

MUNICIPIUL BISTRITĂ

CONTRACT DE ADMINISTRARE **NR. _____**

Prezentul contract de administrare este încheiat în baza prevederilor art.858 și următoarele, art.866 și art.867 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederilor art.285, art.287, art.298 și următoarele din Codul Administrativ, precum și ale Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr..... și are următorul conținut:

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

MUNICIPIUL BISTRITA cu sediul în Bistrița, Piața Centrală nr.6, județul Bistrița – Năsăud, cod de înregistrare fiscală 4347569, tel. 0263224706 reprezentat legal prin Primar, în calitate de proprietar,

și

GRĂDINIȚA CU PROGRAM PRELUNGIT "DUMBRAVA MINUNATĂ", cu sediul în Bistrița, str. Ecaterina Teodoroiu nr. 2-4, județul Bistrița - Năsăud, cod de înregistrare fiscală 29873453, tel. 0263212536, reprezentat legal prin director Sava Margareta, în calitate de administrator.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1.(1) – Obiectul contractului îl constituie transmiterea în administrare a spațiului în suprafață utilă de 90,34 mp, situat în Bistrița, Aleea Bujorului bl.4 sc. A parter, ap.1A, proprietate publică a municipiului Bistrița, identificat în CF Bistrița nr. 63024-C1-U1, nr.cad 63024 -C1-U1.

(2) – Imobilul menționat la alin.1 se transmite în vederea desfășurării activităților de învățământ preuniversitar, în contextul și cu respectarea măsurilor stabilite pentru prevenirea îmbolnăvirilor cu SARS-CoV-2.

(3) – Imobilul va fi supus inventarierii, în condițiile legii.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

ART.2.(1) – Contractul de administrare se încheie începând cu data de _____ până la data de _____, cu posibilitate de prelungire, cu acordul părților, în funcție de evoluția pandemiei SARS-CoV-2.

(2) - Obiectul contractului se predă administratorului, pe baza de proces verbal încheiat între părți.

IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

ART.3. - Proprietarul are dreptul:

- a) de a monitoriza situația bunului dat în administrare, respectiv dacă este menținută destinația de uz și interes local, avută la data constituirii dreptului;
- b) de a exercita orice acțiune reală sau personală derivată din contract sau din lege;

c) de a primi imobilul dat spre administrare la încetarea contractului, dacă părțile nu au convenit să prelungească durata acestuia, cu respectarea celorlalte clauze prevăzute în prezentul contract.

ART.4. - Administratorul are dreptul:

a) să folosească și să dispună de bunul imobil dat în administrare în condițiile stabilite de lege și de prezentul act, în scopul desfășurării activităților de învățământ preuniversitar în contextul și cu respectarea măsurilor stabilite pentru prevenirea îmbolnăvirilor cu SARS-CoV-2;

b) să efectueze lucrări de reabilitare, modernizare, amenajare, conservare, după caz, la imobilul care face obiectul prezentului contract.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

ART.5. - Proprietarul se obligă:

a) să predea în vederea administrării imobilul, în vederea desfășurării de activități educative și culturale, conform prevederilor art.1 alin.2;

b) să nu împiedice folosirea imobilului până la împlinirea termenului convenit, în condițiile respectării prevederilor prezentului contract;

c) să permită administratorului efectuarea eventualelor lucrări de reabilitare, modernizare, amenajare, consolidare, modificare sau după caz a altor lucrări de construcții, în conformitate și cu respectarea prevederilor legale;

d) să își dea acordul pentru realizarea eventualelor proiecte cu finanțare nerambursabilă propuse de administrator, potrivit destinației imobilului care face obiect al contractului;

e) la încetarea contractului să preia imobilul în starea în care a fost transmis și, după caz, cu îmbunătățirile aduse.

ART.6. - Administratorul se obligă:

a) să preia în administrare imobilul ce face obiectul prezentului contract;

b) să întrebuințeze imobilul dat în administrare, conform destinației și funcțiunilor stabilite prin prezentul contract, sub sancțiunea revocării dreptului de administrare și rezilierii de drept a contractului;

c) să asigure întreținerea și conservarea imobilului pe cheltuiala sa exclusivă, chiar cu mai multă grijă decât față de bunurile sale, adică mai mult decât diligența lui bonus pater familias;

d) să execute pe cheltuiala proprie lucrările de investiții pentru modernizarea și reabilitarea imobilului, precum și pentru amenajarea spațiilor conform obiectului stabilit prin contract și cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

e) să realizeze eventualele investiții, cu aprobarea consiliului local și cu respectarea documentațiilor de urbanism, a certificatului de urbanism și autorizației de construire, sub sancțiunea revocării dreptului de administrare;

f) să obțină toate acordurile, avizele și autorizațiile necesare realizării lucrărilor de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale imobilului, precum și a eventualelor investiții;

g) să ia toate măsurile de reparații și întreținere a imobilului în stare corespunzătoare de folosință și să suporte toate cheltuielile necesare realizării acestora;

h) să suporte toate cheltuielile de întreținere, reparații capitale, de investiții, primele de asigurare și orice alte cheltuieli ce decurg din dreptul său de administrare;

i) să asigure pe costurile sale paza, protecția și siguranța imobilului care face obiectul contractului, ca un bun proprietar;

j) să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor conform legislației în vigoare și să răspundă de pagubele pricinuite de incendii;

k) să nu înstrăineze și/sau greveze imobilul care face obiectul prezentului contract;

l) să achite impozitele și taxele prevăzute de lege, dacă este cazul;

m) să asigure inventarierea și reevaluarea imobilului, în condițiile legii;

n) să depună la Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița o copie a contractului de administrare în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării contractului, în vederea stabilirii impozitului;

o) să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare;

p) să restituie la data încetării prezentului contract imobilul primit în administrare, împreună cu toate investițiile efectuate, cu excepția cazului în care părțile convin prelungirea acestuia.

ART.7. – Administratorul nu poate reține imobilul cu titlu de compensare pentru eventualele creanțe ce le-ar avea asupra proprietarului.

ART.8. – Administratorul răspunde pentru deteriorarea în tot sau în parte a imobilului, cu excepția cazului în care deteriorarea este consecința folosirii potrivit destinației și fără culpă din partea sa.

ART.9. - Lucrările de investiții la imobilul transmis în administrare se efectuează numai cu aprobarea consiliului local, în baza unei hotărâri, cu respectarea prevederilor legale.

ART.10. – Administratorul are obligația de a încheia un contract de asigurare pentru imobilul dat în administrare, la valoarea de circulație a acestuia, conform legii.

ART.11. - Administratorul are obligația să pună imobilul la dispoziția Primăriei municipiului Bistrița, cu titlu gratuit, la solicitarea motivată a direcției de specialitate din cadrul primăriei pentru desfășurarea unor activități educative și culturale.

VI. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

ART.12. - Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune, care se vor determina în funcție de prejudiciul produs, evaluat prin expertiză.

VII. FORȚA MAJORĂ

ART.13.(1) - Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă, în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce îi revin cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment produs independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și îndeplinească total sau parțial obligațiile.

(2) - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă și exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(3) - Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(4) - Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa pe o perioadă mai mare de 30 de zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

VIII. ÎNCETAREA ADMINISTRĂRII

ART.14. - Contractul de administrare încetează în următoarele cazuri:

- a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul;
- b) prin acordul de voință al părților contractante, exprimat în scris;
- c) în cazul modificării dreptului de proprietate, ca urmare a unor prevederi legale adoptate după semnarea prezentului contract, administratorul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la proprietar;
- d) la inițiativa administratorului, cu un preaviz scris de 60 zile;
- e) la inițiativa proprietarului, în cazul schimbării destinației inițiale a imobilelor sau pentru cauză de utilitate publică, cu un preaviz scris de 60 zile.

ART.15. - În cazul nerespectării de către administrator a obligațiilor ce derivă din prezentul contract se revocă dreptul de administrare și se reziliază contractul de plin drept fără somație, fără vreo altă formalitate și fără intervenția vreunei instanțe judecătorești.

ART.16. - Administrarea încetează prin restituirea imobilului care face obiectul prezentului contract în stare corespunzătoare, în mod gratuit și liber de orice sarcini, încheindu-se în acest sens un proces-verbal de predare-primire.

IX. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

ART.17. - Părțile convin ca eventualele litigii ce pot interveni între părți se fie soluționate pe cale amiabilă. Dacă astfel nu se ajunge la nici un rezultat pozitiv, soluționarea se va face prin instanța de judecată competentă.

X. ALTE CLAUZE

ART.18. - Administrarea se realizează cu titlu gratuit.

ART.19. - Prezentul contract urmează să fie înscris în evidențele de carte funciară prin grija administratorului.

ART.20. - Modificarea, completarea sau prelungirea duratei prezentului contract se poate efectua cu acordul părților, prin acte adiționale, în conformitate cu prevederile legale.

ART.21. - Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți, iar anexele și actele adiționale fac parte integrantă din contract.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, din care două exemplare pentru proprietar și un exemplar pentru administrator.

**PROPRIETAR,
MUNICIPIUL BISTRIȚA**

**ADMINISTRATOR,
GRĂDINIȚA CU PROGRAM PRELUNGIT
”DUMBRAVA MINUNATĂ”**

ooo000ooo