

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
CONSILIUL LOCAL

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

Consiliul Județean Alba, cu sediul în Piața Ion I.C. Brătianu 1, Alba Iulia 510118, 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 Consiliului Județean Alba asupra imobilului – teren, situat administrativ în Municipiul Alba Iulia, nr. FN, Cetatea Alba Iulia, județul Alba, poziția pe Lista Monumentelor Istorice:codul LMI 2010, AB-II-a-A-00088, înscris în CF 119171 Alba Iulia, cu nr.cadastral 119171, în suprafață de 58 mp, codul de clasificare 9, având o valoare de inventar de 31.119,00 lei, aflat în domeniul public al Municipiului Alba Iulia.

III.DURATA CONTRACTULUI

ART.2. (1) Prezentul contract se încheie pe o durată de 10 ani, începând cu data semnării lui.

(2) Predarea bunurilor se va face pe bază de proces-verbal de predare - primire în termen de 30 zile, de la semnarea prezentului contract-cadru.

IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

ART. 3. Drepturile proprietarului:

a).Municipiul Alba Iulia, prin reprezentanții săi autorizați are dreptul de a monitoriza situația bunul dat în administrare, respectiv dacă acesta este în conformitate cu afectarea 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 imobilul 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 bunului care este în domeniul public al Proprietarului și face 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 bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și de actul de constituire;
- de a efectua lucrări de investiții asupra bunului, cu respectarea condițiilor legale aferente monumentelor și clădirilor de patrimoniu;
- de a culege fructele bunului.

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

c) Administratorul are dreptul de a închiria bunul primit în administrare.

V.OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

ART.5. Proprietarul se obligă:

a).să transmită în administrare bunul ce face obiectul prezentului contract;

b).să nu-l împiedice pe administrator să folosească bunul transmis 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 bunului, atunci când interesul public legitim o impune.

VI.OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

ART. 6. Administratorul se obligă:

a).să folosească bunul 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;

c). Orice închiriere a terenului ce face obiectul prezentului contract se poate realiza numai cu acordul prealabil al Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia;

d).să suporte cheltuielile necesare administrării bunului, cheltuielile privind reparațiile curente și de igienizare, precum și orice alte cheltuieli rezultate din administrarea bunului (dacă este cazul);

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

f).să respecte normele legale în vigoare referitoare la protecția mediului, sănătate și securitate la incendiu, precum și dispozițiile Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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 bunului pe care îl administrează;

i).să respecte condițiile impuse de natura bunului (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 lui bunul care i-a fost transmis 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 bunului încredințat 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, 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 bunului transmis în administrare, precum și la recepționarea acestora;

p).să restituie, la încetarea contractului în orice mod, bunul ce face obiectul acestuia, sau înainte de termen, dacă deținerea lui nu mai este necesară, în stare corespunzătoare folosinței, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii, și liber 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 bunului ce face 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 bunului primit 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 ajungerea 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 imobilului transmis în administrare 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 altor imobile ale proprietarului necesită eliberarea bunului transmis în administrare, contractul își încetează valabilitatea fără acordul administratorului, după expirarea unui preaviz de 30 de zile.

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

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, 27 septembrie 2023

Președintele ședinței,
Consilier
Filimon Marius

Contrasemnează,
Secretar general
Jeler Marcel