MINISTERUL EDUCAȚIEI ȘI CERCETĂRII
COLEGIUL NAȚIONAL PEDAGOGIC „ȘTEFAN CEL MARE”
Bacău, Str. Spiru Haret nr. 6
Telefon 0743172787
Email secretariatpedagogicbacau@gmail.com
www.pedagogicbacau.ro

ANEXA 3

CONTRACT CADRU PENTRU ÎNCHIRIEREA OCAZIONALĂ A SPAȚIULUI DISPONIBIL

Nr ...../.....

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

Între:

COLEGIUL NAȚIONAL PEDAGOGIC „ȘTEFAN CEL MARE” BACĂU, instituţie/autoritate publică, cu sediul în BACĂU, str. SPIRU HARET, nr 6, Judet/sector BACĂU, Cod fiscal: 4353323, telefon: 0743172787, e-mail: secretariatpedagogicbacau@gmail.com, cont în lei nr. ..... deschis la Trezoreria / Banca Bacău, reprezentată legal prin director, prof. BOTEZATU IULIANA, în calitate de LOCATOR,

Şi

_____, cu sediul în _____, Str. _____ nr. ____, sc. ____, et. ____, ap. _____, jud. _____, telefon: _____ ,fax: _____, e-mail: _____, cont bancar _____, deschis la _____, nr. de înregistrare la Registrul Comerţului _____, cod unic _____ de înregistrare _____, reprezentată legal de_____, în calitate de LOCATAR,

părți care au convenit la încheierea prezentului Contract.

II. Obiectul contractului

2.1 Obiectul contractului îl constituie punerea la dispoziție pentru o perioadă limitată de timp (a unei zile, unei săptămâni sau a unei fracțiuni de timp care nu depășește o lună calendaristică), a spațiului _____ situat în _____, cu o suprafață totală de _____ mp, (denumit in continuare spațiu utilizat), aflat în administrarea locatorului, în vederea utilizării de către locatar în baza solicitării înregistrată cu nr. _____/_____ și aprobată de Consiliul de Administrație al Unității de Învățământ din data de _____.

III. Scopul contractului

3. (1) Spațiul este pus la dispoziție pentru folosința locatarului în orarul stabilit, fără a modifica/ perturba activitatea anterioară sau ulterioară în spațiul utilizat, respectându-se specificul si destinația acestuia, pentru următoarea activitate: _____ _____.

IV. Durata si executarea contractului

4.(1) Prezentul contract se încheie pe o perioada de _____ (ore / zi / zile) Începând cu data de _____, până la data de _____, în intervalul orar _____.

4.(2) Utilizarea spațiului ocazional disponibil se va face conform programului întocmit de unitatea de învățământ titulară a dreptului de administrare, și acceptat prin prezentul contract de cele două părți, la data semnării contractului. Programul se poate constitui anexă la contract, dacă e cazul; Executarea contractului se face pe timp fracționat, respectiv zile / ore, conform programului stabilit de părți.

V. Valoarea contractului si modalitățile de plată

5.1. Preţul închirierii este în cuantum de ……..…. /lună.
5.2. (1) Plata chiriei se face lunar, în avans, la fiecare 30 a lunii în curs pentru luna care va urma, pe baza unei facturi fiscale emise de către locator.
(2) Neplata chiriei până la data stabilită constituie o încălcare a prezentului contract, iar locatarul datorează penalităţi de întârziere în cuantum de 0,1 % din suma datorată pe fiecare zi de întârziere, calculate începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă, până la data plăţii efective. Cuantumul penalităţilor poate depăşi valoarea sumei asupra căreia sunt calculate.
(3) Neplata chiriei și a utilităților pentru o perioadă de 3 luni consecutive atrage încetarea de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens, precum şi obligarea locatarului la plata de cheltuielilor accesorii. Locatorul poate renunţa la efectele celor prevăzute în alineatul anterior, informându-l în acest sens pe locatar, care rămâne obligat în continuare la achitarea chiriei restante.
(4) Plata se va face prin transfer bancar (ordin de plată), în contul bancar al locatorului.
5.3. (1) Prețul chiriei va fi revizuit anual sau în funcție de hotărârea consiliului local.
(2) Valoarea de la care se începe renegocierea va fi valoarea lunară a chiriei percepută până în acel moment, indexată cu cel puțin rata inflaţiei calculată în ultimele 12 luni afişate de la data negocierii de Institutul Naţional de Statistică (http://www.insse.ro, Indicele preţurilor de consum).
(3) Valoarea finală negociată nu poate fi mai mică decât valoarea licitată inițial.
5.4. ***Chiria nu include costurile pentru furnizarea de utilități aferente bunului imobil închiriat***, acestea fiind achitate separat de către locatar în termen de 15 zile calendaristice de la data primirii facturii emise de către locator, în caz contrar se vor percepe accesorii pe zi de întârziere în cuantumul prevăzut de către furnizorii de utilități.

VI. Drepturile si obligațiile părților.

6.1. Unitatea de învățământ are următoarele obligații:
a) Să pună la dispoziția utilizatorului spațiul ce face obiectul prezentului contract, conform programului stabilit pe întreaga durata a Contractului;
b) Să asigure folosința liniștită și utilă a spațiului pe toata durata contractului;
c) Să permită folosirea utilităților existente si a spatiilor de acces in comun;
d) Sa verifice respectarea programului de utilizare.

6.2. Unitatea de învățământ are dreptul de a suspenda prin orice mijloace folosința ocazională acordată utilizatorului, în cazul în care constată că spațiul nu este folosit conform specificului pentru care a fost contractat sau utilizatorul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii.
6.3. În cazul suspendării dreptului de folosință acordat utilizatorului, unitatea de învățământ va putea lua masuri de blocare și/sau sigilare a căilor de acces, dacă e cazul.
6.4 Utilizatorul are dreptul de a folosi spațiul și accesoriile acestuia, conform destinației stabilite prin prezentul contract.
6.5. Utilizatorul are dreptul de a cere restituirea prețului plătit dacă a fost împiedicat să utilizeze spațiul de către unitatea de învățământ sau un prepus al acesteia.
6.6. Utilizatorul are următoarele obligații:

a) să utilizeze spațiul, dotările și instalațiile aferente potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
b) să nu împiedice și să nu contravină prin activitățile desfășurate obiectivelor procesului instructiv-educativ si bunelor moravuri și să nu promoveze idei antisociale;
c) Activitățile desfășurate să nu dăuneze sănătății și securității elevilor sau cadrelor didactice; în cazul în care se comercializează produse alimentare, acestea trebuie sa respecte O.M.S.nr. 1563/2008 și principiile / dispozițiile legale privind alimentația sănătoasă, respectând legislația în vigoare;
d) Locatarul achită costul utilităților , conform indicațiilor aparatelor de măsurare.
e) să respecte programul de utilizare , întocmit de comun acord cu unitatea de învățământ;
f) să nu efectueze lucrări, reparații, modificări sau orice fel de alte intervenții prin care să schimbe destinația/specificul spațiului închiriat sau să intervină la elementele de construcții și instalații;
g) să nu desfășoare alte activități decât cele ce rezultă din prezentul contract;

h) să anunțe unitatea de învățământ de apariția oricăror condiții care împiedică utilizarea spațiului conform scopului pentru care a fost semnat contractul;
i) să elibereze spațiul la data încetării contractului sau la cererea unității, atunci când interesul public impune acest lucru;
j) să nu tulbure în nici un fel activitatea unității de învățământ si să întrețină starea de curățenie a spațiului utilizat.
k) să permită accesul locatorului sau împuterniciților acestuia, în spațiul destinat utilizării;
l) în cazul în care se folosește cluster/sau alte materiale de acest tip, să realizeze lunar curățarea acestuia cu soluții corespunzătoare.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ.

7.1. (1) Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract, părţile răspund, potrivit prevederilor legale în vigoare.
(2) Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri care să acopere integral paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parţială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.
7.2. În cazul în care locatarul nu își onorează obligaţia de plată la termen a chiriei și/sau a contravalorii utilităților, se aplică prevederile pct. 5.2. alin.2. și ale pct. 5.4.
7.3. Locatarul este obligat să suporte toate amenzile şi dobânzile primite de locator, ca urmare a nerespectării de către locatar a obligaţiilor contractuale.
7.4. În cazul în care locatarul foloseşte bunul imobil închiriat contrar destinaţiei stabilite de părţi, prezentul contract se consideră desfiinţat de plin drept, fără nici o altă formalitate prealabilă judiciară sau extrajudiciară. În acest din urmă caz, locatarul datorează locatarului daune interese – interese egale cu valoarea prejudiciului creat.
7.5. Locatorul nu este responsabil de bunul mers al activității desfășurate de către locatar și nu poate fi tras la răspundere pentru rezultatele obținute de către locatar în bunul imobil închiriat.
7.6. În cazul în care, din culpa sau la solicitarea locatarului, contractul încetează înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, locatorul va percepe cu titlu de daune interese o sumă egală cu valoarea chiriei pe 3 (trei) luni.

VIII. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE A CONTRACTULUI

8.1. În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligaţiei de plată a chiriei, precum şi a obligaţiei de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea totală și/sau parțială sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract, în cazul este prevăzut de către locator în procedura de închiriere prin licitație, locatarul se obligă să constituie, prin scrisoare de garanţie bancară, în termen de 10 zile calendaristice de la încheierea prezentului contract, o garanţie de bună execuţie conform procedurii de închiriere prin licitație la care a participat.

8.2. Contractul intră în vigoare la data constituirii garanţiei de bună execuţie.

8.3. Locatorul poate executa garanţia de bună execuţie, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligaţiile contractuale total și/sau parțial sau le îndeplinește defectuos.

8.4. În cazul executării garanţiei de bună execuţie, locatarul are obligaţia reconstituirii acesteia la valoarea iniţială, în termen de 15 zile calendaristice de la data executării, sub sancţiunea încetarii de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

8.5. Toate comisioanele şi spezele bancare, precum şi alte cheltuieli necesare executării garanţiei de bună execuţie se suportă de către locatar.

8.6. Pentru anul calendaristic în curs garanţia de bună execuţie reprezintă 15% din valoarea în curs a contractului şi se pune la dispoziţia locatorului în termen de 10 zile calendaristice de la data încheierii contractului de închiriere, sub sancţiunea încetării de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

8.7. Pentru fiecare dintre anii următori, garanţia este de 15% din chiria aferentă anului precedent şi se pune la dispoziţia locatorului până la data de 31 ianuarie a anului pentru care se constituie garanţia, sub sancţiunea încetării de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

IX. Încetarea contractului

9.1 Prezentul contract va înceta:

a) dacă nu achită contravaloarea utilizării spațiului și utilităților după emiterea facturii;
b) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
c) prin acordul de voință a părților;
d) prin denunțare unilaterală de către Unitatea de învățământ, dacă intervine o situație pe care acesta nu a putut să o anticipeze la momentul semnării contractului;
e) la momentul pieririi bunului sau imposibilității utilizării acestuia conform destinației, fără plata unei despăgubiri în sarcina unității de învățământ;
f) în cazul încetării dreptului de proprietate publică sau de administrare asupra bunului imobil, de schimbare a regimului juridic sau în alte cazuri prevăzute de lege;
g) în cazul nerespectării de către locatar a clauzelor contractuale.

9.2. La expirarea duratei pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, fără nici o formalitate prealabilă.

X. Forță majoră

10.1. Orice împrejurare independentă de voința părților, intervenită după data semnării contractului și care împiedică executarea acestuia este considerată ca forță majoră și exonerează de răspundere partea care o invocă. Sunt considerate ca forță majoră în sensul acestei clauze

împrejurări ca: război, revoluție calamități, situații medicale excepționale etc. Partea afectată de un caz de forță majora are obligația de a anunța respectivul caz, în scris celeilalte părți, imediat ce a luat cunoștință de producerea acestuia.

10.2. Forța majora se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate, de la data producerii cazului de forță majoră.

XI. Litigii

11.1. Eventualele litigii născute din încheierea, executarea, interpretarea sau modificarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, prin mediere, iar în caz contrar de către instanțele judecătorești competente.

XII. Dispoziții finale

12.1. Contractul de închiriere, se va încheia în conformitate cu legislația națională în vigoare, în limba română și în moneda națională.

12.2. Unitatea de învățământ va putea modifica unilateral partea reglementară a contractului. Orice modificare a contractului de închiriere se face numai prin act adițional.

12.3. Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în contract prin scrisoare recomandată cu confirmarea de primire ,curier, mail sau fax.

12.4. Sumele încasate de către unitățile de învățământ din contracte de utilizare ocazională, se fac venit al unităților de învățământ în proporție de 50% și al bugetului local în proporție de 50%;

12.5. Prezentul contract s-a încheiat astăzi în 2 (două) exemplare, cu aceeași valoare juridică, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR LOCATAR

COLEGIUL NAȚIONAL PEDAGOGIC
„ȘTEFAN CEL MARE” BACĂU
Director,
Prof. Botezatu Iuliana