

MODEL CONTRACT DE ADMINISTRARE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.1. **MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC** cu sediul în Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr. 3A, județul Harghita, având codul de identificare fiscală 4245747, reprezentat de viceprimar Bors Béla, în calitate de PROPRIETAR, și

1.2. **Asociația „Hargitafürdőért Közösségi Fejlesztési Egyesület” - de Dezvoltare Intercomunitară pentru Harghita Băi**, cu sediul în Miercurea-Ciuc, localitate componentă Harghita Băi nr. 22, județul Harghita, având C.I.F. 29716734, reprezentată de Tófalvi Ildikó - administrator, în calitate de ADMINISTRATOR.

II. REGLEMENTĂRILE CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL:

2. Prezentul contract de administrare are ca temei legal:

- art. 795 - 799, art. 858 și art. 867 - 870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 5, lit. i), art. 89, art. 92 alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 287, lit. b), art. 297 alin. (1) lit. a) și art. 298-300, precum și art. 627 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipal Miercurea-Ciuc nr. .../2026 privind aprobarea dării în administrare a unor imobile în favoarea Asociației „Hargitafürdőért Közösségi Fejlesztési Egyesület” - de Dezvoltare Intercomunitară pentru Harghita Băi.

III. OBIECTUL CONTRACTULUI:

3.1. Obiectul prezentului contract îl constituie darea în administrare a următoarelor:

a) imobilul-teren, în suprafață de 400 mp, înscris în Cartea funciară nr. 59176 Miercurea-Ciuc, respectiv a imobilului - construcție - izvor de apă minerală - Szemforrás, nr. de inventar K1085Y, valoare de inventar 2.130,00 lei;

b) imobilul-teren, în suprafață de 1000 mp, înscris în Cartea funciară nr. 59187 Miercurea-Ciuc, respectiv a imobilului - construcție - izvor de apă minerală - Izvor principal (Vallató), nr. de inventar K1080Y, valoare de inventar 2.660,00 lei;

c) imobilul-teren, în suprafață de 1000 mp, înscris în Cartea funciară nr. 51294 Ciceu, respectiv a imobilului-construcție - izvor de apă minerală - Csipike, nr. de inventar K1084Y, valoare de inventar 13.000,00 lei.

3.2. Imobilele se află în municipiul Miercurea-Ciuc, localitate componentă Harghita-Băi, figurează în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc.

3.3. Scopul contractului este administrarea a bunurilor identificate la pct. 3.1., și amenajarea și asigurarea funcționării acestora în localitatea componentă Harghita-Băi.

3.4. Imobilele vor fi predate prin proces-verbal de predare-primire la data încheierii prezentului contract.

3.5. Administrarea se efectuează cu titlu gratuit, fără remunerarea administratorului.

IV. DURATA CONTRACTULUI

4. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 15 ani, cu posibilitate de prelungire, prin acordul părților.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Obligațiile proprietarului sunt următoarele:

- a) de a preda cu titlu gratuit imobilul administratorului la data semnării prezentului contract;
- b) să predea bunurile, în starea în care se află în momentul predării și în condițiile prevăzute în prezentul contract;
- c) să notifice administratorul, în termen de 30 de zile, în scris, orice eveniment, împrejurare, de natură să aducă atingere drepturilor acestuia dobândit în baza prezentului contract;
- d) să îl garanteze pe administrator de evicțiune totală sau parțială din partea sa ori a terților, precum și de viciile ascunse a bunurilor, chiar dacă nu a cunoscut aceste vicii la încheierea contractului;
- e) să asigure inventarierea anuală a bunurilor transmise în administrare;
- f) să nu îl tulbure pe administrator în exercitarea drepturilor din prezentul contract.

5.2. OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

Obligațiile administratorului sunt următoarele:

- a) să primească bunurile în starea în care se află la momentul predării;
- b) să exercite toate drepturile conferite de legislația în vigoare privind gestionarea eficientă a bunurilor predate în administrare;
- c) să asigure paza, protecția și conservarea bunurilor ca un bun proprietar;
- d) să anunțe în scris proprietarul despre intenția de a întreprinde măsuri pentru efectuarea oricărei modificări privind bunurile primite în administrare, îndeosebi în cazul efectuării și terminării unor investiții în vederea luării în evidență a acestora;
- e) să folosească bunurile primite în administrare cu bună credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- f) să efectueze toate intervențiile ce cad în sarcina sa, pentru ca bunurile să nu se degradeze sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
- g) să efectueze lucrări de reparații la clădirile izvoarelor de apă minerală;
- h) să asigure menținerea destinației imobilelor;
- i) la eliberare să predea proprietarului imobilul în stare normală de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar (dacă e cazul) trecute în procesul - verbal de predare-preluare, întocmit la preluarea imobilului;

- j) să încheie contract de asigurare (pentru cutremur, incendiu, dezastre naturale etc.) pentru imobilele care fac obiectul prezentului contract, sub sarcina răspunderii pentru pagubele produse ca urmare a evenimentelor neasigurate;
- k) să asigure înscrierea în evidențele funciare modificările privind titularul dreptului de administrare asupra imobilului preluat, în termen de 90 de zile de la semnarea contractului;
- l) să achite taxa pe teren, taxa pe imobil, dacă este cazul, conform legislației în vigoare;
- m) să asigure îndeplinirea tuturor sarcinilor și condițiilor referitoare la problemele de protecția mediului rezultate în urma executării investiției, precum și menținerea mediului în condiții normale, utilizate de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personal;
- n) se obligă să asigure îndeplinirea scopului, astfel cum este precizat la pct. 3.3;
- o) să nu înstrăineze bunurile primite în administrare;
- p) să nu transmită imobilul în comodat sau să greveze acesta cu sarcini reale;
- q) să răspundă față de terți pentru actele îndeplinite cu depășirea puterilor care i-au fost conferite prin prezentul contract de administrare;
- r) orice lucrări curente executate de administrator pentru îmbunătățirea imobilului rămân în sarcina acestuia;
- s) să despăgubească proprietarul în cazul deteriorării imobilului ce formează obiect al acestui contract, în raport cu valoarea acestuia;
- t) garantează că imobilul va fi menținut în bună stare și nu i se va schimba destinația imobilului;
- u) în caz de nerespectare a clauzelor contractuale, precum și la neplata cheltuielilor se obligă să elibereze și să curețe imobilul, pentru neconformare urmând a se proceda la rezilierea unilaterală a contractului.

5.3.DREPTURILE PROPRIETARULUI

Drepturile proprietarului sunt următoarele:

- a) de a urmări îndeplinirea obligațiilor asumate de către administrator prin prezentul contract;
- b) de a inspecta bunurile administrate, de a verifica stadiul de realizare a lucrărilor de întreținere și de investiții dacă este cazul;
- c) de a pretinde administratorului efectuarea lucrărilor de întreținere care cad în sarcina acestuia;
- d) de a cere administratorului să prezinte un raport asupra situației gestionării bunurilor, care constituie obiectul prezentului contract;
- e) de a pretinde despăgubiri pentru pagubele suferite ca urmare a neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor de către administrator;
- f) de a pretinde administratorului să asigure funcționalitatea bunurilor;
- g) de a primi bunurile, la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, în starea în care l-a predat, consemnat în procesul verbal de predare-primire, sau cu îmbunătățirile, investițiile etc., efectuate conform pct. 5.2. lit. c).

5.4.DREPTURILE ADMINISTRATORULUI

Drepturile administratorului sunt următoarele:

- a) de a primi în administrare imobilul, cu titlu gratuit și liber de orice sarcini;
- b) de a primi imobilul la termenul și în condițiile prevăzute în prezentul contract;
- c) de a pretinde proprietarului acordul acestuia în vederea efectuării reparațiilor capitale, necesare pentru funcționarea corespunzătoare a bunurilor;
- d) de a administra bunurile în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa;
- e) de a nu fi tulburat, de către proprietar, în exercitarea drepturilor dobândite prin prezentul contract.

X. CESIUNEA CONTRACTULUI

6.1. Cesiunea în tot sau în parte a contractului este interzisă și atrage rezilierea de drept a prezentului contract printr-o notificare a proprietarului, fără intervenția instanțelor de judecată și fără orice altă formalitate.

XI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

7.1. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executare defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese calculate pe baza valorii pagubelor provocate, sau să remedieze defecțiunile provocate din vina sa pe propria cheltuială în cel mai scurt timp posibil.

XII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE

8.1. Contractul de administrare încetează de drept:

- a) în cazul împlinirii termenului pentru care s-a încheiat și nici unul din părți nu a solicitat prelungirea acestuia cu cel puțin 30 de zile înainte de împlinirea termenului;
- b) în cazul încălcării de către administrator a obligațiilor privind menținerea destinației bunurilor primite în administrare și efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și reparații al bunurilor;
- c) în cazul desființării, ca persoană juridică, a administratorului sau a reorganizării acestuia prin afectarea relațiilor funcționale cu proprietarul;
- d) în cazul dispariției obiectului administrării;
- e) în cazul rezilierii unilaterale a contractului de către proprietar, printr-o notificare transmisă administratorului, în condițiile pct. 8.4;
- f) în cazurile prevăzute în prezentul contract.

8.2. În toate cazurile, rezilierea se va produce de drept, fără intervenția instanțelor de judecată și fără orice altă formalitate.

8.3. În cazul încetării contractului indiferent de cauzele și împrejurimile care au determinat încetarea contractului, administratorul este obligat ca în termen de 3 zile să predea bunurile primite în administrare proprietarului, pe bază de proces verbal de predare-primire.

8.4. Presentul contract încetează în cazul în care interesele proprietarului impun desfacerea contractului, cu condiția notificării prealabile din partea proprietarului, transmisă cu 15 zile de data preconizată a încetării.

XIII. FORȚA MAJORĂ

9.1. Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, invincibilă și imprevizibilă.

9.2. Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

9.3. În ambele cazuri administratorul este obligat să anunțe de urgență proprietarul despre apariția unor fenomene, cauze, împrejurări care ar pune în pericol bunurile proprietarului.

9.4. Forța majoră exonerează la răspundere pe partea care o invocă, în scris, în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

XIV. LITIGII

10.1. Orice litigii se încearcă a se soluționa pe cale amiabilă.

10.2. În situația în care părțile nu se pot înțelege, litigiul va fi soluționat de instanțele judecătorești potrivit dreptului comun.

XV. Dispoziții finale:

11.1. Presentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către ultima parte contractantă.

11.2. Presentul contract s-a încheiat în doua exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte a contractantă.

PROPRIETAR

ADMINISTRATOR

Președintele ședinței
BARDOCZI ÁSZLÓ

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF