

## CONTRACT DE ADMINISTRARE

NR.....

### I . PARTILE CONTRACTANTE

Intre Municipiului Alba Iulia cu sediul in Alba Iulia,jud.Alba , Calea Motilor nr.5A, reprezentat prin Gabriel Plesa –primarul municipiului Alba Iulia ,in calitate de proprietar si

.....  
.....cu sediul in Alba Iulijud.Alba  
,str.....nr.....,reprezentat(a)  
prin .....  
.....in calitate de administrator,

in temeiul prevederilor art. 129 (2) lit. ”c”, coroborat cu art. 129 (6) ”a”, ale art. 139 (3) lit. ”g”, ale art. 196 (1) lit. ”a” din OUG nr. 57 /2019 privind Codul administrativ privind administratia publica locala. privind administratia publica locala, a HGR nr. 974/2002 , anexa nr. 2, privind atestarea domeniului public al municipiului Alba Iulia, a HCL nr.\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, s-a incheiat prezentul contract de administrare.

### II.OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.1. Obiectul contractului il constituie darea in administrare de catre Municipiul Alba Iulia catre ..... , a urmatoarelor imobile :**

Cladiri: suprafata.....

Terenuri: suprafata.....

situate in Alba Iulia,jud.Alba  
,str.....nr.....,inscris in CF.nr.....  
a .....cu nr.topo..... sau identificat  
prin.....,pentru a avea urmatoarea folosinta :desfasurarea  
activitatilor instructiv-educative.

**Art.2.** Cladirile si terenurile aratate la art. 1 se predau ,respectiv se primesc pe baza de proces verbal.

### **III.TERMENUL**

**Art.3** Durata contractului este pe perioada de 10 ani, incepand de la data predarii-primirii,consemnata in procesul verbal.

### **IV. OBLIGATIILE PARTILOR**

#### **Obligatiile proprietarului**

**Art.4.** Proprietarul se obliga sa predea spre administrare imobilul in stare corespunzatoare folosintei.

**Art.5.** Sa nu il tulbure pe administrator in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

**Art.6 .**Sa notifice administratorului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

**Art .7.** Sa stabileasca anual lista investitiilor,lucrarilor de reparatii curente si capitale ce urmeaza a se realiza pentru imobilele incredintate spre administrare unitatii de invatamant.

**Art.8.** Sa organizeze achizitia lucrarilor de investitii si reparatii aprobate , asigurand finantarea si supravegherea executiei lucrarilor.

**Art.9.** Sa asigure inventarierea anuala a bunurilor transmise in administrare.

**Art.10.Sa** inregistreze in contabilitatea institutiei bunurile care fac obiectul prezentului contract,sa tina evidenta lor contabila conform legislatiei in vigoare.

Sa asigure buget pentru intretinerea si repararea imobilelor , in completarea surselor proprii ,potrivit reglementarilor legale.

**Art.11.**Sa sprijine administratorul in vederea obtinerii avizelor legale de functionare pentru activitatea instructiv-educativa desfasurata.

#### **Obligatiile administratorului**

**Art.12.**Administratorul este obligat sa intrebuinteze imobilul numai la destinatia determinata prin contract,sub sanctiunea de a plati daune -interese si de a suporta riscul pierderii fortuite si rezilierea contractului.

Administratorul se obliga să nu ceseze contractul de administrare unei terte parti.

Administratorul se obliga să nu efectueze vânzarea de active, parti din bunurile administrate, sa incheie contracte de leasing imobiliar, gajarea sau ipotecarea bunurilor administrate.

**Art.13.**Administratorul se obliga sa obtina avizele legale de functionare pentru activitatea desfasurata.

**Art.14.**Administratorul se obliga ca pe toata durata administrarii sa pastreze in bune conditii bunul incredintat si accesoriile acestuia si sa-l mentina in buna stare de functionare.

Administratorul se obliga sa mentina in stare de siguranta imobilul si sa aduca la cunostinta proprietarului orice tulburare produsa de o terta persoana sau ca urmare a starii tehnice a imobilului din punct de vedere al sigurantei in exploatare.

Administratorul va putea executa ,cu acordul proprietarului, lucrari necesare pentru mentinerea in buna stare a imobilului preluat in administrare.

**Art.15.** Administratorul va tine evidenta contabila a bunurilor care fac obiectul prezentului contract,conform legislatiei in vigoare,va calcula amortismetul bunurilor si va comunica proprietarului ,la sfarsitul fiecarui an , valoarea de inventar.

**Art.16**Administratorul se obliga sa prezinte anual sau ori de câte ori se solicită de către proprietar, situația gestiunii imobilului, stadiul realizării investițiilor, stadiul platii impozitelor( daca este cazul), precum și alte documentații solicitate.

**Art.17.**Administratorul se obliga sa incheie contracte cu furnizorii de utilitati.

Pe intreaga durata a folosintei ,administratorul va achita lunar catre furnizori, facturile pentru consumurile de utilitati.

**Art.18.**Administratorul se obliga sa restituie la terminarea folosintei, imobilul sau parte din el, care face obiectul contractului ,cu natura sa specifica ,libere de orice sarcini,in stare buna si in stare de curatenie, fiind considerate ca le-a primit in aceasta stare.

**Art.19.**Inainte de implinirea termenului prevazut la art.3 cu cel putin 20 zile, administratorul este obligat sa comunice Primariei Municipiului Alba Iulia intentia de predare a imobilului sau parte din el, pe care -l elibereaza si starea acestuia ,urmand a se face verificarea in teren de catre proprietar.

**Art.20.**Administratorul raspunde pentru asigurarea pazei si protectia bunurilor care fac obiectul prezentului contract.

**Art.21.** Administratorul va asigura urmarirea comportarii in exploatare a imobilelor, potrivit legii.

**ART.22.**Administratorul are obligatia sa anunte proprietarul referitor la intentia sa de a realiza interventii asupra imobilelor si sa obtina acordul acestuia. Interventiile administratorului asupra imobilelor administrate se vor realiza in conditiile stabilite de comun acord cu proprietarul.

## **V.DREPTURILE PARTILOR**

### **Drepturile proprietarului**

**Art.23.** Sa inspecteze bunurile predate ,sa verifice starea imobilului si modul in care se realizeaza administrarea lui.

**Art.24.**Sa verifice pe perioada derularii contractului , modul in care se respecta conditiile si clauzele acestuia de catre administrator.

### **Drepturile administratorului**

**Art.25.**Sa exploateze in mod direct ,pe riscul si pe raspunderea sa ,bunurile ce

fac obiectul prezentului contract.

## **VI. RASPUNDEREA PARTILOR**

### **Raspunderea administratorului**

**Art.26.**Răspunderea administratorului este angajată, în cazul nerespectării prevederilor legale si ale prezentului contract.

**Art.27.** Administratorul raspunde daca a incredintat imobilul sau parte din el unei terte persoane ,fara ca aceasta sa fie parte in contract si fara sa fi fost imputernicit in acest sens.

**Art.28.**Administratorul va raspunde in nume propriu in litigiile referitoare la dreptul de administrare si va arata in fata instantei titularul dreptului de proprietate , in litigiile ce au ca obiect dreptul de proprietate,in caz contrar purtand raspunderea pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neindeplinirii acestei obligatii.

**Art.29.**Administratorul raspunde de pagubele pricinuite de incendii sau cauze datorate neglijentei acestuia,daca nu va dovedi ca incendiul sau cauzele care au pricinuit pagube nu au provenit din forta majora, caz fortuit sau defect de constructie ,ori prin comunicarea focului de la o constructie invecinata.

**Art.30.**Riscul pieirii fortuite in toate cazurile este suportat de administrator ,precum si in cazul in care intrebuinteaza imobilul contrar destinatiei determinata prin natura lui.

### **Raspunderea proprietarului**

**Art.31.**Proprietarul raspunde pentru nerespectarea clauzelor prezentului contract.

## **VII. CLAUZE SPECIALE**

**Art.32.** In caz de neexecutare a obligatiilor asumate de catre parti,contractul se considera desfiintat de drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere si fara alta formalitate prealabila.

**Art.33.** Proprietarul isi rezerva dreptul de a denunta contractul atunci cand apreciaza ca interesele de utilitate publica,conforme cu legislatia in vigoare, impun folosirea imobilului sau parte din el in alte scopuri,administratorul obligandu-se sa predea imobilul sau parte din el in folosinta proprietarului, liber de orice sarcini , in termen de 30 zile de la primirea instiintarii. In aceste situatii administratorul este exonerat de orice raspundere.

**Art. 34.** Inchirierea sau transmiterea cu orice titlu ,de catre administrator ,unei terte persoane ,fara aprobarea proprietarului, a imobilului (sau parti din acesta),ce face obiectul prezentului contract este interzisa.

Veniturile obtinute din acestea se vor folosi pentru reparatiile necesare imobilului.

**Art.35.** Administratorul are cunostinta de regimul juridic al terenului si constructiilor, toate riscurile construirii pe terenul altuia fiind in sarcina sa, proprietarul fiind exonerat de orice raspundere.

**Art. 36.** In situatia in care clauzele prezentului contract vor contraveni unor viitoare reglementari legislative acestea se vor considera modificate in mod corespunzator sau dupa caz, nule de drept.

**Art.37.** Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legatura cu acest contract vor fi solutionate pe cale amiabila ,iar daca partile nu cad de acord ,vor fi solutionate de catre instantele de judecata competente.

**Art.38.**Prezentul contract s-a incheiat in 2 exemplare , din care unul pentru proprietar si unul pentru administrator.

Alba Iulia .....

**PROPRIETAR**

PRIMAR,  
Gabriel Plesa

**ADMINISTRATOR,**

INSPECTOR SCOLAR GENERAL

DIRECTOR ECONOMIC,  
DIRECTOR ECONOMIC

Tir Teofila

DIRECTOR EXECUTIV,

Daniel Stan

VIZAT,

Direcția Juridică, Administrație Publică Locală

Alba Iulia, 29 iunie 2021

Președintele ședinței,  
Consilier  
Medrea Bogdan

Contrasemnează,  
Secretar general  
Jeler Marcel