

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

***privind aprobarea încheierii contractului de închiriere  
pentru imobilul situat în Str. G-ral Berthelot nr. 25, Sector 1, București  
în care își desfășoară activitatea Școala Specială nr. 10***

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1, precum și Raportul de specialitate întocmit de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1;

Ținând seama de Raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și al Comisiei de cultură, învățământ, sport, mass-media și culte ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor Legii învățământului nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de adresa Școlii Speciale nr. 10, înregistrată la Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 sub. nr. 2705/ 22.03.2012, precum și de Precizarea proprietății Râștei Marcela, înregistrată cu nr. 3906/14.05.2012;

În temeiul art.45, alin.(3) și alin.(5), teza a II-a, art.80, art.81, alin.(1) și art.115, alin.(1), lit."b" din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1. (1)** Se aprobă încheierea contractului de închiriere, în condițiile legii, pe o perioadă de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, a imobilului (construcții și teren) situat în Str. G-ral Berthelot nr. 25, Sector 1, București, având suprafața desfășurată clădire = 1.117 m<sup>2</sup>, suprafață teren = 1.250 m<sup>2</sup>, între proprietara Râștei Marcela și Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 pentru Școala Specială nr. 10, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș pentru continuarea desfășurării activității Școlii Speciale nr. 10.

**Art.2. (1)** Se numește Comisia pentru negocierea prețului de închiriere, comisie ce va fi alcătuită din:

- Aurel Radu - consilier local;
- Paul Iulian Olteanu - consilier local;
- Nicoleta Stancu - consilier local;
- Mihai Cucu - reprezentant al Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1;
- Florica Vârlan - reprezentant al Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1;
- Ionuț Manea - reprezentant al Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1;

(2) În caz de imposibilitate de exercitare a atribuțiilor referitoare la negocierea prețului de închiriere de către vreunul dintre membrii comisiei, acesta va fi înlocuit de către angajatul în drept să-l substituie.

**Art.3.** Se împuternicește doamna Stoican Paula-Paraschiva, Director al Școlii Speciale nr. 10 să se semneze, în numele și pe seama Consiliului Local al Sectorului 1, contractul de închiriere menționat la art. 1.

**Art.4.** Primarul Sectorului 1, Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, membrii comisiei menționat la art.2, Direcția Management Economic și Serviciul Secretariat General, Audiențe vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Ion Brad**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
  
SECRETAR  
Remus Alexandru Moldoveanu**

**Nr.: 157  
Data: 26.07.2012**

## **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

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

### **Art. 1 Părțile contractante:**

**RASTEI MARCELA**, în calitate de proprietar al imobilului din str. G-ral Berthelot nr. 25 conform **Certificatului de Moștenitor nr. 280/2006 eliberat de Biroul Notarilor Publici Asociați « Etica », Contractul de Vânzare-cumpărare (cesiune) de drepturi succesoriale autentificat sub nr. 1854/ 31.05.2006 de BNP Asociați i ETICA București și Deciziei civile nr. 59A/02.02.2009 a Curții de Apel București – Secția a III-a,**

și

**ȘCOALA SPECIALĂ NR. 10**, cu sediul în București str. G-ral Berthelot nr. 20, CIF 4602106; reprezentată prin Director - doamna **PAULA-PARASCHIVA STOICAN** și contabil **IDRICEANU ELENA**, în numele și pe seama Consiliului Local al Sectorului 1,

în calitate de chiriaș, a intervenit următorul contract de închiriere, în următoarele condiții:

### **Art. 2 Obiectul închirierii:**

Proprietarul oferă și chiriașul ia cu chirie imobilul (construcții și teren), situat în București, str. G-ral Berthelot nr. 25, sector 1,

- S. desfășurată clădire = 1117 m<sup>2</sup>;
- S teren = 1274,7 m<sup>2</sup> (inclusiv amprenta la sol a clădirii = 347 m<sup>2</sup>);
- Zona imobilului = 0 (zero);
- rang = 0 (zero)

### **Art. 3 Destinația:**

Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș pentru desfășurarea activității Școlii Speciale nr. 10.

Destinația spațiului locativ închiriat nu va putea fi schimbată fără consimțământul scris al proprietarului, orice toleranță nu implică renunțarea la această clauză și la sancțiunile prevăzute în contract.

#### **Art. 4 Durata:**

Termenul de închiriere este **de 5 ani începând cu data de 01.07.2012** și poate fi prelungit numai cu acordul expres al părților.

#### **Art. 5 Chiria:**

Chiria datorată de către Școala Specială nr. 10 proprietarei este de \_\_\_\_\_ (1.117 mp x \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_ clădire; 1.250 mp x \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_ - teren; Total = \_\_\_\_\_ / lună).

Plata chiriei se va efectua lunar prin virament bancar în contul deschis la \_\_\_\_\_, cod IBAN \_\_\_\_\_, achitat în lei la cursul BNR din data de \_\_\_\_\_ ale fiecărei luni.

Neplata chiriei până la ultima zi ale fiecărei luni va fi considerată încălcare materială a acestui contract și atrage după sine plata unei penalități de 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere.

#### **Art. 6 Plata consumurilor și serviciilor:**

Pe lângă plata chiriei, chiriașul se obligă să plătească lunar, la termenele de plată din facturi, consumul de apă rece, apă caldă, energie electrică, energie termică, gaze naturale, telefon etc. Proprietarul are dreptul să verifice lunar achitarea facturilor pentru energie electrică, apă, gaz, telefon, cablu etc.

#### **Art. 7 Interdicția subînchirierii sau cedării spațiului:**

Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială, a suprafețelor locative închiriate, fără aprobarea scrisă a proprietarului.

#### **Art. 8 Predarea-primirea:**

Starea în care se predă spațiul închiriat se consemnează într-un proces-verbal de predare-primire.

#### **Art. 9 Îmbunătățiri:**

Reparațiile și alte amenajări ale clădirii efectuate de chiriaș nu vor modifica structura de rezistență a clădirii și/sau obiectul prezentului contract.

#### **Art. 10 Instalarea de antene, firme, reclame:**

Instalarea de antene pentru recepționarea de semnale audio-vizuale, altele decât cele cu care au fost dotate imobilele din construcție se face numai cu acordul proprietarului, pe cheltuiala chiriașului, acesta din urmă având obligația să obțină și celelalte avize necesare și să plătească taxele și costul abonamentelor, conform reglementărilor legale.

Chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta și după obținerea avizului organelor locale.

### **Art. 11 Obligațiile proprietarului:**

- a) să predea spațiul în stare de folosință pe bază de proces-verbal;
- b) să asigure folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat pe toată durata contractului; accesul proprietarului în imobil este asimilat accesului oricărei persoane străine într-o instituție publică de învățământ și supus reglementărilor de ordine interioară.
- c) încheind prezentul contract, proprietarul declară implicit că nu va face nici un fel de acte și fapte juridice care să tulbure regimul actual de proprietate al imobilului, ori să angajeze sau să greveze în vreun fel starea fizică și regimul juridic al imobilului pe întreaga durată a prezentului contract.
- d) își ia angajamentul ca în perioada 15.07-15.09.2012 să se repare: *acoperișul*, în sensul schimbării burlanelor și a jgheburilor, *amenajarea curții* (nivelare și turnare beton), *înlocuire țevă alimentare cu apă*, *înlocuire parchet pe culoare*, exceptând tâmplăria, urmând ca aceasta să se repare în luna noiembrie 2012; separat, *se va verifica instalația electrică* pentru a vedea dacă trebuie schimbată; în perioada 15.07.2013-15.09.2013 se va investi în două centrale termice.

### **Art. 12 Obligațiile chiriașului:**

- a) să achite chiria lunară și se obligă să achite, în termen legal, contravaloarea serviciilor și utilităților publice contractate de către proprietar și aferente imobilului (întreținere, telefon, energie electrică, salubritate etc) pe toată perioada de derulare a prezentului contract, urmând a-i prezenta, respectiv preda, lunar proprietarului facturile achitate, respectiv copiile după acestea;
- b) să exploateze normal bunul închiriat, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;
- c) să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și de igienizare devenite necesare ca urmare a uzurii normale a acestora, pe toată durata contractului;
- d) să permită accesul proprietarului în spațiul închiriat cel puțin o dată pe lună, pentru a verifica modul de folosire și de respectare a destinației, precum și ori de câte ori este nevoie pentru a constata defecțiunile sau avariile produse la construcții sau instalații în vederea înlăturării lor;  
Vizitarea spațiului de către proprietar se va face la data stabilită de comun acord, în prezența chiriașului.
- e) să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor și protecția mediului;
- f) pentru orice avarie produsă din neglijența chiriașului, întrebuințarea incorectă a energiei electrice, a apei, a energiei termice (scurgeri de gaz, incendiu) sau ca urmare a nerespectării măsurilor și normelor P.S.I., chiriașul poartă întreaga răspundere materială și după caz, penală.
- g) să execute reparațiile comune necesare și utile pentru desfășurarea activităților cotidiene din incintă (instalații, împrejmuiri și căi de acces din incinta imobilului), devenite necesare ca urmare a uzurii normale;

### **Art. 13 Modalitatea de restituire:**

La încetarea prezentului contract de închiriere, chiriașul va preda spațiul numai proprietarului, pe bază de proces-verbal.

#### **Art. 14 Forța majoră:**

Proprietarul nu răspunde pentru nici o cauză de forță majoră care ar împiedica folosința spațiului închiriat și are dreptul, și în asemenea cazuri, la întreaga chirie, fără ca chiriașul să poată cere vreo scădere de chirie sau vreo despăgubire pentru nefolosință, parțială sau totală, a încăperilor sau instalațiilor din ele, în situația în care acesta din urmă solicită menținerea contractului de închiriere.

#### **Art. 15 Decăderea din drepturi:**

Acordarea de înlesniri pentru nerespectarea vreuneia din condițiile prezentului contract, nu va fi considerată ca o renunțare a proprietarului la drepturile sale.

Acesta va putea cere executarea clauzelor contractului în orice moment.

Plata de penalități pentru sumele achitate cu întârziere nu dă dreptul chiriașului ca pe viitor să plătească după termen.

#### **Art. 16 Rezilierea:**

Neîndeplinirea condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului să ceară penalitățile de întârziere prevăzute la clauza 4.

De asemenea, contractul de închiriere își încetează efectele și în cazul în care se îndeplinește condiția prevăzută de art. 16 (4) din Legea nr. 10/2001.

Contractul de închiriere poate fi reziliat și la inițiativa chiriașului, dacă solicitarea de reziliere a fost adusă la cunoștință proprietarului în scris, cu 30 de zile înainte; de la data la care se propune predarea spațiului și până la data predării cu proces-verbal, chiriașul va achita proprietarului toate sumele datorate.

**PROPRIETAR,**

**CHIRIAȘ,**