

CONTRACT DE ADMINISTRARE

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

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

și

1.2. CONSILIUL JUDETEAN TIMIS cu sediul în Timișoara, Bv. Revoluției din 1989 nr.17, cod fiscalreprezentat prin Președinte -, în calitate de **ADMINISTRATOR**,

II. BAZA LEGALA

2.1. Baza legală încheierii prezentului contract este:

- a) Legea 215/2001 privind administratia publica locala cu modificarile si completarile ulterioare;
- b) Articolele 867, 868, 869, si 870 Cod Civil;
- c) Hotărârea Consiliului Local al Mun.Timisoara nr./.....
- d) Avizul conform nr..... al Ministrului Educației Naționale

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1. Obiectul prezentului contract este transmiterea dreptului de administrare către Consiliul Județean Timiș asupra spațiului constând în etajul I și II al căminului internat al fostului Colegiu Tehnic „ Ion Mincu” cu suprafața construită desfășurată de 1430 mp, înscris în CF .420304-C1-U2 Timișoara și a terenului de acces în suprafață de 22,42 mp din totalul de 1116,00 mp, înscris în CF nr. 420304 Timișoara, situate în Timișoara str. Franz Liszt nr.3.

3.2. Accesul la spațiul se va face din str. Franz Liszt nr.3

IV. DESTINATIA SPAȚIULUI DAT IN ADMINISTRARE

4.1. Bunurile prevăzut la punctul 3.1 se transmite în administrarea Consiliului Județean Timiș, pentru desfășurarea activității Centrului Județean de Resurse și Asistență Educațională Timiș,a cărei finanțare se asigură din sumele defalcate din unele venituri ale bugetului de stat prin bugetul local al Consiliului Județean, conform prevederilor art. art. 99, alin 4 și 5 din Legea nr. 1/2011 a educației naționale .

V. DURATA CONTRACTULUI

5.1.Prezentului contract se încheie de la data semnării de către părți, până la data de, dată la care expiră Avizului conform nr..... al Ministrului Educației Naționale .

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

VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Drepturile și obligațiile proprietarului

- a). proprietarul are obligația să predea administratorului spațiul atribuit pe bază de proces verbal de predare primire;
- b).proprietarul are obligația să nu-l împiedice pe administrator să folosească spațiul potrivit destinației sale, până la termenul convenit;
- c) proprietarul are obligația să asigure buna folosire a căilor de acces. În cazul de față accesul se va realiza din str. Franz Liszt nr.3 pe terenul în suprafață de 22,42 mp și pe casa scări până la etajul I și II;
- d). proprietarul are dreptul să rezilieze contractul, în cazul în care administratorul nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract;

- e).proprietarul are dreptul să denunțe în mod unilateral contractul de administrare, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- f). proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de administrare, cu notificarea prealabilă a comodatarii din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- g) Contravaloarea lucrarilor executate asupra imobilului, indiferent de natura acestora, rămân în proprietatea Municipiului Timisoara, fiind integrate in valoarea bunului imobil si nu pot fi revendicate de administrator, indiferent de natura lucrarilor executate;

6.2. Drepturile si obligatiile administratorului:

- a) administratorul are dreptul să folosească bunul primit în administrare potrivit destinației prevăzută la punctul 4.1;
- b) administratorul poate exercita folosința imobilului în limita cerințelor impuse de funcționarea Centrului Județean de Resurse și Asistență Educațională Timiș și numai pentru activitati specifice acestui centru;
- c) administratorul are obligația să folosească, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiul care face obiectul prezentului contract.
- d).administratorul are obligația să se îngrijească de bunul împrumutat întocmai ca proprietarul acestuia;
- e) administratorul are obligația să execute în condițiile legi lucrările de investiții și reparații pe cheltuiala proprie, necesare desfășurării activității Centrului Județean de Resurse și Asistență Educațională Timiș;
- f). Administratorul are obligația să execute lucrari de întreținere, funcționare și reparații pe cheltuiala proprie, necesare desfășurării activității
- g). Să întrețină permanent spațiile interioare/exterioare;
- h) . 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);
- i) administratorul are obligația să realizeze pe cheltuială proprie bransamente separate la utilități (apă, canal, energie termică, electrică etc). pentru întreg imobilul cămin înscris .CF .420304-C1, ținând cont că pe lângă spațiul care constituie obiectul prezentului contract, deține în proprietate etajul III, IV, V și VI, iar instituțiile ce își desfășoară activitatea în imobil sunt în subordinea Consiliului Județean Timiș.
- j) administratorul are obligația ca până la realizarea lucrărilor prevăzute la lit. f) și încheierea contractelor cu furnizori de utilități, să suporte lunar plata utilităților, în baza unui contract/convenție de furnizare utilități încheiat cu unitatea de învățământ, obligându-se să achite eventualele diferențe rezultate ca modificare din variația prețurilor și tarifelor percepute prin apariția de noi acte normative.
- k). administratorul are obligația să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru amenajarea spațiului, necesare desfășurării activităților specifice și să suporte toate cheltuielile ce decurg din acestea neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la proprietar ;
- l) administratorul are obligația să obțină autorizația de funcționare, autorizația cu privire la siguranța la incendiu sau alte autorizatii prevăzute în legi speciale.
- m) administratorul este obligat sa respecte condițiile impuse de natura bunului (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, etc)
- n) administratorul este obligat să permită inspecțiile reprezentanților proprietarului pentru verificarea imobilului dat în administrare;
- o) administratorul este obligat să-l anunțe pe proprietar de acțiunea intentată de un terț care privește proprietatea sau posesia spațiului dat în administrare;
- p). administratorul este obligat să restituie bunul împrumutat la împlinirea termenului stipulat în prezentul contract;
- q). la încetarea contractului, administratorul este obligat să pună la dispoziția proprietarului bunul primit în administrare în starea în care acesta se găsește la momentul respectiv. Contravaloarea lucrarilor executate asupra imobilului, indiferent de natura acestora, rămân în proprietatea Municipiului Timisoara, fiind integrate in valoarea bunului imobil si nu pot fi revendicate de administrator, indiferent de natura lucrarilor executate;

- r). dacă bunul împrumutat a fost deteriorat din culpa administratorului, el este obligat să-l restituie în natură sau să achite contravaloarea lui;
- s). la încetarea contractului de administrare prin ajungere la termen administratorul este obligat să restituie proprietarului, în deplina proprietate în mod gratuit și libere de orice sarcini, bunul împrumutat precum și toate investițiile, îmbunătățirile, construcțiile efectuate.
- ș). 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 exploatarei bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către proprietar.
- t). Administratorul este obligat să permită accesul necondiționat al tuturor utilizatorilor pe părțile comune (holurile și casa scârilor) în acest mod asigurându-se respectarea prevederilor regulamentelor ISU;

VII. INCETAREA CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE

7.1. Presentul contract își încetează efectele 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) odată 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.
- d) 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;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului sau în cazul imposibilității obiective a administratorului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

7.2. Presentul 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 spațiul este necesar pentru desfășurarea activităților școlare a unităților de învățământ preuniversitare de stat aflate în rețeaua școlară de pe raza Municipiului Timișoara.

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 își execută obligațiile stabilite în sarcina sa prevăzute la art.6.2;
- d) Nerespectarea obligațiilor prevăzute la cap VI din 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 somatie, 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 părțile contractante 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 forța majoră, așa cum este definită de lege.

9.2 Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice în scris celeilalte părți în termen de 3 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

9.3 Dacă în termen de 3 zile 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.

X. MODIFICAREA CONTRACTULUI

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

10.2 Presentul contract va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile.

XI. LITIGII

11.1. Partile prezentului contract vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătura cu îndeplinirea contractului.

11.2. Dacă după 15 de zile de la începerea acestor tratative partile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente.

XII. DISPOZIȚII FINALE

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

**PROPRIETAR,
MUNICIPIUL TIMISOARA,
prin
PRIMAR,**

**ADMINISTRATOR,
JUDETUL TIMIS
prin
PRESEDINTE,**