

CONTRACT DE ADMINISTRARE NR. _____/2018

Incheiat astazi _____

În temeiul Prevederilor art 792, alin (3), art 793, art 794, art 795, art 802, art 803, art 842, art 846, art 858, art 861, alin (3), art 866, art 867, art 868, art 869, art 870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;Prevederile art 112 din Legea nr. 1/2011 din Legea educației naționale , cu modificările și completările ulterioare și ale prevederilor art.36 alin.(2), lit. c, coroborate cu alin (5), lit. a, art .45 alin (3), art 62 alin (1), art 115 alin (1) lit. b și art 123, alin (1) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala - republicata., cu modificările și completările ulterioare, art. 16 alin.2 din legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și compeltările ulterioare;

S-a incheiat prezentul contract de administrare având la baza Hotararea nr. _____/2018 a Consiliului Local al comunei Gălăuțaș;

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre **Comuna Gălăuțaș** prin Consiliul Local, cu sediul in comuna Gălăuțaș, Sat Gălăuțaș nr. 1, județul Harghita reprezentat de domnul Primar Țăran Radu , avand calitatea de proprietar, pe de o parte si

Scoala Gimnazială "Dumitru Gafton" Gălăuțaș cu sediul in, comuna Gălăuțaș, Sat Gălăuțaș, nr.124 , reprezentata prin Director _____, ce se legitimeaza cu B.I/C.I. _____ eliberat de _____, la data de _____, cod numeric personal _____, cu domiciliul in _____, in calitate de administrator pe de alta parte,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului il constituie darea in administrare, a imobilelor (clădiri și terenuri aferente) identificate în anexa la prezentul contract, în care își desfășoară activitatea Scoala Gimnazială "Dumitru Gafton" din comuna Gălăuțaș, Sat Gălăuțaș, nr. 124, județul Harghita . Administrarea se realizează cu titlu gratuit.

Art. 2 Administratorul se obligă să utilizeze bunurile încredințate spre administrare potrivit destinației stabilite de către Consiliul Local în anexa nr. 1. Predarea – primirea bunului se va consemna în procesul verbal de predare – primire ce va fi încheiat de părți în termen de 30 zile de la data intrării în vigoare a hotărârii prin care s-a aprobat darea în administrare.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 Termenul contractului de administrare este de 5 (cinci) ani, cu incepere de la data la care s-au semnat și înregistrat la ambele părți atât contractual de administrare cât și procesul verbal de predare-primire pana la 01.05.2023, cu drept de prelungire.

La expirarea termenului prevăzut, părțile contractante pot conveni să prelungească contractul printr-un act adițional, cu acordul prealabil al Consiliului Local. Administratorul are obligatia să-l notifice pe proprietar cu 30 de zile înainte de expirarea termenului contractual prin care își exprimă disponibilitatea pentru prelungirea contractului.

IV. OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

Art. 4 Proprietarul se obliga:

- să predea în vederea administrării imobilele identificate în art 2, pe bază de proces-verbal care va consemna inclusiv valoarea și starea acestuia, în termene de 30 de zile de la data intrării în vigoare a hotărârii prin care s-a aprobat darea în administrare.
- să efectueze reparațiile capitale pe cheltuiala sa, pentru a asigura funcționalitatea imobilelor date în administrare;
- să execute reparațiile provocate de calamități naturale ;
- să controleze periodic modul cum este folosit și întreținut imobilul cu respectarea destinației stabilite de către proprietar;
- să stabilească anual lista investițiilor, lucrărilor de reparații curente și capitale ce urmează a se realiza la imobilele date în administrare și să asigure finanțarea lucrărilor ;
- să participe la recepția lucrărilor de investiții, reparații curente și capital consemnând finalizarea acestora în procese verbale de recepție;
- să aprobe la solicitarea administratorului, organizarea de licitații publice pentru închirierea spațiilor excedentare cu respectarea procedurii prevăzute de lege;
- la încetarea contractului să preia imobilul în starea în care a fost transmis și, după caz, cu îmbunătățirile aduse;
- să sprijine administratorul în vederea obținerii avizelor legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;

V. OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

Art. 5 Administratorul se obligă:

- a.** să preia în administrare imobilul ce face obiectul prezentului contract pe baza de proces verbal de predare-primire;
- b.** să asigure administrarea imobilului preluat, paza acestuia, măsurile de prevenire și stingere a incendiilor în conformitate cu prevederile legale în vigoare ;
- c.** să obțină avizele legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;
- d.** să mențină în siguranță imobilul și să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare produsă de o terță persoană sau ca urmare a stării tehnice a imobilului din punctul de vedere al siguranței în exploatare ;
- e.** să întocmească fișele tehnice periodice (jurnalul evenimentelor) cu privire la starea imobilului și a instalațiilor aferente acestuia, precum și a tuturor modificărilor aduse imobilului în condițiile stabilite conform legii;
- f.** să folosească bunul încredințat în administrare potrivit destinației prevăzute în art. 2 respectiv școală primară, gimnazială sau grădiniță;
- g.** să se obligă ca pe toată durata administrării să păstreze în bune condiții bunul încredințat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze;
- h.** administratorul răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului încredințat care s-ar datoră culpei sale;
- i.** să răspundă de pagubele pricinuite de incendii, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau defect de construcție, ori prin comunicarea focului de la o clădire vecină;
- j.** Orice lucrări de modernizare și consolidare se efectuează în spațiu numai cu acordul sau avizul prealabil al Consiliului Local al comunei Gălăuțaș;
- k.** are obligația să permită accesul proprietarului în spațiul încredințat ori de câte ori acest lucru este necesar pentru a controla bunul încredințat și starea acestuia;
- l.** la încetarea contractului, administratorul este obligat să restituie bunul cel puțin în aceeași stare în care l-a primit conform celor descrise în procesul verbal de predare-primire încheiat la data perfectării contractului, situație ce va fi consemnată într-un proces verbal;
- m.** să efectueze pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații curente ale imobilului
- n.** să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care administratorul îl va cauza acestora revine în exclusivitate administratorului;
- o.** să înregistreze și să urmărească consumurile privind utilitățile și să sesizeze proprietarul în cazul sesizării unor nereguli

- p. sa propuna inchirierea spatiilor excedentare si sa obtina acordurile si avizele necesare, sa incheie si sa urmareasca derularea contractelor de inchiriere, dupa parcurgerea procedurii prevazute de lege;
- q. sa asigure urmarirea comportarii in exploatare a imobilului potrivit legii;
- r. sa raspunda in nume propriu in litigiile referitoare la dreptul de administrare;
- s. sa arate 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 neandepinirii acestei obligatii.

VI. REGIMUL SUMELOR ÎNCASATE DIN ÎNCHIRIEREA IMOBILELOR ADMINISTRATE

Art 6. (1) Sumele încasate din închirierea sau din concesiunea bunurilor proprietate publică se face venit la bugetul local. În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cota-parte de 50%, diferența urmând a fi virată comunei Gălăuțaș în baza prevederilor art. 16 alin.2 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Imobilele care constituie obiectul prezentului contract de administrare este scutit de plata impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren, în baza art 456 ali.1 lit a) și art. 464 alin.1 lit a) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, modificată și completată. Restul sarcinilor de natură fiscală ce pot fi percepute pentru folosirea imobilelor sunt în sarcina administratorului.

VII INCETAREA ADMINISTRARII

Art. 7 Contractul inceteaza De drept

- expirarea termenului prevazut in contract;
- în cazul în care imobilul ce constituie obiectul contractului este distrus total sau parțial de incendiu, cutremur, tulburări civile, război sau de altă asemenea împrejurare- condiție în care administratorul este absolvit de orice vină.

Art 8 Contractul încetează înainte de ajungerea la termen :

- acordul de vointa, exprimat in scris, al partilor contractante;
- desfiintarea titlului proprietarului; proprietarul nu este raspunzator de schimbarea regimului juridic al imobilului ca urmare a unor reglementari legale adoptate dupa semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, administratorul nefiind in drept sa pretinda nici un fel de despagubiri de la proprietar;
- prin revocare, numai daca administratorul nu-si exercita drepturile si obligatiile ce deriva din prezentul contract;
- dacă administratorul schimbă destinația imobilului și efectuează/intenționează să execute alte activități în/pe acesta.
- dacă administratorul renunță la imobil, din diferite motive, înainte de expirarea termenului pentru care contractual a fost încheiat.

VIII . RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 9 – Pentru nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract, partea in culpa datoreaza celeilalte parti daune. Daunele se vor determina in functie de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiza tehnica.

Art. 10 – Nici una din partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzatoare, total sau partial, a oricarei obligatii, care ii revine in baza acestui contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege, cu conditia notificarii in termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

IX . DISPOZITII FINALE

Art. 11 Modificarea contractului se poate face in limitele legislatiei romane, cu acordul partilor, prin act aditional; exceptie facand hotararile Consiliului Local al comunei Gălăuțaș sau alte acte normative - legi, hotarari de Guvern, ordonante ale caror prevederi sunt imperative si nu fac obiectul unui act aditional.

Art. 12 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. 13 Presentul contract produce efecte de la data incheierii acestuia.

Art. 14 Presentul contract de administrare s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte, astazi _____.

PROPRIETAR,
Consiliul Local al Comunei Gălăuțaș
Primar,
Țăran Radu

Compartiment Contabilitate

Consilier
Nădășan Ileana

ADMINISTRATOR

Școala Gimnazială "Dumitru Gafton" Gălăuțaș

Director

GROZA ILEANA