

ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

CONTRACT DE ADMINISTRARE

NR...../.....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL TIMISOARA, cu sediul în Timisoara, Bd.C.D.Loga nr.1, cod fiscal 14756536, tel 0256/408300, fax 0256/204177, reprezentata prin Nicolae Robu – Primar, în calitate de **PROPRIETAR**,

și

Mitropolia Banatului –Arhiepiscopia Ortodoxă Română a Timișoarei cu sediul în Timișoara, str. Bd. C. D. Loga nr. 7, cod fiscal.....reprezentat prin în calitate de **ADMINISTRATOR**,

II. BAZA LEGALA A ÎNCHEIERII PREZENTULUI CONTRACT

2.1: Prezentul contract se încheie în baza:

- Legea 215/2001 privind administrația publică locală art. 36, alin. 2 lit. c) cu modificările și completările ulterioare;
- Articolele 867, 868, 869, și 870 Cod Civil;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr.....;

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1: Obiectul prezentului contract îl reprezintă transmiterea din administrarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara în administrarea Mitropoliei Banatului –Arhiepiscopia Ortodoxă Română a Timișoarei, a imobilului situat în Timișoara, str. Liviu Rebreanu nr. 35 compus din clădire școală cu S+P+2E, centrală termică și sală de sport cu parter și teren construit și neconstruit în suprafață de 7.956 mp, înscris în CF nr. 413116 Timișoara, provenit din CF. nr. 124065 cu nr. top. 13491/4; 13491/5; 13491/6; 13491/7; 13491/14; 13491/15; 13491/16; 13491/17; 13491/18; 13491/19, proprietatea publică a Municipiului Timișoara;

3.2: Valoarea de inventar a imobilului este de lei, valoare care se va înregistra în evidența contabilă a Mitropoliei Banatului –Arhiepiscopia Ortodoxă Română a Timișoarei.

IV. DESTINAȚIA IMOBILULUI DAT ÎN ADMINISTRARE

4.1. Imobilul situat în Timișoara, str. Liviu Rebreanu nr. 35 compus din clădire școală cu S+P+2E, centrală termică și sală de sport cu parter și teren construit și neconstruit în suprafață de 7.956 mp,

înscris în CF nr. 413116 Timișoara, provenit din CF. nr. 124065 cu nr. top. 13491/4; 13491/5; 13491/6; 13491/7; 13491/14; 13491/15; 13491/16; 13491/17; 13491/18; 13491/19, este dat în administrare în vederea desfășurării activității învățământului de la ciclul preșcolar la cel universitar.

V. DURATA CONTRACTULUI

5.1. Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 4 ani începând cu data.....

VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Drepturile si obligațiile proprietarului

- a) Dreptul de a aproba sau aviza lucrările de reparații, investiții, modernizări, precum și orice alte lucrări de această natură necesare imobilului pe care urmează să le execute administratorul clădirii;
- b) Contravaloarea lucrărilor executate de administrator asupra imobilului, indiferent de natura acestuia, rămân în proprietatea Municipiului Timișoara, fiind integrate în valoarea bunului imobil și nu pot fi revendicate de administrator, indiferent de natura lucrărilor executate;
- c) Să asigure buna folosire a căilor de acces din exterior spre interior, în perimetrul unității de învățământ;
- d) Să asigure folosința spațiului pe toată durata administrării;
- e) Să controleze modul cum este folosit și întreținut de către administrator, imobilul și să ia măsurile ce se impun în vederea unei mai bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației;

6. 2: Drepturile și obligațiile administratorului:

- a) Administratorul poate exercita folosința imobilului în limita cerințelor impuse de funcționarea Școlii „Sf Antim Ivireanu” și a Grădiniței „Troita”, numai pentru activități specifice de învățământ;
- b) Să pună la dispoziția Municipiului Timișoara, sau/și a structurilor sportive/organizațiilor aflate în parteneriat, Sala de sport pentru desfășurarea unor activități/acțiuni sportive, în limita programului disponibil față de activitățile celor două unități de învățământ;
- c) Să folosească bunul primit în administrare potrivit destinației pentru care i-a fost transmisă administrarea;
- d) Să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, toate lucrările de reparații, investiții, reabilitare, modernizare, precum și orice alte lucrări indiferent de natura acestora, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa;
- e) Să nu efectueze amenajări sau modificări ale spațiului, lucrări de investiții, reabilitare, modernizare, precum și orice alte lucrări indiferent de natura acestora fără acordul scris și prealabil al proprietarului cu excepția reparațiilor curente și necesare;
- f) Să nu depoziteze mărfuri toxice sau inflamabile și să ia toate măsurile necesare pentru exploatarea în siguranță a spațiilor date în administrare;
- g) Să-l anunțe pe proprietar de acțiunea intentată de un terț care privește proprietatea sau posesia spațiului dat în administrare;
- h) Să permită inspecțiile reprezentanților proprietarului pentru verificarea imobilului dat în administrare;

- i) Să suporte toate costurile legate de igienizarea imobilului (dezinfecție, dezinfecție, deratizare și orice alte cheltuieli colaterale), precum și cele de natură a conserva imobilul (zugrăveli, tencuieli, reparații instalații sanitare, termice, electrice și de orice altă natură); să întrețină permanent spațiile exterioare, curte cu spații verzi, alei;
- j) Să răspundă pentru pagubele pricinuite imobilului de eventuale incendii, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit sau forță majoră;
- k) Să asigure paza imobilului, pe cheltuiela proprie;
- l) Să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare, pentru desfășurarea în bune condiții a activității proprii;
- m) Să încheie polițe de asigurare pentru imobilul dat în administrare;
- n) Să încheie contracte cu furnizorii precum și să achite cheltuielile ce-i revin pentru consumul propriu de utilități: apă, canal, energie electrică, gaz, telefon, evacuarea deșeurilor menajere, întreținerea curățeniei, paza, cheltuieli colaterale, etc.;
- o) Să solicite proprietarului prelungirea dreptului de administrare cu cel puțin 90 de zile înainte de încetarea administrării.

VII. ÎNCETAREA ADMINISTRĂRII

7.1: Încetarea dreptului de administrare poate avea loc în următoarele cazuri :

- a) La împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;
- b) Înainte de expirarea termenului, prin acordul comun al celor două părți, la inițiativa uneia dintre acestea;
- c) O dată cu încetarea dreptului de proprietate publică sau prin actul de revocare emis, în condițiile legii, dacă interesul public o impune, de organul care l-a constituit, potrivit art. 869 din Codul civil.

VIII. CLAUZE PRIVIND REZILIEREA CONTRACTULUI

8.1: Contractul de administrare se reziliază, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, în una din următoarele situații:

- a) Administratorul schimbă destinația imobilului primit în administrare fără aprobarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara;
- b) Administratorul nu exercită obligațiile stabilite în sarcina sa prevăzute la pct. 6.2;

7.2: Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul desființat de plin drept, fără somație, punere în întârziere sau intervenția instanței de judecată conform pactului comisoriu de gradul IV și de a pretinde plata de daune – interese.

IX. FORȚA MAJORĂ

9.1: Nici una dintre părți nu răspunde de neexecutarea în termen sau/și de executarea în mod necorespunzător total sau/și 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;

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice în scris celeilalte părți în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

X. MODIFICAREA CONTRACTULUI

10.1: Părțile au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor din prezentul contract, prin act adițional, numai după o prealabilă notificare scrisă, cu acordul ambelor părți.

XI. LITIGII

11.1: Părțile prezentului contract vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Dacă după 15 de zile de la începerea acestor tratative părțile nu reușesc pe cale amiabilă rezolvarea divergențelor, fiecare parte poate solicita ca litigiile să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente.

XII. DISPOZIȚII FINALE

14.1: Prezentul contract conține 4 (patru) pagini și a fost încheiat în 4 exemplare, asigurându-se câte două pentru fiecare parte .

Se anexează la prezentul contract în copie Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr., extras CF și fișa mijloc fix.

**PROPRIETAR,
MUNICIPIUL TIMISOARA,
P R I M A R,
Nicolae Robu**

ADMINISTRATOR,

**VICEPRIMAR,
Dan Diaconu**

**DIRECTOR
DIRECȚIA INSTITUTII ȘCOLARE, MEDICALE,
SPORTIVE ȘI CULTURALE
IOAN MIHAI COSTA**

**CONSILIER,
Mariana Mureșan**

**SERVICIUL JURIDIC,
Daniela Ștefan**