

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Nr. _____ / _____.

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, prin PRIMAR ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, în calitate de **proprietar** pe de o parte,

1.2. TEATRUL „ANDREI MUREȘANU”, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, P-ța Libertății, nr. 1, cod postal 520003, tel/fax 0267/315324, reprezentat prin Manager HORAȚIU MIHAIU, în calitate de **administrator**, pe de altă parte,

în baza HCL al Municipiului Sfântu Gheorghe, nr. _____ / 2010, au convenit să încheie prezentul Contract de administrare cu respectarea următoarelor clauze:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Transmiterea dreptului de administrare asupra imobilului „Cinematograful Arta” – domeniul public al municipiului Sfântu Gheorghe -, înscris în **CF nr. 28682**, nr. **CAD 28682**, compus din construcții administrative și social culturale, cu suprafața de 638 (C1)+103 (C2) mp, și terenul aferent în suprafață de 1722 mp (conform extrasului de carte funciară anexă la contract), situat pe str. Kőrösi Csoma Sándor, nr. 10, Teatrului “Andrei Mureșanu” în scopul utilizării acestuia ca spațiu multifuncțional, respectiv teatru și cinematograf.

3. DESTINAȚIA IMOBILULUI

3.1. Imobilul va fi amenajat de către proprietar, conform destinației stabilite prin art. 2.1, respectiv ca sediu și sală de spectacol al Teatrului „Andrei Mureșanu”, precum și sală de spectacol cinematografic și va fi utilizat exclusiv cu această destinație pe toată durata contractului de administrare.

3.2. Destinația prevăzută la pct. 3.1. reflectă atât interesul, cât și obligația prevăzută de dispozițiile legii în sarcina autorităților administrației publice locale pentru realizarea interesului public general privind accesul la cultură, mai ales în ceea ce privește realizarea spectacolelor de teatru, precum și realizarea de spectacol cinematografic cu periodicitatea stabilită printr-un protocol ce se va încheia la data predării imobilului.

4. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Prezentul Contract de administrare se încheie pe o durată de 15 ani, începând cu data semnării acestuia.

4.2. Predarea-preluarea efectivă a imobilului se va realiza printr-un protocol de predare-preluare în care se vor stipula obligațiile părților privind amenajarea și exploatarea imobilului, începând cu data de 1 ianuarie 2011, dată la care va înceta de drept contractul de închiriere al imobilului încheiat între RADEF „România Film” și SC ILG Discret Company S.R.L. În situația în care va interveni o hotărâre judecătorească de evacuare a chiriașului pentru neplata chiriei, predarea efectivă a imobilului se va realiza la data evacuării acestuia.

4.3. Contractul se va putea prelungi pentru încă o perioadă de 15 ani dacă Teatrul „Andrei Mureșanu” își continuă activitatea în municipiul Sfântu Gheorghe, prin acordul de voință al părților, manifestat printr-un act adițional.

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Obligațiile proprietarului:

5.1.1 să predea imobilul în cauză la termenul stabilit, pe bază de protocol de predare-preluare.

5.1.2. să se abțină de la orice faptă care ar avea drept consecință tulburarea administratorului în liniștită și utilă folosință a imobilului.

5.1.3. să asigure executarea lucrărilor de amenajare și modernizare a imobilului în termen de 4 ani de la data încheierii prezentului contract.

5.2. Obligațiile administratorului:

5.2.1 să folosească bunul potrivit destinației sale, stabilit la pct. 3.1 și cu diligența unui „bun gospodar”.

5.2.2. să permită proprietarului realizarea lucrărilor de amenajare și modernizare imobil pe parcursul a 4 ani de la data semnării prezentului contract.

5.2.3. să încheie contracte în nume propriu cu furnizorii de utilități, (apă, gaz, canalizare, energie electrică) și să suporte toate cheltuielile privind întreținerea imobilului.

5.2.4. în termen de 30 de zile de la preluarea imobilului să depună declarație de impunere pentru stabilirea taxei pe clădiri și teren la sediul Consiliului Municipal Sfântu Gheorghe.

5.2.5. să nu schimbe destinația stabilită prin prezentul contract.

5.2.6. să facă toate demersurile pentru înregistrarea în evidențele de Carte funciară a modificării regimului juridic al imobilului.

5.2.7. să nu încheie nici un act de dispoziție cu privire la imobil, fără acordul expres al proprietarului.

6. SOARTA IMOBILULUI DUPĂ ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. După încetarea contractului, imobilul va fi predat proprietarului împreună cu toate investițiile efectuate asupra lui.

7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Contractul de administrare încetează prin:

7.1 acordul de voință al părților, exprimat în mod expres.

7.2 expirarea termenului de valabilitate a contractului, cu excepția prelungirii termenului în condițiile prestabilite.

7.3 încetarea activității Teatrului “Andrei Mureșanu” în municipiul Sfântu Gheorghe.

7.4 pieirea bunului - obiect al prezentului contract.

7.5. în cazul în care administratorul schimbă destinația imobilului, contractul se reziliază de drept în baza unei notificări scrise cu 15 zile înainte de data de la care va opera rezilierea. (pact comisoriu de gr. IV).

8. FORȚA MAJORĂ

8.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător - totală sau parțială - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege.

8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 48 ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

8.3. Dacă în termen de 30 zile de la producerea evenimentului respectiv, cauza de forță majoră nu încetează, părțile au dreptul să considere prezentul contract încetat deplin drept, fără ca vreuna dintre ele să aibă dreptul la daune-interese.

9. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

9.1. Orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte, este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract;

9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de primire, odată cu preluarea de către partea căreia i se adresează.

9.3. Dacă confirmarea se trimite print telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

9.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.

10. LITIGII

10.1. În cazul în care rezolvarea divergențelor ivite în legătură cu executarea prezentului contract nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre competență soluționare instanțelor judecătorești.

11. CLAUZE FINALE

11.1. Orice modificare intervenită asupra clauzelor prezentului contract se face numai în baza acordului de voință a părților contractante, manifestat sub forma unui act adițional la contract.

11.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

11.3. Prezentul contract a fost încheiat azi _____, în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă, și intră în vigoare la data semnării lui de ambele părți.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE
prin
PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS

ADMINISTRATOR
TEATRUL “ANDREI MUREȘANU”
prin

MANAGER
HORAȚIU MIHAIU

SECRETAR
KULCSÁR TÜNDE

Vizat din punct de vedere juridic