

**HOTĂRÂREA nr. 24/2023**  
**privind aprobarea închirierii de la Parohia Romano – catolică Micloșoara a unui imobil,**  
**cu destinație de unitate de învățământ**

Consiliul local al orașului Baraolt, întrunit în ședința ordinară din data de 28 martie 2023,  
Văzând:

- Decizia nr. 70/ 05 aprilie 2004 a Comisiei speciale de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, precum și CF nr. 26937 Baraolt, documente care atestă calitatea de proprietar a Parohiei Romano – catolice Micloșoara asupra imobilului ce urmează a se închiria de către orașul Baraolt,

- Hotărârea Consiliului Local Baraolt nr. 50/2004 privind aprobarea luării în chirie de către Consiliul local Baraolt a imobilului Școlii Generale Micloșoara, Contractul de închiriere nr. 5773/2004 cu modificările sale ulterioare, și Protocolul de predare-primire nr. 5760/2004,

- adresa Parohiei Romano - catolice Micloșoara înregistrată la Primăria Baraolt sub nr. 799/2023, prin care reprezentul cultului religios solicită majorarea chiriei lunare stabilită în anul 2013 la 1800 lei/lună la 3200 lei/lună,

În conformitate cu Referatul de aprobare nr. 6672/2023 și Proiectul de hotărâre nr. 6673/2023 inițiate de dl. primar, privind aprobarea închirierii de la Parohia Romano – catolică Micloșoara a unui imobil cu destinație de unitate de învățământ, Raportul de specialitate elaborat de Compartimentul administrarea domeniului public și privat, investiții, achiziții și licitații, înregistrat sub nr. 6674/2023, Raportul Comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 înregistrate sub nr. 6869/2023, precum și Avizul de legalitate al Secretarului general al orașului Baraolt înregistrat sub nr. 6883/2023,

În baza art. 1777 și urm. din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, modificată și completată,

În temeiul art. 129 alin. 2 lit. b) și d), alin. 4 lit. a), alin. 7 lit. a), art. 139 alin. 3 lit. a), art. 154 alin. 6, art. 196 alin. 1 lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** (1) Se aprobă închirierea, de către Orașul Baraolt, a imobilului situat în or. Baraolt, satul Micloșoara, nr. 94, înscris în CF nr. 26937 Baraolt, nr. top 144, compus din teren și construcții cu suprafață totală de 472 mp., proprietatea Parohiei Romano – catolice Micloșoara, dobândit cu titlu de retrocedare.

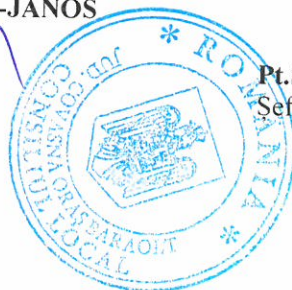
(2) Imobilul identificat la alin. (1) va avea în continuare destinația de unitate de învățământ, în care vor funcționa unele structuri arondate ale Școlii Gimnaziale "Gaál Mózes" Baraolt.

**Art. 2.** Se mandatează dl. Benedek-Huszár János, primarul orașului Baraolt, pentru semnarea Contractului de închiriere ce urmează a se încheia în condițiile art. 1, Contractul - cadru fiind cel cuprins în Anexa care face parte integrantă din hotărâre.

**Art. 3.** De la data semnării Contractului ce se va încheia în baza prezentei, Hotărârea Consiliului Local Baraolt nr. 50/2004 privind aprobarea luării în chirie de către Consiliul local Baraolt a imobilului Școlii Generale Micloșoara și Contractul de închiriere nr. 5773/2004 cu modificările sale ulterioare, își pierd aplicabilitatea.

**Art. 4.** Cu aducerea la îndeplinire a hotărârii se însărcinează Primarul orașului Baraolt, Compartimentul administrarea domeniului public și privat, investiții, achiziții și licitații și Compartimentul buget contabilitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER  
LEPOLSZKY ERWIN-JÁNOS



Contrasemnează:  
PL. SECRETAR GENERAL  
Sef birou – Csiszér Gyöngyi

Baraolt, la 28 martie 2023

Prezenta se difuzează:

- 1 ex. Instituția Prefectului
- 1 ex. Parohia Romano – catolică Baraolt
- 1 ex. Primar
- 2 ex. Comp. A.p.l
- 1 ex. Compartiment buget contabilitate
- 1 ex. Compartiment admin.dom.public și privat
- 1 ex. șef birou adm.publ.locală

CsGy, 5 ex.



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

**1. PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ MICLOȘOARA** cu sediul în sat Micloșoata, nr. 179, reprezentată prin preot paroh *LORINCZ BARNABAS*, în calitate de **LOCATOR**

și

**2. ORAȘUL BARAOLT**, cu sediul în Baraolt, Pța Libertății, nr. 2, având cod unic de înregistrare fiscală 4404788, reprezentat prin Primar Benedek-Huszar Janos, și Contabil Pal Ilona, în calitate de **LOCATAR**,

În temeiul prevederilor art. 1777 și urm. din Noul Cod civil, și a HCL nr. 24/2023,

au încheiat prezentul contract de închiriere:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 1.** - Obiectul contractului îl reprezintă închirierea obiectivului în suprafață de 472 mp., - teren și construcții, înscris în CF nr. 26937 a localității Micloșoara, provenită din conversia de pe hârtie a CF vechi nr. 144, cu nr. top. 26937, având suprafață construită la sol 183 mp, școală generală din piatră, respectiv clădire pentru școală și curte.

**Art. 2.** - Predarea – primirea spațiului ce formează obiectul prezentului contract este consemnată în procesul verbal de predare - primire.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 3.** – (1) Termenul închirierii începe de la data de 01 ..... 2023, până la data de 31 decembrie 2025 inclusiv.

(2) Contractul poate fi prelungit prin act adițional, în baza aprobării consiliului local.

(3) Reînnoirea contractului de închiriere se va notifica în scris cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei de închiriere.

**IV. CHIRIA**

**Art. 4.** – Chiria lunară pentru obiectul închiriat, -clădire școală, curte-, este de 3.200 lei/ lună, care se va actualiza anual cu rata inflației.

**Art. 5.** – Chiria se achită până la data de 5 a fiecărei luni, pentru luna anterioară.

**Art. 6.** - Plata chiriei se face în baza facturii fiscale și se va plăti prin virament în contul RO95 TREZ 2592 1A30 0530 XXXX, deschis la BCR Agenția Baraolt

**V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

**Art. 7.** – Locatorul se obligă să predea și să asigure folosința spațiului, să mențină spațiul în stare de întrebuințare conform destinației sale și să-l garanteze pe locatar de tulburările provenite din propria sa faptă.

a) – Locatorul se obligă să pună la dispoziția locatarului bunul închiriat, după efectuarea amenajărilor, conform unui proces –verbal de predare-primire semnat de ambele părți.

b) – spațiul închiriat va fi predat de către Locator conectat la utilități și în stare finisată.

c) – Locatorul se obligă să efectueze reparații și investiții atât din interiorul cât și din exteriorul imobilului pentru menținerea în stare bună a acestuia, iar în acest scop va efectua reparații și investiții în procent de 25 % din chirie.

- d) – Locatorul se obligă să efectueze lucrările de investiții și reparații în așa fel, încât să nu afecteze activitatea didactică desfășurată în școală.
- e) - Investițiile și reparațiile vor fi efectuate cu consimțământul expres al Locatarului, care va specifica prioritățile și necesitățile ce vor urma să fie renovate pentru buna funcționare a școlii.
- f) – Locatorul va prezenta situația lucrărilor efectuate și documentele justificative, cu trei luni înainte de finalizarea perioadelor contractuale.

## **VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

**Art. 8.** - Locatarul are următoarele obligații:

- a) – să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar, conform destinației sale;
- b) - să preia spațiul închiriat pe bază de proces - verbal;
- c) - să achite chiria lunar, până la termenul fixat prin contract;
- d) - la încetarea din orice cauză a contractului să restituie bunul închiriat în starea în care se va afla ca urmare a investițiilor efectuate;
- e) – să ia măsuri pentru prevenirea incendiilor, în conformitate cu normele legale în vigoare;
- f) – să permită accesul Locatarului în spațiul închiriat pentru efectuarea lucrărilor de investiții sau reparații, fără să fie afectat procesul de învățământ
- g). – să asigure cosirea ierbii din spațiul verde, măturatul și dezăpezirea trotuarelor din curtea imobilului, utilizând doar soluții care nu conțin sare.
- h). – să acopere pagubele produse din vina sa
- i). – să asigure buna întreținere a spațiului în condiții igienico- sanitare și a normelor NTS și PSI prevăzute de legislația în vigoare.

**Art.9.** – Utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

## **VII. CLAUZE SPECIALE**

**Art. 10.** – Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat, cesiunea contractului de închiriere, sau orice altă formă de cedare a folosinței bunului închiriat sunt posibile doar cu acordul prealabil al locatarului, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

**Art. 11.** –În cazul nerespectării clauzelor contractuale, locatorul poate cere executarea silită și (sau) rezilierea contractului fără o prealabilă punere în întârziere..

## **VIII. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ**

**Art. 12.** – (1) Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.

(2) – În cazul depășirii termenului de plată, locatorul va putea pretinde penalități în procent de 0,01% pentru fiecare zi de întârziere.

(3) - În cazul neexecutării corespunzătoare a obligațiilor prevăzute la art. 8 lit. g) de către Locatar, Locatorul va avea dreptul să diminueze cu un procent de 25% din chirie, stabilită pentru investiții.

(4) – În cazul neexecutării de către Locatar a obligațiilor prevăzute la art. 7 lit. c), acesta va avea obligația restituirii cotei părți destinate investițiilor.

**Art. 13.** – Forța majoră, comunicată și dovedită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

**Art. 14.** – Litigiile, de orice fel, decurgând din neexecutarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa la instanțele judecătorești competente.

## **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 15** – Contractul de închiriere încetează la:

- a) – expirarea termenului contractual, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia prin act adițional
- b) – prin acordul scris al ambelor părți
- c) – de drept, în caz de neexecutare de către părți a obligațiilor contractuale de locatar sau de locator

- d) – ca drept al locatarului în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către locator a obligațiilor contractuale.
- e) – la inițiativa uneia dintre părți, comunicată celeilalte părți cu cel puțin 30 de zile înainte de data propusă pentru încetarea contractului.
- f) -

## **X. ALTE CLAUZE**

**Art. 16.** – Orice modificare sau completare ulterioară a prezentului contract de închiriere se va realiza după aprobarea prealabilă a Consiliului Local, pe baza acordului părților, în scris, prin act adițional ce va constitui anexă la contract.

**Art. 17.** – Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie ale Noului Cod Civil și intră în vigoare la data prevăzută de art. 3 din prezentul contract.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract de închiriere astăzi ....., în 3 (trei) exemplare.

**LOCATOR,**  
PREOT-PAROH  
LORINCZ BARNABAS

**LOCATAR**  
PRIMAR  
BENEDEK-HUSZAR JANOS

CONTABIL  
PAL ILONA

BIROUL JURIDIC  
VÁGÁSI ANDRÁS

