

la H.C.L.S. 6 Nr. 220/.....27.08.....2019



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
ADMINISTRAȚIA ȘCOLILOR

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001

Splaiul Independenței Nr. 315-317, Sector 6, București tel. 021/430.51.42-43, fax 021/430.51.44

Cod operator bază date Nr. 5124/2007

Înregistrat cu nr..... din data de

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuit în incinta unităților
de învățământ preuniversitar din Sectorul 6

Nr..... din data.....

Părțile,

ADMINISTRAȚIA ȘCOLILOR SECTOR 6 cu sediul în București, Splaiul Independenței,
Nr.315-317, Sector 6, cod fiscal 14314666, cont RO19TREZ70624510220XXXXX, deschis la
Trezoreria Sector 6, reprezentată legal de cu funcția de Director Executiv, pentru
unitatea de învățământ, în calitate de **LOCATOR**,

și

S.C......, cu sediul în, Sector/Județ
....., Str., Nr., înregistrat
la, având cod fiscal nr., reprezentat de D-l/D-na, în
calitate de **LOCATAR**, s-a încheiat următorul contract de închiriere:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea pentru folosința **exclusivă** a spațiului/terenului în suprafață de.....mp situat în unitatea de învățământ preuniversitar de stat, Str., nr....., Sector 6, cu o suprafață totală de mp, denumit în continuare **spațiu**, delimitat conform **schitei – ANEXA 1**, în vederea desfășurării activităților conform următoarelor coduri CAEN;

Art.1.2. Predarea spațiului/terenului ce face obiectul prezentului contract se face pe bază de **proces verbal - ANEXA 2**, încheiat între **LOCATOR** și **LOCATAR**, proces verbal ce se constituie parte integrantă din prezentul. Procesul verbal de predare-primire va fi datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, și se va menționa starea fizică și tehnică a spațiului, a bunurilor, dotărilor și instalațiilor aferente și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării – primirii.

Art.1.3. Predarea-primirea spațiului/terenului se va face după constituirea garanției de bună executare a contractului, în contul unității de învățământ. După primirea în folosință a spațiului și a bunurilor, dotărilor și instalațiilor aferente acestuia, **LOCATARUL** nu mai poate formula obiecții cu privire la starea spațiului închiriat.

II. DURATA CONTRACTULUI

Art.2.1. Termenul de închiriere al spațiului este de luni, de la data de până la data de, cu posibilitatea prelungirii valabilității sale prin act adițional cu acordul părților, la cererea **LOCATARULUI**, înregistrată înainte de expirarea contractului cu minim 30 zile.

Art.2.2. Avizele și autorizațiile de funcționare cu privire la activitățile ce implică spațiul închiriat cad în sarcina exclusivă a **LOCATARULUI** și nu implică sub nici o formă **LOCATORUL**.

Art.2.3. În situația în care activitatea ce implică spațiul nu se poate desfășura fără avizele și autorizațiile de funcționare, contractul de închiriere se va derula de la data obținerii avizelor de funcționare de către **LOCATAR**, dar nu mai târziu de 3 (trei) luni de la data semnării contractului de închiriere. În caz contrar contractul se consideră a fi reziliat.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art.3.1. Chiria pentru folosirea spațiului este de Euro/lună, la care se adaugă TVA. În sarcina **LOCATARULUI** vor intra și cheltuielile legate de întreținerea spațiului, a cheltuielilor specifice funcționării în condiții optime (cheltuieli cu personalul medical/tehnic și/sau de specialitate, pază), precum și a cheltuielilor privind utilitățile (energie electrică, apă, gaz, etc.).

Art.3.2. Prețul chiriei va fi achitat în lei, lunar, la cursul BNR din ziua emiterii facturii.

Art.3.3. **LOCATARUL** va constitui și va menține pe toată durata contractului, în contul **LOCATORULUI**, o garanție în cuantum de Euro, la care se adaugă valoare TVA, plătită în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății, reprezentând echivalentul chiriei pentru luni.

Art.3.4. **LOCATARUL** va constitui și va menține pe toată durata contractului, în contul **LOCATORULUI**, o garanție în cuantum de Euro, la care se adaugă valoare TVA, plătită în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății, reprezentând echivalentul costurilor cu utilitățile pentru **3 luni** (suma a trei luni din sezonul rece).

Art.3.5. Garanțiile vor fi constituite de **LOCATAR** înainte de încheierea procesului verbal de predare-primire al spațiului închiriat în contul prevăzut la art.3.3 și vor fi recuperate în maxim 30 zile de la încetarea de drept a contractului de închiriere. Garanția pentru utilități va fi recuperată după ce se face dovada achitării consumului realizat până la data semnării procesului verbal de predare-primire semnat de părți la data eliberării spațiului închiriat.

Art.3.6. **LOCATORUL** va putea executa sumele constituite drept garanție fără nici o formalitate prealabilă în cazul în care **LOCATARUL** nu-și îndeplinește obligațiile contractuale și nu respectă termenele de plată ale chiriei și utilităților aferente prezentului contract.

Art.3.7. În cazul modificării tarifelor aprobate de Consiliul Local Sector 6, **LOCATORUL** va proceda la recalcularea chiriei, ce va fi stabilită printr-un act adițional la contractul de închiriere, **LOCATARUL** obligându-se să accepte chiria astfel recalculată și să semneze actul adițional în cauză. În cazul în care **LOCATARUL** nu va accepta noua chirie, Administrația Școlilor Sector 6 va proceda la rezilierea contractului de închiriere în termen de maxim 30 de zile de la data notificării **LOCATARULUI** de a se prezenta la unitatea de învățământ în vederea semnării actului adițional.

IV. PLATA CHIRIEI

Art.4.1. Plata chiriei se face lunar, până la data de 30 ale fiecărei luni pentru luna următoare prin virament, în contul **LOCATORULUI** nr. deschis la

Trezoreria Sector 6 sau direct în numerar la casieria unității de învățământ din strada

Plata utilităților se face în termen de 5 zile lucrătoare de la data facturării acestora de către unitatea de învățământ, în contul **LOCATORULUI** nr. deschis la Trezoreria Sector 6 sau direct în numerar la casieria unității de învățământ din strada

Art.4.2. Plata chiriei pentru prima lună de contract se va face anticipat, în termen de 5 zile de la data începerii contractului. Utilitățile vor fi contorizate separat, iar costul acestora va fi achitat conform prevederilor contractuale.

Art.4.3. Pentru plata cu întârziere a chiriei și a utilităților **LOCATARUL** va plăti **LOCATORULUI** penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere. Penalitățile pot depăși principalul.

Art.4.4. Neplata chiriei și/sau a utilităților pentru o perioadă de 2 luni consecutive sau cu întârziere în mod repetat atrage desființarea de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prelabile și fără intervenția instanțelor judecătorești, precum și obligarea **LOCATARULUI** la plata de daune interse. Conducerea unității școlare va anunța Administrația Școlilor Sector 6 pentru a duce la îndeplinire procedura de reziliere a contractului de închiriere.

Art.4.5. În caz de nerespectare a art. 4.4, unitatea de învățământ este responsabilă de eventualele prejudicii respectiv neplata chiriei, a utilităților și penalităților de întârziere și conducerea unității de învățământ va trebui să acționeze în judecată **LOCATARUL** pentru recuperarea prejudiciului urmând a suporta și cheltuielile aferente cu acționarea în judecată a acestuia și alte cheltuieli conexe (executor judecătoresc, taxe executare, etc.).

Art.4.6. Lunar, după încasarea **chiriei** prevăzute la art.3.1, conducerea unității de învățământ va vira o cotă de 1/2 din valoarea acesteia la bugetul local al Sectorului 6, respectiv la Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 6.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.5.1. **LOCATORUL** are dreptul de a încasa lunar chiria rezultată din închirierea spațiului în condițiile și termenele prevăzute de prezentul contract.

Art.5.2. **LOCATORUL** are dreptul de a încasa lunar contravaloarea utilităților aferente spațiului închiriat conform facturilor emise lunar de unitatea de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 6.

Art.5.3. LOCATORUL are dreptul să controleze modul cum este folosit și întreținut de către **LOCATAR** spațiul închiriat, ori de câte ori consideră necesar, iar în cazul în care constată neregulii sau nerespectarea destinației pentru care a fost închiriat va putea dispune încetarea prezentului contract printr-o notificare scrisă în maxim 5 zile de la sesizarea faptelor în cauză.

Art.5.4. LOCATORUL are următoarele obligații:

- a) să predea spațiul prin proces-verbal, anexă la contract, încheiat între unitatea de învățământ și **LOCATAR** ;
- b) să asigure folosința spațiului în bune condiții pe toată durata contractului de închiriere;
- c) să execute toate lucrările de reparare și înlocuire a elementelor de construcții și instalații care conform legii cad în sarcina sa;

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.6.1. LOCATARUL are dreptul de a folosi spațiul și accesoriile acestuia conform destinației stabilite potrivit prezentului contract de închiriere.

Art.6.2. LOCATARUL are următoarele obligații:

- a) să folosească spațiul numai în scopul în care i-au fost închiriate răspunzând pentru toate pagubele produse;
- b) să monteze contoare pasante pentru buna desfășurare a activității desfășurată în spațiu. În măsura în care acest lucru nu este posibil tehnic, să evalueze, în conformitate cu prevederile menționate în prezentul contract, consumurile tuturor utilităților.
- c) să asigure întreținerea spațiului, a personalul medical/tehnic și/sau de specialitate;
- d) să asigure curățenia în incinta și în exteriorul spațiului, precum și paza acestora;
- e) să permită accesul **LOCATORULUI** la spațiul închiriat pentru verificarea modului de folosire și respectare a destinației;
- f) să plătească chiria și contravaloarea utilităților până la termenul scadent;
- g) să plătească lunar utilitățile conform facturilor emise și a consumurilor stabilite/constatate;
- h) la expirarea termenului de închiriere să restituie spațiul în stare normală de folosință, cu obiectele și instalațiile preluate la momentul închirierii, în starea în care le-a preluat, cu excepția uzurii normale. Investițiile și/sau îmbunătățirile aduse spațiului rămân în proprietatea **LOCATORULUI**.
- i) să ia toate măsurile impuse de normele PSI, rămânând răspunzător pentru eventualele pagube produse de neluare a acestor măsuri;

- j) să nu efectueze lucrări prin care să schimbe destinația/specificul spațiului închiriat sau să intervină la elementele de construcții și instalații decât cu acordul scris al **LOCATORULUI** și cu respectarea legislației în vigoare;
- k) să îl anunțe pe **LOCATOR** despre apariția oricăror condiții care împiedică întrebuințarea spațiului conform scopului pentru care a fost închiriat;
- l) să elibereze spațiul la data încetării contractului sau la cererea **LOCATORULUI** atunci când interesul public impune acest lucru;
- m) să ia măsurile necesare pentru a nu afecta folosința spațiilor vecine cu spațiul închiriat prin zgomot, blocarea accesului în zonele comune sau alte activități;
- n) să solicite aprobarea în scris a **LOCATORULUI** pentru instalarea oricăror elemente de reclamă care ar modifica designul spațiului închiriat, interior sau exterior;
- o) să sprijine acțiunile Primăriei Sector 6 și ale unității de învățământ în promovarea sportului în general, prin informarea elevilor, despre avantajul și beneficiile practicării sportului, prin intermediul de materiale publicitare realizate exclusiv pe costul **LOCATARULUI**;
- p) să pună la dispoziția conducerii școlii un set de chei de acces la spațiul închiriat. Cheile vor fi asigurate într-un plic sigilat, semnat de ambele părți;
- q) orice investiție, modernizare sau îmbunătățire aduse spațiului, de perioada derulării contractului de închiriere se vor executa doar cu acordul Administrației Școlilor Sector 6 și vor intra de drept în patrimoniul domeniului public local, neputând fi deduse din chirie;
- r) să plătească impozitul pentru spațiul închiriat în conformitate cu Codul Fiscal al României.

Art.6.3. LOCATARUL va obține toate avizele și autorizațiile necesare funcționării spațiului închiriat, răspunzând în nume propriu în fața organelor de control.

VII. INTERZICEREA SUBÎNCHIRIERII ȘI A CESIUNII

Art.7.1. Subînchirierea în totalitate sau în parte a spațiului precum și cesiunea contractului sunt interzise. Încălcarea acestei clauze atrage după sine rezilierea contractului de închiriere.

VIII. INTERZICEREA MODIFICĂRILOR CONSTRUCTIVE

Art.8.1. Nici o modificare în structura interioară sau exterioară a spațiului închiriat nu se poate efectua fără acordul **LOCATORULUI**.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.9.1. Presentul contract va înceta :

- a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- b) prin acordul de voință al părților;
- c) prin denunțare unilaterală cu un preaviz de 30 de zile;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către **LOCATOR**, făcută cu un preaviz de 30 de zile;
- e) în cazul încetării dreptului de proprietate sau de administrare asupra spațiului, de schimbare a regimului juridic a acestuia sau în alte cazuri prevăzute de lege.

Art.9.2. În caz de neexecutare în totalitate sau în parte a obligațiilor prevăzute prin contract în sarcina **LOCATARULUI**, contractul se consideră desființat de drept, fără să mai fie necesară punerea în întârziere sau orice altă formalitate prealabilă precum și fără să mai fie necesară intervenția instanței de judecată.

Art.9.3. În cazul în care **LOCATARUL** va dori încetarea contractului de închiriere înainte de durata pentru care a fost încheiat, va înainta o cerere scrisă/notificare Administrației Școlilor Sector 6 cu minim 30 zile înainte de data de la care se dorește încetarea contractului de închiriere. În cazul în care **LOCATARUL** are în derulare programe de inițiere sau de perfecționare care implică copii înscriși, încetarea contractului poate fi cerută doar după finalizarea respectivelor programe.

Art.9.4. Orice modificare a prezentului contract se va face în baza unei adrese scrise înaintată de **LOCATAR** în prealabil directorului unității de învățământ pentru avizare și ulterior Administrației Școlilor Sector 6 pentru aprobare și întocmire act adițional la contractul de închiriere.

Art.9.5. Modificările prevăzute la art.9.4 se vor face de la data prevăzută în cererea **LOCATARULUI**, înregistrată la sediul Administrației Școlilor Sector 6, dar nu mai devreme de 30 zile de la data înregistrării cererii la sediul Administrației Școlilor Sector 6.

Art.9.6. În cazul în care unitatea de învățământ va fi prinsă în proiecte de investiții/reabilitare desfășurate de Primăria Sector 6, Administrația Școlilor Sector 6 sau alte cazuri expres stabilite de lege, contractul de închiriere va fi reziliat unilateral de **LOCATOR**, cu un preaviz de 30 de zile, fără a mai fi necesară nici o altă procedură prealabilă sau intervenția instanței de judecată.

Art.9.7. De asemenea, în cazul în care unitatea de învățământ preuniversitar de stat va avea nevoie de spațiul închiriat de **LOCATAR** pentru desfășurarea în condiții optime a procesului educațional și a activităților specifice, în baza documentelor justificative (plan anual de învățământ etc), va putea solicita rezilierea de drept a contractului de închiriere fără alte formalități. Solicitarea

rezilierii de drept a contractului de închiriere în cazul de față se va face cu o notificare scrisă ce va fi trimisă **LOCATARULUI** cu minim 30 de zile de la data la care se dorește rezilierea unilaterală.

Art.9.8. Tacita relocațiune nu poate fi invocată.

X. FORȚA MAJORĂ

Art.10.1. Părțile semnatare a acestui contract vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract de închiriere, ca urmare a unor condiții de forță majoră.

Art.10.2. Forța majoră întrerupe executarea contractului și exonerează părțile de obligațiile asumate prin prezentul, aceasta se notifică imediat ce au luat la cunoștință de apariția acestora dar nu mai târziu de 15 zile de la producerea cazului de forță majoră.

Art.10.3. Forța majoră se va proba prin documente justificative eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 30 de zile de la data producerii cazului de forță majoră.

XI. NOTIFICĂRI

Art.11.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte părți este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art.11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art.11.3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.11.4. Notificările transmise verbal sau prin email nu se iau în considerare.

XII. PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Art.12.1. Părțile semnatare ale prezentului contract de închiriere trebuie să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

Art.12.2. Părțile semnatare ale prezentului contract de închiriere sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul Nr.679/2016 se aplică oricărui operator de date sau împuternicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii. Prin urmare, Părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi, inclusiv dar fără a se limita la:

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale;
- informarea în caz de breșă de date a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore;
- îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul Nr.679/2016.

Art.12.3. Părțile semnatare ale prezentului contract de închiriere pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării. Orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între părți. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespondentă realizării obiectului principal al contractului.

Art.12.4. Datele cu caracter personal furnizate nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terțe părți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, părțile vor lua toate măsurile tehnice și în special organizatorice necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

- vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal;
- vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor;
- se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au Drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare;
- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor;
- se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor;
- se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contract încheiat între Părți;
- se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală;
- se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat.

XIII. LITIGII

Art.13.1. Orice litigiu între părți se va rezolva pe cale amiabilă, iar în cazul în care nu se va ajunge la o soluție favorabilă ambelor părți contractante se va proceda la soluționarea de către instanțele judecătorești competente de pe raza teritorială a **LOCATORULUI**.

XIV. DISPOZIȚII FINALE

Art.14.1. Legea aplicabilă prezentului contract de închiriere este legea română.

Art.14.2. **LOCATARUL** are obligația întocmirii unui regulament privind accesul la activitățile derulate în spațiul închiriat și a programului de funcționare a acestuia, ce vor fi afișate la loc vizibil, în termen de 15 zile de la data întocmirii procesului verbal de predare – primire semnat de părți.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi în 3 (trei) exemplare, din care unul pentru **LOCATOR**, unul pentru **LOCATAR** și unul pentru unitatea de învățământ în cauză.

LOCATOR,

Administrația Școlilor Sector 6

LOCATAR,

DIRECTOR EXECUTIV

.....

DIRECTOR UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT

.....

VIZAT CFPP

.....

VIZAT

Șef Serviciu Juridic Resurse Umane și Administrativ

.....

Întocmit

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

TRAIAN PANĂ

