

CONTRACT DE DARE ÎN ADMINISTRARE
NR. ____/_____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 Comuna Petriș, prin Consiliul Local al Comunei Petriș, cu sediul în sat Petriș, nr. 253, com. Petriș, jud. Arad, având cod fiscal 3519160, reprezentat prin Primar, Ionel-Gheorghe BERARI, în calitate de proprietar, pe de o parte

și

1.2 ASOCIAȚIA CASTEL SALBEK, cu sediul în sat Petriș, nr. 85, com. Petriș, jud. Arad, având cod înregistrare fiscală nr. 47389568, reprezentată prin președinte Ana Maria MIHĂESCU, în calitate de administrator, pe de altă parte,

În baza Hotărârii Consiliului Local Petriș nr. ____/_____ au convenit asupra încheierii prezentului contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE

Art.1. (1) Obiectul prezentului contract îl reprezintă constituirea dreptului de administrare asupra imobilului înscris în CF 305440, teren și construcție, având datele de indentificare prevăzute în anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al comunei Petriș nr. ____/_____.

(2) Darea în administrare se realizează de către proprietar către administrator pentru efectuarea următoarelor activități:

a) realizarea de către administrator a unui concurs de soluții în vederea identificării și selectării, alături de proprietar, a unei propuneri pentru amenajarea urbanistică a zonei centrale din fața Castelului Salbek;

b) amenajarea terenului și amplasarea unui spațiu de evenimente și alte activități în comuna Petriș, județul Arad.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 10 (zece) ani de la data semnării contractului.

IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile proprietarului

Art. 3. (1) Să exercite dreptul de dispoziție, în condițiile legii, asupra imobilelor (teren și construcție) prevăzute la art. 1.

(2) Să exercite, pe toată durata derulării prezentului contract, dreptul de administrare asupra zonei centrale din localitatea Petriș (zona aferentă pieței).

(3) Să fie informat cu privire la realizarea oricărei activități din cele două etape de organizare a imobilului, prevăzute la art. 1, alin. (2) din prezentul contract.

(4) Să inspecteze bunurile administrate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public.

- (5) Să verifice, în perioada derulării contractului de administrare, modul în care administratorul respectă condițiile și clauzele acestuia.
- (6) Să nominalizeze un reprezentant în Comisia de analiză a ofertelor și de selecție a ofertei câștigătoare pentru lucrările de reamenajare a zonei centrale din fața Castelului Salbek Petriș.
- (7) Să formuleze propuneri și să stabilească împreună cu administratorul calendarul anual al evenimentelor pentru care proprietarul va avea dreptul de a utiliza spațiul pentru evenimente și activități. Calendarul evenimentelor stabilit conform înțelegerii dintre părți va face obiectul unui act adițional la prezentul contract. În considerarea priorității interesului public, vor avea întâietate evenimentele publice organizate de către proprietar sau de către proprietar alături de administrator sau alte persoane juridice.
- (8) Să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de administrare, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- (9) Să solicite administratorului situația gestiunii imobilelor.
- (10) Să înscrie în proprietatea publică a Comunei Petriș orice corp de clădire nou construit în incintele imobilelor date spre administrare.

Drepturile administratorului

- Art. 4. (1) Să exploateze în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de administrare, ca un bun proprietar, potrivit destinației acestuia, în vederea realizării obiectului contractului, conform prevederilor art. 1 din prezentul contract.
- (2) Să realizeze alte lucrări de investiții, reabilitare, modernizare față de cele prevăzute la art. 1, alin. (2) din prezentul contract, indiferent de natura acestora, cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local Petriș.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile proprietarului

- Art. 5. (1) Să predea administratorului, pe baza unui proces verbal de predare - primire, denumit în continuare proces-verbal, imobilul (teren și construcții), în vederea desfășurării activităților prevăzute la art. 1, alin. (2) din prezentul contract. Procesul-verbal de predare - primire va evidenția starea bunurilor predate și va face parte integrantă din prezentul contract.
- (2) Să nu stânjenească, prin acțiuni sau inacțiuni, pe perioada de derulare a contractului activitatea specifică a administratorului.
- (3) Să informeze administratorul cu privire la obligațiile anterioare asumate în legătură cu imobilul care face obiectul prezentului contract.
- (4) Să colaboreze împreună cu administratorul pentru identificarea unor surse de finanțare prin care să se realizeze soluția urbanistică pentru reamenajarea zonei centrale din fața Castelului Salbek, declarată câștigătoare de către Comisia de evaluare în urma concursului de soluții;
- (5) Să urmărească, să își dea acordul la orice intervenție/lucrare asupra imobilului (teren) care face obiectul prezentului contract, altele decât cele prevăzute la art. 1, alin. (2) din prezentul contract.
- (6) Să preia, la încetarea contractului bunurile în starea în care a fost transmise și, după caz, cu îmbunătățirile aduse.

Obligațiile administratorului

- Art. 6. (1) Să preia de la proprietar, pe baza unui proces-verbal, imobilul (teren și construcții).
- (2) Să asigure avizele legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată.
- (3) Să achite impozitele și taxele prevăzute de lege, dacă este cazul.

- (4) Să solicite instituției abilitate înscrierea în cartea funciară a dreptului de administrare.
- (5) Să inventarieze anual, până în luna noiembrie și să transmită proprietarului, listele de inventariere privind terenurile și construcțiile.
- (6) Să mențină în siguranță imobilul și să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare de drept sau ca urmare a stării tehnice a imobilelor, din punct de vedere al siguranței de exploatare.
- (7) Pe toată durata administrării, să păstreze în bune condiții bunul încredințat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.
- (8) Să permită accesul proprietarului în spațiul încredințat ori de câte ori acest lucru este necesar, pentru a controla administrarea imobilului încredințat și lucrările care se fac pe acesta.
- (9) Să încheie, atunci când este cazul, contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care administratorul îl va cauza acestora revine în exclusivitate administratorului.
- (10) Să suporte cheltuielile de întreținere și gospodărire curentă al imobilului administrate (după caz: toaletare vegetație, igienizare, energie electrică, apa potabilă, canalizare, încălzire, etc.).
- (11) Să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei.
- (12) Să asigure urmărirea comportării în exploatare a imobilului, potrivit legii.
- (13) Să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare.
- (14) Să arate în fața instanței titularul dreptului de proprietate, în litigiile ce au ca obiect dreptul de proprietate, în caz contrar purtând răspunderea pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații.
- (15) Să nu schimbe destinația imobilului, cu excepția lucrărilor necesare a fi efectuate în vederea realizării obiectului prezentului contract.
- (16) Să prezinte propunerile de îmbunătățire, modernizare, altele decât cele care fac obiectul prezentului contract, către proprietar în vederea obținerii acordului.
- (17) Să nu cesioneze dreptul de administrare unei alte entități juridice fără aprobarea Consiliului Local Petriș.
- (18) Să prezinte anual sau ori de câte ori se solicită de către proprietar, situația gestiunii imobilelor și stadiul realizării investițiilor.
- (19) Să solicite proprietarului desemnarea unui membru în Comisia de analiză a ofertelor și de selecție a ofertei câștigătoare pentru lucrările de reamenajare a zonei centrale din fața Castelului Salbek Petriș.
- (20) Să stabilească, împreună cu proprietarul, calendarul anual al evenimentelor pentru care proprietarul va avea dreptul de a utiliza spațiul pentru evenimente și activități. Calendarul evenimentelor stabilit conform înțelegerii dintre părți va face obiectul unui act adițional la prezentul contract. În considerarea priorității interesului public, vor avea întâietate evenimentele publice organizate de către proprietar sau de către proprietar alături de administrator.
- (21) Să colaboreze împreună cu proprietarul pentru identificarea unor surse de finanțare prin care să se realizeze soluția urbanistică pentru reamenajarea zonei centrale din fața Castelului Salbek, declarată câștigătoare de către Comisia de evaluare în urma concursului de soluții;
- (22) Să nu obtureze pe toată durata de valabilitate a prezentului contract calea de acces spre terenul înscris în CF 305444 (teren sintetic de sport) și a altor terenuri din partea de est a imobilului care face obiectul prezentului contract.
- (23) Să predea, la încetarea contractului, bunul cel puțin în aceeași stare în care l-a primit, conform celor descrise în procesul-verbal de predare-primire încheiat la data perfectării contractului, situație ce va fi consemnată într-un proces verbal.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 7. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de administrare atrage răspunderea contractuală a părții în culpă. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti în completare daune-interese.

VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 8. Forța majoră invocată cu răspunderea prevederilor legale exonerează de răspundere partea care o invocă.

VIII. LITIGII

Art. 9. (1) Toate litigiile născute din aplicarea prevederilor prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă, prin mediere.

(2) Litigiile nesoluționate pe cale amiabilă vor fi înaintate spre soluționare instanței judecătorești competente.

IX. MODIFICAREA ȘI PRELUNGIREA CONTRACTULUI

Art. 10. Modificarea și completarea contractului de administrare poate interveni în limitele legislației române, după o notificare prealabilă, cu acordul părților, prin act adițional, excepție făcând prevederile imperative din hotărârile Consiliului Local Petriș sau alte normative – legi, hotărâri de guvern, ordonanțe etc., care nu fac obiectul unui act adițional.

Art. 11. (1) Cu 60 zile înainte de expirarea duratei prezentului contract, administratorul poate solicita prelungirea contractului. Solicitarea de prelungire a contractului va fi prezentată în ședință Consiliului Local al comunei Petriș pentru dezbateri și aprobare sau respingere, după caz.

(2) În cazul în care administratorul nu dorește prelungirea sau proprietarul nu o aprobă, părțile vor conveni asupra modului de gestionare a situației cu privire la componenta activității prevăzută la art. 1, alin. (2), lit. b) din prezentul contract.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 12. (1) Contractul încetează prin:

a) desființarea activității;

b) acordul de voință al părților contractante, exprimat în scris;

c) desființarea titlului proprietarului; Proprietarul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al imobilului 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 rezoluțiune numai dacă administratorul nu-și exercită drepturile și obligațiile ce derivă din prezentul contract;

e) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 13. Pe toată durata administrării cele două părți se vor supune legislației în vigoare din România.

Art. 14. În litigiile privitoare la dreptul de administrare, în instanță, titularul acestui drept va sta în nume propriu.

Art. 15. În litigiile cu terți, referitoare la dreptul de proprietate, administratorul are obligația de a arăta instanței cine este titularul dreptului de proprietate. Titularul dreptului de administrare răspunde în condițiile legii, pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații. De asemenea, neîndeplinirea acestei obligații poate atrage revocarea dreptului de administrare.

Art. 16. Contractul de administrare și procesul-verbal de predare - primire se încheie în 4 (patru) exemplare originale, câte două exemplare originale pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,
COMUNA PETRIȘ
PRIMAR
Ionel-Gheorghe BERARI

ADMINISTRATOR,
ASOCIAȚIA CASTEL SALBEK
PREȘEDINTE,
Ana Maria MIHĂESCU

Viza CFP
Consilier,
Mircea ROGOZEA

Vizat pentru legalitate
Consilier juridic,
Cristina-Nicoleta LARIONESI

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

nr. _____ din data de _____

1.Subsemnații:

Berari Ionel-Gheorghe din partea COMUNEI PETRIȘ (Proprietar) și

Ana Maria MIHĂESCU din partea ASOCIAȚIEI CASTEL SALBEK (Administrator),

am procedat la predarea-primirea imobilului situat în _____,

având următoarele date de identificare: _____

_____.

Imobilul este compus din:

_____.

Instalații: _____

_____.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

AM PREDAT

Proprietar

COMUNA PETRIȘ

Ionel-Gheorghe BERARI

AM PRIMIT

Președinte

ASOCIAȚIA CASTEL SALBEK

Ana Maria MIHĂESCU

