

CONTRACT DE ADMINISTRARE

NR. _____ / _____

I.PĂRȚI CONTRACTANTE

În temeiul dispozițiilor H.C.L.nr.144/2017

între

1.MUNICIPIUL ALBA IULIA PRIN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ALBA IULIA, cu sediul în Alba Iulia, pe str.Calea Moșilor, nr.5A reprezentat de dl.Mircea Hava – Primarul municipiului Alba Iulia, în calitate de **proprietar**

și

2.CONSILIUL JUDEȚEAN ALBA, cu sediul în Alba Iulia, jud.Alba, Piața Ion I.C.Brătianu, nr.1, telefon:0258-813380;0258-813382, Fax:0258-813325, reprezentat de dl.Ion Dumitrel – Președintele Consiliului Județean Alba în calitate de **administrator** s-a încheiat prezentul contract..

II.OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI

2.1.Obiectul contractului îl constituie transmiterea în administrare către Consiliul Județean Alba a spațiului situat în șanțurile Fortificației de tip Vauban, Cetatea Alba Carolina, Contragarda Bastionului Sf Elisabetha(spațiul nr.5 cu indicativul M6C2), înscris în CF nr.81842 Alba Iulia(nr.CF vechi 35877 Alba Iulia), cu nr.cadastral 81842-C3, în suprafață(din CF) de 1.071 mp, având codul LMI 2010, AB-II-a-A-00088.

2.2.Spațiul nr.5 cu indicativul M6C2, se va amenaja ca depozit/muzeu de ceramică veche.

2.3.Obligația privind folosința monumentului istoric face parte integrantă din prezentul contract.

2.4.Predarea-primirea bunurilor ce fac obiectul contractului se va consemna prin proces-verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

III.TERMENUL CONTRACTULUI

3.1.Durata contractului este de 25 ani de la data predării-primirii bunurilor ce fac obiectul acestuia.

3.2.La expirare, contractul se poate prelungi prin simplul acord de voință al părților contractante, partea interesată trebuind să solicite în scris prelungirea cu cel puțin 3 luni înainte de data expirării.

IV.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

4.1.1.Proprietarul are obligația să predea administratorului, prin proces-verbal de predare-primire, bunurile ce fac obiectul prezentului contract, cu inventarul lor și să nu îl tulbure pe administrator în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de administrare.

Predarea se va face de reprezentanți ai proprietarului din cadrul Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, ai Direcției Tehnice, Dezvoltare și ai Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

4.1.2. Proprietarul are dreptul să verifice, pe toată perioada derulării prezentului contract, modul în care administratorul își respectă obligațiile ce decurg din acesta și stadiul de realizare a investițiilor și să ia măsurile pe care le consideră necesare pentru a-l obliga pe administrator să și le respecte, inclusiv rezilierea unilaterală a contractului fără plata de despăgubiri din partea sa, administratorul având obligația de a pune la dispoziția proprietarului sau a reprezentanților acestuia toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

Verificarea se va face numai cu notificarea prealabilă a administratorului, comunicată acestuia cu cel puțin 5 zile înaintea datei efectuării verificării.

4.1.3. Proprietarul se obligă ca pe întreaga durată a contractului să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra bunurilor transmise în administrare fără acordul administratorului.

4.1.4. Proprietarul are dreptul de a organiza împreună cu administratorul manifestări cultural-artistice, după un program stabilit de comun acord cu acesta.

4.1.5. Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de administrare, din motive excepționale legate de interesul național sau local. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului produce un prejudiciu administratorului, acesta are dreptul să primească o justă despăgubire. În caz de dezacord între părți cu privire la cuantumul despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța de judecată competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită administratorului să nu își execute obligațiile contractuale.

4.1.6. Proprietarul este obligat să notifice administratorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

4.2. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

4.2.1. Administratorul va respecta întocmai prevederile cuprinse în Obligația privind folosința monumentului istoric întocmită – potrivit legii – de Direcția Județeană pentru Cultură Alba.

4.2.2. Administratorul are obligația să obțină autorizația de construcție precum și să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile cerute de lege pentru demararea lucrărilor și să nu execute nici un fel de lucrări fără obținerea acestora, în caz contrar va suporta sancțiunile prevăzute de lege.

Administratorul va executa lucrările de investiții necesare numai în conformitate cu proiectele, planurile și studiile aprobate de proprietar pentru bunul transmis în administrare.

Lucrările vor fi executate în întregime pe cheltuiala administratorului, acesta fiind obligat să execute aceste lucrări numai cu firme atestate de Ministerul Culturii și Cultelor care dispun de dotare și personal corespunzător, atestat de Ministerul Culturii și Cultelor și cu respectarea dispozițiilor Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare și se vor utiliza numai materiale de calitate superioară.

Administratorul va executa tot pe cheltuiala sa orice alte lucrări – altele decât cele din studiile și proiectele aprobate de proprietar – impuse de proprietar, necesare restaurării, conservării introducerii în circuitul cultural și turistic, amenajării și exploatării spațiului transmis în administrare, precum și orice alte lucrări necesare rezultate ca urmare a lucrărilor efectuate de administrator și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

4.2.3. Administratorul are obligația de a dota spațiul cu echipamentele necesare combaterii și stingerii incendiilor și să ia toate măsurile legale pe linie PSI și NTS, răspunderea revenindu-i în totalitate.

4.2.4. Administratorul are obligația de a nu desfășura nici un fel de activitate în spațiul transmis în administrarea sa decât după terminarea în totalitate a lucrărilor și cu obținerea tuturor avizelor, autorizațiilor și acordurilor cerute potrivit legii pentru tipul de activitate desfășurat.

4.2.5. Administratorul este obligat să nu desfășoare alte activități decât cele permise prin funcțiunile aprobate de proprietar și autorizate de acesta, schimbarea funcțiunilor putându-se face numai cu acordul proprietarului și cu respectarea legislației în vigoare.

4.2.6. Administratorul are obligația de a asigura spațiul aflat în administrarea sa cu mijloace antiefracție.

4.2.7. Administratorul va încheia cu societăți de asigurare autorizate polițe de asigurare a spațiului aflat în administrarea sa și va suporta în totalitate costul primelor de asigurare.

4.2.8. Administratorul va încheia un contract cu o persoană fizică sau juridică atestată/autorizată, înscrisă în registrele Ministerului Culturii și Cultelor, privind urmărirea comportării în timp a spațiului pe care îl are în administrare.

4.2.9. Administratorul este obligat să respecte dispozițiile OUG nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Toate obligațiile privind protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare, pe toată durata contractului, cad în sarcina administratorului, acesta având obligația de a solicita și obține pe cheltuiala sa avizele, acordurile și autorizațiile necesare, răspunderea revenindu-i în totalitate.

4.2.10. Administratorul se obligă să administreze și să exploateze în mod direct spațiul ce face obiectul prezentului contract cu diligență maximă pentru a conserva și a dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului și să-l despăgubească pe proprietar pentru pagubele produse din culpa sa, să asigure paza, întreținerea și repararea spațiului aflat în administrarea sa pe toată durata contractului.

4.2.11. Administratorul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract, și în conformitate cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop, cu proiectele și planurile aprobate de proprietar.

4.2.12. Administratorul nu are dreptul de a concesiona sau închiria, în tot sau în parte bunul ce face obiectul prezentului contract și nici nu poate concesiona unei alte persoane contractul, în caz contrar proprietarul va putea rezilia unilateral prezentul contract fără plata de despăgubiri în sarcina sa. În acest caz, toate lucrările și investițiile efectuate de administrator rămân proprietatea proprietarului cu titlu gratuit.

4.2.13. Administratorul se angajează să acopere integral sumele necesare exploatării, întreținerii și funcționării spațiului aflat în administrarea sa și să angajeze forța de muncă necesară desfășurării activității în condiții normale.

4.2.14. Administratorul se obligă să obțină toate avizele și acordurile legale necesare desfășurării activității, pe cheltuiala sa, în conformitate cu destinația pe care o va avea spațiul aflat în administrarea sa, conform dispozițiilor art.2 din prezentul contract.

4.2.15. Administratorul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a. unei acțiuni sau unei măsuri dispuse de către o autoritate publică
- b. unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit

4.2.16.Plata taxelor și impozitelor aferente spațiului ce face obiectul prezentului contract cade în sarcina administratorului, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare, în acest scop având obligația ca în termen de cel mult 30 de zile de la data predării prin proces-verbal a bunurilor ce fac obiectul prezentului contract să se prezinte la Direcția Venituri a Primăriei municipiului Alba Iulia cu o copie a contractului de administrare și a procesului-verbal de predare-primire a bunurilor ce fac obiectul contractului.

4.2.17. Administratorul se obligă să folosească bunul ce face obiectul prezentului contract cu diligență maximă și numai pentru funcțiunile stipulate în contract, fiind permisă amenajarea cu alte funcțiuni, sau reamenajarea numai cu aprobarea prealabilă a proprietarului și cu obținerea de către administrator, pe cheltuiala sa a tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare, în condițiile legii.

4.2.18.Administratorul are obligația de a exploata, repara și întreține, pe cheltuiala sa, pe toată durata contractului bunurile ce fac obiectul prezentului contract și de a achita integral contravaloarea utilităților(energie electrică, apă-canal, salubritate, etc.). Racordarea la rețelele de utilități se va face de administrator, pe cheltuiala sa.

V.RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

5.1.Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în Obligația privind folosința monumentului istoric și în prezentul contract, partea aflată în culpă datorează daune-interese.

VI.MODIFICAREA CONTRACTULUI

6.1.Modificarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional, cu acordul exprimat în scris al părților contractante, fără a se putea deroga de la sarcinile cuprinse în Obligația de folosință a monumentului istoric.

6.2.Pe toată durata contractului, părțile contractante vor putea renegocia clauzele contractuale, sarcinile cuprinse în Obligația de folosință a monumentului istoric neputând fi renegociate.

VII.ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract încetează în următoarele situații:

1.la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin de comun acord prelungirea acestuia, în condițiile legii

2.prin acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante

3.în caz de nerespectare de către administrator, în tot sau în parte, a obligațiilor contractuale și a celor cuprinse în Obligația de folosință a monumentului istoric, proprietarul poate dispune unilateral rezilierea contractului, fără punere în întârziere, fără altă formalitate prealabilă cu plata de despăgubiri în sarcina administratorului

4.în caz de nerespectare de către proprietar, în tot sau în parte, a obligațiilor contractuale, administratorul poate rezilia unilateral contractul, fără punere în întârziere, fără altă formalitate prealabilă cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului

5.în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord, părțile putând soluționa conflictul pe cale amiabilă.În cazul în care părțile nu se înțeleg, se vor adresa instanței judecătorești competente potrivit legii

6.în cazul pierderii de către proprietar a dreptului de proprietate asupra bunurilor ce fac obiectul contractului

7.la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunurilor ce fac obiectul contractului sau în cazul imposibilității obiective a administratorului de a le exploata, prin renunțare, fără plata de despăgubiri.

La încetarea, din orice cauză a contractului de administrare, bunurile mobile și imobile aparținând proprietarului, care au fost transmise în administrare administratorului, inclusiv investițiile ce vor fi realizate de către administrator pe cheltuiala sa, cu toate instalațiile, dependențele, utilajele, anexele și accesoriile aferente acestora, revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului și vor fi predate acestuia prin proces-verbal de predare-primire, administratorul răspunzând de aceste bunuri până la data predării lor către proprietar.Celelalte bunuri, care au fost proprietatea administratorului și au fost utilizate de acesta în activitatea sa, rămân proprietatea sa.

VIII.SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

8.1.Orice litigiu decurgând din sau având legătură cu prezentul contract, se va soluționa pe cale amiabilă între părțile contractante.

8.2.În cazul în care părțile nu se înțeleg, soluționarea litigiilor revine instanțelor judecătorești competente potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, legea care guvernează contractul fiind legea română.

IX.FORȚA MAJORĂ

9.1.Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea și/sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

9.2.Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

9.3.Dacă în termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

X.NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

10.1.În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

10.2.În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

10.3.Dacă notificarea se trimite prin telex/fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

10.4.Notificările verbale nu se iau în considerare de către nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin una dintre modalitățile prevăzute în aliniatele precedente.

10.5. Administratorul are obligația de a încunoștiința pe proprietar despre orice schimbare sediului/domiciliului acestuia, în termen de cel mult 10 zile de la producerea acesteia.

XI.CLAUZE FINALE

11.1.Prezentul contract împreună cu anexele care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea anterioară sau ulterioară încheierii lui.

11.2.În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de către partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective, nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

11.3.Prezentul contract a fost încheiat în 4 exemplare, două pentru proprietar și două pentru administrator astăzi _____ data semnării lui.

Alba Iulia, 28 aprilie 2017

Președintele ședinței,
Consilier
Andronescu Elvira Rodica

Contrasemnează,
Secretar
Jeler Marcel