



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Hotărârea nr. 176/2025
privind darea în administrare către Teatrul „Tomcsa Sándor” din Odorheiu Secuiesc a unor spații
aflate în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 40/885/S/18.06.2025 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 40/886/S/2025 al Serviciului Patrimoniu și Administrativ Gospodăresc din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 40/1018/S/24.06.2025 al Comisiei de specialitate juridică, relații interne, internaționale administrarea domeniului public, privat al municipiului și al serviciilor publice ale Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 40/1049/24.06.2025 al Comisiei de specialitate pentru activități social-culturale, familie, tineret, turism și culte ale Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Ținând cont de nota de fundamentare întocmită de responsabilul de proiect, înregistrată la Registratura internă a Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc sub numărul INT 4054/12.06.2025, privind necesitatea închirierii unui spațiu pentru desfășurarea activității Teatrului „Tomcsa Sándor” din Odorheiu Secuiesc pe perioada lucrărilor de reabilitare energetică a clădirii unde își are sediul în prezent,

În conformitate cu prevederile art. 298-301, art. 354 și art. 362 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 867-870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată,

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 21/2007 privind instituțiile și companiile de spectacole sau concerte, precum și desfășurarea activității de impresariat artistic cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă darea în administrare către Teatrul „Tomcsa Sándor” Odorheiu Secuiesc a șase spații cu destinație de birouri, situate la etajul clădirii din str. Kossuth Lajos nr. 20, Municipiul Odorheiu Secuiesc, aflate în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu o suprafață totală de 104 mp, conform schiței prevăzute în anexa nr. 1, precum și modelul contractului de administrare prevăzut în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se mandatează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc pentru semnarea Contractului de administrare, în conformitate cu modelul aprobat prin art. 1.

Art. 3. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.



Art. 4. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Teatrului „Tomcsa Sándor” din Odorheiu Secuiesc și Instituției Prefectului Județului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

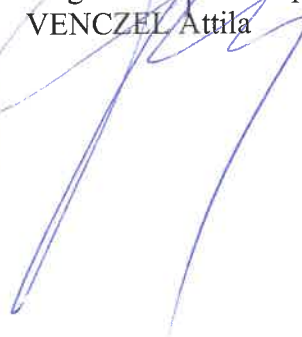
Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu 14 voturi pentru, din cei 14 consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de 19 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la 26 iunie 2025.

Președintele de ședință,
Consilier local,
TUBÁK Nimród



Contrasemnează
Secretarul general al Municipiului,
VENCZEL Attila





România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexa nr. 2. la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 176/2025 privind darea în administrare către Teatrul „Tomcsa Sándor” din Odorheiu Secuiesc a unor spații aflate în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc

MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC
P-ța Városháza nr.5
Nr. _____ / _____

TEATRUL „TOMCSA SÁNDOR”
ODORHEIU SECUIESC
Str. Tamási Áron nr. 15
Nr. _____ / _____

CONTRACT DE ADMINISTRARE - model -

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Odorheiu Secuiesc cu sediul în Odorheiu Secuiesc, P-ța Városháza nr. 5, reprezentat legal prin primarul Szakács-Paál István, în calitate de **proprietar** și

Teatrul „Tomcsa Sándor” Odorheiu Secuiesc, având personalitate juridică, cu sediul în Odorheiu Secuiesc, str. Tamási Áron nr. 15, reprezentată de Nagy Pál în calitate de **director**;

În temeiul art. 298-301, art. 354 și art. 362 al Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 867-870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, și al Ordonanței Guvernului nr. 21/2007 privind instituțiile și companiile de spectacole sau concerte, precum și desfășurarea activității de impresariat artistic cu modificările și completările ulterioare, și pe baza HCL nr. 176/2025 au încheiat prezentul contract de administrare la data de _____.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.

(1) Obiectul contractului de administrare îl constituie darea în administrare, către Teatrul „Tomcsa Sándor” Odorheiu Secuiesc, a șase spații cu destinație de birouri de la etajul clădirii situate în Str. Kossuth Lajos nr. 20 din Municipiul Odorheiu Secuiesc, aflate în domeniul privat al Municipiul Odorheiu Secuiesc, compus din 6 spații, în suprafață totală de 104 mp, pentru perioada 01.07.2025 - 31.10.2026, cu posibilitatea prelungirii până la finalizarea lucrărilor de reabilitare.

(2) Predarea – primirea bunurilor se va consemna în procesul verbal de predare-primire ce va fi încheiat de părți în termen de 10 zile de la data semnării contractului de administrare.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 2. Contractul de administrare este valabil în perioada 01.07.2025 - 31.10.2026, cu posibilitatea prelungirii până la finalizarea lucrărilor de reabilitare.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR



Art. 3. Obligațiile proprietarului:

- 3.1. Să predea în vederea administrării etajul imobilului situat la adresa Str. Kossuth Lajos nr. 20, în baza unui proces-verbal de predare-primire, în termen de 10 de zile de la încheierea contractului;
- 3.2. Să asigure administratorului deplina libertate în organizarea și gestionarea activităților, în limitele prevăzute de lege și de prezentul contract;
- 3.3. Să participe la inventarierea anuală a bunurilor date în administrare;
- 3.4. Să verifice și să aprobe anual lista lucrărilor de reparații capitale/curente ce urmează a se realiza;
- 3.5. Să participe la recepția lucrărilor consemnând finalizarea acestora în procese verbale de recepție;
- 3.6. Să aprobe la solicitarea administratorului organizarea de licitații publice pentru închirierea imobilului;
- 3.7. La încetarea contractului de administrare se preia imobilul în starea în care a fost transmis și după caz, cu îmbunătățirile aduse.

Art. 4. Obligațiile administratorului:

- 4.1. Să preia în administrare imobilul ce face obiectul prezentului contract, pe baza de proces verbal de predare-primire;
- 4.2. Să folosească bunul încredințat (clădiri, teren, instalații, anexe) potrivit destinației cu respectarea legislației în vigoare;
- 4.3. Să asigure administrarea și paza imobilelor ca un bun proprietar;
- 4.4. Să asigure cheltuielile de funcționare, întreținere și gospodărire curentă a spațiului administrat (energie electrică, gaz, apă potabilă, canalizare, salubritate, pază etc.);
- 4.5. Răspunde de urmărirea comportării construcției în timp (Responsabil U.C.C.) și ține legătura cu Direcția de Urbanism și Evidența Patrimoniului;
- 4.6. Să mențină integritatea și siguranța imobilului și să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare produsă de o terță persoană sau ca urmare a stării tehnice a imobilului din punct de vedere al siguranței de exploatare;
- 4.7. Administratorul răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului încredințat care s-ar datora culpei sale;
- 4.8. Administratorul răspunde de pagubele pricinuite de incendii, dacă se va dovedi ca incendiul s-ar datora culpei sale;
- 4.9. Să stabilească anual lista investițiilor, lista lucrărilor de capital, respectiv de reparații, de asemenea să efectueze orice lucrări de modernizare, consolidare sau reparații numai cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local și cu respectarea prevederilor legale;
- 4.10. Să efectueze, după caz, anual reparațiile curente ale imobilului și să suporte costurile aferente;
- 4.11. Să permită accesul persoanei desemnate de proprietar în imobil ori de câte ori acest lucru este necesar pentru a controla imobilul încredințat și starea acestuia;
- 4.12. În cazul închirierii unei părți din imobilul primit în administrare, administratorul are obligația de a cere acordul prealabil al proprietarului și după încheierea contractului de închiriere are dreptul să încaseze din chirie o cotă parte – conform art. 333 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, stabilit în fiecare an în parte prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc;
- 4.13. Are obligația de a respecta normele de protecția muncii, P.S.I., conform prevederilor în vigoare;
- 4.14. Să plătească taxa pe clădiri stabilită pentru imobilul administrat pe durata contractului, conform art. 455 alin. (2) și taxa pe teren stabilit pentru suprafața terenului aferent pe durata contractului, conform art. 463 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;



- 4.15. Să depună o declarație la organul fiscal local, la care să anexeze o copie a contractului de administrare a imobilului, conform art. 461 alin. (12¹) și art. 466 alin. (9¹) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- 4.16. Taxa pe clădiri și taxa pe teren se plătește în perioada de valabilitate a contractului, conform art. 462 alin. (4¹) și conform art. 467 alin. (4¹) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.
- 4.17. Să restituie imobilul la încetarea contractului în starea în care a fost transmis.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 5. Drepturile proprietarului:

- 5.1. Are dreptul de a desface contractul, dacă interesele Municipiului Odorheiu Secuiesc se prezintă ca atare - în cazuri motivate.
- 5.2. Să exercite dreptul de dispoziție, în condițiile legii, asupra imobilului prevăzut la art. 1.

Art. 6. Drepturile administratorului:

- 6.1. Să folosească imobilul administrat ca un bun proprietar, potrivit destinației sale;
- 6.2. Să procedeze la dotarea specifică a clădirii.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7. Contractul de administrare încetează prin:

- 7.1. În cazul în care imobilul ce constituie obiectul contractului este distrus total sau parțial de incendiu, cutremur, tulburări civile, război sau de o altă asemenea împrejurare - condiție în care administratorul este absolvit de orice vină;
- 7.2. Schimbarea regimului juridic al imobilului ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea contractului de administrare sau ca urmare a unor procese de revendicare, administratorul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubire de la proprietar;
- 7.3. Contractul încetează în următoarele cazuri:
- 7.3.1. Desființarea titlului proprietarului, proprietarul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al imobilului ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, administratorul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la proprietar;
- 7.3.2. Prin revocare, în cazul în care nu-și exercită drepturile și obligațiile cuprinse în prezentul contract;
- 7.3.3. Dacă administratorul schimbă destinația imobilului și efectuează / intenționează să execute alte activități în / pe acesta;
- 7.3.4. Dacă administratorul notifică în scris intenția de renunțare la administrarea imobilului, din diferite motive, înainte de expirarea termenului contractului

VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 8. Forța majoră invocă respectarea prevederilor legale, exonerează de răspundere partea care o invocă.

VIII. LITIGII

Art. 9. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu prezentul contract se vor soluționa pe cale amiabilă.

Art. 10. Litigiile nesoluționate pe cale amiabilă se vor înainta spre soluționare instanțelor de judecată competente.

IX. DISPOZIȚII FINALE

Art. 11. În litigiile privitoare la dreptul de administrare, în instanță titularul acestui drept va sta în nume propriu.



Art. 12. În litigiile referitoare la dreptul de proprietate asupra imobilului, titularul dreptului de administrare are obligația să arate instanței cine este titularul dreptului de proprietate, potrivit prevederilor 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.

Art. 13. Prezentul contract poate fi modificat și completat prin acte adiționale, însoțit de ambele părți și aprobate de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu excepție actelor normative emise de Guvern sau Parlament ale căror prevederi imperative nu pot face obiectul unui act adițional.

Art. 14. Prezentul contract produce efecte de la data semnării de către ambele părți.

Art. 15. Prezentul contract s-a încheiat astăzi, la data de, în 3 exemplare originale.

PROPRIETAR

Prin

ADMINISTRATOR

Prin

