



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL GHEORGHENI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂREA nr.37/2026

privind aprobarea închirierii imobilului situat în municipiul Gheorgheni, strada Stejarului nr. 48, în vederea desfășurării activității educaționale a Grădiniței cu program prelungit „Pitypang Felszeg” din cadrul Școlii Gimnaziale „Kós Károly”

Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni,

în ședința extraordinară din data de 26 februarie 2026,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.2935/2026 al primarului Municipiului Gheorgheni,
- Raportul de specialitate nr.2936/2026 al Serviciului relații cu publicul, resurse umane și programe comunitare din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Gheorgheni;

Luând în considerare:

- Procesul-verbal de ședință/ negociere nr.2660 încheiat la data de 17.02.2026 între: Parohia Romano catolică nr. III – Sf. Iosif Municipiul Gheorgheni și U.A.T. Municipiul Gheorgheni;
- C.F. nr.51338 Gheorgheni,
- Adresa nr. 222/2026, Școlii Gimnaziale „Kós Károly” din Gheorgheni – înregistrată la Municipiul Gheorgheni sub nr. 1662/2026;
- H.C.L. nr.219/2025, privind organizarea rețelei școlare a unităților de învățământ preuniversitar de stat cu personalitate juridică din municipiul Gheorgheni, pentru anul școlar 2026 – 2027,
- Bugetul de venituri și cheltuieli al Municipiului Gheorgheni pe anul 2025 și estimări pentru anii 2026–2028, aprobat prin H.C.L. nr.62/2025, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând avizele comisiilor de specialitate constituite din cadrul Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni:

- *Comisia pentru prognoză și programe de dezvoltare economică, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului și turism;*
- *Comisia pentru activități social-culturale, culte, învățământ, tineret, activități sportive și de agrement;*

În conformitate cu prevederile:

- art.129 alin. (2) lit. d), alin. 7 lit. a) din Codul administrativ, aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare
- Art.8 alin. (1) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare,
- art.1.777 și următoarele din Codul Civil, parte integrantă din Legea nr.287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de prevederile Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare,

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – (1) Se aprobă închirierea imobilului situat în Municipiul Gheorgheni, strada Stejarului nr.48, județul Harghita, compus din: teren în suprafață de 299 mp și construcție cu suprafață desfășurată de 171,71 mp, aflat în proprietatea Parohiei Romano-catolice nr.I, respectiv proprietatea Parohiei Romano-catolice nr.III din Gheorgheni, înscris în C.F.nr.51338 Gheorgheni nr. cadastral 51338, în vederea desfășurării activității educaționale a Grădiniței cu program prelungit „Pitypang Felszeg” din cadrul Școlii Gimnaziale „Kós Károly”.

(2) Durata închirierii este 1 (un) an, începând cu data de 01.03.2026 până în data de 28.02.2027.

(3) Cuantumul lunar al chiriei este 2.700,00 lei/lună/imobil.

Art.2 – Se aprobă modelul Contractului de închiriere dintre: *Parohia Romano-catolică nr.I și Parohia Romano-catolică nr.III* din Gheorgheni, în calitate de proprietari/locatori, și *Municipiul Gheorgheni* în calitate de locatar, respectiv Școala Gimnazială „Kós Károly” din Gheorgheni în calitate de beneficiar, prevăzut în Anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 – Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Primarul municipiului Gheorgheni.

Art.4 – (1) Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al Municipiului Gheorgheni și conducerea

- a) Prefectului Județului Harghita,
- b) Primarului Municipiului Gheorgheni,
- c) Serviciului relații cu publicul, resurse umane și programe comunitare din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni,
- d) Parohiei Romano-catolice nr.I și Parohiei Romano-catolice nr.III din Gheorgheni, respectiv Școlii Gimnaziale „Kós Károly” din Gheorgheni prin grija Serviciului relații cu publicul, resurse umane și programe comunitare din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

(2) Prevederile prezentei hotărâri se aduc la cunoștința publică prin: afișare la sediul U.A.T. Municipiul Gheorgheni – piața Libertății nr.27 – respectiv pe site-ul oficial al Municipiului Gheorgheni – www.gheorgheni.ro

Gheorgheni, la data de 26 februarie 2026

PREȘEDINTE/DE SEDINȚĂ

Pál Árpád

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI

Selyem-Hidea Norbert-Vencel

Anexa
la HCL-37/2026



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL GHEORGHENI



535500 Gheorgheni, p-ța Libertății nr.27, jud. Harghita
tel.: 0266-364 650; fax: 0266-364753; e-mail: primaria@gheorgheni.ro

- Nr. înreg. _____ / _____ - *Parohia Romano Catolică nr. I Gheorgheni*
- Nr. înreg. _____ / _____ - *Parohia Romano Catolică nr. III Gheorgheni*
- Nr. înreg. _____ / _____ - *Municipiul Gheorgheni*
- Nr. înreg. _____ / _____ - *Școala Gimnazială "Kós Károly" Gheorgheni*

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Model

1. PREAMBUL

În conformitate H.C.L. nr. _____/2026 privind aprobarea închirierii imobilului situat în municipiul Gheorgheni, str. Stejarului nr. 48, în vederea desfășurării activității educaționale a Grădiniței cu program prelungit "Pitypang Felszeg" din cadrul Școlii Gimnaziale "Kós Károly"

2. PĂRȚILE CONTRACTULUI

2.1. PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ nr. I, cu sediul în municipiul Gheorgheni, str. Márton Áron, nr. 9, județul Harghita, telefon: 0266-364 384, cod fiscal 4972630, reprezentată prin *preot paroh Hölgyes Pál - Zsolt*, în calitate de **proprietar – locator**,

2.2. PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ nr. III, cu sediul în municipiul Gheorgheni, str. Stejarului, nr. 48, județul Harghita, telefon: 0266-364 384, cont deschis la BCR sucursala Gheorgheni, Cod IBAN RO 24 RNCB 0155 1534 9798 0001, cod fiscal 36973005, reprezentată prin *preot paroh Hölgyes Pál - Zsolt*, în calitate de **proprietar – locator**,

și

2.3. MUNICIPIUL GHEORGHENI, cu sediul în Gheorgheni, P-ța Libertății nr. 27, județul Harghita, telefon: 0266-364 494, cod fiscal 4245070, reprezentat prin *Nagy Zoltán, primar*, denumit în continuare **locatar**,

respectiv

2.4. ȘCOALA GIMNAZIALĂ „KÓS KÁROLY”, cu sediul în Gheorgheni, str. Kossuth Lajos nr. 124, județul Harghita, telefon: 0266-364 905, având cod fiscal 12789782, cont deschis la Trezoreria Gheorgheni, nr. cont IBAN RO 12 TREZ 24A 6503 0120 3004, reprezentată prin *Csibi Zsuzsánna – director*, în calitate de **beneficiar**

3. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1 - Obiectul contractului îl constituie:

- a) închirierea de către Parohia Romano-Catolică nr. III Gheorgheni, către Municipiul Gheorgheni a unei cote de 143,71/315 din clădirea situată în municipiul Gheorgheni, str. Stejarului nr. 48, județul Harghita, înscrisă în cartea funciară nr. 51338 Gheorgheni sub nr. crt. A1.3 precum și a unui suprafețe teren de 299 mp;
- b) închirierea de către Parohia Romano-Catolică nr. I Gheorgheni, către Municipiul Gheorgheni a clădirii situate în municipiul Gheorgheni, str. Stejarului nr. 48, județul Harghita, înscrisă în cartea funciară nr. 51338 Gheorgheni sub nr. crt. A1.5 în suprafață de 28 mp.

3.2. Imobilul prevăzut la pct. 3.1, identificat potrivit anexei prezentului contract, va fi folosit de către locatar prin Grădinița cu program prelungit "Pitypang Felszeg" din cadrul Școlii Gimnaziale "Kós Károly" Gheorgheni, cu destinația de spațiu învățământ /educațional.

4. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Prezentul contract se încheie pe o durată de 1 an, începând cu data de 01.03.2026 și până la data 28.02.2027, în această perioadă fiind transmisă numai folosința imobilului, urmând ca la încetarea contractului, locatarul să restituie imobilul.

4.2. Durata de valabilitate a contractului poate fi modificată prin acordul de voință a părților contractante, acord manifestat sub forma unui act adițional la contract.

5. PREȚUL CONTRACTULUI, PLATA CHIRIEI

5.1. Cuantumul lunar al chiriei pentru folosirea spațiilor este în valoare totală de 2.700,00 lei/lună – pentru construcții și teren.

5.2. Plata se face prin virament bancar în contul proprietarului deschis în contul bancar al locatorului.

5.3. Neplata chiriei la termen atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere după expirarea unui termen de 30 de zile, cu drept de recuperare a chiriei restante și a penalităților de întârziere pe cale legală, precum și evacuarea beneficiarului contractului din spațiul închiriat.

5.4. Neplata chiriei la termen autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de 0,01 % pe fiecare zi de întârziere, calculată la suma scadentă.

5.5. Imposibilitatea de plată ori blocajul financiar al locatorului nu constituie caz fortuit și ca atare nu poate fi invocat față de locator.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează:

- a) la expirarea duratei contractului;
- b) prin acordul părților;
- c) prin reziliere pentru neexecutarea obligațiilor contractuale prevăzute în acest contract de către chiriaș;
- d) prin reziliere în cazul în care locatarul sau beneficiarul contractului cesionează sau transmite în orice formă unor terți imobilul pe care-l are în folosință sau dacă execută transformări neautorizate de către proprietar la imobil;
- e) prin reziliere în cazul în care locatarul sau beneficiarul contractului divulgă prevederile contractului unor terțe persoane fără consimțământul proprietarului, sau face declarații

defaimatoare sau denigratoare cu privire la contract sau proprietar în presă sau alte foruri publice.

6.2. În caz de nerespectare a oricărei clauze din prezentul contract de către locatar, prezentul contract este desființat de plin drept, fără a mai fi nevoie pentru aceasta acțiune în justiție. În acest caz proprietarul va pune în întârziere locatarul în scris, cu cel puțin 5 zile înainte de reziliere, arătând motivul rezilierii și data la care contractul de închiriere este desființat ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor de către locatar.

6.3. Punerea în întârziere se va face printr-o adresă scrisă, sub semnătură privată, care se va comunica locatarului prin oricare modalitate prevăzută de normele generale de drept.

7. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Locatorul are următoarele obligații:

- a) să predea imobilul obiect al acestui contract în stare de folosință,
- b) să asigure locatarului imobilul potrivit destinației pentru care a fost închiriat,
- c) să asigure folosința nestânjenită a imobilului închiriat pe toată durata contractului,
- d) garantează locatarului împotriva viciilor ascunse ale imobilului,
- e) garantează pentru evicțiune totală sau parțială,
- f) să nu împiedice activitățile școlare și extrașcolare desfășurate de beneficiarii contractului,
- g) să plătească la termen cheltuielile privind utilitățile consumate (energie termică, electricitate, apă și canalizare, deșeuri, etc)

8. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

8.1. Locatarul are următoarele obligații:

- a) să folosească bunul închiriat conform destinației sale și, să nu tulbure liniștea proprietăților vecine prin folosința sa,
- b) va preda imobilul la finalul perioadei de locațiune în condițiile inițiale preluării lui,
- c) să respecte normele de prevenire a incendiilor,
- d) să păstreze curățenia și să respecte normele de igienă în interiorul imobilului,
- e) să restituie imobilul la data expirării contractului sau la încetarea acestuia înainte de termen în condițiile prezentului contract,
- f) să despăgubească proprietarul de eventualele daune produse imobilului sau bunurilor din interiorul acestuia din folosință conform legii a prezentului contract,
- g) să nu schimbe destinația imobilului, să nu monteze sau să fixeze nimic cu caracter de permanență sau provizoriu în pardoseală sau în pereți fără acordul scris, prealabil al proprietarului.

9. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

9.1. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune interese.

9.2. Forța majoră așa cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise în termen de 7 zile de la apariția cazului de forță majoră.

9.3. De comun acord, părțile stabilesc că față de imobilul închiriat locatorul este exonerat de orice răspundere pentru prejudiciile înregistrate de locatar și beneficiar (inclusiv persoanele admise de către aceștia în imobilul închiriat) inundații, cutremure, prin furt, incendii, stări sociale conflictuale, dărâmarea sau prăbușirea construcției ori a unor părți din acestea, avarii de orice fel la ori care dintre instalațiile aferente spațiului închiriat.

10. COMUNICARE DINTRE PĂRȚI, LITIGII

10.1. Adresele de comunicare pentru orice chestiune legată de executarea contractului sunt cele arătate la identificarea părților și sunt considerate valabile dacă sunt făcute în scris și comunicate prin poștă sau prin intermediul firmelor de curierat. În cazul în care una dintre părți își schimbă adresa/sediul, este obligată să comunice acest fapt celeilalte părți, în caz contrar aceste schimbări sunt inopozabile celeilalte părți.

10.2. Pentru discutarea aspectelor mai puțin esențiale părțile vor comunica prin telefon, email sau cu ajutorul altor tehnici de comunicare.

10.3. Orice litigiu legat de interpretarea și/sau executarea prezentului contract se va face pe cale amiabilă dacă acest lucru este posibil, iar în caz de imposibilitate partea interesată se va putea adresa instanțelor judecătorești competente teritorial de la adresa proprietarului.

11. PREVEDERI FINALE

11.1 Orice modificare sau completare ulterioară a prezentului contract de închiriere se va realiza după aprobarea prealabilă a Consiliului Local, pe baza acordului părților, în scris, prin act adițional ce va constitui anexă la contract.

11.2 - Prezentul Contract de închiriere s-a încheiat azi _____, în trei exemplare originale, câte una pentru fiecare parte.

LOCATOR

Parohia Romano Catolică nr. I
Hölgyes Pál - Zsolt, preot paroh

LOCATAR

Municipiul Gheorgheni
Nagy Zoltán, primar

Parohia Romano Catolică nr. III
Hölgyes Pál - Zsolt, preot paroh

BENEFICIAR

Școala Gimnazială „Kós Károly”
Csibi Zsuzsánna – director

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51338	2.623	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

