

CONTRACT DE ADMINISTRARE

NR.din

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Sfântu Gheorghe, prin Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe reprezentat prin Primar Antal Árpád-András, și secretar Kulcsár Tünde-Ildikó, cu sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, jud. Covasna, în calitate de **proprietar** pe de o parte,

și

Casa de Cultură „Kónya Ádám”, cu sediul municipiul Sfântu Gheorghe str. Kossuth Lajos nr. 13, reprezentată prin Dulányi B. Aladár în calitate de director, pe de altă parte,

În temeiul HCL nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de administrare, având următoarele clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE

Art. 1. - (1) Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de administrare în favoarea Casei de Cultură „Kónya Ádám” asupra unei părți din imobilul ”Cinematograf Arta” situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Kőrösi Csoma Sándor nr.10, domeniu public al municipiului Sfântu Gheorghe, în scopul utilizării acestuia ca cinematograf și activități conexe cinematografiei.

(2) Datele de identificare ale imobilului sunt prevăzute în anexa nr. 1 la prezentul contract de administrare din care face parte integrantă.

(3) Echipamentele și dotările aferente cinematografului se vor transmite în administrare după recepția de către Municipiul Sfântu Gheorghe a tuturor lucrărilor de instalare.

(4) Destinația prevăzută la alin. (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 cinematografice.

III. TERMENUL

Art. 2. - Termenul administrării este pe durata derulării activităților specifice cinematografiei și activităților conexe acestuia.

IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile proprietarului:

Art. 3. - (1) Să inspecteze bunul administrat și modul în care este satisfăcut interesul public;

(2) Să verifice, în perioada derulării contractului de administrare, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către administrator;

(3) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de administrare, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Drepturile administratorului

Art. 4. - Administratorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de administrare.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.

Obligațiile proprietarului:

Art. 5. - (1) Să predea prin proces-verbal de predare-primire imobilul, împreună cu toate echipamentele și dotările aferente activității de proiecție filme .

(2) Să nu îl tulbure pe administrator în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de administrare.

(3) Să notifice administratorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Obligațiile administratorului

Art. 6. - (1) Să asigure amenajarea exploatarea eficace, în regim de continuitate și permanență a bunului care face obiectul administrării, cu respectarea legislației în materie;

(2) Să despăgubească potrivit legii proprietarul pentru pagubele pricinuite ca urmare a întreținerii necorespunzătoare a bunului administrat;

(3) Să exploateze în mod direct imobilul care face obiectul administrării. Să ia toate măsurile necesare pentru obținerea tuturor avizarelor necesare funcționării;

(4) Să încheie un Protocol privind modul de utilizare a părților aflate în administrare comună cu Teatrul Andrei Mureșanu, a părților de uz comun, respectiv modul de achitare a contravaloarii utilităților.”

(5) Să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc).

(6) Să nu schimbe destinația imobilului;

(7) La încetarea contractului de administrare, administratorul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunul administrat în mod gratuit și liber de orice sarcini, inclusiv investițiile realizate.

(8) În cazul închirierii spațiilor sau terenurilor, administratorul are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte de 50%, diferența de 50% din chirie îi revine proprietarului.

(9) În cazul în care administratorul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității proprii va notifica de îndată acest fapt proprietarului în vederea luării măsurilor care se impun pentru asigurarea continuității activității.

(10) Să respecte prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor precum O.M.A.I. nr. 163/2007 privind aprobarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor, fiind răspunzător pentru pagubele rezultate din cauza nerespectării acestora;

(11) Să încheie un Protocol privind modul de utilizare a părților în administrare comună precum și părți de uz comun respectiv achitarea contravaloarea utilităților.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7. - Contractul de administrare încetează prin:

- a) prin încetarea/suspendarea/mutarea activității Casei de Cultură Konya Ádám.
- b) pierirea bunurilor - obiect al prezentului contract.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 9. - Clauzele prezentului contract se completează cu prevederile legislației în materie.

Art. 10. - Modificarea și completarea contractului de administrare se poate face ori de câte ori va fi nevoie prin acte adiționale, cu acordul părților în funcție de necesitate și noi reglementări în materie.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE
prin

PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

SECRETAR
KULCSÁR TÜNDE-ILDKÓ

ADMINISTRATOR
Casa de cultură „Konya Ádám”
prin

MANAGER
DULÁNYI B. ALADÁR

Vizat din punct de vedere juridic

Anexă la Contractul de administrare

Datele de identificare ale imobilelor transmise în administrarea Casei de Cultură „Konya Ádám”

Nr. Crt	Denumire imobilului	Datele de identificare	Cota parte	Cota de participare la părțile de uz comun
1.	Unitate Individuală nr.I.	CF nr. 28682, nr. cad. 28682-C1-U1, suprafață construită 196,93 mp	1/1	17,27 %
2.	Unitate Individuală nr. IV.	CF 28682, nr. cad. 28682-C1-U4, suprafață construită 254,97 mp	1/1	22,36 %
3.	Unitate Individuală nr. III.	CF 28682, nr. cad. 28682-C1- U3, suprafață construită 24,38 mp	1/2	1,07 %
Total				40,7 %

Părțile de uz comun sunt: Terenul în suprafață de 1722 mp, fundația de rezistență a construcției, pereții și planșeele despărțitoare dintre unități individuale, podul și acoperișul construcției, racordurile la utilități, Centrală termică și Tabloul electric.