

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

**DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
SFÂNTU GHEORGHE**

Nr. înregistrare: ____/____2026

Nr. înregistrare: ____/____2026

CONTRACT DE ADMINISTRARE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.1. Municipiul Sfântu Gheorghe, cu sediul pe str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, județul Covasna, tel. 0267-311243, fax 0267-351781, având Cod fiscal nr. 4404605, reprezentat prin primar Antal Árpád-András, și secretar general Kulcsár Tünde-Ildikó, în calitate de **proprietar**, și

1.2. Direcția de Asistență Socială Sfântu Gheorghe, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, strada 1 Decembrie 1918 nr. 2, adresa de coresp. în strada Ereg nr.19, jud. Covasna, tel./fax nr. 0267/312111, CIF 14583567, reprezentat prin director executiv Szép-Márk Linda-Mária, în calitate de **administrator**,

în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. ____/2026, au convenit încheierea prezentului contract de administrare, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului de administrare îl constituie transmiterea dreptului de administrare asupra imobilului situat în municipiul Sfântu Gheorghe, bld. Gen. Grigore Bălan nr. 31, evidențiat în CF nr. 24386 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 24386 și 24386-C1, aflat în proprietatea publică a municipiului Sfântu Gheorghe, identificat în anexa la prezentul Contract, din care face parte integrantă, destinat scopului de desfășurare a activității serviciului public Complexul "Zathureczky Berta".

2.2. Predarea-primirea bunurilor va fi consemnată prin proces-verbal de predare-primire în 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract de administrare se încheie începând cu data semnării și pe toată durata derulării activității serviciului public Complex "Zathureczky Berta".

IV. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

4.1. Drepturi

4.1.1. Drepturile proprietarului:

a) Proprietarul are dreptul să verifice, pe toată perioada derulării contractului de administrare, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către administrator, are dreptul să inspecteze și să verifice modul de întreținere a bunurilor și modul în care este satisfăcut interesul public, și să ceară rezilierea contractului, în cazul în care administratorul nu-și respectă obligațiile asumate în prezentul contract.

b) Proprietarul 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.

4.1.2. Drepturile administratorului:

- a) Administratorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile imobile ce fac obiectul contractului de administrare, în condițiile legii;
- b) Administratorul are dreptul de a nu fi tulburat în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de administrare.

4.2. Obligații

4.2.1. Obligațiile proprietarului:

- a) Proprietarul are obligația să predea bunurile imobile pe bază de proces – verbal într-un termen de 30 zile de la semnarea prezentului contract de administrare;
- b) Proprietarul are obligația să inventarieze bunurile predate, și ori de câte ori este nevoie, să verifice modul în care sunt respectate condițiile de folosință stabilite prin contract și prin lege;
- c) Proprietarul este obligat să asigure folosința liniștită și utilă, să nu îl tulbure pe administrator în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de administrare;
- d) Proprietarul are obligația să notifice administratorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

4.2.2. Obligațiile administratorului:

- a) Administratorul este obligat să-și execute obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contract, în acord cu prevederile legale specifice bunurilor, respectiv a condițiilor de utilizare, exploatare și de întreținere;
- b) Administratorul este obligat să permită proprietarului accesul pentru efectuarea controlului asupra spațiilor;
- c) Administratorul este obligat să păstreze destinația bunurilor stabilită în art. 2.1 al prezentului contract, are obligația să asigure exploatarea eficientă a acestora, în regim de continuitate și permanență, cu diligența unui “bun gospodar”, să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata administrării, potrivit destinației sale;
- d) Administratorul este obligat să respecte condițiile impuse de natura imobilului (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.), să asigure paza, protecția și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar, și să suporte toate cheltuielile necesare unei bune funcționări;
- e) Administratorul este obligat de la data preluării bunurilor, să suporte toate cheltuielile cu utilități și a altor cheltuieli generate de folosința acestora;
- f) Administratorul este obligat să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a municipiului Sfântu Gheorghe, prin faptele și actele juridice săvârșite;
- g) Administratorul este obligat să informeze în scris despre orice tip de pagube produse bunurilor, în termen de 3 zile de la data producerii acestora; să despăgubească potrivit legii proprietarul pentru pagubele pricinuite ca urmare a întreținerii necorespunzătoare a bunurilor administrate;
- h) Administratorul este obligat să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea imobilelor la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestora, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau neasigurării pazei;
- i) Administratorul este obligat să facă toate demersurile pentru înregistrarea în evidențele de Carte funciară a modificării regimului juridic al imobilelor;
- j) Administratorul este obligat să depună la Direcția Generală Economică și Fiscală a Municipiului Sfântu Gheorghe, Serviciul de constatare, impunere, control – în termen de 30 de zile de la semnarea Contractului de administrare – declarațiile de impunere pentru stabilirea impozitului/taxelor locale, după caz, în temeiul prevederilor actelor normative ce reglementează domeniul fiscal;

k) Administratorul este obligat ca, la încetarea contractului, să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini, inclusiv investițiile realizate, în afară de ceea ce a pierit sau a deteriorat din cauza vechimii;

l) Administratorul este obligat să informeze proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării imobilului;

m) Administratorul este obligat să respecte prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor precum și ale O.M.A.I. nr. 163/2007 privind aprobarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor, fiind răspunzător pentru pagubele rezultate din cauza nerespectării acestora;

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

5.1. Contractul de administrare încetează prin:

- a) La expirarea termenului stabilit, încetarea cauzei care a stat la baza atribuirii;
- b) Prin acordul de voință a părților, exprimat în mod expres;
- c) La revocarea dreptului de administrare prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;
- d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către administrator, prin reziliere de drept de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în condițiile legii, în sarcina administratorului;
- e) Prin denunțare unilaterală de către Proprietar, atunci când interesul public local sau național o impune, cu notificarea prealabilă a Administratorului
- f) La încetarea activității serviciului public Complex "Zathureczky Berta" și/sau a Direcției de Asistență Socială Sfântu Gheorghe;
- g) În cazul pieririi bunurilor - obiect al prezentului contract;
- h) Nerespectarea art. 4.2.2. lit. c) atrage rezilierea de drept a contractului fără nicio altă formalitate, cu o notificare prealabilă de 15 zile din partea proprietarului (pact comisoriu de gr. IV).

VI. FORȚA MAJORĂ

6.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător - totală sau parțială - 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.

6.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 48 ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

6.3. Dacă în termen de 30 zile de la producerea evenimentului respectiv, cauza de forță majoră nu încetează, părțile au dreptul să considere prezentul contract încetat deplin drept, fără ca vreuna dintre ele să aibă dreptul la daune-interese.

VII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

7.1. Orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte, este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract și este confirmată de primire în scris sau prin e-mail.

VIII. LITIGII

8.1. În cazul în care rezolvarea divergențelor ivite în legătură cu executarea prezentului contract nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre competența soluționare instanțelor judecătorești.

IX. CLAUZE FINALE

9.1. Orice modificare intervenită asupra clauzelor prezentului contract se face numai în baza acordul de voință a părților contractante, manifestat sub forma unui act adițional la contract.

9.2. Prezentul contract reprezintă voința părților.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi, _____, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă, și intră în vigoare la data semnării de către ambele părți.

**PROPRIETAR
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**

prin

**PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS**

**SECRETAR GENERAL
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ**

**ADMINISTRATOR
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
SFÂNTU GHEORGHE**

prin

**DIRECTOR EXECUTIV
SZÉP-MÁRK LINDA-MÁRIA**

Vizat din punct de vedere juridic,

DATELE DE IDENTIFICARE

ale bunurilor imobile transmise în administrarea
Direcției de Asistență Socială Sfântu Gheorghe

Nr. crt.	Denumire imobil dat în administrare	Date de identificare, nr. CF, adresă	Nr. inventar mijloc fix	Valoare contabilă (lei)	Situația juridică actuală
1.	Cămin "Zathureczky Berta" Otthon, centru socio-medical, cu teren aferent	a, Teren intravilan, în suprafață de 930 mp, categoria curți-construcții, înregistrat în CF nr. 24386 Sfântu Gheorghe, cad. 24386, și b, Clădire Cămin "Zathureczky Berta" otthon, centru socio-medical din municipiul Sfântu Gheorghe, regim de înălțime P+2E+M, edificat în anul 1970, extins în anul 2011, Suprafața construită la sol: 598,3 mp, suprafața construită desfășurată: 2246.3 mp, înregistrată în CF nr. 24386 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 24386-C1. <i>Adresa: mun. Sfântu Gheorghe, bld. Gen. Grigore Bălan nr. 31, jud. Covasna</i>	738120 576	77.811,11 6.576.035,27	Domeniul public al municipiului Sfântu Gheorghe în baza HCL nr. 144/2014