

CONTRACT DE ADMINISTRARE

I. Părțile contractante:

Art. 1. Între:

1. **Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna**, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Piața Libertății nr. 4, județul Covasna, cod fiscal 4201988, reprezentat prin domnul **TAMÁS Sándor** – președinte și domnul **VERES János** – director executiv, în calitate de administrator al proprietății publice a județului Covasna,

și

2. **Spitalul Județean de Urgență „Dr. Fogolyán Kristóf” Sfântu Gheorghe**, cu sediul social în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Stadionului nr. 1-3, județul Covasna, telefon: 0267311675, fax: 0267351883, CUI: 4202010, reprezentat legal prin domnul **ANDRÁS-NAGY Róbert** – manager, în calitate de beneficiar al dreptului de administrare, denumit în continuare titular,

II. Reglementările care guvernează contractul:

Art. 2. Prezentul contract de administrare are ca temei legal:

- art. 867-870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Județean Covasna nr. ____/2024 privind darea în administrarea Spitalului Județean de Urgență „Dr. Fogolyán Kristóf” Sfântu Gheorghe a imobilului înscris în C.F. nr. 43657 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 43657-C21, situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Stadionului nr. 1, județul Covasna, aflat în domeniul public al Județului Covasna,

III. Obiectul contractului:

Art. 3. Obiectul contractului îl constituie darea în administrarea Spitalului Județean de Urgență „Dr. Fogolyán Kristóf” Sfântu Gheorghe a imobilului identificat prin Cartea funciară nr. 43657 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 43657-C21, reprezentând construcție administrativă și social-culturală – Unitate de primire urgență P, cu suprafața construită la sol de 788,1 mp și suprafața construită desfășurată de 788,1 mp, edificat în anul 2024, situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Stadionului nr. 1, județul Covasna, aflat în domeniul public al Județului Covasna, având valoarea de inventar de 6.968.676,16 lei cu TVA, și care va avea destinația de unitate de primiri urgențe, prin care se asigură desfășurarea serviciului de urgență al Spitalului Județean de Urgență „Dr. Fogolyán Kristóf” Sfântu Gheorghe.

Art. 4. Administrarea se realizează cu titlu gratuit.

IV. Durata contractului:

Art. 5. Prezentul contract se încheie începând cu data semnării și pe toată durata normală de funcționare imobilului prevăzut la art. 3.

V. Drepturile părților:

Art. 6. Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna, prin reprezentanți are dreptul de a monitoriza situația bunului dat în administrare, respectiv dacă acesta este în conformitate cu afectarea de uz sau interes public județean, precum și cu destinația avută în vedere la data constituirii dreptului de administrare.

Art. 7. Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna are dreptul să verifice dacă titularul dreptului de administrare întreține în bune condiții bunul imobil preluat în administrare.

Art. 8. Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna are dreptul de a urmări respectarea de către titularul dreptului de administrare a dispozițiilor legale care reglementează darea în administrare a bunurilor care formează domeniul public al județului și înaintarea de propuneri pentru modificarea prin act adițional a prezentului contract.

Art. 9. Titularul dreptului de administrare are dreptul de a folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și de actul de constituire, de a efectua lucrări de investiții asupra bunului, în condițiile actului de dare în administrare și a legislației în materia achizițiilor publice, precum și de a culege fructele bunului.

VI. Obligațiile părților:

Art. 10. Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna se obligă:

a) să transmită dreptul de administrare asupra bunului imobil prevăzut la art. 3, predarea, respectiv preluarea acestuia se face pe bază de proces-verbal de predare-primire încheiat între părțile semnatare, în termen de cel mult 15 de zile de la data semnării prezentului contract;

b) să inventarieze bunul la predare și ori de câte ori este nevoie;

c) să asigure folosința liniștită și utilă a bunului imobil pe toată perioada contractului;

d) să releve în documentele de gestiune transmiterea dreptului de administrare către titular, conform prevederilor legale.

Art. 11. Spitalul Județean de Urgență „Dr. Fogolyán Kristóf” Sfântu Gheorghe se obligă:

a) să asigure paza, protecția și conservarea bunului imobil ca un bun proprietar și să suporte toate cheltuielile necesare unei bune funcționări;

b) să folosească bunul imobil conform destinației, în desfășurarea activității curente;

c) să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;

d) să acorde dreptul de servitute, în condițiile legii;

- e) să obțină avizele pentru planul urbanistic zonal fără schimbarea uzului și interesului public și destinației bunului;
- f) să obțină avizele pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunului;
- g) să reevalueze bunul, în condițiile legii;
- h) să semneze procesul-verbal de vecinătate, fără schimbarea regimului juridic al bunului;
- i) să semneze acordul de avizare a documentației de carte funciară pentru obținerea certificatului de atestare a edificării construcțiilor;
- j) să releve în documentațiile de gestiune dobândirea dreptului de administrare, conform prevederilor legale;
- k) să propună în bugetul instituției sumele necesare îndeplinirii sarcinilor de administrator;
- l) să inventarieze bunul imobil dat în administrare;
- m) să țină o evidență distinctă a bunurilor sale proprii de cea a bunurilor preluate în administrare;
- n) să nu închirieze, să nu înstrăineze și să nu constituie asupra bunului imobil garanții reale;
- o) să nu schimbe destinația inițială a bunului imobil fără acordul Consiliului Județean Covasna, care va fi exprimat prin hotărâre;
- p) să nu efectueze modificări de natură să schimbe destinația bunului imobil, fără consimțământul Consiliului Județean Covasna;
- q) să restituie bunul în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate ulterior, precum și toate documentațiile tehnice referitoare la bun;
- r) să informeze pe proprietar cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate;
- s) să apere, în raporturile cu alte persoane, dreptul de proprietate cu privire la obiectul prezentului contract, aparținând județului;
- t) să respecte toate măsurile impuse de legislația în vigoare privind regulile referitoare la condițiile și normele de prevenire și stingere a incendiilor;
- u) în litigiile referitoare la dreptul de administrare, în instanță administratorul bunului va sta în nume propriu, respectiv poate interveni în orice cerere sau acțiune având drept obiect bunul administrat. În litigiile referitoare la dreptul de proprietate asupra bunului, administratorul are obligația de a arăta instanței, că Județul Covasna este proprietarul, potrivit Codului de procedură civilă. Titularul dreptului de administrare răspunde, în condițiile legii, pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații. De asemenea, neîndeplinirea acestei obligații poate atrage revocarea dreptului de administrare;
- v) să solicite acordul proprietarului privind efectuarea lucrărilor de investiții asupra bunului;
- w) să înscrie dreptul de administrare în cartea funciară.

VII. Modificarea contractului:

Art. 12. (1) Prevederile prezentului contract pot fi modificate prin act adițional, al cărui model va fi aprobat în prealabil prin hotărâre a autorității deliberative.

(2) Părțile vor adopta contractul corespunzător reglementărilor legale intervenite ulterior încheierii actului adițional și care îi sunt aplicabile.

VIII. Încetarea dreptului de administrare:

Art. 13. Părțile semnatare ale prezentului contract stabilesc că acesta își poate înceta efectele în următoarele cazuri:

a) expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, iar părțile nu l-au renegociat în vederea prelungirii;

b) renunțarea scrisă motivată a uneia dintre părțile contractante;

c) prin acordul de voință al părților semnatare;

d) prin revocarea dreptului de administrare;

e) încetarea dreptului de proprietate;

f) când interesul public o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

IX. Revocarea sau retragerea dreptului de administrare:

Art. 14. Dreptul de administrare poate fi revocat cu titlu de sancțiune în situația în care titularul său nu-și exercită drepturile și nu-și execută obligațiile născute din actul de transmitere sau dacă interese de ordin public impun schimbarea administratorului actual.

Art. 15. Dreptul de administrare poate fi revocat dintr-o cauză de forță majoră la care a fost supus bunul dat în administrare sau dacă bunul a pierit.

Art. 16. Dreptul de administrare poate fi revocat și în situația altor cauze de încetare a traserii dreptului de administrare, prevăzut de lege sau hotărâri ale Consiliului Județean Covasna.

Art. 17. Revocarea dreptului de administrare este posibilă și în alte situații ca:

a) în scopul redistribuirii unor bunuri, atunci când acestea nu mai sunt necesare titularului actual al dreptului de administrare;

b) prin trecerea bunului imobil dat în administrare din domeniul public al Județului Covasna în domeniul public al statului sau în domeniul public al altor unități administrativ-teritoriale.

X. Răspunderea părților:

Art. 18. Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna răspunde pentru neîndeplinirea obligațiilor asumate prin acest contract.

Art. 19. Titularul dreptului de administrare răspunde de eventualele daune produse prin nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract.

XI. Litigii:

Art. 20. Litigiile izvorâte din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se rezolvă pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Art. 21. În cazul litigiilor intervenite titularul dreptului de administrare va sta în instanță în nume propriu, potrivit art. 870 din Legea nr. 278/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

XII. Dispoziții finale:

Art. 22. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, cu condiția notificării în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

Art. 23. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către părți.

Art. 24. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă, azi _____.

**Județul Covasna prin
Consiliul Județean Covasna**

**Spitalul Județean de Urgență „Dr.
Fogolyán Kristóf” Sfântu Gheorghe**

**TAMÁS Sándor
Președinte**

**ANDRÁS-NAGY Róbert
Manager**

**VERES János
Director executiv**

**DOMOKOS Réka
Director executiv adjunct**

