

CONTRACT DE ADMINISTRARE
NR. DIN DATA DE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Asociația Memorialul Revoluției 16-22 Decembrie 1989, cu sediul în.....,, cod fiscal, tel....., fax....., reprezentat prin....., în calitate de **PROPRIETAR**,

și

1.2. **Municipiul Timișoara**, cu sediul în....., str....., nr.,, Jud....., Cod Fiscal....., e-mail....., reprezentată prin-, în calitate de **ADMINISTRATOR**,

II. BAZA LEGALĂ

2.1. Baza legală încheierii prezentului contract este:

- a) Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr.din
- b) O.U.G. nr. 57/2019, privind codul administrativ;
- c) Articolele 792 Cod Civil și următoarele.
- d) Adresa nr...../..... a Asociației Memorialul Revoluției 16-22 Decembrie 1989

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1. Obiectul prezentului contract:

- preluarea în administrare a **monumentelor conform anexei 1 din cadrul Complexului "Memorialul Revoluției - Decembrie 1989" Timișoara**

3.2. Bunurile denumite – monumente - cu nr. de inventar și valoarea de inventar lei vor fi preluate în evidența mijloacelor fixe a Municipiului Timișoara.

IV. DESTINAȚIA SPAȚIULUI DAT ÎN ADMINISTRARE

4.1. Bunurile prevăzute la punctul 3.1 se transmit în administrarea Municipiului Timișoara, pentru *punerea lor în valoare*.

4.2. În vederea creșterii atractivității monumentelor, precum și a obținerii de fonduri structurale în vederea promovării ca obiective turistice, administratorul va putea lua măsuri pentru exploatarea economică a bunurilor, direct sau prin parteneriate sau asocieri cu alte persoane juridice, pe durata valabilității contractului.

V. DURATA CONTRACTULUI

5.1. Prezentul contract se încheie de la data până la data de.....

5.2. Prin acordul părților, prezentul contract poate să înceteze și înainte de termen.

5.3. Prelungirea contractului se face prin acordul părților prin încheierea unui act adițional.

VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. **Drepturile și obligațiile proprietarului**

- 1) are obligația să predea administratorului monumentele atribuite, pe bază de proces verbal de predare primire;
- 2) are obligația să nu-l împiedice pe administrator să folosească monumentele potrivit destinației sale, până la termenul convenit;

- 3) are obligația să asigure buna folosire a căilor de acces;
- 4) are obligația să radieze dreptul de administrare la expirarea prezentului contract sau în baza actului de revocare a prezentului contract;
- 5) are dreptul să rezilieze contractul, în cazul în care administratorul nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract;
- 6) are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de administrare, cu notificarea prealabilă a administratorului din motive excepționale legate de interesul național sau local;
- 7) de a preda administratorului toate documentațiile tehnice întocmite cu privire la lucrările efectuate la monumetele până la data semnării prezentului contract și rapoartele de expertiză, proiectele, avizele pentru reparațiile;
- 8) de a furniza orice informație de natură tehnică sau juridică cu privire la monumetele ce poate fi de folos administratorului în exploatarea bunului
- 9) să achite administratorului contravaloarea lucrărilor efectuate din fonduri proprii sau structurale la monumentele, în situația în care revocă dreptul de administrare înainte de împlinirea duratei prezentului contract. Valoarea lucrărilor va fi stabilită prin raport de expertiză ce se va întocmi în acest sens.

6.2. Drepturile și obligațiile administratorului:

- 1) folosește și dispune de monumentele aflate în administrare în condițiile stabilite de lege și potrivit destinației prevăzute la punctul 4.1;
- 2) poate exercita folosința monumentelor în limita cerințelor impuse de *desfășurarea activităților/evenimentelor social-culturale etc*;
- 3) de a introduce în circuitul public monumentele ca obiective turistice;
- 4) de a iniția activități cu caracter cultural, turistic, educație muzeală etc.;
- 5) are obligația să înscrie în cartea funciară dreptul de administrare;
- 6) are obligația să folosească, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, monumentele care fac obiectul prezentului contract și să se îngrijească de ele întocmai ca proprietarul acestuia;
- 7) are obligația de a asigura paza, protecția și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar, și de a suporta toate cheltuielile necesare unei bune funcționări;
- 8) suportă toate cheltuielile necesare pentru aducerea bunurilor la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestora, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;
- 9) obține avizele pentru planul urbanistic zonal fără schimbarea uzului și interesului public și destinației bunului, după caz;
- 10) are obligația să execute în condițiile legii, lucrările de investiții și reparații pe cheltuiala proprie, necesare desfășurării *programelor culturale*;
- 11) Finanțarea lucrărilor de întreținere, consolidare, restaurare efectuate pentru conservarea monumentelor poate fi asigurată din surse proprii în condițiile Legii 442/2001 privind protejarea monumentelor istorice sau din accesarea de fonduri structurale.
- 12) să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru amenajarea monumentelor, necesare desfășurării activităților specifice și să suporte toate cheltuielile ce decurg din acestea;
- 13) să reevalueze bunurile, în condițiile legii;
- 14) semnarea acordului de avizare a documentației de carte funciară pentru obținerea certificatului de atestare a edificării construcțiilor, dacă este cazul;
- 15) obținerea avizelor/autorizațiilor pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunurilor, după caz;
- 16) are obligația să execute lucrări de întreținere, funcționare și reparații pe cheltuiala proprie, necesare *desfășurării activităților/evenimentelor social-culturale*, din surse proprii sau atrase din fonduri structurale;

- 17) să întrețină permanent spațiile exterioare;
- 18) să suporte toate costurile legate de igienizarea monumentelor, precum și cele de natură a conservare (zugrăveli, tencuieli, reparații instalații termice și de orice altă natură);
- 19) să suporte lunar plata utilităților, în baza unui contract/convenție de furnizare a utilităților, obligându-se să achite eventualele diferențe rezultate ca modificare din variația prețurilor și tarifelor percepute prin apariția de noi acte normative, până la data la care vor intra în vigoare contractele cu furnizorii de utilități,
- 20) să nu depoziteze materiale toxice sau inflamabile și să ia toate măsurile necesare pentru exploatarea în siguranță a monumentelor date în administrare. Echipamentele tehnice care se vor instala, vor funcționa în conformitate cu standardele naționale și europene privind parametrii tehnici de emisie, iar puterile radiante ale acestora nu vor depăși limitele prevăzute în normele naționale și europene.
- 21) să răspundă pentru degradarea monumentelor în timpul folosinței lor, inclusiv cea cauzată de incendiu, doar dacă nu dovedește că acesta a survenit fortuit;
- 22) este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, etc);
- 23) este obligat să permită inspecțiile reprezentanților proprietarului pentru verificarea monumentelor date în administrare;
- 24) este obligat să-l anunțe pe proprietar de acțiunea intentată de un terț, care privește proprietatea sau posesia monumentelor date în administrare;
- 25) este obligat să restituie monumentelor date în administrare la împlinirea termenului stipulat în prezentul contract;
- 26) la încetarea contractului de administrare prin ajungere la termen, administratorul este obligat să restituie proprietarului monumentele date în administrare în deplină proprietate în mod gratuit și liber de orice sarcini;
- 29) la încetarea contractului de administrare, din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, administratorul este obligat să asigure continuitatea exploatării monumentelor, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către proprietar.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE

7.1. Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

- a). la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;
- b). înainte de expirarea termenului, prin acordul comun al celor două părți, la inițiativa uneia dintre acestea;
- c). la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a monumentelor, sau în cazul imposibilității obiective a administratorului de a-le exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

7.2. Prezentul contract încetează de drept fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată și fără nici o altă formalitate prealabilă, în caz de schimbare a proprietarului.

VIII. CLAUZE PRIVIND REZILIEREA CONTRACTULUI

8.1. Contractul de administrare se reziliază, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, în una din următoarele situații:

- a) Administratorul nu își execută obligațiile stabilite în sarcina sa, prevăzute la art. 6.2;
- b) Nerespectarea obligațiilor prevăzute la cap. VI din prezentul contract, de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul desființat de plin drept, fără somație, punere în întârziere, sau intervenția instanței de judecată, conform pactului comisoriu de gradul IV și de a pretinde plata de daune - interese.

IX. FORȚA MAJORĂ

9.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen sau/și de executarea în mod necorespunzător total sau/și parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective, a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

9.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice în scris celeilalte părți, în termen de 3 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

9.3. Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

X. MODIFICAREA CONTRACTULUI

10.1. Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, numai după o prealabilă notificare scrisă, cu acordul ambelor părți.

10.2. Prezentul contract va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale, ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile.

XI. LITIGII

11.1. Părțile prezentului contract vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere, sau dispută care se poate ivi între ei, în cadrul sau în legătura cu îndeplinirea contractului.

11.2. Dacă după 15 de zile de la începerea acestor tratative, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente.

XII. DISPOZIȚII FINALE

12.1 Prezentul contract a fost încheiat în patru exemplare, din care un exemplar pentru Administrator.

**Proprietar,
MUNICIPIUL TIMISOARA**

**PRIMAR,
DOMINIC FRITZ**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ,
STELIANA SATNCIU**

SERVICIUL JURIDIC,

DIRECTOR

ȘEF SERVICIU

**Administrator,
.....**

Notă: clauzele prevăzute în cuprinsul acestui contract cadru au caracter obligatoriu și minimal.