

## CONTRACT CADRU DE ADMINISTRARE

Nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între

**Municipiul Alba Iulia**, cu sediul în Alba Iulia, Calea Moșilor, nr. 5A, jud. Alba, cod de identificare fiscală 4562923, reprezentat prin **Gabriel Codru PLEȘA** – Primarul municipiului Alba Iulia, în calitate de **Proprietar**,

și

**Muzeul Palatul Principilor**, cu sediul în Alba Iulia, Strada Militari, nr. 4, jud. Alba, cod de identificare fiscală \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_, în calitate de **Administrator**,

În temeiul prevederilor art. 861 alin. (3), art. 867-870 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile art.129 alin.(2) lit."c", coroborat cu art.129 alin.(6) lit."a", ale art.139 alin.(3) lit."g", ale art.196 alin.(1) lit."a", ale art.298 – art.301 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia, au convenit la încheierea prezentului contract, cu respectarea următoarelor clauze:

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**ART.1.** Obiectul contractului îl reprezintă constituirea dreptului de administrare în favoarea Muzeului Palatul Principilor asupra următoarelor bunuri aflate în domeniul public al Municipiului Alba Iulia:

1. Imobil - clădire *Corpul E al Palatului Principilor Transilvaniei*, regim de înălțime S+P+E, Su = 638 mp, CF 85894-C1-U2 Alba Iulia, valoare de inventar 22.772.868,98 lei (\*investiție în curs);
2. Imobil – teren *Curtea Palatului Principilor Transilvaniei*, S = 2.845 mp, CF 85896 Alba Iulia, număr de inventar 8620881, valoare de inventar 98.634,58 lei.

### III. DURATA CONTRACTULUI

**ART.2. (1)** Prezentul contract se încheie pe toată durata de existență a Muzeului Palatului Principilor, începând cu data semnării lui.

**(2)** Predarea bunurilor se va face pe bază de proces-verbal de predare - primire în termen de 30 zile, termen ce curge de la data la care Muzeul Palatului Principilor Transilvaniei devine operațional.

### IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

**ART. 3.** Drepturile proprietarului:

a).Municipiul Alba Iulia, prin reprezentanții săi autorizați are dreptul de a monitoriza situația bunurilor date în administrare, respectiv dacă acestea sunt în conformitate cu afectatiunea de uz sau interes public local, precum și cu destinația avută în vedere la data constituirii dreptului.

b).Municipiul Alba Iulia are dreptul să verifice dacă titularul dreptului de administrare întreține în bune condiții imobilele date în administrare.

c).Municipiul Alba Iulia are dreptul de a urmări respectarea de către titularul dreptului de administrare a dispozițiilor legale care reglementează darea în administrare a bunurilor care sunt în domeniul public al Proprietarului și fac obiectul prezentului contract și de a dispune măsurile pe care le consideră necesare.

d).Verificările se vor efectua numai cu notificarea prealabilă a administratorului, făcută cu cel puțin 15 zile înainte de efectuarea acestora.

e).Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de administrare, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

#### **ART. 4. Drepturile administratorului:**

a) Titularul dreptului de administrare are dreptul:

- de a folosi și dispune de bunurile date în administrare în condițiile stabilite de lege și de actul de constituire;
- de a efectua lucrări de investiții asupra bunurilor, cu respectarea legislației în materia achizițiilor publice și a condițiilor legale aferente monumentelor și clădirilor de patrimoniu;
- de a culege fructele bunurilor.

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

c) Administratorul are dreptul de a închiria bunurile primite în administrare.

### **V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI**

#### **ART.5. Proprietarul se obligă:**

a).să transmită în administrare bunurile ce fac obiectul prezentului contract;

b).să nu-l împiedice pe administrator să folosească bunurile transmise în administrare potrivit destinației lor, conform Hotărârii nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

c).să ceară rezilierea contractului, în cazul în care administratorul nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract;

d).să verifice modul în care sunt respectate condițiile de administrare stabilite prin prezentul contract și prin lege;

e).să revoce administrarea și să ceară restituirea bunurilor, atunci când interesul public legitim o impune;

f).să asigure paza clădirilor date în administrare prin serviciul propriu de poliție locală.

## **VI. OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI**

**ART. 6.** Administratorul se obligă:

a).să folosească bunurile potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordat dreptul de administrare;

b).să obțină toate acordurile și avizele de funcționare, conform dispozițiilor legale în vigoare, care reglementează domeniul său de activitate în vigoare;

c).să respecte tarifele și taxele aprobate de către Consiliul Local al municipiului Alba Iulia, privind închirierea spațiilor sau terenurilor aflate în administrare. Orice închiriere de spațiu sau teren se poate realiza numai cu acordul prealabil al Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

d).să suporte cheltuielile necesare administrării bunurilor, încheind contracte pentru utilități (gaze, apă, canal, energie electrică, energie termică), cheltuielile privind reparațiile curente și de igienizare, precum și orice alte cheltuieli rezultate din administrarea bunurilor (dacă este cazul);

e).să îngrijească și să conserve bunurile ca un bun proprietar;

f).să respecte normele legale în vigoare referitoare la protecția mediului, sănătate și securitate la incendiu;

g).să permită accesul proprietarului, prin reprezentanții săi autorizați, pentru efectuarea controlului asupra modului de utilizare a bunurilor care i-au fost transmise în administrare;

h).să informeze proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau la iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunurilor pe care le administrează;

i).să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, securitatea și sănătatea muncii, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.);

j).să înscrie dreptul de administrare în cartea funciară;

k).să nu modifice, în parte ori în integralitatea lor, bunurile care i-au fost transmise în administrare, fără acordul scris al proprietarului și fără obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare potrivit normelor legale în vigoare;

l).să răspundă de distrugerea totală sau parțială a bunurilor încredințate care s-ar datora culpei sale și să-l despăgubească pe proprietar pentru pagubele produse;

m).să răspundă de pagubele pricinuite de incendii, cu excepția cazului fortuit, forță majoră sau defect de construcție, să ia toate măsurile pentru efectuarea, pe cheltuiala sa, a lucrărilor de reparație necesare sau să-l despăgubească pe proprietar în mod corespunzător;

n).în vederea desfășurării activității sale și îndeplinirii obiectului prezentului contract, administratorul are dreptul să efectueze lucrări de reparații numai cu acordul proprietarului și cu respectarea prevederilor legale în vigoare;

o).să respecte normativele tehnice și reglementările în vigoare la proiectarea, respectiv la executarea lucrărilor de orice natură care se realizează la aceste bunuri, precum și la recepționarea acestora;

p).să restituie, la încetarea contractului în orice mod, bunurile ce fac obiectul acestuia, sau înainte de termen, dacă deținerea lor nu mai este necesară, în stare corespunzătoare folosinței, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii, și libere de orice sarcini;

r).să achite impozitele și taxele prevăzute de lege, dacă este cazul;  
s).să apere în justiție dreptul de administrare;  
ș).să arate în fața instanței titularul dreptului de proprietate în litigiile ce au ca obiect dreptul de proprietate asupra bunurilor ce fac obiectul prezentului contract de administrare, în caz contrar purtând răspunderea pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații.

## **VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**ART.7.** Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă este răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părți și este obligată să repare acest prejudiciu, în condițiile legii.

**ART. 8.** Administratorul răspunde pentru:

-deteriorarea sau pieirea în tot sau în parte a bunurilor primite în administrare, dacă nu dovedește că deteriorarea sau pieirea s-a produs fortuit și fără culpă din partea sa;

-pentru eventualele daune aduse din vina sa, prin natura activităților întreprinse.

**ART. 9.** Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzătoare, total sau parțial, a oricărei obligații, care îi revine în baza acestui contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege, cu condiția notificării în termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

## **VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**ART. 10. (1)** Contractul încetează în următoarele situații:

- a).prin atingerea la termen;
- b).prin acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante;
- c).desființarea titlului proprietarului. Proprietarul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al imobilelor ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, administratorul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la proprietar;
- d).prin revocarea administrării;
- e).prin desființarea administratorului;
- f).în situația în care administratorul își încetează activitatea pentru care a fost autorizat;
- g).când în derularea contractului intervine o cauză de forță majoră constatată și invocată în condițiile legii;

h).când interesele de exploatare, reparare și modernizare a clădirilor sau spațiilor proprietarului necesită eliberarea acestora, contractul își încetează valabilitatea fără acordul administratorului, după expirarea unui preaviz de 30 de zile.

**(2)** La data încetării dreptului de administrare privind bunurile ce fac obiectul prezentului contract prevăzut la art. 1, titularul dreptului de administrare este obligat să le restituie în deplină proprietate, libere de orice sarcini, inclusiv investițiile realizate ulterior, precum și documentațiile tehnice referitoare la acestea.

## **IX. FORȚA MAJORĂ**

**ART.11.(1)** Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

**(2)** Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

## **X. COMUNICĂRI**

**ART.12.(1)** Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

**(2)** Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

**(3)** Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

## **XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

**ART.13.** Orice litigiu decurgând din executarea acestui contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă nu este posibil, de către instanțele judecătorești competente de la sediul proprietarului.

Prezentul contract de administrare s-a încheiat astăzi, \_\_\_\_/\_\_\_\_/, în 4 (patru) exemplare originale, câte 2 (două) pentru fiecare parte.

Alba Iulia, 30 mai 2023

Președintele ședinței,  
Consilier  
Medrea Petru Gabriel

Contrasemnează,  
Secretar general  
Jeler Marcel