

ANEXA NR.2
la Hotărârea nr.144/25 AUGUST 2026
a Consiliului local al municipiului Bistrița

MODEL - CADRU
CONTRACT DE ADMINISTRARE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1., în calitate de proprietar al imobilului.....

și

Art.2. Municipiul Bistrița, reprezentat legal prin Primar Gabriel Lazany, cu sediul în municipiul Bistrița, Piața Centrală, nr. 6, jud. Bistrița-Năsăud, au convenit încheierea prezentului contract de administrare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.3. Proprietarul transmite administratorului dreptul de administrare a imobilelor construcții – portic și teren aferent, în suprafață de mp, înscrise în C.F. nr. _____ Bistrița, situate în municipiul Bistrița, Piața Centrală nr. _____, jud. Bistrița-Năsăud.

III. SCOPUL CONTRACTULUI

Art.4. (1) Părțile încheie prezentul contract de administrare având în vedere importanța majoră a Ansamblului urban „Șirul Sugălete” pentru comunitatea locală, acesta reprezentând un simbol al orașului Bistrița.

(2) Scopul contractului este restaurarea, reabilitarea și conservarea bunurilor care fac obiectul contractului și punerea lor în valoare, inclusiv prin introducerea în circuitul turistic internațional.

(3) Realizarea scopului contractului se va face prin identificarea și aplicarea pentru obținerea unor surse de finanțare (fonduri nerambursabile, bugetul local, bugetul de stat, donații, sponsorizări etc.).

IV. DURATA

Art.5. (1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 10 ani începând cu data semnării, cu posibilitate de prelungire automată a contractului cu aceeași durată, dacă părțile nu notifică cu 5 zile calendaristice înainte încetarea contractului.

(2) Imobilele obiect al contractului se predau administratorului la data semnării prezentului contract de către ambele părți, pe bază de proces-verbal.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.6. Proprietarul are dreptul:

- a) de a primi bunurile date spre administrare la încetarea contractului, dacă părțile nu au convenit să prelungească durata acestuia, cu respectarea celorlalte clauze prevăzute în prezentul contract;
- b) de a exercita orice acțiune reală sau personală derivată din contract sau din lege;
- c) de a folosi bunurile numai în condițiile reglementate în prezentul contract.

Art.7. Administratorul are dreptul:

- a) să administreze bunurile până la încetarea contractului în scopul punerii în valoare și promovării în scop turistic, inclusiv prin atragerea unor finanțări, aceste scopuri fiind compatibile cu destinația imobilului, și anume aceea de monument istoric;
- b) să efectueze lucrări de restaurare, reabilitare și conservare la bunurile care fac obiectul prezentului contract;
- c) de preemțiune, în cazul în care proprietarul dorește să înstrăineze întreg imobilul sau doar o parte din imobilul ce face obiectul contractului, cu respectarea în prealabil al dreptului de preemțiune legală.

Art.8. Proprietarul se obligă:

- a) să remită bunurile la data încheierii prezentului contract pe bază de proces-verbal;
- b) să nu împiedice folosirea bunurilor până la împlinirea termenului convenit, în condițiile respectării prevederilor prezentului contract;

- c) să permită administratorului efectuarea lucrărilor de restaurare, reabilitare și conservare, sau după caz a altor lucrări conform prevederilor legale;
- d) să transmită odată cu înstrăinarea imobilului drepturile și obligațiile izvorâte din prezentul contract.

Art.9. Administratorul se obligă:

- a) să conserve pe cheltuiala sa exclusivă bunurile ca un bun proprietar;
- b) să acționeze cu onestitate și loialitate în vederea realizării scopului prezentului contract;
- c) să folosească bunurile potrivit destinației și potrivit scopului, pe toată perioada contractului și cu respectarea prevederilor art.4 din prezentul contract;
- d) să folosească bunurile în scopul promovării turistice și a punerii în valoare, cu respectarea celorlalte prevederi din prezentul contract;
- e) să suporte toate cheltuielile de întreținere și orice alte cheltuieli ce decurg din dreptul său de administrare;
- f) să restituie la data încetării prezentului contract bunul primit în administrare;
- g) să nu înstrăineze și/sau greveze bunurile care fac obiectul prezentului contract;
- h) să asigure libera circulație și liberul acces la proprietăți (locuințe, spații cu altă destinație).

VI. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

Art. 10. Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune, care se vor determina în funcție de prejudiciul produs, evaluat prin expertiză.

VII. FORȚA MAJORĂ

Art.11. (1) Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă, în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce îi revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment produs independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și îndeplinească total sau parțial obligațiile.

(2) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă și exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(3) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(4) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa pe o perioada mai mare de 30 de zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.12. Raporturile contractuale încetează la data stabilită prin prezentul contract sau anterior împlinirii termenului, prin acordul părților, consemnat într-o convenție de reziliere pe cale amiabilă.

Art.13. La data încetării (din orice cauză) a contractului, administratorul va proceda la restituirea bunurilor, în stare corespunzătoare și cu toate investițiile realizate de către administrator, care vor rămâne de drept proprietarului, iar administratorul nu va solicita nici o despăgubire, renunțând astfel la dreptul de retenție și la un eventual drept de creanță.

IX. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.14. Rezilierea contractului se poate realiza prin acordul părților, prin hotărâre judecătorească sau prin denunțare unilaterală de către administrator, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți, în termen de 30 de zile calendaristice.

X. LITIGII

Art.15. Litigiile dintre părțile contractante, în cazul în care nu vor fi soluționate pe cale amiabilă, inclusiv prin aplicarea procedurii de mediere, vor fi soluționate de instanțele judecătorești competente.

XI. ALTE CLAUZE

Art.16. (1) În ipoteza în care pe parcursul derulării prezentului contract se vor obține venituri din activitățile și manifestările organizate, părțile convin ca acestea să revină administratorului și vor fi folosite pentru realizarea scopului contractului.

(2) Administrarea se realizează cu titlu gratuit.

Art.17.Prezentul contract urmează să fie notat în cartea funciară prin grija administratorului.

Art.18. Modificarea sau completarea prezentului contract se poate efectua cu acordul părților, prin acte adiționale.

Art.19. Prezentul contract de administrare intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți, iar actele adiționale fac parte integrantă din contract.

Prezentul contract de administrare a fost încheiat astăzi....., la Bistrița, în două exemplare originale, cu valoare egală.

PROPRIETAR

**ADMINISTRATOR
MUNICIPIUL BISTRIȚA
PRIMAR
GABRIEL LAZANY**

DIRECȚIA PATRIMONIU

DIRECȚIA JURIDICĂ, RESURSE UMANE

DIRECȚIA ECONOMICĂ