

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Nr. _____ / _____

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, prin Sztakics Éva-Judit, viceprimar, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, în calitate de **proprietar** pe de o parte,

1.2. Teatrul „Tamási Áron”, cu sediul în Piața Libertății nr. 1, reprezentat prin manager Bocsárdi László, în calitate de **administrator**, pe de altă parte, în baza Hotărârii Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe nr. _____/2016, au convenit să încheie prezentul Contract de administrare a unității locative nr. B6, situat în str. Țigaretei, nr. 75, cu respectarea următoarelor clauze:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Transmiterea dreptului de administrare asupra apartamentului compus din 1 cameră, bucatărie, baie, hol, în suprafață de 35,8 mp., și terenul aferent în suprafață de 114,35 mp., situat în mun. Sfântu Gheorghe, strada Țigaretei nr.75.

2.2. Apartamentul cu nr. B6 face parte din imobilul înscris în CF nr. 23902 nr.top 789/1/b/2/2/a/1/2/2/1/2, și C.F. nr. 23902-C1-U2 și se află în proprietatea publică a Municipiului Sfântu Gheorghe.

3. DESTINAȚIA IMOBILULUI

3.1. Locuință/locuințe de serviciu destinată angajaților instituției publice, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

4. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Prezentul Contract de administrare se încheie până la data de 22.11.1018.

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Obligațiile proprietarului:

5.1.1 să predea imobilul pe bată de proces verbal 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;

5.2. 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 încheie un protocol cu reprezentanții celorlalte instituții publice, beneficiari ai dreptului de administrare similar prezentei, în vederea administrării în comun a spațiilor comune din imobil.

5.2.3. să încheie contracte în nume propriu, cu furnizorii de utilități, (apă, gaz, canalizare, energie electrică);

5.2.4. În 30 de zile de la semnarea contractului să depună declarație de impunere pentru stabilirea taxei pe clădiri și teren la sediul Direcției Finanțelor Publice Municipale din Sfântu Gheorghe;

5.2.5. să nu schimbe destinația locuinței de serviciu;

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

5.2.7. Să repartizeze și să încheie contractul de închiriere în termen de 30 de zile de la semnarea prezentei, numai cu personalul de specialitate angajat/numit în instituție, în baza

unor criterii prestabilite și în temeiul unor nevoi reale, precum și cu respectarea legislației în vigoare.

5.2.8. Să stabilească cuantumul chiriei în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare

5.2.9. Administratorul garantează că apartamentul nr. B6 precum și părțile de uz comun din imobil va fi menținut în bună stare.

5.2.10. Orice lucrări executate de administrator pentru îmbunătățirea apartamentului nr. B6, rămân în sarcina acestuia fără ca proprietarul să fie obligat la plata acestora.

5.2.11. În cazul deteriorării apartamentului ce formează obiect al acestui contract, administratorul îl va despăgubi pe proprietar în raport cu valoarea acestora.

5.2.12. Administratorul are obligația să încaseze chiria iar sumele încasate din închiriere se fac venit la bugetul local.

5.2.13. Să respecte prevederile Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările și completările ulterioare, precum și O.M.A.I. nr. 163/2007 privind aprobarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor, fiind răspunzător pentru pagubele rezultate din cauza nerespectării acestora.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Contractul de administrare încetează prin:

6.1 - revocarea dreptului de administrare prin Hotărâre a Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe;

6.2 - prin expirarea termenului de valabilitate a contractului, cu excepția prelungirii termenului de comun acord

6.3 - prin încetarea activității a instituției publice în municipiul Sfântu Gheorghe

6.4 - pieirea bunului - obiect al prezentului contract;

6.5 - nerespectarea art. 5.2.5 și 5.2.7. atrage rezilierea de drept a contractului fără nici o altă formalitate, cu o notificare prealabilă de 15 zile din partea proprietarului; (pact comisoriu de gr. IV)

7. FORȚA MAJORĂ

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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 de plin drept, fără ca vreuna dintre ele să aibă dreptul la daune-interese.

8. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

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

8.2. 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.

8.3. Dacă confirmarea se trimite printr-un telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

8.4. 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.

9. LITIGII

9.1. 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.

10. CLAUZE FINALE

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

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

10.3. 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

ADMINISTRATOR

Pentru **PRIMAR**
VICEPRIMAR
SZTAKICS ÉVA

SECRETAR
KULCSÁR TÜNDE

Vizat din punct de vedere juridic