

Ordinul 4230 din 17 iunie 2010

pentru aprobarea Procedurii de inchiriere a bunurilor imobile din domeniul public al statului, aflate în administrarea Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului, prin Autoritatea Națională pentru Sport și Tineret, și pentru aprobarea Contractului-cadru de inchiriere

Având în vedere:

-Hotărârea Guvernului nr. 81/2010 privind organizarea și funcționarea Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului;

-Hotărârea Guvernului nr. 141/2010 privind înființarea, organizarea și funcționarea Autorității Naționale pentru Sport și Tineret,

în temeiul prevederilor art. 1410-1453 din Codul civil,

în conformitate cu dispozițiile art. 80 alin. (3) și (4) din Legea educației fizice și sportului nr. 69/2000, cu modificările și completările ulterioare,

văzând prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 166 din Legea învățământului nr. 84/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

ministrul educației, cercetării, tineretului și sportului emite prezentul ordin.

Art. 1. - Se aproba Procedura de inchiriere a bunurilor imobile din domeniul public al statului, aflate în administrarea Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului, prin Autoritatea Națională pentru Sport și Tineret, prezentată în anexa nr. 1.

Art. 2. - Se aproba Contractul-cadru de inchiriere a bunurilor imobile din domeniul public al statului, aflate în administrarea Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului, prin Autoritatea Națională pentru Sport și Tineret, prevăzut în anexa nr. 2.

Art. 3. - Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 4. - La data intrării în vigoare a prezentului ordin se abroga Ordinul ministrului tineretului și sportului nr. 1.732/2009 pentru aprobarea Procedurii de inchiriere a bunurilor imobile din domeniul public al statului, aflate în administrarea Ministerului Tineretului și Sportului, și pentru aprobarea Contractului-cadru de inchiriere a bunurilor imobile din domeniul public al statului, aflate în administrarea Ministerului Tineretului și Sportului, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 757 din 5 noiembrie 2009, precum și orice alte dispoziții contrare.

Art. 5. - Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Ministrul educației, cercetării, tineretului și sportului,
Daniel Petru Funeriu

București, 17 iunie 2010.

Nr. 4.230.

M. Of. 417/2010

ANEXA Nr. 1

PROCEDURA

de inchiriere a bunurilor imobile din domeniul public al statului, aflate in administrarea Ministerului Educatiei, Cercetarii, Tineretului si Sportului, prin Autoritatea Nationala pentru Sport si Tineret

ANEXA Nr. 2

CONTRACT-CADRU DE INCHIRIERE

a bunurilor imobile din domeniul public al statului, aflate in administrarea Ministerului Educatiei, Cercetarii, Tineretului si Sportului, prin Autoritatea Nationala pentru Sport si Tineret

CAPITOLUL I

Partile contractante

....., (institutia din subordinea Autoritatii Nationale pentru Sport si Tineret, din domeniul sportului) cu sediul in localitatea, judetul/sectorul, str. nr., cont nr., deschis la, cod fiscal nr., reprezentat/reprezentata prin, avand functia de, in calitate de locatar,

si

....., cu sediul in localitatea, judetul/sectorul, str. nr., inregistrata la Oficiul National al Registrului Comertului sub nr. din, cont nr., deschis la, cod fiscal, reprezentata prin, avand functia de, in calitate de locatar,

au convenit incheierea prezentului contract de inchiriere, cu respectarea urmatoarelor clauze:

CAPITOLUL II

Obiectul contractului

Art. 1. - Locatorul se obliga sa asigure locatarului folosinta bunului imobil, situat in, avand datele de identificare prevazute in anexa care face parte integranta din prezentul contract.

Art. 2. - Locatorul preda locatarului bunul imobil inchiriat la data de Predarea-primirea bunului imobil inchiriat se va consemna in procesul-verbal de predare/primire care va fi incheiat, datat, semnat si stampilat de partile contractante, mentionandu-se totodata starea fizica a imobilului, dotarile si utilitatile de care acesta beneficiaza in momentul predarii-primirii; dupa primirea in folosinta a bunului imobil, locatarul nu poate formula obiectii cu privire la starea bunului imobil inchiriat. Predarea-primirea bunului se va efectua dupa constituirea garantiei de buna executie de catre locatar, conform art. 13.

CAPITOLUL III

Scopul contractului

Art. 3. -

(1) Bunul imobil inchiriat este dat in folosinta locatarului pentru (destinatia)

(2) Destinatia bunului imobil inchiriat nu poate fi schimbata.

CAPITOLUL IV

Durata contractului

Art. 4. -

(1) Prezentul contract se incheie pe o perioada de luni/ani, cu incepere de la data de si pana la data de, cu revizuire anuala, in conformitate cu prevederile art. 80 alin. (3) din Legea educatiei fizice si sportului nr. 69/2000, cu modificarile si completarile ulterioare.

(2) Prezentul contract se poate prelungi cu acordul partilor cu o perioada de maximum 5 ani fata de durata initiala, fara a se depasi durata maxima a inchirierii prevazuta in caietul de sarcini, prin act additional.

(3) Actul additional avand ca obiect prelungirea duratei contractului va fi inaintat spre aprobare Autoritatii Nationale pentru Sport si Tineret anterior semnarii.

(4) Intentia de prelungire a contractului se notifica de catre locatar cu cel putin 60 de zile inainte de expirarea duratei contractului.

CAPITOLUL V

Pretul contractului si modalitatile de plata

Art. 5. - Pretul inchirierii - chiria - este de euro/m²/luna/fara TVA, platibili in lei la cursul Bancii Nationale a Romaniei din ziua in care se face plata.

Art. 6. -

(1) Plata chiriei se face lunar, in avans, la fiecare 30 a lunii in curs pentru luna ce va urma.

(2) Neplata chiriei la data stabilita constituie o incalcare a prezentului contract, iar chirasul datoreaza penalitati de intarziere in cuantum de 0,5% din suma datorata pe fiecare zi de intarziere, calculate incepand cu prima zi care urmeaza aceleia in care suma a devenit exigibila, pana la data platii efective. Cuantumul penalitatilor poate depasi valoarea sumei asupra careia sunt calculate.

(3) Neplata chiriei pentru o perioada de 3 luni consecutive atrage desfiintarea de plin drept a contractului, fara punere in intarziere, fara alte formalitati prelabile si fara interventia instantei judecatoresti, precum si obligarea chirasului la plata de daune-interese. Locatorul poate renunta la efectele pactului comisoriu mai sus mentionat, informandu-l in acest sens pe locatar, care ramane obligat in continuare la achitarea chiriei restante.

CAPITOLUL VI

Drepturile si obligatiile partilor

VI.1. Drepturile locatorului

Art. 7. - Locatorul are dreptul:

- a) sa primeasca chiria in conditiile si la termenele stipulate in prezentul contract;
- b) sa controleze executarea obligatiilor locatorului si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, lunar sau ori de cate ori este nevoie si fara a stanjeni folosinta bunului de catre locatar, starea integritatii bunului care face obiectul contractului si daca acesta este folosit potrivit destinatiei stabilite;
- c) sa denunte unilateral contractul, cu conditia notificarii locatorului, cu cel putin 60 de zile inainte de data la care denuntarea urmeaza sa produca efecte juridice.

VI.2. Obligatiile locatorului

Art. 8. - Locatorul se obliga:

- a) sa predea bunul imobil inchiriat, precum si toate accesoriile sale in starea corespunzatoare destinatiei in vederea careia a fost inchiriat; procesul-verbal de predare-primire face parte integranta din contract;

b) sa garanteze pentru linistita si utila folosinta a bunului imobil inchiriat, fiind raspunzator fata de locatar pentru evictiune si pentru viciile ascunse ale lucrului;

c) sa verifice periodic modalitatea de respectare a obligatiilor chirasului si daca bunul imobil inchiriat este folosit conform destinatiei pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere;

d) sa depuna toate diligentele pentru rezolvarea oricaror probleme aparute in derularea prezentului contract.

VI.3. Obligatiile locatarului

Art. 9. - Locatarul se obliga:

a) sa intrebuinteze pe toata durata inchirierii bunul imobil inchiriat ca un bun proprietar, cu buna-credinta si potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) sa suporte pe toata durata contractului cheltuielile referitoare la utilitatile consumate pentru folosinta bunului imobil inchiriat, respectiv

c) sa plateasca impozitele si taxele locale;

d) sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii normale ce ii incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

e) sa plateasca chiria la termenul stipulat in contract si contravaloarea utilitatilor in termen de 15 zile de la data receptionarii facturii;

f) sa nu tulbure desfasurarea activitatilor sportive in bunul imobil - baza sportiva;

g) sa raspunda pentru distrugerea totala sau partiala a bunului imobil inchiriat, care s-ar datora culpei sale;

h) sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat si starea acestuia, la termenul stabilit in contract;

i) sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat decat cu acordul prealabil, in scris, al Autoritatii Nationale a Sportului si Tineretului, care se solicita de catre locator, la cererea locatarului, si cu respectarea legislatiei in vigoare privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si a reglementarilor privind documentatiile urbanistice aprobate;

j) sa restituie bunul imobil inchiriat la expirarea/incetarea din orice cauza a contractului in starea in care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luandu-se in considerare gradul normal de uzura;

k) sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse bunului imobil inchiriat de catre persoanele aduse de acesta in spatiu, precum prepusii, vizitatorii etc.;

l) sa execute la timp si in conditii optime reparatiile locative, de intretinere a bunului imobil inchiriat, inclusiv ale instalatiilor accesorii acestuia, care permit furnizarea utilitatilor;

m) sa nu cedeze contractul si sa nu subinchirieze bunul imobil ce constituie obiectul prezentului contract;

n) sa nu angajeze si/sau sa permita desfasurarea unor activitati ilegale in bunul imobil (spatiul) inchiriat;

o) sa nu schimbe destinatia sau specificul bunului imobil inchiriat si/sau a/al bazei materiale ce face obiectul prezentului contract;

p) sa obtina avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatilor in cadrul bunului imobil inchiriat, cu respectarea legislatiei in vigoare.

VI.4. Drepturile locatarului

Art. 10. - Locatarul are dreptul sa primeasca bunul imobil inchiriat si accesoriile acestuia in stare corespunzatoare spre a fi utilizat conform destinatiei stabilite potrivit prezentului contract.

CAPITOLUL VII

Raspunderea contractuala, penalitati si daune-interese

Art. 11. - Pentru neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a obligatiilor prevazute in prezentul contract, partile raspund potrivit prevederilor legii.

Art. 12. - Partea in culpa se obliga sa plateasca despagubiri care sa acopere integral paguba suferita de cealalta parte pentru nerespectarea partiala sau totala ori pentru indeplinirea defectuoasa a clauzelor contractuale.

CAPITOLUL VIII

Garantia de buna executie a contractului

Art. 13. - In scopul garantarii indeplinirii intocmai a obligatiei de plata a chiriei, precum si a obligatiei de reparare a oricarui prejudiciu suferit de locatar prin neindeplinirea sau indeplinirea defectuoasa de catre locatar a obligatiilor prevazute in prezentul contract, locatarul se obliga sa constituie, prin scrisoare de garantie bancara, in termen de 10 zile de la incheierea prezentului contract, o garantie de buna executie. Contractul intra in vigoare la data constituirii garantiei de buna executie.

Locatarul poate executa garantia de buna executie, fara nicio formalitate prealabila, in cazul in care locatarul nu isi indeplineste obligatiile contractuale.

In cazul executarii garantiei de buna executie, locatarul are obligatia reconstituirii acesteia la valoarea initiala, in termen de 15 zile de la data executarii, sub sanctiunea desfiintarii de plin drept a contractului, fara punere in intarziere, fara alte formalitati prealabile si fara interventia instantei judecatoresti.

Toate comisioanele si spezele bancare, precum si alte cheltuieli necesare executarii garantiei de buna executie se suporta de catre locatar.

Pentru anul calendaristic in curs garantia de buna executie este de lei, reprezentand 30% din valoarea in curs a contractului, si se pune la dispozitia locatorului in termen de 10 zile de la data incheierii contractului de inchiriere, sub sanctiunea desfiintarii de plin drept a contractului, fara punere in intarziere, fara alte formalitati prealabile si fara interventia instantei judecatoresti.

Pentru fiecare dintre anii urmasori, garantia este de 30% din chiria aferenta anului precedent si se pune la dispozitia locatorului pana la data de 31 ianuarie a anului pentru care se constituie garantia, sub sanctiunea desfiintarii de plin drept a contractului, fara punere in intarziere, fara alte formalitati prealabile si fara interventia instantei judecatoresti.

CAPITOLUL IX

Rezilierea contractului

Art. 14. - Neexecutarea/Executarea necorespunzatoare a obligatiilor asumate de catre una dintre parti da dreptul partii lezate sa ceara rezilierea contractului si sa pretinda daune-interese. Rezilierea nu va avea efect asupra obligatiilor deja scadente intre parti.

Art. 15. - In cazul in care s-a depasit termenul de plata a contravalorii utilitatilor cu 60 de zile de la data scadentei sau in cazul nerespectarii unei alte obligatii asumate de locatar, prezentul contract se desfiinteaza de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati si fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

CAPITOLUL X

Forta majora

Art. 16. - Prin forta majora, in sensul prezentului contract, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

Partile vor fi exonerate de raspundere pentru neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor conditii de forta majora.

Partea afectata de un caz de forta majora are obligatia de a anunta respectivul caz in scris celeilalte parti imediat ce a luat cunostinta de producerea acestuia.

Forta majora se va proba prin documente eliberate de autoritatile si institutiile abilitate in acest sens, in cel mult 15 zile de la data producerii cazului de forta majora.

Forta majora suspenda executarea prezentului contract-cadru de inchiriere.

Partea afectata de un caz de forta majora are obligatia de a anunta in scris celeilalte parti imediat ce a luat cunostinta despre incetarea respectivului caz si de a relua imediat executarea prezentului contract.

Partile vor depune toate diligentele pentru prevenirea si/sau limitarea efectelor cazurilor de forta majora.

CAPITOLUL XI

Subinchirierea si cesiunea

Art. 17. - Subinchirierea in tot sau in parte a bunului imobil inchiriat sau cesiunea contractului de inchiriere unui tert este interzisa.

CAPITOLUL XII

Incetarea contractului

Art. 18. - Locatiunea inceteaza prin:

- a) acordul de vointa al partilor;
- b) expirarea termenului;
- c) pieirea bunului;
- d) rezilierea pentru neexecutarea obligatiilor;
- e) din orice alte cauze prevazute de lege sau de prezentul contract.

Art. 19. - La expirarea termenului pentru care a fost incheiat, contractul inceteaza de drept, tacita reconductiune nu opereaza, putand fi prelungit numai prin acordul partilor exprimat in scris, potrivit art. 4.

CAPITOLUL XIII

Litigii

Art. 20. - Orice litigiu izvorat din incheierea, executarea, modificarea, incetarea si interpretarea clauzelor prezentului contract se va solutiona pe cale amiabila, iar daca acest lucru nu este posibil, va fi supus spre solutionare instantelor romane competente.

CAPITOLUL XIV

Dispozitii finale

Art. 21. - Legea aplicabila prezentului contract este legea romana.

Art. 22. - Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act aditional semnat si stampilat de ambele parti, avizat sau, dupa caz, aprobat de catre conducerea Autoritatii Nationale pentru Sport si Tineret.

Art. 23. - Orice comunicare intre parti trebuie expediat la adresele mentionate la cap. I, prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. In situatia in care comunicarea se face prin posta, aceasta va fi considerata primita la data mentionata pe confirmarea de primire, iar in cazul in care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerata receptionata in a doua zi lucratoare de la data expedierii acestuia.

Art. 24. - Dupa incetarea perioadei de inchiriere, orice investitie sau modernizare adusa bunului imobil inchiriat poate trece, in conditiile legii, cu acceptul locatorului si fara vreo pretentie pecuniara din partea locatarului, in proprietatea publica/privata a statului roman, respectiv in administrarea Ministerului Educatiei, Cercetarii, Tineretului si Sportului, prin Autoritatea Nationala pentru Sport si Tineret.

Art. 25. - Anexa face parte integranta din prezentul contract si se incheie in acelasi numar de exemplare ca si contractul.

Art. 26. - Prezentul contract s-a incheiat astazi, la, in 3 (trei) exemplare, dintre care unul pentru fiecare parte si un exemplar pentru Autoritatea Nationala pentru Sport si Tineret.

_____ Locator,	_____ Locatar,
----------------------------	----------------------------