

MUNICIPIUL BISTRIȚA

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, ale Legii nr.102/2014, 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

....., cu sediul în Bistrița, str.nr., județul Bistrița - Năsăud, cod de înregistrare fiscală, tel., reprezentat legal prin, în calitate de administrator.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1.(1) – Obiectul contractului îl constituie transmiterea în administrare a cotei de părți din imobilul-teren situat în Bistrița, strada Târpiului nr.20C, proprietate publică a municipiului Bistrița, identificat în CF Bistrița nr..... amenajat cu destinația de cimitir, conform anexei la prezentul contract.

(2) – Imobilul menționat la alin.1 se transmite în vederea asigurării administrării în condiții optime, întreținerii și menținerii în funcțiune a cimitirului, precum și pentru asigurarea desfășurării activităților specifice serviciilor funerare și de înhumare, precum și a altor servicii și activități de amenajare și întreținere a locurilor de înhumare, a spațiilor verzi, instalațiilor de utilități, în conformitate și cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

(3) – Valoarea imobilului este de lei și va fi supus inventarierii, în condițiile legii.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

ART.2.(1) – Contractul de administrare se încheie începând cu data semnării lui pe o perioadă de ani, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților.

(2) – Imobilul care face 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 public local avută la data constituirii dreptului și dacă sunt asigurate condiții corespunzătoare serviciilor funerare și de înhumare, inclusiv privind respectarea proiectului de amenajare aprobat, prin grija serviciului de specialitate din primărie, respectiv Direcția de Servicii Publice;

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 gestioneze și să dispună de bunul imobil dat în administrare în conformitate cu destinația de uz și interes public local, respectiv cimitir și în condițiile stabilite de lege și de prezentul act, în scopul asigurării desfășurării activităților specifice serviciilor funerare și de înhumare, precum și a altor servicii și activități de amenajare și întreținere a locurilor de înhumare, a spațiilor verzi, a aleilor, gardurilor și a instalațiilor de utilități;

b) să efectueze lucrări de modernizare, amenajare și conservare, după caz, la imobilul care face obiectul prezentului contract necesare asigurării administrării în condiții corespunzătoare afectățiunii de uz și interes public local.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

ART.5. - Proprietarul se obligă:

a) să predea imobilul obiect al contractului în vederea asigurării unei administrări optime, conform prevederilor art.1 alin.1 și alin.2;

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

c) să permită administratorului efectuarea, dacă este cazul, a unor lucrări de modernizare, amenajare, modificare sau 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 asigure administrarea imobilului ce face obiectul prezentului contract în condiții optime, cu respectarea legislației specifice aplicabile cimitirelor și potrivit regulamentelor cultului deținător;

b) să întrebuințeze și gestioneze imobilul dat în administrare, conform destinației și funcțiunilor stabilite prin prezentul contract, în condiții corespunzătoare

pentru desfășurarea activităților specifice serviciilor funerare și de înhumare, sub sancțiunea revocării dreptului de administrare și rezilierii de drept a contractului;

c) să asigure întreținerea și menținerea în funcțiune a imobilului cu destinația de cimitir pe cheltuiala sa exclusivă, chiar cu mai multă grijă decât față de bunurile sale, adică mai mult decât diligența lui bonus pater familias, sub sancțiunea revocării dreptului de administrare și rezilierii de drept a contractului;

d) să efectueze formalitățile necesare cu privire la atribuirea în folosință a locurilor de înhumare, cu respectarea proiectului de amenajare aprobat prin autorizația de construire și a legislației specifice aplicabile;

e) să asigure prestațiile necesare înhumării sau incinerării, după caz, conform prevederilor legale și ale regulamentului cultului religios;

f) să asigure întreținerea, amenajarea și protejarea spațiilor verzi, gazonului, arborilor, arbuștilor și florilor, sau a oricăror alte amenajări;

g) să asigure menținerea curățeniei în perimetrul cimitirului;

h) să asigure întreținerea și refacerea instalațiilor de utilități, reparații alei și garduri împrejmuitoare, precum și întrețineri curente la construcții;

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

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

k) să suporte toate cheltuielile necesare unei bune funcționări, lucrări de întreținere, reparații, de investiții și orice alte cheltuieli ce decurg din dreptul său de administrare;

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

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

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

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

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

q) 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;

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

s) 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.

VI. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

ART.9. - 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.10.(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.11. - 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, cu un preaviz scris de 60 zile.

ART.12. - 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, fără intervenția vreunei instanțe judecătorești și fără a putea solicita contravaloarea eventualelor investiții sau alte sume cu privire la derularea contractului.

ART.13. – 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.14. – 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.15. – Administrarea se realizează cu titlu gratuit.

ART.16. – Prezentul contract urmează să fie înscris în evidențele de carte funciară prin grija administratorului.

ART.17. – Modificarea, completarea sau adaptarea prezentului contract se poate efectua cu acordul părților, prin acte adiționale, în conformitate cu prevederile legale.

ART.18. – 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,

ooo000ooo