

CONSILIUL JUDEȚEAN BACĂU

NR. ____ din ____ 2010

NR. ____ din ____ 2010

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Părțile contractului

Între :

JUDEȚUL BACĂU, prin reprezentatul său legal – Dragoș BENEĂ – în calitate de președinte al Consiliului Județean Bacău, în baza art.102 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Olga HĂINEALĂ-director executiv al Direcției buget –finanțe, **denumit în continuare proprietar**

și

_____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, prin reprezentantul său legal – _____, în calitate de _____ și _____, **denumit în continuare administrator**

a intervenit, în temeiul art. 942 și următoarele din Cod civil, al art.11 și 12 din Legea nr.213/1998 - privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, al art.123 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al Hotărârii Consiliului Județean Bacău nr. ____/ ____ .01.2010 privind darea în administrare a unui spațiu aflat în domeniului public al județului Bacău și administrarea Consiliului Județean Bacău în administrarea _____ prezentul contract de administrare.

II.Obiectul contractului

Art.1.(1) Proprietarul transmite administratorului dreptul de administrare asupra imobilului situat în _____, județul Bacău, constituit dintr-un spațiu cu suprafața construită de _____ mp, suprafața utilă de _____ mp și suprafața de teren exclusivă de _____ mp și teren în cotă indiviză de _____ mp, identificate conform Anexei ____ la Hotărârea Consiliului Județean Bacău nr. ____/29.01.2010, în scopul desfășurării activității de _____.

(2) Dreptul de administrare constă în posesia, folosința și un drept de dispoziție limitat asupra bunului individualizat anterior, prin exercițiul acestuia neputându-se aduce atingere regimului juridic al proprietății asupra bunului, constând în inalienabilitate, insesizabilitate și imprescriptibilitate.

III. Termenul contractului

Art.2. Prezentul contract de administrare se încheie pe o durată de _____ ani și își produce efectele începând cu data semnării de către ambele părți contractante.

IV. Drepturile și obligațiile administratorului

Art.3. Administratorul se obligă să folosească bunurile pentru uz și folosință publică și numai cu destinația stabilită prin prevederile prezentului contract. Nerespectarea acestei obligații se sancționează cu rezilierea de plin drept a acestui contract.

Art.4. Administratorul este un simplu detentor precar și este obligat la înapoierea bunurilor în individualitatea lor, în starea în care i-au fost dat în administrare.

Art.5. Administratorul este obligat să folosească imobilul potrivit instrucțiunilor de exploatare prevăzute în cartea tehnică a construcției.

Art.6. Administratorul îi este interzisă concesiunea sau închirierea bunurilor altei persoane.

Art.7. Administratorul are obligația de a se îngriji de conservarea bunurilor stipulate în prezentul contract, folosind și administrând bunurile ca un bun proprietar.

Art.8. Administratorul nu răspunde de deteriorarea bunurilor decurgând din întrebuințarea lor normală și fără culpă din partea sa.

Art.9. Administratorul este obligat să apere imobilele de posibilele atingeri aduse dreptului de administrare. În litigiile privitoare la dreptul de administrare, în instanță titularul acestui drept va sta în nume propriu. În litigiile referitoare la dreptul de proprietate asupra bunurilor, titularul dreptului de administrare are obligația să arate instanței cine este titularul dreptului de proprietate, potrivit prevederilor Codului de procedură civilă. Titularul dreptului de administrare răspunde, în condițiile legii, pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații. Neîndeplinirea acestei obligații se sancționează și cu revocarea dreptului de administrare.

Art.10. Administratorul nu poate supune imobilul executării silite și nu poate constitui garanții reale asupra lui.

Art.11. Administratorul are obligația să comunice proprietarului eventualele investiții aduse imobilelor, care se vor efectua numai cu acordul prealabil al acestuia.

V. Suportarea cheltuielilor de folosință

Art.12. (1) Administratorul este obligat să suporte cheltuielile necesare folosinței bunurilor, neavând dreptul să ceară restituirea acestor cheltuieli care sunt un accesoriu al folosinței.

(2) Cheltuielile rezultate din întreținerea (consum de energie electrică, energie termică, apă și canalizare, salubritate, telefon etc.), reparațiile, asigurarea bunului se vor suporta integral de către administrator.

(3) Cheltuielile rezultate din efectuarea unor eventuale îmbunătățiri aduse imobilului vor fi suportate integral de către administrator.

VI. Restituirea bunului

Art.13. Administratorul va restitui bunurile la termenul stabilit de părți prin contract, în starea în care au fost primite, cu eventualele îmbunătățiri efectuate pe durata desfășurării prezentului contract.

VII. Drepturile și obligațiile proprietarului

Art.14. Proprietarul se obligă să predea administratorului imobilele ce fac obiectul contractului, prin proces-verbal de predare-primire, care va constitui Anexa nr.1 și va fi încheiat în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului.

Art.15. Proprietarul se obligă, la predarea imobilelor, să întocmească inventarul și să constate în procesul-verbal de predare-primire starea fizică a acestora.

Art.16. Proprietarul se obligă să nu aducă atingeri dreptului de administrare exercitat de către administrator.

VIII. Încetarea contractului

Art.17. Raporturile contractuale încetează la data stabilită prin prezentul contract sau prin acordul părților, prin restituirea bunurilor cel puțin în starea în care au fost primite.

IX. Rezilierea contractului

Art.18. În caz de nerespectare a obligațiilor asumate prin prezentul de către administrator, proprietarul poate rezilia contractul de plin drept, fără trecerea vreunui termen, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată.

Art.19. Proprietarul nu poate solicita restituirea spațiului înainte de împlinirea termenului pentru care s-a încheiat prezentul contract, cu excepția situației în care se modifică statutul juridic al spațiului.

Art.20. Proprietarul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de administrare, în cel mult 15 zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public, prin notificare scrisă, fără punere în întârziere și fără intervenția unei instanțe de judecată.

X. Cazul fortuit si forta majora

Art.21. (1) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată durata cât aceasta acționează.

(2) Prin **forța majoră în accepțiunea prezentului contract** se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate. Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia în termen de 5 zile de la apariție și de a lua măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(3) Dacă forța majoră acționează sau se estimează a acționa o perioadă mai mare de 30 de zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți, încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art.22. Cazul fortuit exclude răspunderea beneficiarului dacă acesta nu a putut prevedea pericolul, dacă nu a folosit bunurile contrar destinației și dacă le-a restituit proprietarului la termenul prevăzut de prezentul contract.

IX. Notificari

Art.23. În accepțiunea prezentului contract, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art.24. În cazul în care notificarea se face prin posta, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art.25. Dacă notificarea se trimite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

Art.26. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una din părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XI. Clauze finale

Art.23. Părțile contractante vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere care se poate ivi în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului, în caz contrar acestea vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Art.24. Presentul contract se completează corespunzător cu dispozițiile Codului civil și ale legislației în vigoare la data executării lui.

Art.25. Presentul contract poate fi modificat sau completat prin act adițional, semnat de ambele părți contractante.

Art.26 Presentul contract a fost încheiat în două exemplare egal valabile și opozabile față de terți, ștampilate și semnate, câte unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR,
Județul Bacău**

ADMINISTRATOR,

**PREȘEDINTE,
Dragoș BENEĂ**

**DIRECTOR EXECUTIV,
Olga HĂINEALĂ**

**Vizat juridic,
DIRECTOR EXECUTIV
Ciprian FANTAZA**

**PREȘEDINTE,
Dragoș BENEĂ**

**Contrasemnează,
SECRETARUL JUDEȚULUI**

Elena Cătălina BRUMĂ