



# ROMÂNIA

## JUDEȚUL ARAD

### CONSILIUL LOCAL NĂDLAC

Orașul Nădlac –315500, str. 1 Decembrie nr.24, Tel. 0257/474325, Fax. 0257/473300  
e-mail :office@primaria-nadlac.ro , [www.primaria-nadlac.ro](http://www.primaria-nadlac.ro)

Nr.33/15.03.2022

**Proiect**  
Avizat secretar general

#### **HOTĂRÂREA Nr.**

din 29.03.2022

privind aprobarea contractelor cadru de închiriere a imobilelor în care funcționează unitățile de învățământ

Consiliul Local al orașului Nădlac, întrunit în ședința ordinară din data de 29.03.2022  
Având în vedere:

- inițiativa primarului orașului Nădlac, exprimată prin referatul de aprobare înregistrat sub nr.\_1675\_/15.03.2022
- referatul de specialitate nr. \_1674.03.2022\_
- Hotărârea Consiliului Local Nădlac nr.18/17.02.2022 privind aprobarea procesului verbal pentru stabilirea nivelului chiriilor pentru imobilele, proprietatea unor terțe persoane, în care funcționează unitățile de învățământ
- **Solicitățile cultelor religioase nr. 9/16.02.2022, nr.11/16.02.2022, nr.26/01.02.2022 prin care s-a solicitat încheierea contractelor de închiriere pentru o durată de 7 ani, invocându-se intenția acestora de a accesa proiecte cu finanțări nerambursabile prin PNRR, POR, etc**
- **Adresele nr. 13/07.03.2022, nr. 28/07.03.2022, nr. 11/07.03.2022 a aceluiași culte religioase prin care solicită menținerea formei contractelor de închiriere din anii precedenți , cu actualizarea duratei și cuantumul chiriei conform HCL nr.18/17.02.2022, fără asumarea obligației de a accesa proiecte cu finanțări nerambursabile prin PNRR, POR, etc**
- "Observațiile" secretarului general UAT Nădlac - Gros Alexandru, cu privire la **APLICABILITATEA** HCL nr.18/17.02.2022
- prevederile art.129(2), lit.d, (7) lit.a din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizată
- avizul \_\_\_\_\_ al comisiei pentru activități economico-financiare, agricultură, juridică și de disciplină
- avizul \_\_\_\_\_ al comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecție mediu și turism, administrație publică locală
- avizul \_\_\_\_\_ al comisiei comisiei pentru activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport

În temeiul prevederilor art.139(1), (3), lit.a și f din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizată actualizată,

#### **HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1. ( Varianta I )** Se aprobă contractele cadru de închiriere a imobilelor în care funcționează unitățile de învățământ , astel :

- anexa nr. 1 - contract cadru de închiriere cu Parohia Romano Catolică Nădlac
- anexa nr. 2 - contract cadru de închiriere cu Biserica Evanghelică - Lutherană din

România

- anexa nr.3 - contract cadru de închiriere cu Parohia Ortodoxă Română Nădlac
- anexa nr.4 - contract cadru de închiriere cu Parohia Română Unită cu Roma

**( Varianta II )** Se aprobă contractele cadru de închiriere a imobilelor în care funcționează unitățile de învățământ , conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către primarul orașului Nădlac și se comunică către :

- Liceul Teoretic J.G. Tajovsky Nădlac
- Cultele religioase
- Serviciul buget din cadrul primăriei
- Instituția Prefectului- Județul Arad, Serviciul Juridic și Contencios Administrativ- Compartimentul Controlul Legalității Actelor și Contencios

**INIȚIATOR**  
**PRIMAR ORAȘ NĂDLAC**  
**IOAN-RADU MĂRGINEAN**

# CONTRACT DE ÎNCHIRIERE (cadru)

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022

## I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**A. Parohia Romano Catholică Nădlac**, cu sediul în Nădlac, P-ța Unirii nr. 12, reprezentată de preot Salman Demeter, paroh, în calitate de PROPRIETAR (Locator),

**B. Liceul Teoretic „Jozef Gregor Tajovsky“ din Nădlac**, cu sediul în Nădlac, P-ța Unirii nr. 2, reprezentat de prof. Filipaș Ovidiu , director, în calitate de CHIRIAȘ (Locatar).

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

### **Art. 1.**

**1.1.** Obiectul contractului îl reprezintă imobilul situat în Nădlac, str. Independenței nr. 64, jud. Arad, înscris în CF nr. 309560 Nădlac, nr. cad. 309560, nr. top. 1210,1211, cu suprafață construită desfășurată de 351 mp, 1609 mp teren, conform cărții funciare.

**1.2.** Suprafața totală construită care constituie obiectul prezentului contract este compusă din clădiri destinate învățământului și anexele aferente.

**1.3.** Imobilul care constituie obiectul prezentului contract de închiriere a făcut obiectul deciziilor de retrocedare emise în aplicarea OUG 94/2000.

### **Art. 2.**

Folosința imobilului enunțat mai sus se va efectua conform delimitării, predării – primirii acestuia, prin procesul verbal încheiat de ambele părți .

### **Art. 3.**

**3.1.** În spațiul astfel închiriat locatarul este îndreptățit să desfășoare activități specifice procesului de învățământ, activități extracurriculare ale elevilor, cadrelor didactice, părinților elevilor, pensionarilor din rândul angajaților școlii și a absolvenților școlii, atât în perioada zilelor lucrătoare, precum și în cea a vacanțelor, zilelor libere, sărbătorilor legale și a celor bisericești, sâmbetelor și duminicilor .

**3.2.** Prin activități specifice procesului de învățământ se înțeleg activități de întreținere a imobilului în încăperi special amenajate (săli de clasă, laboratoare, vestiare, birouri, săli de sport, terenuri de sport) pentru susținerea cursurilor educative școlare asimilate acestor activități.

**3.3.** Schimbarea destinației spațiului ori folosirea imobilului pentru alte activități decât cele mai sus menționate atrag sancțiunea imperativă a rezilierii contractului de închiriere.

### **III. DURATA CONTRACTULUI**

#### **Art. 4.**

**4.1.** Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 7 ani de la data semnării acestuia.

**4.2.** Durata încheierii contractului pentru o perioadă de 7 ani este condiționată de accesarea finanțărilor nerambursabile prin PNRR, POR, etc. ; în cazul în care până la data de 01.05.2024 nu se face dovada obținerii unor finanțări mai sus precizate ( finanțări pentru investițiile în infrastructura educațională) , clauzele contractuale se vor renegocia.

### **IV. PREȚUL – CHIRIA**

#### **Art. 5.**

**5.1.** Chiria lunară pentru imobilul prevăzut la cap. II, art.1. pct. 1.1 este de \_\_\_\_\_ lei, conform procesului verbal al comisiei de negociere a nivelului chiriilor pentru localurile școlare, înregistrat la primăria orașului Nădlac sub nr. 275 din 14.01.2022 și a Hotărârii Consiliului Local nr.18 din 17.02.2022, aceasta neputând fi renegociată pe perioada încheierii contractului, conform art. 4, pct.4.1.

**5.2.** Plata chiriei se va face lunar până cel târziu la data de 25 a lunii pentru luna anterioară.

**5.3.** Neplata chiriei și a utilităților în termen de 90 (nouăzeci) de zile de la data scadenței (data emiterii documentului justificativ) și în cuantumul fixat, duce la calcularea de penalități de întârziere (de 0,01%/zi).

**5.4.** Plata chiriei va fi sistată în cazul în care investiția „Campus școlar” va fi finalizată , lucrările și dotările clădirii fiind consemnate în procesul verbal de recepție finală a lucrărilor, conform prevederilor Legii nr.50/1991, contractul devenind unul de folosință a imobilului precizat la art.1, pct.1.1, cu titlu gratuit .

### **V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

#### **Art. 6.** Locatorul se obligă:

- a) Să depună toate diligențele pentru accesarea finanțărilor nerambursabile prin PNRR, POR, etc
- b) să asigure buna folosire a căilor de acces;
- c) să asigure folosința spațiului pe toată durata contractului;
- d) să nu împiedice activitățile școlare și extrașcolare desfășurate de locatar;
- e) să emită factura proformă, reprezentând valoarea chiriei cu minim 15 zile înainte de termenul de plată prevăzut pentru chiriaș în prezentul contract, astfel încât să-i permită chiriașului să își îndeplinească obligația de plată a chiriei;
- f) să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș imobilul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei mai bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației;
- g) să amenajeze și să doteze spațiul închiriat cu tot necesarul prevăzut de normele de prevenire și stingere a incendiilor.

#### **Art. 7.** Locatarul se obligă:

- a) să achite chiria la termenul și condițiile stabilite în contract;
- b) să folosească imobilul conform destinației contractuale;
- c) să execute la timp și în bune condițiuni pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații curente care au rostul de a păstra lucrul în stare bună și a îndrepta micile degradări produse lucrului prin folosire;

- d) să se abțină de la orice activitate care tulbură sau limitează buna folosire a spațiilor comune sau învecinate;
- e) să nu depoziteze mărfuri toxice sau inflamabile și să ia toate măsurile necesare pentru exploatarea în siguranță a spațiilor închiriate;
- f) să-l anunțe pe proprietar de acțiunea intentată de un terț care privește proprietatea sau posesia spațiului închiriat;
- g) să nu efectueze amenajări sau modificări ale spațiului fără acordul scris în prealabil al proprietarului;
- h) să permită inspecțiile reprezentanților locatorului pentru verificarea imobilului închiriat, anunțate în prealabil și stabilite de comun acord cu locatarul astfel încât să nu perturbe procesul de învățământ;
- i) să suporte toate costurile legate de igienizarea imobilului (dezinfecție, dezinsecție, deratizare și orice alte cheltuieli colaterale), precum și cele de conservare interioară a imobilului (zugrăveli, tencuieli, reparații instalații sanitare, termice, electrice și de orice altă natură).
- j) să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor de eventualele incendii dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră, sau prin comunicarea focului de la o casă vecină (art. 1822(1) C. civ.);
- k) să asigure paza imobilului pe cheltuiala proprie;
- l) să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare pentru desfășurarea în bune condiții a activității proprii;
- m) să predea spațiul închiriat la data încetării contractului pe bază de proces verbal în care vor fi consemnate starea spațiului și eventualele deteriorări ce pot constitui daune pentru locator;
- n) să notifice în scris cu 60 de zile înainte de expirarea contractului, intenția de a prelungi contractul de închiriere sau intenția de a părăsi spațiul;
- o) să răspundă pentru pagubele cauzate imobilului din culpa sa;
- p) să achite cheltuielile ce-i revin pentru consumul propriu de utilități: apă, canal, energie electrică, gaz, telefon, evacuarea deșeurilor menajere, întreținerea curățeniei, paza, cheltuieli colaterale, dezinsecție, dezinfecție, deratizare etc. cele de natură a conserva starea imobilului de la data restituirii nudei proprietăți (conf. Legii 114/1996 și art. 1411 și 1429 din Codul civil);
- q) să întrețină permanent spațiile exterioare (curte, stradă).
- r) să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor ; în caz de incendiu este direct răspunzător de pagubele produse.

## **VI. CLAUZE SPECIALE - INTERDICȚII**

**Art. 8.** Pe toată durata contractului, locatarului îi este interzisă subînchirierea sau orice altă formă de transmitere către terți a bunului închiriat și a drepturilor locatorului.

## **VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art. 9.** Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese.

**Art. 10.** Pentru neîndeplinirea de către locator a obligațiilor care îi revin în baza prezentului contract, locatarul va putea să plătească chiria diminuat proporțional cu prejudiciul care i s-a produs.

**Art. 11.** Dacă locatarul nu își îndeplinește obligațiile pe care și le-a asumat în contract, va plăti locatorului daune corespunzătoare prejudiciului produs.  
Pentru neexecutarea obligațiilor contractuale părțile sunt de drept în întârziere.  
Forța majoră exonerează de răspundere partea care nu își poate îndeplini obligațiile din această cauză.

### **VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI**

**Art. 12.** Rezilierea contractului se poate face oricând prin acordul ambelor părți.

**Art. 13.** Rezilierea unilaterală a contractului se poate face de locator potrivit pactului comisoriu expres de gradul IV, de drept, fără notificare, dacă locatarul a întârziat cu plata chiriei mai mult de 90 de zile.

Rezilierea unilaterală nu va avea loc în situația de mai sus dacă locatarul a solicitat și obținut în scris aprobarea locatorului privind acordarea unui termen de grație.

**Art. 14.** Locatorul este îndreptățit să rezilieze contractul de închiriere dacă locatarul subînchiriază, în tot sau în parte imobilul închiriat, dacă desfășoară alte activități decât cele prevăzute în prezentul contract, dacă execută transformări neautorizate de către locator la imobilul închiriat sau dacă schimbă destinația spațiului.

În urma rezilierii în astfel de condiții a contractului de închiriere, locatorul este de asemenea absolvit de orice obligație referitoare la plata unor eventuale despăgubiri.

**Art. 15.** Rezilierea unilaterală de către locatar a prezentului contract este posibilă doar cu acordul locatorului, numai dacă a înștiințat în scris locatorul cu 60 de zile înainte de data de la care rezilierea va produce efecte, eliberând totodată și imobilul închiriat.

### **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 16.** Raporturile de locațiune dintre părți încetează:

- a) la expirarea duratei contractului de închiriere;
- b) în cazul rezilierii contractului prin acordul părților sau unilateral în condițiile pactului comisoriu expres de gradul IV.
- c) prin transformarea în contract de comodat, în cazul prevederilor art.5, pct.5.4

### **X. ALTE CAUZE**

**Art. 17.**

**17.1.** Cazurile de forță majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

**17.2.** Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maxim 10 zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 30 de zile de la apariție.

**17.3.** Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maxim 10 zile de la încetare.

**Art.18.** În cazul încălcării de către locatar a obligației de eliberare a imobilului, locatorul este de drept îndreptățit să elibereze imobilul pe cheltuiala locatarului, riscul deteriorării și a pierderii bunurilor mobile rămânând în sarcina locatarului.

**Art.19.**

**19.1.** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată, este valabil îndeplinită dacă va fi trimisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

**19.2.** În cazul în care notificarea se face pe cale poștală ea va fi trimisă, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de Oficiul Poștal primitor pe această confirmare.

**19.3.** Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una din părți.

**Art. 20.** Contractul de închiriere are ca anexă:

- Procesul verbal al comisiei de negociere a nivelului chiriilor localurilor școlare nr. 275 din data de 14.01.2022
- Adresa/propunerea/angajamentul Parohiei Romano-Catolice Nădlac nr.11/16.02.2022.

## **XI. CLAUZE FINALE**

**Art. 21.** Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente, în a căror rază teritorială se află bunul închiriat.

Prezentul contract de închiriere a fost redactat în 4 exemplare, (câte două pentru fiecare semnatar) și conține 5 pagini semnate și ștampilate de fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,**  
Prin preot paroh  
SALMAN DEMETER

**LOCATAR,**  
prin Director  
prof.FILIPAȘ OVIDIU

# CONTRACT DE ÎNCHIRIERE (cadru)

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022

## I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**A. Biserica Evanghelică – Lutherană din România**, cu sediul în Nădlac, P-ța Unirii nr. 9, reprezentată de preot paroh-protopot, Bobcsok Ludovic-Andrei, în calitate de PROPRIETAR (Locator),

**B. Liceul Teoretic „Jozef Gregor Tajovsky“ din Nădlac**, cu sediul în Nădlac, P-ța Unirii nr. 2, reprezentat de prof. Filipaș Ovidiu , director, în calitate de CHIRIAȘ (Locatar).

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

### **Art. 1.**

**1.1.** Obiectul contractului îl reprezintă imobilul situat în Nădlac, str. \_\_\_\_\_, jud. Arad, înscris în CF nr. \_\_\_\_\_ Nădlac, nr. cad. \_\_\_\_\_, nr. top. \_\_\_\_\_, cu suprafață construită desfășurată de \_\_\_\_\_ mp, \_\_\_\_\_ mp teren, conform cărții funciare.

**1.2.** Suprafața totală construită care constituie obiectul prezentului contract este compusă din clădiri destinate învățământului și anexele aferente.

**1.3.** Imobilul care constituie obiectul prezentului contract de închiriere a făcut obiectul deciziilor de retrocedare emise în aplicarea OUG 94/2000.

### **Art. 2.**

Folosința imobilului enunțat mai sus se va efectua conform delimitării, predării – primirii acestuia, prin procesul verbal încheiat de ambele părți .

### **Art. 3.**

**3.1.** În spațiul astfel închiriat locatarul este îndreptățit să desfășoare activități specifice procesului de învățământ, activități extracurriculare ale elevilor, cadrelor didactice, părinților elevilor, pensionarilor din rândul angajaților școlii și a absolvenților școlii, atât în perioada zilelor lucrătoare, precum și în cea a vacanțelor, zilelor libere, sărbătorilor legale și a celor bisericești, sâmbetelor și duminicilor .

**3.2.** Prin activități specifice procesului de învățământ se înțeleg activități de întrebuințare a imobilului în încăperi special amenajate (săli de clasă, laboratoare, vestiare, birouri, săli de sport, terenuri de sport) pentru susținerea cursurilor educative școlare asimilate acestor activități.

**3.3.** Schimbarea destinației spațiului ori folosirea imobilului pentru alte activități decât cele mai sus menționate atrag sancțiunea imperativă a rezilierii contractului de închiriere.



### **III. DURATA CONTRACTULUI**

#### **Art. 4.**

**4.1.** Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 7 ani de la data semnării acestuia.

**4.2.** Durata încheierii contractului pentru o perioadă de 7 ani este condiționată de accesarea de către locator a finanțărilor nerambursabile prin PNRR, POR, etc. ; în cazul în care până la data de 01.05.2024 nu se face dovada obținerii unor finanțări mai sus precizate ( finanțări pentru investițiile în infrastructura educațională), clauzele contractuale se vor renegocia.

### **IV. PREȚUL – CHIRIA**

#### **Art. 5.**

**5.1.** Chiria lunară pentru imobilul prevăzut la cap. II, art.1. pct. 1.1 este de \_\_\_\_\_ lei, conform procesului verbal al comisiei de negociere a nivelului chiriilor pentru localurile școlare, înregistrat la primăria orașului Nădlac sub nr. 275 din 14.01.2022 și a Hotărârii Consiliului Local nr.18 din 17.02.2022, aceasta neputând fi renegociată pe perioada încheierii contractului, conform art. 4, pct.4.1.

**5.2.** Plata chiriei se va face lunar până cel târziu la data de 25 a lunii pentru luna anterioară.

**5.3.** Neplata chiriei și a utilităților în termen de 90 (nouăzeci) de zile de la data scadenței (data emiterii documentului justificativ) și în cuantumul fixat, duce la calcularea de penalități de întârziere (de 0,01%/zi).

**5.4.** Plata chiriei va fi sistată în cazul în care investiția „Campus școlar” va fi finalizată, lucrările și dotările clădirii fiind consemnate în procesul verbal de recepție finală a lucrărilor, conform prevederilor Legii nr.50/1991, contractul devenind unul de folosință a imobilului precizat la art.1, pct.1.1, cu titlu gratuit .

### **V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

#### **Art. 6.** Locatorul se obligă:

- a) Să depună toate diligențele pentru accesarea finanțărilor nerambursabile prin PNRR, POR, etc
- b) să asigure buna folosire a căilor de acces;
- c) să asigure folosința spațiului pe toată durata contractului;
- d) să nu împiedice activitățile școlare și extrașcolare desfășurate de locatar;
- e) să emită factura proformă, reprezentând valoarea chiriei cu minim 15 zile înainte de termenul de plată prevăzut pentru chiriaș în prezentul contract, astfel încât să-i permită chiriașului să își îndeplinească obligația de plată a chiriei;
- f) să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș imobilul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei mai bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației;
- g) să amenajeze și să doteze spațiul închiriat cu tot necesarul prevăzut de normele de prevenire și stingere a incendiilor.

#### **Art. 7.** Locatarul se obligă:

- a) să achite chiria la termenul și condițiile stabilite în contract;
- b) să folosească imobilul conform destinației contractuale;

- c) să execute la timp și în bune condițiuni pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații curente care au rostul de a păstra lucrul în stare bună și a îndrepta micile degradări produse lucrului prin folosire;
- d) să se abțină de la orice activitate care tulbură sau limitează buna folosire a spațiilor comune sau învecinate;
- e) să nu depoziteze mărfuri toxice sau inflamabile și să ia toate măsurile necesare pentru exploatarea în siguranță a spațiilor închiriate;
- f) să-l anunțe pe proprietar de acțiunea intentată de un terț care privește proprietatea sau posesia spațiului închiriat;
- g) să nu efectueze amenajări sau modificări ale spațiului fără acordul scris în prealabil al proprietarului;
- h) să permită inspecțiile reprezentanților locatorului pentru verificarea imobilului închiriat, anunțate în prealabil și stabilite de comun acord cu locatarul astfel încât să nu perturbe procesul de învățământ;
- i) să suporte toate costurile legate de igienizarea imobilului (dezinfecție, dezinfecție, deratizare și orice alte cheltuieli colaterale), precum și cele de conservare interioară a imobilului (zugrăveli, tencuieli, reparații instalații sanitare, termice, electrice și de orice altă natură).
- j) să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor de eventualele incendii dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră, sau prin comunicarea focului de la o casă vecină (art. 1822(1) C. civ.);
- k) să asigure paza imobilului pe cheltuiala proprie;
- l) să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare pentru desfășurarea în bune condiții a activității proprii;
- m) să predea spațiul închiriat la data încetării contractului pe bază de proces verbal în care vor fi consemnate starea spațiului și eventualele deteriorări ce pot constitui daune pentru locator;
- n) să notifice în scris cu 60 de zile înainte de expirarea contractului, intenția de a prelungi contractul de închiriere sau intenția de a părăsi spațiul;
- o) să răspundă pentru pagubele cauzate imobilului din culpa sa;
- p) să achite cheltuielile ce-i revin pentru consumul propriu de utilități: apă, canal, energie electrică, gaz, telefon, evacuarea deșeurilor menajere, întreținerea curățeniei, paza, cheltuieli colaterale, dezinfecție, dezinfecție, deratizare etc. cele de natură a conserva starea imobilului de la data restituirii nedei proprietăți (conf. Legii 114/1996 și art. 1411 și 1429 din Codul civil);
- q) să întrețină permanent spațiile exterioare (curte, stradă).
- r) să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor ; în caz de incendiu este direct răspunzător de pagubele produse.

## **VI. CLAUZE SPECIALE - INTERDICȚII**

**Art. 8.** Pe toată durata contractului, locatarului îi este interzisă subînchirierea sau orice altă formă de transmitere către terți a bunului închiriat și a drepturilor locatorului.

## **VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art. 9.** Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese.

**Art. 10.** Pentru neîndeplinirea de către locatar a obligațiilor care îi revin în baza prezentului contract, locatarul va putea să plătească chiria diminuat proporțional cu prejudiciul care i s-a produs.

**Art. 11.** Dacă locatarul nu își îndeplinește obligațiile pe care și le-a asumat în contract, va plăti locatarului daune corespunzătoare prejudiciului produs.  
Pentru neexecutarea obligațiilor contractuale părțile sunt de drept în întârziere.  
Forța majoră exonerează de răspundere partea care nu își poate îndeplini obligațiile din această cauză.

## **VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI**

**Art. 12.** Rezilierea contractului se poate face oricând prin acordul ambelor părți.

**Art. 13.** Rezilierea unilaterală a contractului se poate face de locatar potrivit pactului comisoriu expres de gradul IV , de drept, fără notificare, dacă locatarul a întârziat cu plata chiriei mai mult de 90 de zile.

Rezilierea unilaterală nu va avea loc în situația de mai sus dacă locatarul a solicitat și obținut în scris aprobarea locatarului privind acordarea unui termen de grație.

**Art. 14.** Locatarul este îndreptățit să rezilieze contractul de închiriere dacă locatarul subînchiriază, în tot sau în parte imobilul închiriat, dacă desfășoară alte activități decât cele prevăzute în prezentul contract, dacă execută transformări neautorizate de către locatar la imobilul închiriat sau dacă schimbă destinația spațiului.

În urma rezilierii în astfel de condiții a contractului de închiriere, locatarul este de asemenea absolvit de orice obligație referitoare la plata unor eventuale despăgubiri.

**Art. 15.** Rezilierea unilaterală de către locatar a prezentului contract este posibilă doar cu acordul locatarului, numai dacă a înștiințat în scris locatarul cu 60 de zile înainte de data de la care rezilierea va produce efecte, eliberând totodată și imobilul închiriat.

## **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 16.** Raporturile de locațiune dintre părți încetează:

- a) la expirarea duratei contractului de închiriere;
- b) în cazul rezilierii contractului prin acordul părților sau unilateral în condițiile pactului comisoriu expres de gradul IV.
- c) prin transformarea în contract de comodat , în cazul prevederilor art.5, pct.5.4

## **X. ALTE CAUZE**

**Art. 17.**

**17.1.** Cazurile de forță majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

**17.2.** Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maxim 10 zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 30 de zile de la apariție.

**17.3.** Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maxim 10 zile de la încetare.

**Art.18.** În cazul încălcării de către locatar a obligației de eliberare a imobilului, locatorul este de drept îndreptățit să elibereze imobilul pe cheltuiala locatarului, riscul deteriorării și a pierderii bunurilor mobile rămânând în sarcina locatarului.

**Art.19.**

**19.1.** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată, este valabil îndeplinită dacă va fi trimisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

**19.2.** În cazul în care notificarea se face pe cale poștală ea va fi trimisă, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de Oficiul Poștal primitor pe această confirmare.

**19.3.** Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una din părți.

**Art. 20.** Contractul de închiriere are ca anexă:

- Procesul verbal al comisiei de negociere a nivelului chiriilor localurilor școlare nr. 275 din data de 14.01.2022
- Adresa/propunerea/angajamentul Bisericii Evanghelice-Lutherane din România nr.26/01.02.2022.

## **XI. CLAUZE FINALE**

**Art. 21.** Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente, în a căror rază teritorială se află bunul închiriat.

Prezentul contract de închiriere a fost redactat în 4 exemplare, (câte două pentru fiecare semnatar) și conține 5 pagini semnate și ștampilate de fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,**  
Prin protopop  
preot paroh BOBCSOK LUDOVIC-ANDREI

**LOCATAR,**  
prin Director  
prof.FILIPAȘ OVIDIU

# CONTRACT DE ÎNCHIRIERE ( cadru )

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022

## I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**A. Parohia Ortodoxă Română Nădlac**, cu sediul în Nădlac, str.Ion Slavici nr.59, reprezentată de preot paroh, Cotoraci Alexandru, în calitate de PROPRIETAR (Locator),

**B. Liceul Teoretic „Jozef Gregor Tajovsky“ din Nădlac**, cu sediul în Nădlac, P-ța Unirii nr. 2, reprezentat de prof. Filipaș Ovidiu , director, în calitate de CHIRIAȘ (Locatar).

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

### **Art. 1.**

**1.1.**Obiectul contractului îl reprezintă imobilul situat în Nădlac, str.\_\_\_\_\_, jud. Arad, înscris în CF nr. \_\_\_\_\_ Nădlac, nr. cad. \_\_\_\_\_, nr. top. \_\_\_\_\_, cu suprafață construită desfășurată de \_\_\_\_\_ mp, \_\_\_\_\_ mp teren, conform cărții funciare.

**1.2.** Suprafața totală construită care constituie obiectul prezentului contract este compusă din clădiri destinate învățământului și anexele aferente.

**1.3.** Imobilul care constituie obiectul prezentului contract de închiriere a făcut obiectul deciziilor de retrocedare emise în aplicarea OUG 94/2000.

### **Art. 2.**

Folosința imobilului enunțat mai sus se va efectua conform delimitării, predării – primirii acestuia, prin procesul verbal încheiat de ambele părți .

### **Art. 3.**

**3.1.** În spațiul astfel închiriat locatarul este îndreptățit să desfășoare activități specifice procesului de învățământ, activități extracurriculare ale elevilor, cadrelor didactice, părinților elevilor, pensionarilor din rândul angajaților școlii și a absolvenților școlii, atât în perioada zilelor lucrătoare, precum și în cea a vacanțelor, zilelor libere, sărbătorilor legale și a celor bisericești, sâmbetelor și duminicilor .

**3.2.** Prin activități specifice procesului de învățământ se înțeleg activități de întrebuințare a imobilului în încăperi special amenajate (săli de clasă, laboratoare, vestiare, birouri, săli de sport, terenuri de sport) pentru susținerea cursurilor educative școlare asimilate acestor activități.

**3.3.** Schimbarea destinației spațiului ori folosirea imobilului pentru alte activități decât cele mai sus menționate atrag sancțiunea imperativă a rezilierii contractului de închiriere.

### **III. DURATA CONTRACTULUI**

#### **Art. 4.**

**4.1.** Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 7 ani de la data semnării acestuia.

**4.2.** Durata încheierii contractului pentru o perioadă de 7 ani este condiționată de accesarea de către locator a finanțărilor nerambursabile prin PNRR, POR, etc. ; în cazul în care până la data de 01.05.2024 nu se face dovada obținerii unor finanțări mai sus precizate ( finanțări pentru investițiile în infrastructura educațională), clauzele contractuale se vor renegocia.

### **IV. PREȚUL – CHIRIA**

#### **Art. 5.**

**5.1.** Chiria lunară pentru imobilul prevăzut la cap. II, art.1. pct. 1.1 este de \_\_\_\_\_ lei, conform procesului verbal al comisiei de negociere a nivelului chiriilor pentru localurile școlare, înregistrat la primăria orașului Nădlac sub nr. 275 din 14.01.2022 și a Hotărârii Consiliului Local nr.18 din 17.02.2022, aceasta neputând fi renegociată pe perioada încheierii contractului, conform art. 4, pct.4.1.

**5.2.** Plata chiriei se va face lunar până cel târziu la data de 25 a lunii pentru luna anterioară.

**5.3.** Neplata chiriei și a utilităților în termen de 90 (nouăzeci) de zile de la data scadenței (data emiterii documentului justificativ) și în cuantumul fixat, duce la calcularea de penalități de întârziere (de 0,01%/zi).

**5.4.** Plata chiriei va fi sistată în cazul în care investiția „Campus școlar” va fi finalizată, lucrările și dotările clădirii fiind consemnate în procesul verbal de recepție finală a lucrărilor, conform prevederilor Legii nr.50/1991, contractul devenind unul de folosință a imobilului precizat la art.1, pct.1.1, cu titlu gratuit .

### **V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

#### **Art. 6.** Locatorul se obligă:

- a) Să depună toate diligențele pentru accesarea finanțărilor nerambursabile prin PNRR, POR, etc
- b) să asigure buna folosire a căilor de acces;
- c) să asigure folosința spațiului pe toată durata contractului;
- d) să nu împiedice activitățile școlare și extrașcolare desfășurate de locatar;
- e) să emită factura proformă, reprezentând valoarea chiriei cu minim 15 zile înainte de termenul de plată prevăzut pentru chiriaș în prezentul contract, astfel încât să-i permită chiriașului să își îndeplinească obligația de plată a chiriei;
- f) să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș imobilul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei mai bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației;
- g) să amenajeze și să doteze spațiul închiriat cu tot necesarul prevăzut de normele de prevenire și stingere a incendiilor.

#### **Art. 7.** Locatarul se obligă:

- a) să achite chiria la termenul și condițiile stabilite în contract;
- b) să folosească imobilul conform destinației contractuale;
- c) să execute la timp și în bune condițiuni pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații curente care au rostul de a păstra lucrul în stare bună și a îndrepta micile degradări produse lucrului prin folosire;

- d) să se abțină de la orice activitate care tulbură sau limitează buna folosire a spațiilor comune sau învecinate;
- e) să nu depoziteze mărfuri toxice sau inflamabile și să ia toate măsurile necesare pentru exploatarea în siguranță a spațiilor închiriate;
- f) să-l anunțe pe proprietar de acțiunea intentată de un terț care privește proprietatea sau posesia spațiului închiriat;
- g) să nu efectueze amenajări sau modificări ale spațiului fără acordul scris în prealabil al proprietarului;
- h) să permită inspecțiile reprezentanților locatorului pentru verificarea imobilului închiriat, anunțate în prealabil și stabilite de comun acord cu locatarul astfel încât să nu perturbe procesul de învățământ;
- i) să suporte toate costurile legate de igienizarea imobilului (dezinfecție, dezinfecție, deratizare și orice alte cheltuieli colaterale), precum și cele de conservare interioară a imobilului (zugrăveli, tencuieli, reparații instalații sanitare, termice, electrice și de orice altă natură).
- j) să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor de eventualele incendii dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră, sau prin comunicarea focului de la o casă vecină (art. 1822(1) C. civ.);
- k) să asigure paza imobilului pe cheltuiala proprie;
- l) să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare pentru desfășurarea în bune condiții a activității proprii;
- m) să predea spațiul închiriat la data încetării contractului pe bază de proces verbal în care vor fi consemnate starea spațiului și eventualele deteriorări ce pot constitui daune pentru locator;
- n) să notifice în scris cu 60 de zile înainte de expirarea contractului, intenția de a prelungi contractul de închiriere sau intenția de a părăsi spațiul;
- o) să răspundă pentru pagubele cauzate imobilului din culpa sa;
- p) să achite cheltuielile ce-i revin pentru consumul propriu de utilități: apă, canal, energie electrică, gaz, telefon, evacuarea deșeurilor menajere, întreținerea curățeniei, paza, cheltuieli colaterale, dezinfecție, dezinfecție, deratizare etc. cele de natură a conserva starea imobilului de la data restituirii nudei proprietăți (conf. Legii 114/1996 și art. 1411 și 1429 din Codul civil);
- q) să întrețină permanent spațiile exterioare (curte, stradă).
- r) să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor ; în caz de incendiu este direct răspunzător de pagubele produse.

## **VI. CLAUZE SPECIALE - INTERDICȚII**

**Art. 8.** Pe toată durata contractului, locatarului îi este interzisă subînchirierea sau orice altă formă de transmitere către terți a bunului închiriat și a drepturilor locatorului.

## **VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art. 9.** Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese.

**Art. 10.** Pentru neîndeplinirea de către locator a obligațiilor care îi revin în baza prezentului contract, locatarul va putea să plătească chiria diminuat proporțional cu prejudiciul care i s-a produs.

**Art. 11.** Dacă locatarul nu își îndeplinește obligațiile pe care și le-a asumat în contract, va plăti locatorului daune corespunzătoare prejudiciului produs.  
Pentru neexecutarea obligațiilor contractuale părțile sunt de drept în întârziere.  
Forța majoră exonerează de răspundere partea care nu își poate îndeplini obligațiile din această cauză.

### **VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI**

**Art. 12.** Rezilierea contractului se poate face oricând prin acordul ambelor părți.

**Art. 13.** Rezilierea unilaterală a contractului se poate face de locator potrivit pactului comisoriu expres de gradul IV, de drept, fără notificare, dacă locatarul a întârziat cu plata chiriei mai mult de 90 de zile.

Rezilierea unilaterală nu va avea loc în situația de mai sus dacă locatarul a solicitat și obținut în scris aprobarea locatorului privind acordarea unui termen de grație.

**Art. 14.** Locatorul este îndreptățit să rezilieze contractul de închiriere dacă locatarul subînchiriază, în tot sau în parte imobilul închiriat, dacă desfășoară alte activități decât cele prevăzute în prezentul contract, dacă execută transformări neautorizate de către locator la imobilul închiriat sau dacă schimbă destinația spațiului.

În urma rezilierii în astfel de condiții a contractului de închiriere, locatorul este de asemenea absolvit de orice obligație referitoare la plata unor eventuale despăgubiri.

**Art. 15.** Rezilierea unilaterală de către locatar a prezentului contract este posibilă doar cu acordul locatorului, numai dacă a înștiințat în scris locatorul cu 60 de zile înainte de data de la care rezilierea va produce efecte, eliberând totodată și imobilul închiriat.

### **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 16.** Raporturile de locațiune dintre părți încetează:

- a) la expirarea duratei contractului de închiriere;
- b) în cazul rezilierii contractului prin acordul părților sau unilateral în condițiile pactului comisoriu expres de gradul IV.
- c) prin transformarea în contract de comodat , în cazul prevederilor art.5, pct.5.4

### **X. ALTE CAUZE**

**Art. 17.**

**17.1.** Cazurile de forță majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

**17.2.** Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maxim 10 zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 30 de zile de la apariție.

**17.3.** Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maxim 10 zile de la încetare.



**Art.18.** În cazul încălcării de către locatar a obligației de eliberare a imobilului, locatorul este de drept îndreptățit să elibereze imobilul pe cheltuiala locatarului, riscul deteriorării și a pierderii bunurilor mobile rămânând în sarcina locatarului.

**Art.19.**

**19.1.** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată, este valabil îndeplinită dacă va fi trimisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

**19.2.** În cazul în care notificarea se face pe cale poștală ea va fi trimisă, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de Oficiul Poștal primitor pe această confirmare.

**19.3.** Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una din părți.

**Art. 20.** Contractul de închiriere are ca anexă:

- Procesul verbal al comisiei de negociere a nivelului chiriilor localurilor școlare nr. 275 din data de 14.01.2022
- Adresa/propunerea/angajamentul Parohiei Ortodoxe Române Nădlac nr.9/16.02.2022.

## **XI. CLAUZE FINALE**

**Art. 21.** Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente, în a căror rază teritorială se află bunul închiriat.

Prezentul contract de închiriere a fost redactat în 4 exemplare, (câte două pentru fiecare semnatar) și conține 5 pagini semnate și ștampilate de fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,**  
Prin preot paroh  
COTORACI ALEXANDRU

**LOCATAR,**  
prin Director  
prof.FILIPAȘ OVIDIU

# CONTRACT DE ÎNCHIRIERE ( cadru )

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022

## I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**A. Parohia Română Unită cu Roma**, cu sediul în Nădlac, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, reprezentată de preot paroh, Săcui Constantin , în calitate de PROPRIETAR (Locator),

**B. Liceul Teoretic „Jozef Gregor Tajovsky“ din Nădlac**, cu sediul în Nădlac, P-ța Unirii nr. 2, reprezentat de prof. Filipaș Ovidiu , director, în calitate de CHIRIAȘ (Locatar).

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

### **Art. 1.**

**1.1.** Obiectul contractului îl reprezintă imobilul situat în Nădlac, str. \_\_\_\_\_, jud. Arad, înscris în CF nr. \_\_\_\_\_ Nădlac, nr. cad. \_\_\_\_\_, nr. top. \_\_\_\_\_, cu suprafață construită desfășurată de \_\_\_\_\_ mp, \_\_\_\_\_ mp teren, conform cărții funciare.

**1.2.** Suprafața totală construită care constituie obiectul prezentului contract este compusă din clădiri destinate învățământului și anexele aferente.

**1.3.** Imobilul care constituie obiectul prezentului contract de închiriere a făcut obiectul deciziilor de retrocedare emise în aplicarea OUG 94/2000.

### **Art. 2.**

Folosința imobilului enunțat mai sus se va efectua conform delimitării, predării – primirii acestuia, prin procesul verbal încheiat de ambele părți .

### **Art. 3.**

**3.1.** În spațiul astfel închiriat locatarul este îndreptățit să desfășoare activități specifice procesului de învățământ, activități extracurriculare ale elevilor, cadrelor didactice, părinților elevilor, pensionarilor din rândul angajaților școlii și a absolvenților școlii, atât în perioada zilelor lucrătoare, precum și în cea a vacanțelor, zilelor libere, sărbătorilor legale și a celor bisericești, sâmbetelor și duminicilor .

**3.2.** Prin activități specifice procesului de învățământ se înțeleg activități de întrebuințare a imobilului în încăperi special amenajate (săli de clasă, laboratoare, vestiare, birouri, săli de sport, terenuri de sport) pentru susținerea cursurilor educative școlare asimilate acestor activități.

**3.3.** Schimbarea destinației spațiului ori folosirea imobilului pentru alte activități decât cele mai sus menționate atrag sancțiunea imperativă a rezilierii contractului de închiriere.

### **III. DURATA CONTRACTULUI**

#### **Art. 4.**

**4.1.** Presentul contract se încheie pentru o perioadă de \_\_\_\_ ani de la data semnării acestuia.

### **IV. PREȚUL – CHIRIA**

#### **Art. 5.**

**5.1.** Chiria lunară pentru imobilul prevăzut la cap. II, art.1. pct. 1.1 este de \_\_\_\_\_ lei, conform procesului verbal al comisiei de negociere a nivelului chiriilor pentru localurile școlare, înregistrat la primăria orașului Nădlac sub nr. 275 din 14.01.2022 și a Hotărârii Consiliului Local nr.18 din 17.02.2022, aceasta neputând fi renegociată pe perioada încheierii contractului, conform art. 4, pct.4.1.

**5.2.** Plata chiriei se va face lunar până cel târziu la data de 25 a lunii pentru luna anterioară.

**5.3.** Neplata chiriei și a utilităților în termen de 90 (nouăzeci) de zile de la data scadenței (data emiterii documentului justificativ) și în cuantumul fixat, duce la calcularea de penalități de întârziere (de 0,01%/zi).

**5.4.** Plata chiriei va fi sistată în cazul în care investiția „Campus școlar” va fi finalizată, lucrările și dotările clădirii fiind consemnate în procesul verbal de recepție finală a lucrărilor, conform prevederilor Legii nr.50/1991.

### **V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

#### **Art. 6.** Locatorul se obligă:

- a) să asigure buna folosire a căilor de acces;
- b) să asigure folosința spațiului pe toată durata contractului;
- c) să nu împiedice activitățile școlare și extrașcolare desfășurate de locatar;
- d) să emită factura proformă, reprezentând valoarea chiriei cu minim 15 zile înainte de termenul de plată prevăzut pentru chiriaș în prezentul contract, astfel încât să-i permită chiriașului să își îndeplinească obligația de plată a chiriei;
- e) să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș imobilul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei mai bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației;
- f) să amenajeze și să doteze spațiul închiriat cu tot necesarul prevăzut de normele de prevenire și stingere a incendiilor.

#### **Art. 7.** Locatarul se obligă:

- a) să achite chiria la termenul și condițiile stabilite în contract;
- b) să folosească imobilul conform destinației contractuale;
- c) să execute la timp și în bune condițiuni pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații curente care au rostul de a păstra lucrul în stare bună și a îndrepta micile degradări produse lucrului prin folosire;
- d) să se abțină de la orice activitate care tulbură sau limitează buna folosire a spațiilor comune sau învecinate;
- e) să nu depoziteze mărfuri toxice sau inflamabile și să ia toate măsurile necesare pentru exploatarea în siguranță a spațiilor închiriate;
- f) să-l anunțe pe proprietar de acțiunea intentată de un terț care privește proprietatea sau posesia spațiului închiriat;
- g) să nu efectueze amenajări sau modificări ale spațiului fără acordul scris în prealabil al proprietarului;

- h) să permită inspecțiile reprezentanților locatorului pentru verificarea imobilului închiriat, anunțate în prealabil și stabilite de comun acord cu locatarul astfel încât să nu perturbe procesul de învățământ;
- i) să suporte toate costurile legate de igienizarea imobilului (dezinfecție, dezinsecție, deratizare și orice alte cheltuieli colaterale), precum și cele de conservare interioară a imobilului (zugrăveli, tencuieli, reparații instalații sanitare, termice, electrice și de orice altă natură).
- j) să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor de eventualele incendii dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră, sau prin comunicarea focului de la o casă vecină (art. 1822(1) C. civ.);
- k) să asigure paza imobilului pe cheltuiala proprie;
- l) să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare pentru desfășurarea în bune condiții a activității proprii;
- m) să predea spațiul închiriat la data încetării contractului pe bază de proces verbal în care vor fi consemnate starea spațiului și eventualele deteriorări ce pot constitui daune pentru locator;
- n) să notifice în scris cu 60 de zile înainte de expirarea contractului, intenția de a prelungi contractul de închiriere sau intenția de a părăsi spațiul;
- o) să răspundă pentru pagubele cauzate imobilului din culpa sa;
- p) să achite cheltuielile ce-i revin pentru consumul propriu de utilități: apă, canal, energie electrică, gaz, telefon, evacuarea deșeurilor menajere, întreținerea curățeniei, paza, cheltuieli colaterale, dezinsecție, dezinfecție, deratizare etc. cele de natură a conserva starea imobilului de la data restituirii nudei proprietăți (conf. Legii 114/1996 și art. 1411 și 1429 din Codul civil);
- q) să întrețină permanent spațiile exterioare (curte, stradă).
- r) să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor ; în caz de incendiu este direct răspunzător de pagubele produse.

## **VI. CLAUZE SPECIALE - INTERDICȚII**

**Art. 8.** Pe toată durata contractului, locatarului îi este interzisă subînchirierea sau orice altă formă de transmitere către terți a bunului închiriat și a drepturilor locatorului.

## **VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art. 9.** Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese.

**Art. 10.** Pentru neîndeplinirea de către locator a obligațiilor care îi revin în baza prezentului contract, locatarul va putea să plătească chiria diminuat proporțional cu prejudiciul care i s-a produs.

**Art. 11.** Dacă locatarul nu își îndeplinește obligațiile pe care și le-a asumat în contract, va plăti locatorului daune corespunzătoare prejudiciului produs.  
Pentru neexecutarea obligațiilor contractuale părțile sunt de drept în întârziere.  
Forța majoră exonerează de răspundere partea care nu își poate îndeplini obligațiile din această cauză.

## **VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI**

**Art. 12.** Rezilierea contractului se poate face oricând prin acordul ambelor părți.

**Art. 13.** Rezilierea unilaterală a contractului se poate face de locator potrivit pactului comisoriu expres de gradul IV, de drept, fără notificare, dacă locatarul a întârziat cu plata chiriei mai mult de 90 de zile.

Rezilierea unilaterală nu va avea loc în situația de mai sus dacă locatarul a solicitat și obținut în scris aprobarea locatorului privind acordarea unui termen de grație.

**Art. 14.** Locatorul este îndreptățit să rezilieze contractul de închiriere dacă locatarul subînchiriază, în tot sau în parte imobilul închiriat, dacă desfășoară alte activități decât cele prevăzute în prezentul contract, dacă execută transformări neautorizate de către locator la imobilul închiriat sau dacă schimbă destinația spațiului.

În urma rezilierii în astfel de condiții a contractului de închiriere, locatorul este de asemenea absolvit de orice obligație referitoare la plata unor eventuale despăgubiri.

**Art. 15.** Rezilierea unilaterală de către locator a prezentului contract este posibilă numai dacă a înștiințat în scris locatorul cu 60 de zile înainte de data de la care rezilierea va produce efecte, eliberând totodată și imobilul închiriat.

## **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 16.** Raporturile de locațiune dintre părți încetează:

- a) la expirarea duratei contractului de închiriere;
- b) în cazul rezilierii contractului prin acordul părților sau unilateral în condițiile pactului comisoriu expres de gradul IV.

## **X. ALTE CAUZE**

**Art. 17.**

**17.1.** Cazurile de forță majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

**17.2.** Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maxim 10 zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 30 de zile de la apariție.

**17.3.** Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maxim 10 zile de la încetare.

**Art.18.** În cazul încălcării de către locatar a obligației de eliberare a imobilului, locatorul este de drept îndreptățit să elibereze imobilul pe cheltuiala locatorului, riscul deteriorării și a pierderii bunurilor mobile rămânând în sarcina locatorului.

**Art.19.**

**19.1.** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată, este valabil îndeplinită dacă va fi trimisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

**19.2.** În cazul în care notificarea se face pe cale poștală ea va fi trimisă, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de Oficiul Poștal primitor pe această confirmare.

**19.3.** Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una din părți.

**Art. 20.** Contractul de închiriere are ca anexă:

- Procesul verbal al comisiei de negociere a nivelului chiriilor localurilor școlare nr. 275 din data de 14.01.2022

## **XI. CLAUZE FINALE**

**Art. 21.** Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente, în a căror rază teritorială se află bunul închiriat.

Prezentul contract de închiriere a fost redactat în 4 exemplare, (câte două pentru fiecare semnatar) și conține 5 pagini semnate și ștampilate de fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,**  
Prin preot paroh  
SĂCUI CONSTANTIN

**LOCATAR,**  
prin Director  
prof.FILIPAȘ OVIDIU

# CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022

## I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

A. \_\_\_\_\_, cu sediul în Nădlac, \_\_\_\_\_, reprezentată prin preot \_\_\_\_\_, în calitate de PROPRIETAR (Locator),

B. Liceul Teoretic „Jozef Gregor Tajovsky“ din Nădlac, cu sediul în Nădlac, P-ța Unirii nr. 2, reprezentat de prof. Filipaș Ovidiu , director, în calitate de CHIRIAȘ (Locatar).

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

### **Art. 1.**

1.1. Obiectul contractului îl reprezintă imobilul situat în Nădlac, str. \_\_\_\_\_, jud. Arad, înscris în CF nr. \_\_\_\_\_, nr. cad. \_\_\_\_\_, nr. top. \_\_\_\_\_, cu suprafață construită desfășurată de \_\_\_\_\_ mp, \_\_\_\_\_ mp teren, conform cărții funciare.

1.2. Suprafața totală construită care constituie obiectul prezentului contract este compusă din clădiri destinate învățământului și anexele aferente.

1.3. Imobilul care constituie obiectul prezentului contract de închiriere a făcut obiectul deciziilor de retrocedare emise în aplicarea OUG 94/2000.

### **Art. 2.**

Folosința imobilului enunțat mai sus se va efectua conform delimitării, predării – primirii acestuia, prin procesul verbal încheiat de ambele părți .

### **Art. 3.**

3.1. În spațiul astfel închiriat locatarul este îndreptățit să desfășoare activități specifice procesului de învățământ, activități extracurriculare ale elevilor, cadrelor didactice, părinților elevilor, pensionarilor din rândul angajaților școlii și a absolvenților școlii, atât în perioada zilelor lucrătoare, precum și în cea a vacanțelor, zilelor libere, sărbătorilor legale și a celor bisericești, sâmbetelor și duminicilor .

3.2. Prin activități specifice procesului de învățământ se înțeleg activități de întrebuințare a imobilului în încăperi special amenajate (săli de clasă, laboratoare, vestiare, birouri, săli de sport, terenuri de sport) pentru susținerea cursurilor educative școlare asimilate acestor activități.

3.3. Schimbarea destinației spațiului ori folosirea imobilului pentru alte activități decât cele mai sus menționate atrag sancțiunea imperativă a rezilierii contractului de închiriere.

### **III. DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 4.** Presentul contract se încheie pentru o perioadă de 7 ani de la data semnării acestuia.

### **IV. PREȚUL – CHIRIA**

**Art. 5.**

**5.1.** Chiria lunară pentru imobilul prevăzut la cap. II, art.1. pct. 1.1 este de \_\_\_\_\_ lei, conform procesului verbal al comisiei de negociere a nivelului chiriilor pentru localurile școlare, înregistrat la primăria orașului Nădlac sub nr. 208 din 05.01.2021 și a Hotărârii Consiliului Local nr.18 din 17.02.2022.

**5.2.** Plata chiriei se va face lunar până cel târziu la data de 25 a lunii pentru luna anterioară.

**5.3.** Neplata chiriei și a utilităților în termen de 90 (nouăzeci) de zile de la data scadenței (data emiterii documentului justificativ) și în cuantumul fixat, duce la calcularea de penalități de întârziere (de 0,01%/zi).

### **V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art. 6.** Locatorul se obligă:

- a) să asigure buna folosire a căilor de acces;
- b) să asigure folosința spațiului pe toată durata contractului;
- c) să nu împiedice activitățile școlare și extrașcolare desfășurate de locatar;
- d) să emită factura proformă, reprezentând valoarea chiriei cu minim 15 zile înainte de termenul de plată prevăzut pentru chiriaș în prezentul contract, astfel încât să-i permită chiriașului să își îndeplinească obligația de plată a chiriei;
- e) să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș imobilul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei mai bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației;

**Art. 7.** Locatarul se obligă:

- a) să achite chiria la termenul și condițiile stabilite în contract;
- b) să folosească imobilul conform destinației contractuale;
- c) să execute la timp și în bune condițiuni pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații curente care au rostul de a păstra lucrul în stare bună și a îndrepta micile degradări produse lucrului prin folosire;
- d) să se abțină de la orice activitate care tulbură sau limitează buna folosire a spațiilor comune sau învecinate;
- e) să nu depoziteze mărfuri toxice sau inflamabile și să ia toate măsurile necesare pentru exploatarea în siguranță a spațiilor închiriate;
- f) să-l anunțe pe proprietar de acțiunea intentată de un terț care privește proprietatea sau posesia spațiului închiriat;
- g) să nu efectueze amenajări sau modificări ale spațiului fără acordul scris în prealabil al proprietarului;
- h) să permită inspecțiile reprezentanților locatorului pentru verificarea imobilului închiriat, anunțate în prealabil și stabilite de comun acord cu locatarul astfel încât să nu perturbe procesul de învățământ;
- i) să suporte toate costurile legate de igienizarea imobilului (dezinfecție, dezinsecție, deratizare și orice alte cheltuieli colaterale), precum și cele de conservare interioară a



imobilului (zugrăveli, tencuieli, reparații instalații sanitare, termice, electrice și de orice altă natură).

- j) să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor de eventualele incendii dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră, sau prin comunicarea focului de la o casă vecină (art. 1822(1) C. civ.);
- k) să asigure paza imobilului pe cheltuiala proprie;
- l) să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare pentru desfășurarea în bune condiții a activității proprii;
- m) să predea spațiul închiriat la data încetării contractului pe bază de proces verbal în care vor fi consemnate starea spațiului și eventualele deteriorări ce pot constitui daune pentru locator;
- n) să notifice în scris cu 60 de zile înainte de expirarea contractului, intenția de a prelungi contractul de închiriere sau intenția de a părăsi spațiul;
- o) să răspundă pentru pagubele cauzate imobilului din culpa sa;
- p) să achite cheltuielile ce-i revin pentru consumul propriu de utilități: apă, canal, energie electrică, gaz, telefon, evacuarea deșeurilor menajere, întreținerea curățeniei, paza, cheltuieli colaterale, dezinfecție, dezinsecție, deratizare etc. cele de natură a conserva starea imobilului de la data restituirii nudei proprietăți (conf. Legii 114/1996 și art. 1411 și 1429 din Codul civil);
- q) să întrețină permanent spațiile exterioare (curte, stradă).

## **VI. CLAUZE SPECIALE - INTERDICȚII**

**Art. 8.** Pe toată durata contractului, locatarului îi este interzisă subînchirierea sau orice altă formă de transmitere către terți a bunului închiriat și a drepturilor locatorului.

## **VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art. 9.** Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese.

**Art. 10.** Pentru neîndeplinirea de către locator a obligațiilor care îi revin în baza prezentului contract, locatorul va putea să plătească chiria diminuat proporțional cu prejudiciul care i s-a produs.

**Art. 11.** Dacă locatorul nu își îndeplinește obligațiile pe care și le-a asumat în contract, va plăti locatorului daune corespunzătoare prejudiciului produs.  
Pentru neexecutarea obligațiilor contractuale părțile sunt de drept în întârziere.  
Forța majoră exonerează de răspundere partea care nu își poate îndeplini obligațiile din această cauză.

## **VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI**

**Art. 12. Rezilierea contractului se poate face oricând prin acordul ambelor părți.**

**Art. 13.** Rezilierea unilaterală a contractului se poate face de locator potrivit pactului comisoriu expres, de drept, fără notificare, dacă locatorul a întârziat cu plata chiriei mai mult de 90 de zile.

Rezilierea unilaterală nu va avea loc în situația de mai sus doar dacă locatorul a solicitat și obținut în scris aprobarea locatorului privind acordarea unui termen de grație.

**Art. 14.** Rezilierea unilaterală la cererea locatarului exonerează locatorul de orice obligație referitoare la plata unor eventuale despăgubiri.

**Art. 15.** Locatorul este îndreptățit să rezilieze contractul de închiriere dacă locatarul subînchiriază, în tot sau în parte imobilul închiriat, dacă desfășoară alte activități decât cele prevăzute în prezentul contract, dacă execută transformări neautorizate de către locator la imobilul închiriat sau dacă schimbă destinația spațiului.

În urma rezilierii în astfel de condiții a contractului de închiriere, locatorul este de asemenea absolvit de orice obligație referitoare la plata unor eventuale despăgubiri.

**Art. 16.** Rezilierea unilaterală de către locator se poate face pentru nerespectarea oricărei obligații contractuale ale locatarului, cu notificare.

**Art. 17.** Rezilierea unilaterală se poate face și de către locatar numai dacă a înștiințat în scris locatorul cu 60 de zile înainte de data de la care rezilierea va produce efecte, eliberând totodată și imobilul închiriat. În caz contrar va datora daune – interese.

## **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 18.** Raporturile de locațiune dintre părți încetează:

- a) la expirarea duratei contractului de închiriere;
- b) în cazul rezilierii contractului prin acordul părților sau unilateral în condițiile pactului comisoriu expres.
- c) la cererea locatarului , în condițiile art.17

## **X. ALTE CAUZE**

**Art. 19.**

**19.1.** Cazurile de forță majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

**19.2.** Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maxim 10 zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 30 de zile de la apariție.

**19.3.** Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maxim 10 zile de la încetare.

**Art.20.** În cazul încălcării de către locatar a obligației de eliberare a imobilului, locatorul este de drept îndreptățit să elibereze imobilul pe cheltuiala locatarului, riscul deteriorării și a pierderii bunurilor mobile rămânând în sarcina locatarului.

**Art.21.**

**21.1.** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată, este valabil îndeplinită dacă va fi trimisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

**21.2.** În cazul în care notificarea se face pe cale poștală ea va fi trimisă, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de Oficiul Poștal primitor pe această confirmare.

**21.3.** Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una din părți.

**Art. 22.** Contractul de închiriere are ca anexă:

- Procesul verbal al comisiei de negociere a nivelului chiriilor localurilor școlare nr. 208 din data de 05.01.2021.

## **XI. CLAUZE FINALE**

**Art. 23.** Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente, în a căror rază teritorială se află bunul închiriat.

Prezentul contract de închiriere a fost redactat în 3 exemplare, (câte unul pentru fiecare semnatar) și conține 5 pagini semnate și ștampilate de fiecare parte contractantă.

LOCATOR,  
Prin preot

---

LOCATAR,  
prin Director

---



# ROMÂNIA

## JUDEȚUL ARAD

### CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI NĂDLAC

Orașul Nădlac –315500, str. 1 Decembrie nr.24, Tel. 0257/474325, Fax. 0257/473300  
e-mail :office@primaria-nadlac.ro , [www.primaria-nadlac.ro](http://www.primaria-nadlac.ro)

Nr.1.673/15.03.2022

### **OBSERVAȚII** **cu privire la adoptarea HCL nr. \_18\_/17.02.2022**

Subsemnatul, Gros Alexandru, secretarul general al UAT Nădlac , raportat la adoptarea HCL nr.18/17.02.2022, emit următorul punct de vedere privind **APLICABILITATEA** HCL nr.18/17.02.2022 :

**În fapt** : procesul de învățământ în orașul Nădlac se desfășoară în cea mai mare parte în imobilele cultelor religioase retrocedate în baza legilor speciale de retrocedare a bunurilor imobiel preluate abuziv de către autoritățile statului în regimul comunist.

Imobilele fiind în proprietatea cultelor religioase ( ortodox, evanghelic, romano-catolic , greco-catolic ) , pentru folosința acestora autoritatea publică locală asigură fonduri necesare din bugetul local achitării chiriilor aferente. În acest sens, autoritatea publică deliberativă Nădlac, prin consilieri desemnați negociază anual cuantumul chiriilor pentru imobile folosite în procesul de învățământ.

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii consiliului local din data de 17.02.2022 s-a propus aprobarea procesului verbal de negociere a chiriilor ; la proiectul de hotărâre inițiat de primar a fost propus, în cadrul dezbaterilor de către d-l consilier Hegyes Mihai Ferencz, amendament în sensul încheierii contractelor de închiriere pentru perioada de 7 ani, ulterior mai multor discuții contradictorii, președintele de ședință Kelo Milan a propus și înghetarea cuantumului chiriilor pentru o perioadă de 7 ani . Cu toate că, le-au fost prezentate argumente contra acestor amendamente, proiectul de hotărâre propus inițial de executiv nu a trecut de vot, proiectul fiind votat cu amendamentele propuse de către cei doi consilieri locali .

**Consider hotărârea adoptată, până la aprobarea unor contracte cadru care se vor încheia cu reprezentanții cultelor religioase, fără aplicabilitate, pentru următoarele motive :**

- Cultele religioase au fost de acord ( așa cum apare din cuprinsul procesului verbal de negociere ) cu menținerea nivelului chiriei pentru anul 2022 cu cel din anul 2021
- Cultele religioase au solicitat ( așa cum apare din cuprinsul procesului verbal de negociere ) încheierea unor contracte pentru o durată de 7 ani, invocând faptul că vor să obțină diferite finanțări pentru clădirile școlilor
- de asemenea, prin adresele a trei culte, depuse la registratura instituției în ziua ședinței, acestea au venit cu clarificări în acest sens, solicitând încheierea contractelor de închiriere pentru o durată de 7 ani

Astfel se poate concluziona că :

- consiliul local a aprobat în urma amendamentelor promovate de către doi consilieri, **fără să le ceară una din părțile contractante**/proprietarii imobilelor , înghetarea chiriilor pentru o perioadă de 7 ani

- de asemenea au votat, încheierea contractelor de închiriere, în cazul celor patru culte care au participat la negocieri , pentru o perioada de 7 ani, neținând cont că reprezentantul parohiei Române unite cu Roma nu a solicitat acest lucru
- reprezentanții consiliului local nu au avut în vedere nici faptul că, în cadrul aceleiași ședințe au aprobat bugetul de venituri și cheltuieli, aprobând și lista obiectivelor de investii pe anul 2022 care cuprinde "**reproiectare campus școlar – valoare totală 100.000 lei** ", existând intenția de a se finaliza campusul școlar , în acest sens fiind depusă la CNI documentația , fiind înscriși deja în lista de sinteză

**În plus** la cele inserate mai sus, nimeni din cei prezenți la ședință, nici măcar reprezentanții cultelor și ei prezenți, nu au încercat să convingă sau să aducă argumente că pentru scrierea/implementarea unui proiect prin PNRR sau POR, aceștia sunt eligibili pentru finanțare.

**Dacă veți consulta Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta C15:Educație, veți constata că, cultele religioase nu sunt eligibile pentru primirea sprijinului financiar nerambursabil pe infrastructura școlară.**

**În consecință**, fără aprobarea printr-un act administrativ al autorității publice deliberative Nădlac a unui contract de închiriere cadru pentru imobilele în care se desfășoară activități școlare, acceptat în scris de către reprezentanții cultelor religioase-proprietari ai imobilelor, din punctul de vedere personal, directorul Liceului Teoretic J.G.Tajovsky nu își poate asuma semnarea contractelor de închiriere.

**SECRETAR GENERAL UAT NĂDLAC  
ALEXANDRU GROS**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ARAD**

**ORAȘ NĂDLAC**

Orașul Nădlac –315500, str. 1 Decembrie nr.24, Tel. 0257/474325, Fax. 0257/473300  
e-mail :office@primaria-nadlac.ro , [www.primaria-nadlac.ro](http://www.primaria-nadlac.ro)

Nr. 6923/02.11.2021

**SOLICITARE**

Privind includerea în Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social,  
Subprogramul "UNITĂȚI ȘI INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT DE STAT"

pentru obiectivul de investiții<sup>1</sup>

"Construire Campus Școlar J.G. Tajovsky, în Orașul Nădlac, jud. Arad"

**DATE PRIVIND SOLICITANTUL**

**Autoritatea administrației publice care solicită finanțarea:**

Unitatea Administrativ Teritorială a orașului Nădlac

**Reprezentant legal**

Nume și prenume: Mărginean Ioan-Radu

Funcția: Primar

**Persoana de contact:**

Nume și prenume: Iasovics Claudiu

Funcția: Inspector

Telefon: 0741 150 257

e-mail: [iasovics.claudiu@gmail.com](mailto:iasovics.claudiu@gmail.com)

**DATE GENERALE ALE INVESTITIEI**

**Denumirea obiectivului de investiții:**

"Construire Campus Școlar J.G. Tajovsky, în Orașul Nădlac, jud. Arad"

**Amplasamentul (oraș/comuna, sat, strada, numărul, județ)<sup>2</sup>**

Localitatea Nădlac, strada Dorobanți, nr. 39A

<sup>1</sup> Idem Denumirea obiectivului de investiții

<sup>2</sup> Se vor completa obligatoriu, în vederea identificării exacte a amplasamentului și în corelare cu Extrasul de Carte Funciară

**Titularul investiției**

Oraș Nădlac

**Beneficiarul Investiției**

Oraș Nădlac

**Statutul juridic al amplasamentului** (imobil constituit din teren și/sau construcție):

Terenul și construcțiile sunt în proprietatea orașului Nădlac.

**Fotografii ale amplasamentului<sup>3</sup>**

Se anexează fotografiile cu investiția realizată până în prezent.

**DESCRIEREA INVESTIȚIEI**

Proiectul are următoarele obiective :

1. Sistematizarea terenului – lucrare neîncepută – poate fi executată la finalizarea tuturor lucrărilor.
  2. Construirea a două corpuri de școală – lucrările la aceste două obiective fiind foarte avansate respectiv sunt finalizate lucrările de rezistență, acoperișul, majoritatea finisajelor interioare, mai puțin tâmplăria și finisajele exterioare . Sunt realizate de asemenea majoritatea instalațiilor interioare.
  3. Construirea unui internat – lucrările sunt în stadiul turnării planșeului peste parter.
  4. Construire cantină și club – lucrările sunt la nivelul turnării fundațiilor
  5. Construire garsoniere profesori – lucrările sunt înaintate respectiv este finalizată structura de rezistență și parțial din șarpantă și parțial din tencuielile interioare de la parter.
  6. Construire sală de sport – lucrările sunt în faza incipientă, respectiv sunt turnate parțial fundațiile și o parte din grinzi .
  7. Construire ateliere – lucrările sunt în faza avansată respectiv obiectul este finisat interior și exterior, cu toate instalațiile mai puțin ușile și corpurile sanitare.
  8. Construire bază sportivă – obiectiv neînceput
  9. Construire Cabină Poartă – obiectiv finalizat, cu excepția finisajelor exterioare.
  10. Construire centrală termică – obiect finalizat cu excepția finisajelor exterioare și a dotările respectiv a utilajelor interne
  11. Construirea utilităților exterioare
  12. Construire corp de legătură între cele două corpuri de săli de clasă – structura de rezistență este finalizată precum și hidroizolația.
  13. Construire împrejmuire – aceasta este parțial realizată – aproximativ 27 % .
  14. Obiectele aleii și drumuri de incintă precum și instalațiile exterioare sunt neîncepute.
- Documentația pentru expertiza tehnică și rest de executat a fost contractată și se află în curs de realizare.

---

<sup>3</sup> Se vor atașa fotografiile ale amplasamentului

## **Necesitatea promovării investiției**

Investiția privind construirea unui Campus Școlar, era și mai este în continuare o necesitate imperioasă a Orașului Nădlac în contextul în care pe de o parte bugetul local a suferit modificări cauzate de lipsa veniturilor accentuate de reorganizarea vâmlor și implicit a multor operatori și comisionari respectiv a zonelor libere, dar pe de altă parte și de faptul că pentru clădirile închiriate nu se puteau accesa finanțări nerambursabile în vederea modernizării pentru a crea condițiile minime de igienă și securitate necesare procesului de învățământ. Menționăm faptul că aceste clădiri închiriate, sunt cu vechimi de peste 100 de ani, necesitau și necesita în continuare reabilitări semnificative însă atât datorită disponibilității fondurilor din bugetul local cât și datorită inexistenței dreptului de proprietate nu se pot face decât reabilitările minime, astfel încât să nu fie întrerupt actul de învățământ. Cu toate acestea atât personalul care activează cât și elevii sunt supuși unui risc generat de condițiile improprie existente.

La data prezentei, în școlile din Orașul Nădlac, învață 925 de elevi din care aproximativ 200 de elevi provin din comunele învecinate (Comuna Semlac, Comuna Peregu Mare, Comuna Șeitin, și alte sate) . Actul de învățământ se desfășoară în 11 locații, din care 2 sunt în proprietatea Orașului Nădlac, iar celelalte sunt proprietatea parohiilor. În cursul anului 2005 până la începutul anului 2006, toate cele nouă localuri, au fost retrocedate parohiilor cultelor din oraș, astfel că Orașul Nădlac a rămas în proprietatea unei singure școli și a două grădinițe. În fiecare an bugetul local este supus unei presiuni majore generate de cheltuielile de închiriere a celor 9 localuri în care se desfășoară actul de învățământ, care se ridică la aproximativ 400.000 lei / an.

Desfășurarea cursurilor în condiții optime pentru cei aproximativ 925 de elevi este îngreunată deoarece în aceste localuri nu se pot face investiții, nu aparțin primăriei Nădlac. Nu există pentru nici un local autorizație sanitară deoarece nu sunt suficiente toalete din lipsă de spațiu și întreținerea celor 11 localuri este foarte scumpă.

## **Oportunitatea investiției**

Obiectivul general al proiectului " CAMPUS SCOLAR – GRUP SCOLAR „J.G. TAJOVSKY” este dezvoltarea sistemului educațional al orașului Nădlac și are ca rezultat înființarea unui campus școlar pentru asigurarea unui proces educațional la standarde europene și pentru creșterea accesului populației școlare la procesul educațional.

Acest obiectiv general al proiectului " CAMPUS SCOLAR – GRUP SCOLAR „J.G. TAJOVSKY” descris mai sus generează următoarele obiective specifice:

1. Înființarea Campusului Școlar Josef Gregor Tajovsky – peste 85% din instituțiile de învățământ, atât gimnazial cât și liceal existente, se desfășoară în construcții pentru care se plătește chirie, acest aspect afectează investițiile care ar putea fi făcute în școli, deoarece o mare parte din banii alocați de Consiliul Local al orașului Nădlac sunt cheltuiți pentru chirii.
2. Adaptarea la standarde europene prin creșterea gradului de siguranță și confort - rezolvarea problemelor vizate de condițiile (condiții igienic – sanitare minime, igrasie, grupuri sanitare care nu sunt dimensionate corespunzător, număr redus de săli de clasă și laboratoare dotate corespunzător ) în care elevii și cadrele didactice își desfășoară activitatea.
3. Creșterea gradului de acces a persoanelor cu nevoi speciale la sistemul de educației – prin realizarea lucrărilor specifice prevăzute în documentațiile tehnice, acest obiectiv poate fi atins oferind posibilitatea persoanelor cu nevoi speciale să aibă acces la



sistemul de educație, atingerea obiectivului contribuie la atingerea obiectivelor propuse de UE în domeniul temelor orizontale.

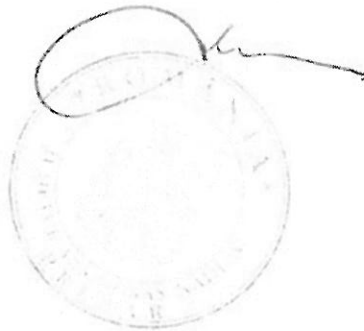
Certific prin semnătura mea corectitudinea datelor completate în această solicitare și declar, sub sancțiunile stipulate de Codul Penal faptei de fals în acte publice, că pentru obiectivul de investiție solicitat, nu beneficiem de finanțare din alte surse, respectiv:

- Fondul de intervenție la dispoziția Guvernului, pentru unele unități administrativ-teritoriale afectate de calamități naturale
- Alte programe/surse de finanțare

UAT Oraș Nădlac

Primar,

Ioan-Radu Mărginean



Numarul de Corespondenta reprezinta numarul cu care ati solicitat inregistrarea documentului in cadrul CNI, formatul acceptat este XXXX/ZZ.LL.AAAA (ex: 245/20.11.2019)

6924/02.11.2021



I'm not a robot

reCAPTCHA  
 Privacy - Terms

CAUTA

Documentul a fost inregistrat de 109 zile iar acesta este in curs de analiza

Registru	Numar Inregistrare	Tip	Data	Expeditor	Continut/Rezolvare
Secretariat	50936	Intrare	13-11-2021 21:21	PRIMARIA NADLAC, JUD. ARAD	DOCUMENTE CONSTRUIRE CAMPUS SCOLAR J.G.TAJOVSKY
Promovare Cultura si Alte Obiective	3500	Intrare	15-11-2021 14:12	Primaria Nadlac	Nadlac, Arad - uiis - transmitere solicitare includere nr. 6923/02.11.2021 - construire campus scolar J. G. Tajovsky - foto, extras CF, plan amplasament
Directia Promovare	5585	Intrare	15-11-2021 14:12	Primaria Nadlac	Nadlac, Arad - uiis - transmitere solicitare includere nr. 6923/02.11.2021 - construire campus scolar J. G. Tajovsky - foto, extras CF, plan amplasament

PROIECTE ([HTTPS://WWW.CNI.RO/PROIECTE](https://www.cni.ro/proiecte))    CE NE PROPUNEM ([HTTPS://WWW.CNI.RO/CE-NE-PROPUNEM](https://www.cni.ro/ce-ne-propunem))    INTERES PUBLIC  
 ([HTTPS://WWW.CNI.RO/INTERES-PUBLIC](https://www.cni.ro/interes-public))    DESPRE NOI ([HTTPS://WWW.CNI.RO/DESPRE-NOI](https://www.cni.ro/despre-noi))    CONTACT  
 ([HTTPS://WWW.CNI.RO/CONTACT](https://www.cni.ro/contact))

Copyright © 2021, Compania Nationala de Investitii



([HTTP://CONNECT.GOV.RO](http://connect.gov.ro))



# ROMÂNIA JUDEȚUL ARAD

## ORAȘ NĂDLAC

Orașul Nădlac –315500, str. 1 Decembrie nr.24, Tel. 0257/474325, Fax. 0257/473300  
e-mail :office@primaria-nadlac.ro , [www.primaria-nadlac.ro](http://www.primaria-nadlac.ro)

Nr. \_1.675\_/15.03.2022

### REFERAT DE APROBARE

Subsemnatul, Ioan-Radu Mărginean , primarul orașului Nădlac :

Având în vedere :

- Referatul de specialitate nr.1674/15.03.2022 emis de către SG UAT Nădlac-Gros Alexandru
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local Nădlac nr.18/17.02.2022 privind aprobarea procesului verbal pentru stabilirea nivelului chiriilor pentru imobilele, proprietatea unor terțe persoane, în care funcționează unitățile de învățământ

Necesitatea reglementării drepturilor și obligațiilor cu privire la folosirea imobilelor, proprietatea cultelor religioase, imobile în care funcționează unitățile de învățământ , prin asumarea unui draft de contract agreat de părțile semnatare

Supun spre analiză și adoptare proiectul de hotărâre privind aprobarea contractelor cadru de închiriere a imobilelor în care funcționează unitățile de învățământ, conform variantelor prezentate în proiectul de hotărâre.

**Cu ocazia stabilirii variantei de contract vă supun atenției faptul că autoritatea publică locală a solicitat includerea în Programul Național de Construcții de Interes Public și Social, subprogramul Unități și Instituții de Invățământ de Stat” pentru obiectivul de investiții ”Construire campus Școlar JG Tajovsky ” , în prezent fiind înscriși deja în lista de sinteză .**

**PRIMAR ORAȘ NĂDLAC**  
IOAN -RADU MĂRGINEAN



# ROMÂNIA JUDEȚUL ARAD

## ORAȘ NĂDLAC

Orașul Nădlac –315500, str. 1 Decembrie nr.24, Tel. 0257/474325, Fax. 0257/473300  
e-mail :office@primaria-nadlac.ro , [www.primaria-nadlac.ro](http://www.primaria-nadlac.ro)

Nr. \_1.674\_/15.02.2022

### RAPORT DE SPECIALITATE

**Referitor la:** necesitatea încheierii contractelor cadru de închiriere a imobilelor în care funcționează unitățile de învățământ

Subsemnatul, Gros Alexandru , secretarul general UAT Nădlac :

Având în vedere :

- Prevederile Hotărârii Consiliului Local Nădlac nr.18/17.02.2022 privind aprobarea procesului verbal pentru stabilirea nivelului chiriilor pentru imobilele, proprietatea unor terțe persoane, în care funcționează unitățile de învățământ
- **Solicitările cultelor religioase nr. 9/16.02.2022, nr.11/16.02.2022, nr.26/01.02.2022 prin care s-a solicitat încheierea contractelor de închiriere pentru o durată de 7 ani, invocându-se intenția acestora de a accesa proiecte cu finanțări nerambursabile prin PNRR, POR, etc**
- **Adresele nr. 13/07.03.2022, nr. 28/07.03.2022, nr. 11/07.03.2022 a acelorași culte religioase prin care solicită menținerea formei contractelor de închiriere din anii precedenți , cu actualizarea duratei și cuantumul chiriei conform HCL nr.18/17.02.2022, fără asumarea obligației de a accesa proiecte cu finanțări nerambursabile prin PNRR, POR, etc**
- **Aprecierile din "Observațiile" cu privire la APLICABILITATEA HCL nr.18/17.02.2022**

**Constatând lipsa de consecvență** în promovarea intereselor proprii ale cultelor religioase exprimate prin adresele oficiale comunicate administrației publice locale Nădlac ( fără cultul Greco -catolic ) propun ca în cadrul ședinței Consiliului Local din luna martie să fie analizate două variante de contract pentru imobilele în care funcționează unitățile de învățământ, astfel :

- **varianta I** : cea care a fost comunicată cultelor religioase și care cuprinde ( pentru încheierea contractelor pentru o perioadă de 7 ani ) obligativitatea acestora de a accesa proiecte cu finanțări nerambursabile prin PNRR, POR, etc, conform solicitărilor și justificărilor emise de acestea prin adresele nr. 9/16.02.2022, nr.11/16.02.2022, nr.26/01.02.2022
- **varianta II** : cea folosită până la finele anului 2021 (contract încheiat pe durata unui an) cu mențiunea că în prezent se solicită încheierea acestuia pe o durată de 7 ani, conform HCL 18/2022, **fără asumarea vreunei obligații pentru accesarea proiectelor cu finanțări nerambursabile prin PNRR, POR, etc., chiar dacă necesitatea încheierii contractelor pe 7 ani a fost justificată pentru scrierea de proiecte prin diferite finanțări.**

În considerarea aspectelor de mai sus, supun atenției cele două variante de încheiere a contractelor de închiriere pentru spațiile în care funcționează unitățile de învățământ .

**SECRETAR GENERAL ORAȘ NĂDLAC**

GROS ALEXANDRU