

CONTRACT CADRU DE DARE ÎN ADMINISTRARE

Nr. _____ / _____ 2020

În temeiul art. 300, alin. (1) lit.c) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, actualizat, s-a încheiat prezentul contract de dare în administrare în baza HCL nr. din, a Consiliului local al comunei Talpa.

PARTILE CONTRACTANTE

U.A.T. comuna Talpa prin Consiliul Local al Comunei Talpa, cu sediul în comuna Talpa, strada 22 Decembrie 1989 nr.1, județul Teleorman, cod fiscal nr. 6826843, telefon 0247/898255, fax 0247/898255, reprezentat de domnul Primar Benone RABABOC, având calitate de PROPRIETAR, pe de o parte,

și

Centrul Rezidențial pentru Persoane Vârstnice Dependente „Sf.Maria” reprezentat prin Iulian-Gigi OGĂRARU, având funcția de director, în calitate de ADMINISTRATOR pe de alta parte.

VII. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie darea în administrare a unui bun imobil (compus din teren și construcție) aparținând domeniului public, respectiv clădiri în suprafață de 703 mp și teren intravilan în suprafață de 7.771 mp, situate în comuna Talpa, sat Talpa-Ogrăzile, cu titlu gratuit.

Art.2. Administratorul se obliga să utilizeze imobilul încredințat spre administrare potrivit destinației acestuia – centru rezidențial pentru persoane vârstnice dependente

II. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Durata contractului de administrare – pe perioada desfășurării activității Centrului Rezidențial pentru Persoane Vârstnice Dependente „Sf.Maria”.

III. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art.4. Proprietarul se obliga:

- a) să predea spre administrare bunul imobil, în baza unui proces verbal de predare – primire în termen de 15 zile de la data încheierii contractului;
- b) să stabilească destinația bunurilor date spre administrare (birouri);
- c) să controleze lunar, modul cum sunt folosite și întreținute bunurile cu respectarea destinației stabilite de către proprietar;
- d) să participe la recepția lucrărilor de investiții, reparații curente și capital consemnând finalizarea acestora în procese verbale de recepție;
- e) să asigure inventarierea anuală a bunurilor transmise în administrare;
- f) la încetarea contractului să preia bunurile în starea în care au fost transmise și, după caz, cu îmbunătățirile aduse;
- g) să sprijine administratorul în vederea obținerii avizelor legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;

IV. OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

Art.5. Administratorul se obliga:

- a) să preia în administrare bunurile ce fac obiectul prezentului contract pe baza de proces verbal de predare – primire;
- b) să asigure administrarea și paza bunurilor preluate ca un bun administrator;
- c) să asigure avizele legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;
- d) să stabilească anual lista investițiilor, lucrărilor de reparații curente și capital ce urmează a se realiza;
- e) să organizeze licitații publice sau cereri de oferte pentru lucrările de investiții și reparații aprobate asigurând finanțarea și supravegherea executiei lucrărilor;
- f) să mențină în siguranță bunurile și să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare produsă de o terță persoană sau ca urmare a stării tehnice a bunurilor din punctul de vedere al siguranței în exploatare;
- g) să întocmească fișele tehnice periodice (jurnalul evenimentelor) cu privire la starea bunurilor mobile și imobile date spre administrare și a instalațiilor aferente acestora, precum și a tuturor modificărilor aduse acestora în condițiile stabilite conform legii;
- h) să folosească bunurile încredințate în administrare potrivit destinației prevăzute în art. 2.;
- i) să se obliga ca pe toată durata administrării să pastreze în bune condiții bunurile încredințate, precum și accesoriile acestora, să nu le degradeze sau deterioreze;

j) sa respecte prevederile Legii nr.307/2006 privind apararea impotriva incendiilor si Ordinul nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale privind apararea impotriva incendiilor;

k) administratorul raspunde de distrugerea totala sau partiala a bunurilor incredintate care s-ar datora culpei sale;

l) sa raspunda de pagubele pricinuite de incendii, daca nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit, forta majora sau defect de constructie, ori prin comunicarea focului de la o cladire vecina;

m) pentru bunurile imobile date spre administrare, orice lucrari de modernizare si consolidare se efectueaza numai cu acordul sau avizul prealabil al Consiliului Local al comunei Talpa

n) are obligatia sa permita accesul proprietarului ori de cate ori acest lucru este necesar pentru a controla bunurile incredintate si starea acestora;

o) la incetarea darii in administrare, administratorul este obligat sa restituie bunul cel putin in aceeași stare în care l-a primit conform celor descrise in procesul verbal de predare-primire incheiat la data perfectarii contractului, situatie ce va fi consemnata intr-un proces verbal;

p) sa achite impozite si taxele prevazute de lege, daca este cazul;

q) sa incheie contracte ferme cu furnizorii de utilitati si sa respecte obligatiile asumate prin contracte. Repararea oricarui prejudiciu pe care administratorul il va cauza acestora revine in exclusivitate administratorului;

r) sa inregistreze si sa urmareasca consumurile privind utilitatile si sa sesizeze proprietarul in cazul depistarii unor nereguli;

s) sa asigure urmarirea comportarii in exploatare a bunurilor mobile si imobile potrivit legii;

t) sa raspunda in nume propriu in litigiile referitoare la dreptul de administrare;

u) 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 neindeplinirii acestei obligatii.

V. INCETAREA ADMINISTRARII

Art.6. Contractul inceteaza prin:

a) Acordul de vointa, exprimat in scris, al partilor contractante;

b) 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;

c) Prin revocare, numai daca administratorul nu-si exercita drepturile si obligatiile ce deriva din prezentul contract;

VI. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.7. Pentru nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract, partea in culpa datoreaza celeilalte parti daune. Daunele se vor determina in functie de prejudicial produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiza tehnica.

Art.8. 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 cauza de forta majora, asa cum este definita de lege, cu conditia notificarii in termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

VII. DISPOZITII FINALE

Art.9. Modificarea contractului se poate face in limitele legislatiei romane, cu acordul partilor, prin act aditional, care face parte integranta din prezentul contract, exceptie facand hotararile Consiliului Local al comunei Talpa sau alte acte normative – legi, hotarari de Guvern, ordonante, ale caror prevederi sunt imperative si nu fac obiectul unui act aditional.

Art.10. 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.11. Prezentul contract produce efecte de la data incheierii acestuia.

Art.12. Prezentul contract de administrare s-a incheiat in 2(doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte, astazi.....

PROPRIETAR,

ADMINISTRATOR ,



PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CONSILIER LOCAL,
GHERSIN CĂTĂLIN