

CONTRACT PRIVIND DAREA ÎN ADMINISTRARE

Nr. din

TEMEI LEGAL : art. 867-870 din Codul civil, art. 298-300 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și HCLMT nr. privind atribuirea în administrare către Direcția de Asistență Socială a Municipiului Timișoara a imobilelor înscrise în CF 436288 Timișoara și CF 434706 Timișoara.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. MUNICIPIUL TIMIȘOARA, cu sediul în Timișoara, str.C.D.Loga nr.1, telefon 0256-408398, cod fiscal, reprezentat prin Primar Dominic Fritz în calitate de PROPRIETAR, pe de o parte și

1.2. DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ A MUNICIPIULUI TIMIȘOARA cu sediul în, CUI nr....., reprezentat prin, în calitate de titular al dreptului de administrare, denumit în continuare BENEFICIAR,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie atribuirea de către proprietar a dreptului de administrare asupra imobilelor situate în str. Lorena nr.33, înscrise în C.F. 436288 Timișoara (CF vechi 1) cu nr. top. 4760 și suprafața 671 mp, respectiv C.F. 434706 Timișoara (CF vechi 1) cu nr. 4759/21 și suprafața de 498 mp, proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara, în vederea realizării obiectivului de investiții "Centru multifuncțional pentru persoane vârstnice cu centru de zi de asistență și recuperare și unitate de îngrijire la domiciliu".

Terenul înscris în CF 436288 Timișoara este inclus în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Timișoara, cu nr.de inventar 101452.002 și valoarea de inventar 832,040.00, iar terenul înscris în CF 434706 Timișoara are nr. de inventar 101452.001 și valoarea de inventar 616,520.00.

2.2. Proprietarul acordă beneficiarului dreptul de administrare asupra bunului prevăzut la pct. 2.1 care face obiectul prezentului contract, destinația bunului care face obiectul dării în administrare va fi conform obiectivului de investiții prezentat la pct.2.1.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract intră în vigoare și produce efecte de la data semnării de către părți, pe o perioadă de 15 ani;

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

IV. OBLIGAȚII LE ȘI DREPTURILE PĂRȚILOR

4.1. Drepturile și obligațiile proprietarului:

a) Proprietarul are obligația să predea beneficiarului imobilul atribuit în termen de 60 zile de la data semnării prezentului contract ;

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

c) Proprietarul are dreptul să rezilieze contractul, în cazul în care beneficiarul nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract;

d) Proprietarul are dreptul să solicite încetarea dreptului de administrare și restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune;

e) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul 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 beneficiarului din motive excepționale legate de interesul național sau local.

4.2. Drepturile și obligațiile beneficiarului:

- a) Beneficiarul are dreptul să administreze, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul prezentului contract;
- b) Beneficiarul are obligația să execute lucrări de întreținere a spațiului pe cheltuială proprie, necesare desfășurării activității sale.
- c) Beneficiarul are obligația să se îngrijească, să păzească și să conserve bunul cu prudența și diligența unui bun proprietar;
- d) Beneficiarul are obligația să administreze bunul potrivit destinației sale;
- e) Beneficiarul are obligația să suporte cheltuielile cu utilitățile necesare administrării acestuia neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la proprietar;
- f) Beneficiarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații necesare administrării spațiului, neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la proprietar;
- g) Beneficiarul are obligația să nu aducă modificări spațiului decât cu acordul prealabil, în scris, al proprietarului și cu respectarea legislației în vigoare;
- h) Beneficiarul 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;
- i) Beneficiarul are obligația să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui. Sunt interzise adăugirile pe verticală sau orizontală care să modifice forma inițială a construcțiilor sau edificarea unor corpuri noi de construcții;
- j) Beneficiarul are obligația să nu transmită administrarea bunului asupra altei persoane – indiferent cu titlu oneros (locatiune) sau cu titlu gratuit (comodat) sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice;
- k) Beneficiarul are obligația să restituie bunul împrumutat la împlinirea termenului stipulat în prezentul contract;
- l) Beneficiarul are obligația să obțină autorizația de funcționare, autorizația cu privire la siguranța la incendiu sau alte autorizații prevăzute în legi speciale;
- m) Beneficiarul are obligația ca la încetarea contractului, să pună la dispoziția proprietarului bunul primit în administrarea în starea în care acesta se găsește la momentul respectiv, eventualele investiții, îmbunătățiri, construcții, efectuate în perioada de derulare a contractului neputând fi ridicate, iar contravaloarea lor neputând fi solicitată;
- n) Dacă bunul cedat a fost deteriorat din culpa beneficiarului, el este obligat să-l restituie în natură sau să achite contravaloarea lui;
- o) La încetarea contractului prin ajungere la termen beneficiarul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate în mod gratuit și liber de orice sarcini, bunul precum și toate investițiile, îmbunătățirile, construcțiile efectuate;
- p) Beneficiarul 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, beneficiarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către proprietar;
- s) Potrivit art. 350 alin. 2 lit. b), titularul dreptului de administrare / beneficiarul 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) În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract se aplică sancțiuni potrivit art.300 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

V. FORȚA MAJORĂ

5.1. Niciuna 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 și constatată de către o autoritate competentă.

5.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să 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 deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

VI. RISCURI

6.1. Beneficiarul va suporta riscul deteriorării sau pieririi bunului în următoarele cazuri:

- întrebuințarea acestuia contrar destinației sale;
- administrarea bunului după expirarea termenului convenit de părți prin prezentul contract;
- dacă beneficiarul ar fi putut salva bunul cedat, 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 beneficiar înaintea termenului prevăzut în contract;
- b) prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor de către beneficiar, contractul se desființează deplin drept fără acțiune în justiție și fără nici o altă formalitate prealabilă;
- c) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin revocarea contractului de către proprietar; În aceasta situație de încetare a contractului nu se percep daune;
- e) 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;

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. 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.

VIII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

8.1. 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.

10.5. În niciun caz, beneficiarul nu poate invoca dreptul de retenție asupra bunului dat în administrare.

10.6. Clauzele prezentului contract se completează cu dispozițiile legale incidente, care se aplică în mod corespunzător.

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

PROPRIETAR

MUNICIPIUL TIMIȘOARA

BENEFICIAR

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ A MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

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