

CONTRACT DE ADMINISTRARE
NR. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Municipiul Sfântu Gheorghe, cu sediul în Str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, tel. 0267-311243, fax 0267-351781, având Cod fiscal nr. 4404605, reprezentat prin dl. Antal Árpád-András, primar, și secretar general – Kulcsár Tünde-Ildikó, în calitate de **proprietar** și

1.2. Unitatea de educație timpurie antepreșcolară, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Kós Károly nr. 19/A, județul Covasna, având cod de înregistrare fiscal nr. 46590201, reprezentată de d-na Albert Andrea, director, în calitate de **administrator**,

În temeiul HCL nr. _____/2022 s-a încheiat prezentul contract de administrare, având următoarele clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE

2.1. Obiectul contractului de administrare îl constituie administrarea bunului imobil în care își are sediul și își desfășoară activitatea (servicii de educație timpurie antepreșcolară) Unitatea de educație timpurie antepreșcolară, domeniu public al municipiului Sfântu Gheorghe, împreună cu toate utilitățile aferente.

2.2. Datele de identificare ale imobilului sunt prevăzute în anexa la prezentul contract din care face parte integrantă.

III. TERMENUL

3. Termenul administrării este pe durata derulării activității de învățământ al Unității de educație timpurie antepreșcolară.

IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile proprietarului:

4.1. Să inspecteze bunurile administrate și modul în care este satisfăcut interesul public;

4.2. Să verifice, în perioada derulării contractului de administrare, modul în care se respect condițiile și clauzele acestora de către administrator;

4.3. Să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de administrare, din motive excepționale legate de interesul național sau local;

Drepturile administratorului

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

4.5. Administratorul are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte de 50%, în condițiile pct. 5.9 și 5.10 din contract.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.

Obligațiile proprietarului:

5.1. Să predea bunurile transmise în administrare prin protocol de predare-primire;

5.2. Să nu îl tulbure pe administrator în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de administrare;

5.3. Să verifice modul în care sunt respectate condițiile de folosință stabilite prin actul de administrare și prin lege;

5.4. Să notifice administratorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Obligațiile administratorului

5.5. Să asigure exploatarea eficientă, în mod direct a bunurilor care fac obiectul administrării, potrivit destinației stabilit la art. 2.1., în regim de continuitate și permanență;

5.6. Să ia toate măsurile necesare pentru obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare funcționării unităților de învățământ, precum și să facă toate demersurile pentru înregistrarea în evidentele de Carte funciară a modificării regimului juridic al imobilelor;

5.7. Să despăgubească potrivit legii proprietarul pentru pagubele pricinuite ca urmare a întreținerii necorespunzătoare a bunului administrat;

5.8. Să nu schimbe destinația imobilului administrat;

5.9. Orice închiriere de spațiu sau teren se poate realiza numai cu acordul prealabil al Consiliului de administrație a unității de învățământ pe baza tarifelor aprobate de către acesta;

5.10. În cazul închirierii spațiilor sau terenurilor în condițiile prevăzute de art. 5.8., administratorul are dreptul să încaseze chiria, din care 50% îi revine proprietarului;

5.11. Să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (paza, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc), să respecte prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor precum și ale O.M.A.I. nr. 163/2007 privind aprobarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor, fiind răspunzător pentru pagubele rezultate din cauza nerespectării acestora;

5.12. La încetarea contractului de administrare, administratorul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile administrate în mod gratuit și libere de orice sarcini, inclusiv investițiile realizate;

5.13. 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 .

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7. Contractul de administrare încetează prin:

7.1. revocarea dreptului de administrare prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

7.2. prin încetarea/suspendarea/mutarea activității Unității de educație timpurie antepreșcolară;

7.3. pieirea bunului imobil - obiect al prezentului contract.

7.4. nerespectarea art. 5.8. atrage rezilierea de drept a contractului fără nicio altă formalitate, cu o notificare prealabilă de 15 zile din partea proprietarului (pact comisoriu de gr. IV);

VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1. Niciuna 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.

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

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

X. LITIGII

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

XI. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Clauzele prezentului contract se completează cu prevederile legislației în materie.

11.2. 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.

11.3. Prezentul contract reprezintă voința părților.

Prezentul contract a fost încheiat azi, data _____, 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

PRIMAR

ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS

ADMINISTRATOR

**UNITATEA DE EDUCAȚIE
TIMPURIE
ANTEPREȘCOLARĂ**

DIRECTOR

ALBERT ANDREA

SECRETAR GENERAL

KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Vizat din punct de vedere juridic:

**DATELE DE IDENTIFICARE AL BUNULUI IMOBIL TRANSMIS ÎN ADMINISTRAREA
UNITĂȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE ANTEPREȘCOLARĂ**

Nr. crt.	Denumire imobil/ Date de identificare	Adresa imobilului	Suprafața (m²)	Nr. Carte funciară/ Nr. cadastral/Top:	Nr. poziție în inventarul atestat al bunurilor care aparțin domeniului public (cf. HCL. nr. 51/2018)	Nr. inventar mijloc fix:	Valoare inventar mijloc fix (lei)
1.	Teren aferent clădirii Creșa de copii	str. Kós Károly nr. 19/A	Din acte: 1.411 m ² Măsurată: 1.341. m ²	25793	685	T8176	39.307,05
						TPR478	177.205,54
2.	Clădire* Cresă de copii	str. Kós Károly nr. 19/A	Construită la sol: 194 m ² , P+1+M	25793-C1	686	509	1.644.807,47

* Obiectivul Clădire a fost clasat ca monument istoric pe baza Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și a fost inclus pe Lista monumentelor istorice. (Lista monumentelor istorice 2015. Județul Covasna, Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 113 bis/05.02.2016.) - Cod LMI 2015: CV-II-m-B-20988, fosta locuință directorială a Fabricii de Textile Sfântu Gheorghe, str. Kós Károly nr. 19/A, construit în anul 1911