

CONTRACT DE ADMINISTRARE

NR.din

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- **Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe-prin primar**, cu sediul Municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie nr. 2 în calitate de **proprietar**, pe de o parte și

Direcția de Asistență Socială cu sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe str. Erede nr. 19, reprezentat prin director, în calitate de administrator

- în temeiul HCL. nr. ____/2020, s-a încheiat prezentul contract de administrare,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE

Art. 1. - Obiectul contractului de administrare îl constituie administrarea bunurilor imobile situate pe str. Daliei nr. 1, bl. 12, domeniul public al Municipiului Sfântu Gheorghe:

- imobil situat în str. Daliei nr. 1, bl. 12, sc. F, înscris în CF nr. 23657-C1-U4 Sfântu Gheorghe, nr. top. 1815/2/33/XVII F, în suprafață de 128,2 mp și terenul aferent înscris în CF nr 23657 Sfântu Gheorghe cu cota parte comună de 50/350.

- imobil situat în str. Daliei nr. 1, bl. 12, sc. F, înscris în CF nr. 23657-C1-U5 Sfântu Gheorghe, nr. top. 1815/2/33/XVIII F, în suprafață de 92,4 mp și terenul aferent înscris în CF nr. 23657 Sfântu Gheorghe cu cota parte comună de 36/350.

- imobil conform în str. Daliei nr. 1, bl. 12, tronson E, înscris în CF nr. 23662-C1-U4 Sfântu Gheorghe, nr. top. 1815/2/34/XVII E, suprafață conform RLV 69,08 mp, și terenul aferent înscris în CF nr. 23622 cota parte comună de 24,23/344

III. TERMENUL

Art. 2. - Termenul administrării este pe durata desfășurării activităților de relații cu publicul de către Direcția de Asistență Socială.

IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile proprietarului

Art. 3. - (1) Să inspecteze bunurile administrate, 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. - (1) Administratorul are dreptul de folosire și dispunere în condițiile legii, de bunul dat în administrare.

(2) Să culeagă fructele bunului.

(3) Să efectueze lucrări de investiții asupra bunurilor, în condițiile prezentului contract și a legislației în materia achizițiilor publice.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.

Obligațiile proprietarului

Art. 5. - (1) Să nu îl tulbure pe administrator în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de administrare.

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

Obligațiile administratorului

Art. 6. - (1) Să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunurilor care fac obiectul administrării.

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

(3) Să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul administrării. Să ia toate măsurile necesare pentru obținerea avizelor/autorizațiilor prevăzute de legislația în materie, neceare funcționării acestora.

(4) Să nu schimbe destinația imobilului.

(5) Să facă toate demersurile pentru înregistrarea în evidențele de Carte funciară a modificării regimului juridic al imobilului.

(6) În termen de 30 zile de la semnarea contractului să depună declarație de impunere pentru stabilirea taxei de clădiri și teren la sediul Direcției Finanțelor Publice Municipiale din cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

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

(8) La încetarea contractului de administrare înainte de termen, administratorul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate bunurile administrate în mod gratuit și libere de orice sarcini.

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

(10) La încetarea desfășurării activităților de relații cu publicul, administratorul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul administrat, inclusiv investițiile realizate.

(11) 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;

(12) Să asigure paza, protecția și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar și suportarea tuturor cheltuielilor necesare unei bune funcționări.

(13) Să suporte de la data preluării bunului, cheltuielile necesare folosinței acestuia, respectiv: cheltuieli privind energia electrică și termică, apa potabilă, cheltuielile canalizării apelor uzate, salubritate și cheltuielile legate de paza și curățenia imobilului.

(14) Să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea bunului în starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;

(15) Să efectuează reevaluarea bunurilor în condițiile legii.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7. - Contractul de administrare încetează prin:

a) prin încetarea/suspendarea/mutarea activităților de relații cu publicul al Direcției de Asistență Socială;

b) prin revocarea dreptului de administrare prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;

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

VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 8. - Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - 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.

Art. 9. - 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.

Art. 10. - Dacă în termen de 30 zile de la producerea evenimentul 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.

VI.DISPOZIȚII FINALE

Art. 11. - Pe toată durata administrării cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

Art. 12. - 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

ADMINISTRATOR
Direcția de Asistență Socială

DIRECTOR

SECRETAR GENERAL
KULCSÁR TÜNDE - ILDIKÓ

Vizat din punct de vedere juridic