentul contract.

ART.21. - Orice modificare a contractului se va efectua prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract, conform legilor în vigoare.

ART.22. - Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

ART.23. - Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea clauzelor cuprinse în prezentul contract, trebuie să fie transmisă în scris. Dovada comunicării notificării, cu privire la debitele restante ale locatorului, se face, fie prin borderoul de ieșire din Registratura Primăriei municipiului Bistrița cu viza poștei, fie prin fax și/sau e-mail, după caz, precum și prin afișare la sediul societății, iar pentru persoane fizice la adresa de domiciliu pe bază de proces verbal.

Prezentul contract s-a încheiat azi 03.10.2022 în 3 (trei) exemplare, 2(două) pentru locator și 1 (unul) pentru locatar.

LOCATOR,
MUNICIPIUL BISTRIȚA

Pimar,
Ioan TURC

Director Executiv,
Vasile MARINA



Consilier,

Consilier juridic,

AVIZAT JURIDIC
VLAD TUDOR MIHAI
Data 04.10.2022
Întocmit,
Simona COJOCARIU





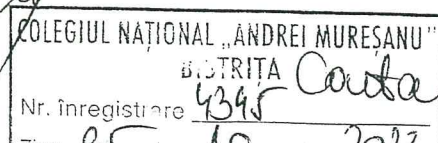
LOCATAR,
ȘCOALA POSTLICEALĂ "HENRI COANDĂ"
BISTRIȚA

DIRECTOR,
PROF. ANISE MIRELA



Colegiul Național
"Andrei Mureșanu"

Director, Băbuleț
Contabil șef, [Signature]
[Signature]





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA	
DIRECȚIA PATRIMONIU	
INTRARE	
09 -08- 2023	
Număr document	79623
Nr. file	

Nr.inreg.FpS: 634/08.08.2023

CĂTRE,

MUNICIPIUL BISTRIȚA

PRIMĂRIA MUNICIPIUL BISTRIȚA

CIF.4347569

Bistrița-420040, Piața Centrală, nr 6, jud. Bistrița-Năsăud

Fundația pentru Școală, cu sediul în localitatea Cluj-Napoca, str. Șoimului, nr. 24/A, având CIF. 8441282, reprezentat legal prin Nagy Zoltán-Levente în calitate de președinte, prin prezenta doresc închirierea a 5 săli de clasă situate în incinta Colegiului Național Andrei Mureșanu în vederea desfășurării programului Afterschool al Fundației în anul școlar 2023-2024, respectiv prelungirea contractului de închiriere nr 56/73/E/03.10.2022

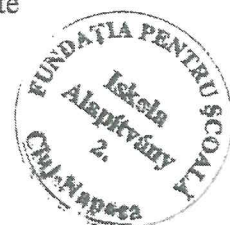
Menționez, că în timpul vacanțelor nu vom desfășura activitate. Vacanțele școlare sunt:

- vacanța de toamnă: 28 octombrie 2023 – 05 noiembrie 2023
- vacanța de iarnă: 23 decembrie 2023 – 07 ianuarie 2024
- vacanța de paste: 27 aprilie – 07 mai 2024

Nagy Zoltán-Levente

președinte

Cluj-Napoca, 08.08.2023





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 56/73/E/03.10.2022**

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. MUNICIPIUL BISTRIȚA, cu sediul în Bistrița, Piața Centrală nr.6, cod fiscal 4347569, reprezentat legal prin PRIMAR Ioan Turc, în calitate de LOCATOR
și

2. FUNDAȚIA PENTRU ȘCOALĂ cu sediul în Cluj-Napoca, str. Șoimului, nr.24A, C.U.I. 8441282, județul Cluj, cont RO45BTRL01301205936187XX, deschis la BANCA TRANSILVANIA, telefon 0264-449919, reprezentată prin Nagy Zoltan-Levente, funcția președinte, în calitate de LOCATAR (CHIRIAȘ),

au încheiat prezentul contract de închiriere în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.144/30.06.2022, a certificatului de urbanism nr.1218/11.08.2020 și a raportului de adjudecare a licitației publice nr. 88833/09.09.2022, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1.(1) - Obiectul contractului este închirierea a 5 săli de clasă, situate în incinta Colegiului Național "Andrei Mureșanu" Bistrița, Bld. Republicii nr.10, în vederea desfășurării procesului de învățământ pentru anul școlar 2022-2023.

III. DURATA CONTRACTULUI

ART.2.(1) - Termenul închirierii este pentru anul școlar 2022-2023, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților, prin hotărâre a Consiliului local, la solicitarea locatarului și cu acordul Consiliului de Administrație al instituțiilor de învățământ, cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute în sarcina locatarului.

IV. CHIRIA

ART.3.(1) - Chiria pentru folosirea bunului închiriat este de 1806 lei/lună.

(2) - Chiria prevăzută la alin.1 va fi indexată anual cu indicele de actualizare la inflație, respectiv indicele prețurilor de consum total, cu baza fixă luna decembrie a anului precedent, publicat de Institutul Național de Statistică. Chiria lunii precedente, respectiv decembrie, recalculată cu rata inflației va deveni chiria lunară pentru anul curent.

(3) - Chiria lunară se va achita în avans, până în ultima zi a lunii în curs, pentru luna următoare și se face venit la bugetul de venituri și cheltuieli al Direcției Patrimoniu și al Colegiului Național "Andrei Mureșanu", în proporție de 50% fiecare.

(4) - Chiria se poate plăti în numerar la casieria locatarului, respectiv Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu” sau prin ordin de plată în contul locatarului RO13TREZ10121E300530XXXX deschis la Trezoreria Bistrița pentru Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu”.

(5) - Neplata chiriei la termenul stabilit autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de 0,036% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la valoarea chiriei, până la data achitării chiriei pentru care au fost calculate.

(6) - Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar, dau dreptul locatarului la reținerea contravaloarei acestuia din garanție, dacă este cazul, cu obligarea reîntregirii garanției în termen de 90 de zile.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR:

Am primit 3 exemplare în original. 10

A. Drepturile locatorului:

ART.5. - Locatorul are următoarele drepturi:

- a. să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile prezentului contract ;
- b. să beneficieze de garanția constituită de locatar, în caz contrar locatorul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- c. să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului, starea integrității acestuia și destinația în care este folosit;
- d. să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

B. Drepturile locatarului:

ART.4. - Locatarul are următoarele drepturi:

- a. de a exploata în mod direct pe riscul și pe răspunderea sa bunul ce face obiectul contractului de închiriere;
- b. să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzute în contract;
- c. să efectueze orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului;
- d. să solicite locatorului, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate.

ART.5. - Dreptul de închiriere asupra terenului se transmite, prin act adițional, în caz de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, viitorului proprietar, aceleași condiții transmițându-se și autorizația de construire.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

A. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:

ART.6. - Locatorul se obligă:

- a. să predea locatarului bunul pe bază de proces verbal de predare-primire, în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției;
- b. să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop, care cad în sarcina locatorului;
- c. să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

B. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

ART.7 – Locatarul se obligă:

- a. să ia în primire bunul dat în locațiune;
- b. să folosească bunul ce face obiectul contractului de închiriere cu prudență și diligență respectarea destinației;
- c. să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii;
- d. să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- e. să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- f. să plătească chiria, până la data predării efective a bunului, liber de sarcini, în cazul încetării/rezilierii contractului de închiriere, din orice motiv;
- g. să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini, precum și să o reîntregească în caz de rețineri;
- h. să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, pe cheltuială proprie, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- i. să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- j. să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor conform legislației în vigoare;
- k. pe toată durata închirierii, să suporte toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat prin montare de contoare separate, respectiv cheltuielile de gaz, curent, apă-canal, degajarea gunoierului, plata acestora făcându-se lunar;

- l. să asigure paza bunurilor închiriate;
- m. să nu facă modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al locatorului;
- n. după caz, intervențiile asupra imobilelor, monumente istorice, pot fi executate numai cu respectarea autorizației de construire și a legislației în vigoare privind protejarea monumentelor istorice.
- o. să prezinte la Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița o copie a contractului de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării contractului în vederea stabilirii impozitului;
- p. să respecte condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi închiriat în ce privește mediului înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare.

Notă: Drepturile și obligațiile menționate la cap.V și cap.VI, vor putea fi modificate/completate cu alte specificații și condiții considerate necesare, în funcție de natura bunului închiriat și/sau conform prevederilor hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița de aprobare a închirierii, după caz.

VII. ALTE OBLIGAȚII :

ART.8. - Se interzice subînchirierea bunului, asocierea sau cesiunea contractului de închiriere în favoarea unei terțe persoane fizice sau juridice fără acordul prealabil al locatorului. Orice act sau acord încheiat între locatar și o terță persoană în vederea subînchirierii bunului, a asocierii sau a cesiunii contractului de închiriere este nul de drept. Bunul poate fi subînchiriat doar cu acordul locatorului și cu condiția respectării destinației pentru care a fost închiriat, a termenului închirierii și cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

ART.9. - Locatarul se obligă să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, liber de orice sarcini, la încetarea din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

ART.10. - Locatarul are obligația să achite chiria rezultată în urma licitației, precum și contravaloarea utilităților determinate împreună cu conducerea unităților de învățământ.

VIII. ALTE CLAUZE :

ART.11. - Pe perioada vacanțelor școlare și în alte cazuri (stagii de practică, etc.), locatarul poate solicita scutirea de la plata chiriei, dacă procesul de învățământ este suspendat și confirmat de către conducerea liceului.

ART.12. - Locatarul are obligația de a respecta orarul comunicat de către conducerea instituției de învățământ, astfel încât să nu afecteze în vreun fel activitatea didactică și școlară a colegiului.

ART.13. - La expirarea perioadei de închiriere sau încetarea contractului de închiriere înainte de termen din orice alte motive, locatarii se obligă să predea bunurile închiriate libere de sarcini.

IX. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII ȘI CLAUZE DE REZILIERE A CONTRACTULUI :

A. Încetarea contractului:

ART.14. - Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele cazuri:

- a. la expirarea termenului prevăzut în contract, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile prevăzute de lege, prin restituirea/eliberarea Bunului care face obiectul contractului în stare corespunzătoare și liber de orice sarcini;
- b. în cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de închiriere se va modifica sau va înceta, după caz, cu o notificare prealabilă, transmisă în scris, înainte cu 30 de zile;
- c. prin renunțare unilaterală de către locatar, cu obligația notificării în scris, motivată, a locatorului cu 30 de zile înaintea renunțării.

B. Rezilierea contractului de închiriere:

ART.15. - Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune interese, dacă este cazul, potrivit legii.

ART.16. - Contractul de închiriere poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa locatorului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), în oricare din următoarele situații:

- a) neplata chiriei pe o perioadă mai mare de 90 de zile de la data scadenței;
b) în cazul schimbării de către locatar a destinației bunurilor închiriate, fără acordul scris al locatorului;
c) în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către locatar, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul.

ART.17. - În cazul rezilierii sau încetării contractului de închiriere, locatarul nu va putea emite pretenții de la locator privind restituirea sumelor investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de întreținere sau amenajare a bunului (construcție/teren) în cauză, lucrări care au profitat locatorului pe perioada desfășurării contractului și care au contribuit la realizarea obiectivului contractului.

X. FORȚA MAJORĂ

ART.18. - Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în termen de 10 zile de la apariție. Prin situații de forță majoră se înțelege: evenimente imprevizibile și inevitabile, precum catastrofe, incendii, inundații, cutremure, războaie, revoluții, etc.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

ART.19. - Litigiile de orice fel ivite în legătură cu încheierea, executarea și încetarea prezentului contract după epuizarea căilor amiabile, sunt de competența instanțelor de judecată.

XII. CLAUZE SPECIALE

ART.20. - Renegocierea clauzelor prezentului contract se va face în cazul modificării condițiilor în care s-a încheiat prezentul contract.

ART.21. - Orice modificare a contractului se va efectua prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract, conform legilor în vigoare.

ART.22. - Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

ART.23. - Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea clauzelor cuprinse în prezentul contract, trebuie să fie transmisă în scris. Dovada comunicării notificării, cu privire la debitele restante ale locatorului, se face, fie prin borderoul de ieșire din Registratura Primăriei municipiului Bistrița cu viza poștei, fie prin fax și/sau e-mail, după caz, precum și prin afișare la sediul societății, iar pentru persoane fizice la adresa de domiciliu pe bază de proces verbal.

Prezentul contract s-a încheiat azi 03.10.2022 în 3 (trei) exemplare, 2(două) pentru locator și 1 (unul) pentru locatar.

**LOCATOR,
MUNICIPIUL BISTRIȚA**

**Pimar,
Ioan TURC**

**Director Executiv,
Vasile MARINA**

Consilier,

Consilier juridic,

**AVIZAT JURIDIC
VLAD TUDOR MIHAI
Data 04.10.2022
Intocmit,
Simona COJOCARIU**

**LOCATAR,
FUNDAȚIA PENTRU ȘCOALĂ**

**Președinte,
Zoltan-Levente NAGY**





COLEGIUL NAȚIONAL „ANDREI MUREȘANU”
B-DUL REPUBLICII, NR. 26
420057 BISTRIȚA; JUD. BISTRIȚA-NĂSĂUD
TELEFON – FAX 0263/213607
E-mail: cnam_bn@yahoo.com

Nr. 4001/08 august 2023



Către,

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU**

Urmare a aprobării în Consiliul de Administrație din data de 05.07.2023, prin prezenta, ne exprimăm acordul pentru prelungirea contractelor de închiriere nr. 57/74/E/03.10.2022 și 56/73/E/03.10.2022 încheiate între Municipiul Bistrița și Școala Postliceală "Henri Coandă" și Fundația pentru Școală, în anul școlar 2023-2024, spații situate în incinta Colegiului Național "Andrei Mureșanu" Bistrița, Bulevardul Republicii, nr.26 și 10.

Cu stimă,

Director,
Prof. Buboly Monica

Ana Cojocariu

