

CONTRACT DE ADMINISTRARE

1. PREAMBUL

În realizarea atribuțiilor ce revin autorităților locale, a intervenit prezentul contract de administrare care este guvernat de prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietatea publică, ale Legii nr. 215/2001R a administrației publice locale și ale H.C.L. nr. ____ / 2012 între:

2. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL Roman, cu sediul în Roman Piața Roman Vodă, nr. 1, prin Primar Laurențiu Dan Leoreanu , în calitate de **proprietar**

S.C. MUNICIPAL LOCATO SERV S.A. Roman cu sediul în str. Ștefan cel Mare, nr. 259, CUI J27/314/2009, cod fiscal RO25357255, reprezentat legal prin Director general ing. Vasile Constantin Damaschin, în calitate de **administrator**,

3. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1 În urma acordului de voință intervenit între părți, proprietarul “Bunului” aflat în domeniul privat al municipiului, încredințează Sc Municipal Locato Serv gestionarea (exercitarea dreptului de folosință, posesie) bunurilor, în vederea desfășurării activităților de întreținere și amenajare a acestora în conformitate cu obligațiilor asumate prin prezentul contract, respective imobil compus din teren în suprafață de 46,50 mp și construcție în suprafață de 40,30 mp.

3.2. În condițiile respectării dreptului de proprietate, bunul va fi administrat și gospodărit într-un sistem unitar, în sensul exploatării sale conform destinației – spațiu de depozitare.

3.3. Predarea primirea bunului care face obiectul prezentului contract se va face prin proces verbal de predare-preluare.

4. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Prezentul contract se încheie pe o durată de _10_ ani, începând cu data de _____ până la _____ dar poate fi revocat de către proprietar în mod unilateral dacă acesta

consideră că obligațiile asumate prin prezentul contract nu au fost îndeplinite sau au fost îndeplinite în mod defectuos.

5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

5.1. Proprietarul are drept de informare nelimitată asupra operațiunilor exercitate în legătură cu imobilul ce formează obiectului contractului, având acces la toate documentele privind modul de gestionare.

5.2. să inspecteze bunurile administrate și să verifice stadiul de realizare a lucrărilor specifice În acest sens va pune la dispoziția administratorului un plan general de intervenție privind modul de administrare și întreținere corespunzătoare a acestora cu activitățile specifice destinației.

5.3. are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de administrare, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

5.4. proprietarul se obligă să asigure administratorului deplina libertate în organizarea și gestionarea activităților , în limitele prevăzute de lege și prezentul contract.

6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

6.1. administratorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului, fără a putea schimba destinația spațiilor;

6.2. să gestioneze spațiile puse la dispoziție ca un adevărat proprietar, căutând să asigure atât amenajarea, întreținerea și îmbunătățirea aspectului bunurilor ce fac obiectul administrării și exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a acestora

6.3. să prezinte proprietarului informări anuale cu privire la gestionarea patrimoniului dat în administrare;

6.4. să folosească spațiile conform destinației;

6.5. să exploateze bunurile, evitând distrugerea, degradarea și deteriorarea acestuia; să asigure permanent starea de curățenie și pe căile de acces, a împrejurimilor corespunzătoare

6.6. să aducă la cunoștința proprietarului orice fapte și acte care pun în pericol integritatea bunului și, de asemenea orice acte sau fapte de natură să împiedice folosința normală a acesteia;

6.7. administratorul are obligația de a restitui bunul dat în administrare, după expirarea contractului, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse;

6.8. orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de administrator, rămân bunuri câștigate bunurilor din momentul executării lor, constituind bunuri de preluare, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului ca daune interese pentru violarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al proprietarului;

7. ÎNCETAREA ȘI MODIFICAREA CONTRACTULUI

7.1 Prevederile prezentului contract se vor adapta corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia și care îi sunt aplicabile.

7.2. Orice modificare va face obiectul unui act adițional acceptat de părți.

7.3. Prezentul contract încetează prin:

- denunțare unilaterală de către proprietar în cazul neîndeplinirii obligațiilor asumate de către administrator, prin prezentul contract
- acordul de voință al părților semnatare;
- apariția unei situații neimputabile părților care fac imposibilă îndeplinirea contractului;

8. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

8.1. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va soluționa de către instanțele judecătorești competente de pe raza unității administrativ teritoriale parte în contract.

9. FORȚA MAJORĂ

9.1. Intervenirea unui eveniment de forță majoră trebuie comunicată de partea care îl invocă celeilalte părți în termen de cel mult 10 zile de la data apariției. Forța majoră trebuie demonstrată în termen de cel mult 15 zile de la data apariției; ea înlătură răspunderea părții ce a invocat-o dacă aceasta se supune condițiilor prevăzute mai sus de a o anunța și demonstra în termenul prevăzut.

10. RESPONSABILITATE

10.1. Administratorul răspunde pentru orice prejudiciu produs proprietarului prin:

- încălcarea actelor normative și/sau a reglementărilor speciale în vigoare; dol; culpă în executarea contractului; neexecutarea sau executarea defectuoasă a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

10.2. Administratorul va despăgubi potrivit legii pentru pagubele pricinuite ca urmare a întreținerii necorespunzătoare a bunurilor administrate.

10.3. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de administrare atrage răspunderea contractuală a părții în culpă. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti în completare daune interese.

11. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Părțile declară că au cunoștință de faptul că imobilele date în administrare sunt de interes local și aparțin domeniului **privat** al Municipiului Roman

11.2. Contractul este supus și va fi interpretat potrivit legilor din Romania.

11.3. În litigiile privitoare la dreptul de administrare, în instanță, titularul acestui drept va sta în nume propriu.

11.4. Clauzele contractuale pot fi renegociate anual.

11.5. Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în 2 exemplare, egale ca putere între ele, conținând 11 capitole pe 4 pagini.