

CONTRACT DE ADMINISTRARE

NR. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE cu sediul pe str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, având Cod fiscal nr. 4404605, reprezentat prin primar Antal Árpád – András și Kulcsár Tünde-Ildikó – secretar general, în calitate de **Proprietar** pe de o parte, și

1.2. MUZEUL NAȚIONAL SECUIESC cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Kós Károly nr. 10, având Cod fiscal nr. 4404605, reprezentat prin director Vargha Mihály, în calitate de **director**, pe de altă parte,

în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Sfântu Gheorghe nr. ____/2026, au convenit încheierea prezentului contract de administrare, având următoarele clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE

2.1. Obiectul contractului de administrare îl constituie transmiterea dreptului de administrare asupra imobilului situat în municipiul Sfântu Gheorghe, pe str. Ciucului nr. 15A, județul Covasna, domeniu public al municipiului Sfântu Gheorghe, având datele de identificare evidențiate în anexa nr. 1 la prezentul contract, în vederea desfășurării activităților muzeale: pedagogie muzeală, depozitare, activități creative.

2.2. Imobilul face parte din domeniul public al municipiului Sfântu Gheorghe

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul Contract de administrare se încheie pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de _____.

IV. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

4.1. Drepturi

4.1.1. Drepturile proprietarului:

- a) să inspecteze bunurile și modul în care este satisfăcut interesul public;
- b) să ceară rezilierea contractului, în cazul în care administratorul nu-și respectă obligațiile asumate în prezentul contract;
- c) să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de administrare, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

4.1.2. Drepturile administratorului:

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

4.2. Obligații

4.2.1. Obligațiile proprietarului:

- a) să predea imobilul în cauză în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de administrare, pe bază de proces verbal de predare- primire;
- b) să verifice modul în care sunt respectate condițiile de folosință stabilite prin actul de administrare și prin lege;
- c) să nu îl tulbure pe administrator în exercitarea drepturilor rezultate din prezentul contract de administrare;
- d) să notifice în scris administratorul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

4.2.2. Obligațiile administratorului:

- a) să permită proprietarului accesul pentru efectuarea controlului asupra spațiilor;

- b) să folosească imobilul potrivit destinației stabilite în art. 2.1 din prezentul contract și cu diligența unui “bun gospodar”;
- c) să nu schimbe destinația imobilului;
- d) în cazul închirierii spațiilor să vireze 20% din valoarea chiriei către bugetul local;
- e) să asigure paza, protecția și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar, și să suporte toate cheltuielile necesare unei bune funcționări;
- f) să respecte condițiile impuse de natura imobilului (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.);
- g) să nu aducă modificări spațiilor, în parte ori în integralitatea lor;
- h) să informeze în scris despre orice tip de pagube produse spațiilor folosite, în termen de 3 zile de la data producerii acestora;
- i) să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea imobilelor la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestora, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau neasigurării pazei;
- j) să facă toate demersurile pentru înregistrarea în evidentele de Carte funciară a modificării regimului juridic al imobilelor;
- k) la încetarea contractului, să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau a deteriorat din cauza vechimii, și liber de orice sarcini;
- l) să informeze proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării spațiilor;
- m) să respecte prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor precum și ale OMAI nr. 163/2007 privind aprobarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor, fiind răspunzător pentru pagubele rezultate din cauza nerespectării acestora.
- n) să încheie, în nume propriu și pe cheltuiala sa, contractele necesare cu furnizorii de utilități și servicii aferente imobilului administrat (ptr. furnizarea energiei electrice, apei și serviciilor de canalizare, salubritate), și să achite la termen toate facturile și obligațiile de plată rezultate din aceste contracte, pe toată durata administrării.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

5.1. Contractul de administrare încetează prin:

- a) expirarea duratei pentru care a fost constituit;
- b) revocarea dreptului de administrare prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe în cazul în care imobilul este necesar pentru realizarea unor obiective de interes public;
- c) încetarea activității Muzeului Național Secuiesc;
- d) pieirea bunurilor - obiect al prezentului contract;
- e) nerespectarea art. 4.2.2. 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).

VI. FORȚA MAJORĂ

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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.

VII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

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

VIII. LITIGII

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

IX. CLAUZE FINALE

9.1. 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.

9.2. Prezentul contract reprezintă voința părților.

Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

Prin
PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD – ANDRÁS

ADMINISTRATOR
MUZEUL NAȚIONAL SECUIESC

Prin
DIRECTOR
VARGHA MIHÁLY

SECREȚAR GENERAL
KULCSÁR TÜNDE - ILDIKÓ

Vizat din punct de vedere juridic

DATELE DE IDENTIFICARE

ale imobilului aflat în domeniul public al municipiului Sfântu Gheorghe, care se va transmite în administrarea Muzeului Național Secuiesc

Nr.crt	Denumire imobil și adresa	Date de identificare	Situația juridică a imobilului	Valoarea de inventar al imobilului cf. Fișei mijlocului fix/lei
1.	Imobil compus din clădire-apartamentul II de care aparțin magaziile pentru lemne nr. 1, 2, 5 și 6 precum și closetele uscate nr. 7, 9 și 10 și cota parte din terenul și spațiile de uz comun aferente	Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Ciucului nr. 15A, înscris în CF nr. 23.153 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 23.153-C1-U3, compus din: - șase camere, două bucătării, trei băi, o cameră, un antreu, un hol și o terasă, în suprafața utilă totală de 212 mp de care aparțin magaziile pentru lemne nr. 1, 2, 5 și 6 precum și closetele uscate nr. 7, 9 și 10 cu cota de participare asupra bunurilor de uz comun de 45,10 %, și - cota de 45,10 % din terenul în suprafață totală de 1394 mp, înscris în CF nr. 23.153 Sfântu Gheorghe, nr. cadastral 23.153.	Domeniul public al municipiului Sfântu Gheorghe, în administrarea Consiliului Local al municipiului Sfântu Gheorghe în baza Hotărârii nr. 40/2026 al Consiliului Județean Covasna	Valoare construcție: 166.146,67 Valoare teren: 111.091,00