



ANEXA LA H.C.L. NR. 147 DIN 26.06.2025

**CONTRACT DE DARE ÎN ADMINISTRARE A BUNURILOR
PROPRIETATE PRIVATĂ**

Nr. _____ din _____.2025

În temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, al prevederilor art. 867-870, 1376 și 1377 Codul Civil precum și ale H.C.L.M.L. nr. _____, au încheiat prezentul contract de administrare.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. MUNICIPIUL LUGOJ, cu sediul în Municipiul Lugoj, P-ța Victoriei nr. 4, cod fiscal 4527381, reprezentat prin PRIMARUL MUNICIPIULUI LUGOJ, _____, în calitate de proprietar, pe de o parte

și

1.2. SPITALUL MUNICIPAL „DR. TEODOR ANDREI” LUGOJ, CUI 24449555, având personalitate juridică, str. Gheorghe Doja, nr. 36, Lugoj 305500, reprezentat de _____ în calitate de administrator, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de administrare a bunurilor proprietate privată.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie atribuirea de către proprietar, cu titlu gratuit, a dreptului de administrare asupra imobilelor înscrise în C.F. nr. 415854 Lugoj, nr. cadastral 415854, respectiv:

- **corpul de clădire C2** – Laborator, situat în Lugoj, str. Gheorghe Doja, nr. 36, având următoarea descriere: A 1.2, Nr. Cad. 415854 – C2, Nr. niveluri: 1; suprafața construită la sol: 318 m.p., suprafața construită desfășurată: 318 m.p., regim de înălțime: P;
- **corpul de clădire C3** – Bucătărie și spălătorie, situat în Lugoj, str. Gheorghe Doja, nr. 36, având următoarea descriere: A 1.3, Nr. Cad. 415854 - C3, Nr. niveluri: 2, suprafață construită la sol: 945 m.p., supr. construită desfășurată: 1732 m.p., regim de înălțime P+1E;

- **corpul de clădire C4** – Pavilion pediatrie, situat în Lugoj, str. Gheorghe Doja, nr. 36, având următoarea descriere: A 1.4, Nr. Cad. 415854 – C4, Nr. niveluri: 1; suprafața construită la sol: 450 m.p., suprafața construită desfășurată: 450 m.p., regim de înălțime: P;
- **corpul de clădire C5** – Pavilion paliație și neurologie, situat în Lugoj, str. Gheorghe Doja, nr. 36, având următoarea descriere: A 1.5, Nr. Cad. 415854 – C5, Nr. niveluri: 1; suprafața construită la sol: 739 m.p., suprafața construită desfășurată: 739 m.p., regim de înălțime: P;
- **corpul de clădire C6** – Pavilion boli infecțioase, situat în Lugoj, str. Gheorghe Doja, nr. 36, având următoarea descriere: A 1.6, Nr. Cad. 415854 – C6, Nr. niveluri: 2; suprafața construită la sol: 246 m.p., suprafața construită desfășurată: 487 m.p., regim de înălțime: P+1E;
- **corpul de clădire C8** – Pavilion patologie și morgă, situat în Lugoj, str. Gheorghe Doja, nr. 36, având următoarea descriere: A 1.8, Nr. Cad. 415854 – C8, Nr. niveluri: 1; suprafața construită la sol: 188 m.p., suprafața construită desfășurată: 188 m.p., regim de înălțime: P;
- **corpul de clădire C10** – Centrală termică, situat în Lugoj, str. Gheorghe Doja, nr. 36, având următoarea descriere: A 1.10, Nr. Cad. 415854 – C10, Nr. niveluri: 1; suprafața construită la sol: 514 m.p., suprafața construită desfășurată: 514 m.p., regim de înălțime: P;
- **corpul de clădire C11** –Magazie, situat în Lugoj, str. Gheorghe Doja, nr. 36, având următoarea descriere: A 1.11, Nr. Cad. 415854 – C11, Nr. niveluri: 1; suprafața construită la sol: 43 m.p., suprafața construită desfășurată: 43 m.p., regim de înălțime: P;
- **corpul de clădire C13** – Centrală telefonică, situat în Lugoj, str. Gheorghe Doja, nr. 36, având următoarea descriere: A 1.13, Nr. Cad. 415854 – C13, Nr. niveluri: 1; suprafața construită la sol: 44 m.p., suprafața construită desfășurată: 44 m.p., regim de înălțime: P;
- **corpul de clădire C15** – Magazie și depozit de alimente, situat în Lugoj, str. Gheorghe Doja, nr. 36, având următoarea descriere: A 1.15, Nr. Cad. 415854 – C15, Nr. niveluri: 1; suprafața construită la sol: 178 m.p., suprafața construită desfășurată: 178 m.p., regim de înălțime: P;
- **corpul de clădire C16** – Garaj și magazie, situat în Lugoj, str. Gheorghe Doja, nr. 36, având următoarea descriere: A 1.16, Nr. Cad. 415854 – C16, Nr. niveluri: 1; suprafața construită la sol: 146 m.p., suprafața construită desfășurată: 146 m.p., regim de înălțime: P.

2.2. Proprietarul acordă administratorului administrarea bunurilor care fac obiectul prezentului contract cu scopul de a fi folosite pentru desfășurarea activităților specifice destinației imobilelor primite în administrare.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pentru o durată de 10 ani, urmând a intra în vigoare de la data semnării sale de către părți. Imobilul va fi predat administratorului pe bază de protocol.

3.2. Prin acordul părților, prezentul contract poate fi prelungit.

IV. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE PĂRȚILOR

4.1. Drepturile și obligațiile proprietarului:

- a) Proprietarul are obligația să predea administratorului imobilele atribuite;
- b) Proprietarul are obligația să nu-l împiedice pe administrator să folosească imobilele potrivit destinației lor;
- c) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile precum și modul în care beneficiarul își respectă obligațiile asumate prin contract;
- d) 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;
- e) Obligația de a monitoriza situația bunurilor date în administrare, respectiv dacă acestea sunt utilizate în conformitate cu destinația avută în vedere la data constituirii dreptului.

4.2. Drepturile și obligațiile administratorului:

- a) Administratorul are dreptul să folosească, în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, imobilele care fac obiectul prezentului contract;
- b) Administratorul are obligația să se îngrijească, să păzească și să conserve bunurile cu prudența și diligența unui proprietar;
- c) Administratorul are obligația să folosească bunurile potrivit destinației lor.
- e) Administratorul are obligația să suporte cheltuielile cu utilitățile necesare folosinței acestora (apă-canal, energie electrică, energie termică);
- d) Administratorul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații necesare folosinței bunurilor, răspunzând pentru ruina edificiului;
- f) Administratorul are obligația să nu aducă modificări bunurilor decât cu acordul prealabil, în scris, al proprietarului și cu respectarea legislației în vigoare;
- g) Administratorul are obligația să îl informeze pe proprietar cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate privată, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunurilor;
- h) Administratorul are obligația să restituie bunurile la împlinirea termenului stipulat în prezentul contract;
- i) Administratorul are obligația ca la încetarea contractului, să pună la dispoziția proprietarului bunurile primite în administrare în starea în care acestea se găsesc la momentul respectiv, eventualele investiții, îmbunătățiri, construcții, efectuate în perioada de derulare a contractului neputând fi ridicate, iar contravaloarea lor neputând fi solicitată;
- j) Dacă bunurile cedate au fost deteriorate din culpa administratorului, el este obligat să le restituie în natură sau să achite contravaloarea lor;
- k) La încetarea contractului prin atingerea la termen, administratorul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini, bunurile precum și toate investițiile, îmbunătățirile, construcțiile efectuate;
- l) Administratorul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, etc);
- m) La încetarea contractului de administrare din alte cauze decât prin atingerea la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, administratorul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea bunurilor de către proprietar;
- n) Administratorul 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;
- o) Dreptul de administrare se înscrie în cartea funciară de către titularul acestui drept.

V. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

5.1. Nici una dintre părțile din contractant, nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră sau cazul fortuit, așa cum sunt definite de lege.

5.2. Partea care invocă forța majoră sau cazul fortuit este obligată să notifice celeilalte părți, în scris imediat și în mod complet, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui;

5.3. Dacă în termen de o lună de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplină a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

VI. RISCURI

Administratorul va suporta riscul deteriorării sau pieririi bunurilor în următoarele cazuri:

- întrebuințarea acestora contrar destinației lor;
- folosirea bunurilor după expirarea termenului convenit de părți prin prezentul contract;
- dacă administratorul ar fi putut salva bunurile administrate, atunci când există pericolul distrugerii acestora.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

- a) prin restituirea bunurilor de către administrator înainte termenului prevăzut în contract, ca urmare a acordului părților;
- b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii ori nu convin încetarea acestuia înaintea împlinirii termenului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunurilor sau în cazul imposibilității obiective a administratorului de a le exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e) prin reziliere, în cazul nerespectării de către administrator a obligațiilor stabilite în prezentul contract la art. 4.2., precum și în cazul în care acesta schimbă în totalitate sau în parte destinația imobilelor fără acordul scris, prealabil al proprietarului; Rezilierea operează de plin drept fără acțiune în justiție și fără nici o altă formalitate prealabilă, de la data comunicată în notificarea adresată în scris de către proprietar către administrator.

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 sau dacă interesul public o impune.

VIII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

8.1. Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte părți în scris, cu cel puțin 15 zile înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele.

8.2. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

IX. LITIGII

9.1. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea și încetarea acestuia, să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

9.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

X. CLAUZE FINALE

10.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Lugoj.

10.2. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

10.3. În niciun caz, administratorul nu poate invoca dreptul de retenție asupra bunurilor primite în administrare.

10.4. Prezentul contract se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

Prezentul contract a fost încheiat în patru exemplare, câte două pentru fiecare parte și a fost semnat la data de _____.

**PROPRIETAR,
MUNICIPIUL LUGOJ
prin
PRIMAR**

**ADMINISTRATOR,
SPITALUL MUNICIPAL „DR. TEODOR ANDREI” LUGOJ
prin
MANAGER**

VIZAT JURIDIC

ARHITECT ȘEF