



HOTĂRÂREA
Nr. 197 din 25 SEPTEMBRIE 2025

**Privind încheierea contractelor de închiriere cu Parohia Reformată Salonta
în vederea desfășurării activităților educaționale a Liceului Teoretic Arany János**

Consiliul Local al Municipiului Salonta,

- Examinând proiectul de hotărâre privind încheierea contractelor de închiriere cu Parohia Reformată Salonta în vederea desfășurării activităților educaționale a Liceului Teoretic Arany János;
- Reținând Referatul de aprobare nr.6949 din data de 22.09.2025 al Primarului Municipiului Salonta, în calitate de inițiator;
- Analizând Raportul de specialitate nr.6949 din data de 22.09.2025 întocmit de Serviciul de Dezvoltare Urbană.

Având în vedere:

- HCLMS 248/18.12.2024 privind aprobarea rețelei școlare de la nivelul Municipiului Salonta pentru anul școlar 2025-2026;
- HCLMS nr. 186/2010 privind stabilirea sediului administrativ al unității de învățământ cu predare în limba maghiară, ca fiind pe str. Aurel Lazăr nr. 1;
- Ordinul Ministerului Educației Cercetării, Tineretului și Sportului nr. 5655/18.11.2010 privind înființarea Grupului Școlar „Arany János” din mun. Salonta începând cu data de 01.09.2011;
- Legea 198/2023 privind învățământului preuniversitar;
- Ordinul 4597/2021 pentru aprobarea Metodologiei privind organizarea și desfășurarea concursului pentru ocuparea funcțiilor de director și director adjunct din unitățile de învățământ preuniversitar de stat;
- Solicitarea nr. 1558/28.02.2025 în vederea intenției și condițiile proprietarului clădirilor în vederea încheierii unor noi contracte pentru utilizarea acestor imobile pentru desfășurarea activităților educaționale;
- Adresa 6949/26.08.2025 Parohia Reformată Salonta privind intenția de a continua relațiile contractuale;
- Adresa nr. 3667/19.09.2025 înregistrat sub nr. R6949/19.09.2025 a Liceului Teoretic Arany János cu privire la necesitatea și interesul pentru utilizarea în continuare a clădirilor;
- Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative – Republicată.

Văzând avizul favorabil al Comisiei pentru agricultură și activități economico-financiare,

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.d), alin. (7) lit.a) și e), art.139 alin.(3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a) și art.197-199 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Aprobarea încheierii contractului de locațiune conform anexei 1, pentru imobilul teren și clădire situat pe str. Aurel Lazăr nr. 1 înscris în CF nr. 101702 cad, 101702 compus din teren 4073 mp și clădiri în suprafață totală desfășurată 1656 mp, astfel:

- ◆ clădirea 101702-C1 cu suprafața construită 582 mp, desfășurată 1164 mp cu destinație de școală
- ◆ clădirea 101702-C2 cu suprafața construită 243 mp, desfășurată 243 mp cu destinație de săli de curs
- ◆ clădirea 101702-C3 cu suprafața construită 230 mp, desfășurată 230 cu destinație de săli de curs
- ◆ clădirea 101702-C4 cu suprafața construită 24 mp, desfășurată 24 mp cu destinație de magazie
- ◆ clădirea 101702-C7 cu suprafața construită 19 mp, desfășurată 19 mp cu destinație de centrală termică

Art. 2. Aprobarea încheierii contractului de locațiune conform anexei 2 pentru imobilul teren și clădire str. Bocskai Istvan nr. 21 înscris în CF nr. 107428 cu nr. cad 107428 cu teren măsurat de 2133 mp și clădire cad. 107428-C1 în cotă de 3265/4039 mp suprafață desfășurată cu destinație deconstrucție administrativă și social culturală (Școală și colegiu) și clădire cad. 107428-C2 cu destinație centrală termică, suprafață desfășurată 116 mp.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire se încredințează: Serviciul Dezvoltare Urbană și Serviciul Economic.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Bihor
- Primarul Municipiului Salonta
- Viceprimarul Municipiului Salonta
- Serviciul de Dezvoltare Urbană
- Direcția Economică
- Parohia Reformată Salonta
- Liceul Teoretic Arany János
- Se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina oficială a instituției www.salonta.net – Monitorul Oficial Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VIGH József

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
Patricia – Edith IVANCIUC

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu majoritate absolută astfel:

Din 17 consilieri în funcție, 16 consilieri prezenți, 16 pentru, --- împotriva, 1 abținere

MUNICIPIUL SALONTA
Nr. 1558/1/01.10.2025

Parohia Reformată Salonta
Nr. _____ / _____ 2025

Liceul Teoretic „Arany János” Salonta
Nr. _____ din _____ 2025

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAP. I. – PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Parohia Reformată Salonta, cu sediul în Salonta, str. Aurel Lazăr, nr.9, cod fiscal nr.6897240, cont RO94RZBR 0000 0600 0149 0173, deschis la Banca Raiffeissen, reprezentată prin d-l Mikló István Boldizsár, având funcția de preot paroh, în calitate de **Locator**,

Și

1.2. Municipiul Salonta, cu sediul în Salonta str. Republicii, nr.1, cod fiscal 4593423, reprezentat prin d-l primar Török László, în calitate de **Locatar**,

1.3. . Liceul Teoretic Arany János cu sediul în Municipiul Salonta str. Aurel Lazăr nr. 1 în calitate de **Beneficiar**

au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere în baza:

- Comunicarea nr. 6949/26.08.2025 a Parohiei Reformată Salonta
- Adresa nr. 3667/19.09.2025 înregistrat sub nr. R6949/19.09.2025 a Liceului Teoretic Arany János
- Legea 198/2023 privind învățământului preuniversitar
- Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire.

CAP.II. – OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea imobilul teren și clădire situat pe str. Aurel Lazăr nr. 1 înscris în CF nr. 101702 cad, 101702 compus din teren 4073 mp și clădiri în suprafață totală desfășurată 1656 mp, astfel:

- clădirea 101702-C1 cu suprafața construită 582 mp, desfășurată 1164 mp cu destinație de școală
- clădirea 101702-C2 cu suprafața construită 243 mp, desfășurată 243 mp cu destinație de săli de curs
- clădirea 101702-C3 cu suprafața construită 230 mp, desfășurată 230 cu destinație de săli de curs
- clădirea 101702-C4 cu suprafața construită 24 mp, desfășurată 24 mp cu destinație de magazie
- clădirea 101702-C7 cu suprafața construită 19 mp, desfășurată 19 mp cu destinație de centrală termică

CAP.III. – TERMENUL CONTRACTULUI

3.1. Termenul contractului este de 7 ani, începând cu data de 01.10.2025 cu posibilitatea prelungirii contractului, prin act adițional în urma acordului părților, cu notificare prealabilă, cu respectarea destinației imobilului închiriat, respectiv cea de unitate de învățământ preuniversitar.

3.2. La expirarea termenului contractual, locațiunea încetează de drept, fără a fi necesară vreo notificare prealabilă sau intervenția vreunei alte măsuri. În cadrul prezentului contract nu operează tacita relocațiune.

CAP.IV. – PREȚUL CONTRACTULUI

4.1. Prețul este de 14.090 lei pe lună actualizat anual cu rata inflației începând cu data de 01 ianuarie a fiecărui an, raportat la data încheierii contractului.

4.2. Chiria se plătește lunar în contul Locatarului până la data de 10 a fiecărei luni. Pentru neachitarea chiriei la termenele scadente se datorează o majorare de întârziere calculată conform Codului de Procedură Fiscală.

CAP. V – OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

5.1. Obligații legale:

5.1.1. Să predea Locatarului bunul dat în locațiune având destinația de instituție publică de învățământ, ce face obiectul contractului în stare corespunzătoare utilizării acestuia;

5.1.2. Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii; Locatarul este obligat să efectueze toate reparațiile care cad în sarcina sa pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației, în perioade stabilite de comun acord cu Locatarul, astfel încât să se evite perturbarea procesului educațional

5.1.3. Să asigure Locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

Locatarul este obligat să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant Locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința exclusivă a imobilului, neputând ceda folosința totală sau parțială terțelor persoane.

5.1.4. Locatarul garantează Locatarul contra viciilor în condițiile Codului Civil art. 1790 și următoarele.

CAP.VI – OBLIGAȚIILE LOCATARULUI ALĂTURI DE BENEFICIAR

6.1. Obligații legale:

6.1.1. Să ia în primire bunul dat în locațiune;

Locatarul alături de Beneficiar este obligat să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite, respectiv cea de unitate de învățământ preuniversitar și să nu-i schimbe destinația pe tot parcursul derulării contractului.

6.1.2. Reparațiile locative, de întreținere curentă, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului sunt în sarcina Locatarului și a Beneficiarului. În cazul lipsei de folosință pentru reparații urgente se vor aplica reglementările din Codul Civil art. 1803.

Locatarul este obligat să permită examinarea bunului de către Locator la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, în afara programului educațional, cu notificarea prealabilă a Beneficiarului, fără însă ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței imobilului.

6.1.3. Să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract în condițiile Capitolului IV.

6.1.4. Locatarul se obligă, în colaborare cu Beneficiarul contractului, Liceul Teoretic Arany János, la următoarele:

a) să achite la timp toate cheltuielile curente necesare bunei funcționări a bunului închiriat, conform facturii emise de furnizori;

b) să asigure paza bunurilor date în folosință și să întreprindă toate demersurile alături de beneficiar pentru a menține imobilul în stare corespunzătoare.

c) răspund pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu se dovedește că a survenit fortuit.

d) să achite orice alte obligații financiare stabilite conform Codului fiscal, dacă este cazul.

6.1.5. Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune.

CAP. VII STABILIREA RĂSPUNDERILOR CE REVIN LOCATARULUI, ÎN DOMENIUL APĂRĂRII ÎMPOTRIVA INCENDIILOR

Locatarul răspunde de organizarea activității de P.S.I. pentru imobilul închiriat, în colaborare cu Beneficiarul contractului, Liceul Teoretic Arany János, în acest sens va întreprinde demersurile pentru:

- Asiguarea organizării apărării împotriva incendiilor;
- Respectarea prevederilor art. 14 lit.e, art 19 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, art.17 din Ordinul nr.163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;
- Obținerea/vizarea autorizațiilor P.S.I.;
- Asigură dotarea și întreținerea mijloacelor P.S.I..

CAP. VIII – CLAUZE SPECIALE

8.1. Subînchirierea ori cedarea folosinței în tot sau în parte a bunului închiriat este permis cu acordul prealabil a Locatarului, dacă buna gestionare a procesului de învățământ necesită acest lucru ori dacă activitățile care urmează să se desfășoare sunt în legătură cu procesul educațional.

8.2. Este interzisă schimbarea destinației bunului, fără acordul scris al ambelor părți.

8.3. Reparațiile curente și locative, care cad în sarcina Locatarului și care se impun a fi realizate ca urmare a stricăciunilor accidentare, ori provocate de acțiunile elevilor sau a altor persoane, și necesare pentru funcționarea optimă a instalațiilor, vor fi efectuate prin grija și pe cheltuiala Beneficiarului, Liceul Teoretic „Arany János” din municipiul Salonta, cum ar fi de exemplu:

- reparații ale tâmplăriei interioare și exterioare
- înlocuirea părții de sticlărie a geamurilor
- înlocuire elemente ale sistemului de iluminat (becuri, tuburi fluorescente, altele asemenea);
- intervenții la instalațiile sanitare; de ex. reparații/înlocuire robinete; desfundarea canalizării interioare, etc.
- zugrăveală de întreținere/igienizare anuală, efectuată cu înștiințarea și acordul prealabil a Locatarului;
- reparațiile necesare din cauza folosirii necorespunzătoare a imobilului și a elementelor/dotărilor acestuia, respectiv cele necesare ca urmare a stricăciunilor accidentare, ori provocate de elevi, profesori sau alte persoane;

8.4. Reparațiile curente și locative necesare vor fi efectuate în cel mai scurt timp posibil, sau la intervalele menționate la pct. 8.3. Locatarul are dreptul de a verifica periodic bunul dat în locațiune, cu anunțarea prealabilă a Beneficiarului, respectiv de a semna în scris Locatarului/Beneficiarului necesitatea efectuării unor reparații ce cad în sarcina Locatarului. În cazul semnalării unor reparații necesare de către Locatar, Locatarul/Beneficiarul are obligația de a efectua aceste reparații în termen de cel mult 60 de zile, respectiv de a înștiința Locatarul despre efectuarea acestor reparații. Reparațiile se vor efectua cu acordul și sub supravegherea locatarului.

8.5. Locatarul are dreptul de a organiza conferințe religioase în incinta imobilului, respectiv de a se folosi de posibilitățile de cazare a căminului, în cadrul activităților religioase, condiționat de neperturbarea procesului educațional, aceste conferințe desfășurându-se în afara programului educațional, iar bunurile să fie aduse în starea necesară pentru începerea programului educațional.

8.6. Locatarul are dreptul de a organiza activități religioase pentru elevi, în incinta bunului dat în locațiune, cu consultarea prealabilă a Beneficiarului și sub supravegherea acestuia.

8.7. Beneficiarul are dreptul de a organiza activități extracurriculare, evenimente, programe culturale sau recreative care cad în afara programului educațional, în incinta

imobilului obiect al prezentului contract, destinate elevilor școlii sau altor persoane din afara acesteia, numai cu aprobarea prealabilă a Locatorului. Locatorul își rezervă dreptul de a condiționa aprobarea de respectarea unor reguli interne privind ordinea, siguranța, utilizarea spațiului și protejarea valorilor morale, religioase și patrimoniale. Orice activitate desfășurată fără respectarea acestei proceduri atrage răspunderea exclusivă a Beneficiarului, Locatorul neasumându-și niciun fel de obligații sau consecința juridice rezultate din acestea.

CAP. IX – MODIFICAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract se poate modifica prin negociere și acord bilateral prin act adițional, la inițiativa oricăreia dintre părțile contractante, sub condiția notificării scrise a intenției sale și a propunerilor de modificare cu cel puțin 30 zile înaintea datei la care se dorește modificarea.

9.2. În cazul în care se impune, clauzele prezentului contract se vor completa sau modifica cu prevederile actelor normative ce vor apărea ulterior semnării sale.

CAP. X – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte ori pentru neexecutarea corespunzătoare a obligațiilor legale și contractuale, părțile datorează despăgubiri. În cazul neexecutării corespunzătoare a obligațiilor legale și contractuale, care persistă mai mult de 60 de zile, oricare dintre părți poate solicita rezilierea contractului.

10.2. Forța majoră, așa cum este definită de lege, dacă a intervenit după data semnării contractului, apără de răspundere partea care o invocă și o dovedește. În acest sens, părțile sunt obligate să-și notifice evenimentul de forță majoră în termen de 5 zile de la data apariției respectivului caz de forță majoră, fiind obligate să notifice cealaltă parte în termen de 5 zile și despre încetarea evenimentului de forță majoră.

10.3. Dacă nu procedează la anunțarea în termenele prevăzute mai sus a cazurilor de începere sau încetare a forței majore, partea care o invocă suportă toate daunele provocate celeilalte părți prin neanunțarea în termen.

10.4. În cazul în care forța majoră provoacă suspendarea executării prezentului contract pe o perioadă mai mare de 6 luni, oricare dintre părți poate cere rezilierea contractului, cu condiția asigurării desfășurării în continuare a procesului educațional în condiții optime.

CAP. XI – ÎNCETAREA CONTRACTULUI

11.1. Contractul încetează prin:

1. acordul părților;
2. expirarea termenului contractului;
3. în cazul desființării titlului Locatorului;
4. în cazul pieririi în totalitate a bunului;
5. rezilierea la cererea Locatarului în cazul în care aceasta este impusă de schimbările survenite în legislația aplicabilă.

11.2. Prezentul contract se reziliază de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția unui tribunal arbitrar/unei instanțe judecătorești:

- în cazul în care una dintre părți cedează drepturile și obligațiile sale prevăzute de prezentul contract fără acordul celeilalte părți;
- în termen de 60 de zile de la data primirii notificării de la cealaltă parte, prin care i s-a adus la cunoștință că nu și-a executat ori își execută în mod necorespunzător oricare dintre obligațiile care îi revin, dacă a fost anterior avertizată, că o nouă nerespectare a acestora va duce la rezilierea prezentului contract.

11.3. La încetarea contractului Locatarul și Beneficiarul vor preda imobilul în starea în care l-au primit, suportând toate cheltuielile în acest sens, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii, pe bază de proces verbal de predare-primire.

11.4. Rezilierea prezentului contract nu va avea niciun fel de efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

11.5. Partea care invocă o cauză de încetare a prezentului contract o va comunica celeilalte părți în scris. Încetarea contractului nu poate avea loc în perioada desfășurării procesului educațional.

11.6. În cazul încetării prin orice fel a prezentului contract, Locatarul și Beneficiarul au obligația de a elibera complet și de a preda imobilul în condițiile de la pct. 11.3, în termen de 30 de zile de la încetare. Pe perioada în care imobilul este ocupat de Locatar/Beneficiar după încetarea contractului, Locatarul datorează daune interese în favoarea Locatorului, calculate în condițiile Cap. IV. din prezentul contract.

CAP. XII – SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Orice neînțelegeri în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă, în caz contrar acestea vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

CAP. XIII – DISPOZIȚII FINALE

Prezentul contract își produce efectele de la data de 01.10.2025

Prezentul contract s-a încheiat azi, 01.10.2025, în 4 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și pentru Liceul Teoretic „Arany János” din municipiul Salonta

Prin grija Beneficiarului se va comunica un exemplar spre știință Inspectoratului Școlar Județul Bihor.

LOCATOR

Parohia Reformată Salonta

LOCATAR

Municipiul Salonta
Primar

Török László

Direcția economică

Serviciul de Dezvoltare Urbană

Liceul Teoretic „Arany János” Salonta

Director

Prof. Tornai Melinda

MUNICIPIUL SALONTA
Nr. 1558/2/01.10.2025

Parohia Reformată Salonta
Nr. ____ / ____ 2025

Liceul Teoretic „Arany János” Salonta
Nr. ____ din ____ 2025

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAP. I. – PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Parohia Reformată Salonta, cu sediul în Salonta, str. Aurel Lazăr, nr.9, cod fiscal nr.6897240, cont RO94RZBR 0000 0600 0149 0173, deschis la Banca Raiffeissen, reprezentată prin d-l Mikló István Boldizsár, având funcția de preot paroh, în calitate de **Locator**,

Și

1.2. Municipiul Salonta, cu sediul în Salonta str. Republicii, nr.1, cod fiscal 4593423, reprezentat prin d-l primar Török László, în calitate de **Locator**,

1.3. . Liceul Teoretic Arany János cu sediul în Municipiul Salonta str. Aurel Lazăr nr. 1 în calitate de **Beneficiar**

au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere în baza:

- Comunicarea nr. 6949/26.08.2025 a Parohiei Reformată Salonta
- Adresa nr. 3667/19.09.2025 înregistrat sub nr. R6949/19.09.2025 a Liceului Teoretic Arany János
- Legea 198/2023 privind învățământului preuniversitar
- Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire.

CAP.II. – OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea imobilul teren și clădire situat pe str. imobilul teren și clădire str. Bocskai Istvan nr. 21 înscris în CF nr. 107428 cu nr. cad 107428 cu teren măsurat de 2135 mp și clădire cad. 107428-C1 în cotă de 3265/4039 mp suprafață desfășurată cu destinație deconstrucție administrativă și social culturală (Școală și colegiu) și clădire cad. 107428-C2 cu destinație centrală termică, suprafață desfășurată 116 mp.

CAP.III. – TERMENUL CONTRACTULUI

3.1. Termenul contractului este de 7 ani, începând cu data de 01.10.2025 cu posibilitatea prelungirii contractului, prin act adițional în urma acordului părților, cu notificare prealabilă, cu respectarea destinației imobilului închiriat, respectiv cea de unitate de învățământ preuniversitar.

3.2. La expirarea termenului contractual, locațiunea încetează de drept, fără a fi necesară vreo notificare prealabilă sau intervenția vreunei alte măsuri. În cadrul prezentului contract nu operează tacita relocațiune.

CAP.IV. – PREȚUL CONTRACTULUI

4.1. Prețul este de 14.000 lei pe lună actualizat anual cu rata inflației începând cu data de 01 ianuarie a fiecărui an, raportat la data încheierii contractului.

4.2. Chiria nu se datorează pentru anul 2025, acesta devenind plătitibil începând cu anul 2026 luna ianuarie.

4.2. Chiria se plătește lunar în contul Locatorului până la data de 10 a fiecărei luni. Pentru neachitarea chiriei la termenele scadente se datorează o majorare de întârziere calculată conform Codului de Procedură Fiscală.

CAP. V – OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

5.1. Obligații legale:

5.1.1. Să predea Locatarului bunul dat în locațiune având destinația de instituție publică de învățământ, ce face obiectul contractului în stare corespunzătoare utilizării acestuia;

5.1.2. Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii; Locatarul este obligat să efectueze toate reparațiile care cad în sarcina sa pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației, în perioade stabilite de comun acord cu Locatarul, astfel încât să se evite perturbarea procesului educațional

5.1.3. Să asigure Locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

Locatarul este obligat să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant Locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința exclusivă a imobilului, neputând ceda folosința totală sau parțială terțelor persoane.

5.1.4. Locatarul garantează Locatarul contra viciilor în condițiile Codului Civil art. 1790 și următoarele.

CAP. VI – OBLIGAȚIILE LOCATARULUI ALĂTURI DE BENEFICIAR

6.1. Obligații legale:

6.1.1. Să ia în primire bunul dat în locațiune;

Locatarul alături de Beneficiar este obligat să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite, respectiv cea de unitate de învățământ preuniversitar și să nu-i schimbe destinația pe tot parcursul derulării contractului.

6.1.2. Reparațiile locative, de întreținere curentă, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului sunt în sarcina Locatarului și a Beneficiarului. În cazul lipsei de folosință pentru reparații urgente se vor aplica reglementările din Codul Civil art. 1803.

Locatarul este obligat să permită examinarea bunului de către Locator la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, în afara programului educațional, cu notificarea prealabilă a Beneficiarului, fără însă ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței imobilului.

6.1.3. Să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract în condițiile Capitolului IV.

6.1.4. Locatarul se obligă, în colaborare cu Beneficiarul contractului, Liceul Teoretic Arany János, la următoarele:

a) să achite la timp toate cheltuielile curente necesare bunei funcționări a bunului închiriat, conform facturii emise de furnizori;

b) să asigure paza bunurilor date în folosință și să întreprindă toate demersurile alături de beneficiar pentru a menține imobilul în stare corespunzătoare.

c) răspund pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu se dovedește că a survenit fortuit.

d) să achite orice alte obligații financiare stabilite conform Codului fiscal, dacă este cazul.

6.1.5. Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune.

CAP. VII STABILIREA RĂSPUNDERILOR CE REVIN LOCATARULUI, ÎN DOMENIUL APĂRĂRII ÎMPOTRIVA INCENDIILOR

Locatarul răspunde de organizarea activității de P.S.I. pentru imobilul închiriat, în colaborare cu Beneficiarul contractului, Liceul Teoretic Arany János, în acest sens va întreprinde demersurile pentru:

- Asiguarea organizării apărării împotriva incendiilor;

- Respectarea prevederilor art. 14 lit.e, art 19 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, art.17 din Ordinul nr.163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;
- Obținerea/vizarea autorizațiilor P.S.I.;
- Asigură dotarea și întreținerea mijloacelor P.S.I..

CAP. VIII – CLAUZE SPECIALE

8.1. Subînchirierea ori cedarea folosinței în tot sau în parte a bunului închiriat este permis cu acordul prealabil a Locatarului, dacă buna gestionare a procesului de învățământ necesită acest lucru ori dacă activitățile care urmează să se desfășoare sunt în legătură cu procesul educațional.

8.2. Este interzisă schimbarea destinației bunului, fără acordul scris al ambelor părți.

8.3. Reparațiile curente și locative, care cad în sarcina Locatarului și care se impun a fi realizate ca urmare a stricăciunilor accidentare, ori provocate de acțiunile elevilor sau a altor persoane, și necesare pentru funcționarea optimă a instalațiilor, vor fi efectuate prin grija și pe cheltuiala Beneficiarului, Liceul Teoretic „Arany János” din municipiul Salonta, cum ar fi de exemplu:

- reparații ale tâmplăriei interioare și exterioare
- înlocuirea părții de sticlărie a geamurilor
- înlocuire elemente ale sistemului de iluminat (becuri, tuburi fluorescente, altele asemenea);
- intervenții la instalațiile sanitare; de ex. reparații/înlocuire robinete; desfundarea canalizării interioare, etc.
- zugrăveală de întreținere/igienizare anuală, efectuată cu înștiințarea și acordul prealabil a Locatarului;
- reparațiile necesare din cauza folosirii necorespunzătoare a imobilului și a elementelor/dotărilor acestuia, respectiv cele necesare ca urmare a stricăciunilor accidentare, ori provocate de elevi, profesori sau alte persoane;

8.4. Reparațiile curente și locative necesare vor fi efectuate în cel mai scurt timp posibil, sau la intervalele menționate la pct. 8.3. Locatarul are dreptul de a verifica periodic bunul dat în locațiune, cu anunțarea prealabilă a Beneficiarului, respectiv de a semnală în scris Locatarului/Beneficiarului necesitatea efectuării unor reparații ce cad în sarcina Locatarului. În cazul semnalării unor reparații necesare de către Locatar, Locatarul/Beneficiarul are obligația de a efectua aceste reparații în termen de cel mult 60 de zile, respectiv de a înștiința Locatarul despre efectuarea acestor reparații. Reparațiile se vor efectua cu acordul și sub supravegherea locatarului.

8.5. Locatarul are dreptul de a organiza conferințe religioase în incinta imobilului, respectiv de a se folosi de posibilitățile de cazare a căminului, în cadrul activităților religioase, condiționat de neperturbarea procesului educațional, aceste conferințe desfășurându-se în afara programului educațional, iar bunurile să fie aduse în starea necesară pentru începerea programului educațional.

8.6. Locatarul are dreptul de a organiza activități religioase pentru elevi, în incinta bunului dat în locațiune, cu consultarea prealabilă a Beneficiarului și sub supravegherea acestuia.

8.7. Beneficiarul are dreptul de a organiza activități extracurriculare, evenimente, programe culturale sau recreative care cad în afara programului educațional, în incinta imobilului obiect al prezentului contract, destinate elevilor școlii sau altor persoane din afara acesteia, numai cu aprobarea prealabilă a Locatarului. Locatarul își rezervă dreptul de a condiționa aprobarea de respectarea unor reguli interne privind ordinea, siguranța, utilizarea spațiului și protejarea valorilor morale, religioase și patrimoniale. Orice activitate desfășurată fără respectarea acestei proceduri atrage răspunderea exclusivă a Beneficiarului, Locatarul neasumându-și niciun fel de obligații sau consecința juridice rezultate din acestea.

CAP. IX – MODIFICAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract se poate modifica prin negociere și acord bilateral prin act adițional, la inițiativa oricăreia dintre părțile contractante, sub condiția notificării scrise a intenției sale și a propunerilor de modificare cu cel puțin 30 zile înaintea datei la care se dorește modificarea.

9.2. În cazul în care se impune, clauzele prezentului contract se vor completa sau modifica cu prevederile actelor normative ce vor apărea ulterior semnării sale.

CAP. X – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte ori pentru neexecutarea corespunzătoare a obligațiilor legale și contractuale, părțile datorează despăgubiri. În cazul neexecutării corespunzătoare a obligațiilor legale și contractuale, care persistă mai mult de 60 de zile, oricare dintre părți poate solicita rezilierea contractului.

10.2. Forța majoră, așa cum este definită de lege, dacă a intervenit după data semnării contractului, apără de răspundere partea care o invocă și o dovedește. În acest sens, părțile sunt obligate să-și notifice evenimentul de forță majoră în termen de 5 zile de la data apariției respectivului caz de forță majoră, fiind obligate să notifice cealaltă parte în termen de 5 zile și despre încetarea evenimentului de forță majoră.

10.3. Dacă nu procedează la anunțarea în termenele prevăzute mai sus a cazurilor de începere sau încetare a forței majore, partea care o invocă suportă toate daunele provocate celeilalte părți prin neanunțarea în termen.

10.4. În cazul în care forța majoră provoacă suspendarea executării prezentului contract pe o perioadă mai mare de 6 luni, oricare dintre părți poate cere rezilierea contractului, cu condiția asigurării desfășurării în continuare a procesului educațional în condiții optime.

CAP. XI – ÎNCETAREA CONTRACTULUI

11.1. Contractul încetează prin:

1. acordul părților;
2. expirarea termenului contractului;
3. în cazul desființării titlului Locatarului;
4. în cazul pieririi în totalitate a bunului;
5. rezilierea la cererea Locatarului în cazul în care aceasta este impusă de schimbările survenite în legislația aplicabilă.

11.2. Prezentul contract se reziliază de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția unui tribunal arbitrar/unei instanțe judecătorești:

- în cazul în care una dintre părți cedează drepturile și obligațiile sale prevăzute de prezentul contract fără acordul celeilalte părți;
- în termen de 60 de zile de la data primirii notificării de la cealaltă parte, prin care i s-a adus la cunoștință că nu și-a executat ori își execută în mod necorespunzător oricare dintre obligațiile care îi revin, dacă a fost anterior avertizată, că o nouă nerespectare a acestora va duce la rezilierea prezentului contract.

11.3. La încetarea contractului Locatarul și Beneficiarul vor preda imobilul în starea în care l-au primit, suportând toate cheltuielile în acest sens, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii, pe bază de proces verbal de predare-primire.

11.4. Rezilierea prezentului contract nu va avea niciun fel de efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

11.5. Partea care invocă o cauză de încetare a prezentului contract o va comunica celeilalte părți în scris. Încetarea contractului nu poate avea loc în perioada desfășurării procesului educațional.

11.6. În cazul încetării prin orice fel a prezentului contract, Locatarul și Beneficiarul au obligația de a elibera complet și de a preda imobilul în condițiile de la pct. 11.3, în termen

de 30 de zile de la încetare. Pe perioada în care imobilul este ocupat de Locatar/Beneficiar după încetarea contractului, Locatarul datorează daune interese în favoarea Locatorului, calculate în condițiile Cap. IV. din prezentul contract.

CAP. XII – SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Orice neînțelegeri în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă, în caz contrar acestea vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

CAP. XIII – DISPOZIȚII FINALE

Prezentul contract își produce efectele de la data de 01.10.2025

Prezentul contract s-a încheiat azi, 01.10.2025, în 4 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și pentru Liceul Teoretic „Arany János” din municipiul Salonta

Prin grija Beneficiarului se va comunica un exemplar spre știință Inspectoratului Școlar Județul Bihor.

LOCATOR

Parohia Reformată Salonta

LOCATAR

Municipiul Salonta
Primar

Török László

Direcția economică

Serviciul de Dezvoltare Urbană

Liceul Teoretic „Arany János” Salonta

Director

Prof. Tornai Melinda