

**CONTRACT DE DARE ÎN ADMINISTRARE A BUNURILOR PROPRIETATE
PUBLICĂ**

Nr. din

TEMEI LEGAL : art. 867-870 Cod Civil, art. 298-301 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ și HCLMT nr. 175/11.05.2021 privind darea în administrare către Spitalul Clinic Județean de Urgență „Pius Brînzeu” a imobilului-teren situat în Timișoara, str. Alea Sănătății, înscris în CF nr. 447946 Timișoara nr. top. 29073/1/1/1/1/1/1-parțial.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. MUNICIPIUL TIMIȘOARA, cu sediul în Timișoara, str.C.D.Loga nr.1, telefon 0256-408300, cod fiscal 14756536, reprezentat prin Viceprimar, dl. Cosmin A.Tabără, în calitate de PROPRIETAR, pe de o parte și

1.2. SPITALUL CLINIC DE URGENȚĂ JUDEȚEAN „PIUS BRÎNZEU” Timișoara, cu sediul în Timișoara, Str. Bd. Liviu Rebreanu, nr. 156 CUI nr. 4663448, reprezentat prin As. Univ. Dr. Raul Pătrașcu, în calitate de ADMINISTRATOR / BENEFICIAR al dreptului de administrare, au convenit să încheie prezentul contract de administrare a bunurilor proprietate publică,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie atribuirea de către proprietar, cu titlu gratuit, a dreptului de administrare asupra imobilului, situat în Timișoara, str. Alea Sănătății care face parte din domeniul public al Municipiului Timișoara, teren în suprafața de 4500 mp, înscris în CF nr. 447946 Timișoara (CF vechi 402777 Timișoara), cu nr. cad. 447946 (top. vechi 29073/1/1/1/1/1/1-parțial);

- Valoare de inventar a imobilului este de 3805760 lei, nr. de inventar 4394;

2.2. Proprietarul acordă administratorului administrarea bunului prevăzut la pct. 2.1 care face obiectul prezentului contract cu scopul de a fi pentru extinderea capacităților de spitalizare specifice pacienților înalt contagioși aflați în stare critică prin înființarea unui spital modular.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract intră în vigoare și produce efecte de la data semnării de către părți pe o durată de 10 ani cu posibilitatea de prelungire. Imobilul va fi predat administratorului pe bază de proces verbal de predare primire în termen de cel mult 10 zile de la semnarea contractului.

3.2. Prin acordul părților, prezentul contract poate să înceteze și înainte de termen.

IV. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE PĂRȚILOR

4.1. Drepturile și obligațiile proprietarului:

a) Proprietarul are obligația să predea administratorului imobilul atribuit în termen de 10 zile de la data semnării prezentului contract ;

b) Proprietarul are obligația să nu-l împiedice pe administrator să folosească imobilul potrivit destinației sale;

c) Proprietarul are dreptul să ceară rezoluțiunea contractului, în cazul în care administratorul nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract;

d) Proprietarul are dreptul să solicite încetarea administrării și restituirea imobilului, atunci când interesul public legitim o impune;

e) Proprietarul are dreptul să inspecteze imobilul precum și modul în care beneficiarul își respectă obligațiile asumate prin contract;

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

g) Obligația de a monitoriza situația imobilelor date în administrare, respectiv dacă acestea sunt în conformitate cu destinația avută în vedere la data constituirii dreptului.

4.2. Drepturile și obligațiile administratorului:

a) Administratorul are dreptul să folosească, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul prezentului contract;

b) Administratorul are dreptul de a culege fructele imobilului. În situația în care beneficiarul dreptului de administrare va încheia un contract de închiriere cu privire la imobilul aflat în administrarea sa, în considerarea dispozițiilor art. 333 alin. 3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, va solicita proprietarului emiterea unui act administrativ în vederea stabilirii cotei legale cuvenită proprietarului conform legii.

c) Administratorul are obligația să execute lucrări de întreținere și reparații pe cheltuială proprie, necesare desfășurării activității sale.

d) Administratorul are obligația să se îngrijească, să păzească și să conserve imobilul cu prudența și diligența unui bun proprietar;

e) Administratorul are obligația să folosească imobilul potrivit destinației sale;

f) Administratorul are obligația să suporte cheltuielile cu utilitățile necesare folosinței acestuia (apa-canal, energie electrică, energie termică), neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la proprietar;

g) Administratorul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații necesare folosinței bunului, neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la proprietar;

h) Administratorul are obligația să nu aducă modificări imobilului decât cu acordul prealabil, în scris, al proprietarului și cu respectarea legislației în vigoare;

i) Administratorul are obligația să îl informeze pe proprietar cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;

j) Administratorul are obligația de obținerea avizelor pentru planul urbanistic zonal fără schimbarea uzului și interesului public și destinației bunului;

k) Administratorul are obligația de obținerea avizelor pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunurilor;

l) Administratorul are obligația să restituie imobilul la împlinirea termenului stipulat în prezentul contract;

m) Administratorul are obligația să obțină autorizația de funcționare, autorizația cu privire la siguranța la incendiu sau alte autorizații prevăzute în legi speciale;

n) Administratorul are obligația ca la încetarea contractului, să pună la dispoziția proprietarului bunul/imobilul și îmbunătățirile efectuate, primit în administrare în starea în care acesta se găsește la momentul respectiv, în deplină proprietate în mod gratuit și liber de orice sarcini;

o) Dacă bunul cedat a fost deteriorat din culpa administratorului, el este obligat să-l restituie în natură sau să achite contravaloarea lui;

p) La încetarea contractului prin ajungere la termen administratorul este obligat să restituie proprietarului bunul/imobilul și îmbunătățirile efectuate, în deplină proprietate în mod gratuit și liber de orice sarcini;

q) Administratorul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, etc);

r) La încetarea contractului de administrare din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, administratorul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către proprietar;

s) Administratorul are obligația să prezinte, anual, proprietarului rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;

ș) Administratorul suportă toate cheltuielilor necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;

t) Administratorul are obligația acordării dreptului de servitute, în condițiile legii;

ț) Dreptul de administrare se înscrie în cartea funciară de către titularul acestui drept .

V. FORȚA MAJORĂ

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

5.2. Partea care invocă forța majoră este obligată sa notifice celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

5.3. Dacă în termen de 6 luni 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.

VI. RISCURI

6.1. Administratorul va suporta riscul deteriorării sau pieirii bunului în următoarele cazuri:

- întrebuințarea acestuia contrar destinației sale;
- folosirea bunului după expirarea termenului convenit de părți prin prezentul contract;
- dacă administratorul ar fi putut salva bunul administrat, atunci când există pericolul distrugerii acestuia.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

- a) prin restituirea bunului de către administrator înaintea termenului prevăzut în contract;
- b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii ori nu convin încetarea acestuia înaintea împlinirii termenului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar; În aceasta situație de încetare a contractului nu se percep daune;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului sau în cazul imposibilității obiective a beneficiarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e) prin reziliere, în cazul nerespectării de către administrator a obligațiilor stabilite în prezentul contract, precum și în cazul în care acesta schimbă în totalitate sau în parte destinația imobilului fără acordul scris, prealabil al proprietarului; Rezilierea operează de plin drept fără acțiune în justiție și fără nici o altă formalitate prealabilă, de la data comunicată în notificarea adresată în scris de către proprietar către administrator;

7.2. Prezentul contract încetează de drept fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată și fără nici o altă formalitate prealabilă în caz de schimbare a proprietarului sau dacă interesul public o impune;

7.3. Radierea din cartea funciară a dreptului de administrare se efectuează în baza actului de revocare sau a actului prin care se constată stingerea dreptului de proprietate publică .

VIII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

8.1. Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte părți, cu cel puțin 15 zile înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele.

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

IX. LITIGII

9.1. Părțile au convenit că toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea și încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

9.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

X. CLAUZE FINALE

10.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

10.2. Prezentul contract, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

10.3. În niciun caz, administratorul nu poate invoca dreptul de retenție asupra bunului primit în administrare.

10.4. Prezentul contract se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

Prezentul contract a fost încheiat în patru exemplare, câte două pentru fiecare parte și a fost semnat la data de.....

**PROPRIETAR,
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
Viceprimar,
Cosmin A. Tabără**

**ADMINISTRATOR,
Manager General SCJUPBT
As. Univ. Dr. Raul Pătrașcu**

**Direcția Economică
Director
Steliana Stanciu**

**Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse I Est
Director,
Simona Bălan**

**Biroul Clădiri, Terenuri I Est
Șef Birou,
Călin N. Pîrva**

**p. Șef Serviciul Juridic ,
Adriana Șeitan**

**Consilier Juridic,
Amelia Faur**

**Întocmit,
Dumitrașcu Ioan Viorel**

Notă: clauzele prevăzute în cuprinsul acestui contract cadru au caracter obligatoriu și minimal.

Dumitrașcu Viorel 