**ANEXA la H.C.L. 68/2022**

 **FEDERAŢIA COMUNITĂŢILOR MUNICIPIUL CÂMPULUNG**

 **EVREIEŞTI DIN ROMÂNIA MOLDOVENESC**

- **CULTUL MOZAIC** -

#  Nr. \_\_\_\_ din \_\_ \_\_\_\_\_ 2022 Nr. \_\_\_\_ din \_\_ \_\_\_\_\_ 2022

# CONTRACT DE DARE ÎN ADMINISTRARE

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

##

În temeiul:

- art. 792 - 799 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- Deciziei nr. 13/27.04.2022 a Comitetului Director al Federației Comunităților Evreiești din România - Cultul Mozaic;

- Hotărârii Consiliului Local al municipiului Câmpulung Moldovenesc nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_ privind preluarea în administrare a imobilului - Templul „Havre Gah”, situat în Piața Arboroasa nr. 1, municipiul Câmpulung Moldovenesc, înscris în CF 38524 Câmpulung Moldovenesc,

se încheie prezentul contract de dare în administrare.

#  Capitolul I. Părţile contractante

**1.1. Federația Comunităților Evreiești din România** - **Cultul Mozaic** (**FCER** - **CM**),cult religios recunoscut în România, persoană juridică de utilitate publică, funcționând în temeiul prevederilor Legii nr. 489/2006 privind libertatea religioasă şi regimul general al cultelor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi ale prevederilor Statutului FCER­ CM, recunoscut de Guvernul României prin Hotărârea Guvernului nr. 999/27.08.2008 (modificată şi completată prin Hotărârea Guvernului nr. 655/2010 şi prin Ordinul Secretarului de Stat pentru Culte nr. 95/18.11.2014, CIF 7426470, Cont bancar IBAN: RO46UGBI0000732016552RON, deschis la Garanti Bank -Sucursala Coposu, cusediul în București, str. Sf. Vineri nr. 9-11, sectorul 3, reprezentată legal prin Silviu Vexler, în calitate de Președinte, având calitate de **proprietar**,pe de o parte,

şi

**1.2. Municipiul Câmpulung Moldovenesc**, cu sediul Primăriei în Câmpulung Moldovenesc, str. 22 Decembrie nr. 2, judeţul Suceava, cod de identificare fiscală: 4842400, fax: 0230-314.725, e-mail: primaria@campulungmoldovenesc.ro, reprezentat de primar Negură Mihăiţă, împuternicit în temeiul dispozițiilor art. 154 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, în calitate de **administrator**, pe de altă parte.

#

#  Capitolul II. Obiectul contractului

**2.1.** Obiectul contractului îl constituie darea în administrare de proprietar către municipiul Câmpulung Moldovenesc a obiectivului religios Templul „Havre Gah”, situat în Câmpulung Moldovenesc, Piața Arboroasa nr. 1, judeţul Suceava, înscris în cartea funciară nr. 38524, număr cadastral 38524, în suprafaţă de 330 mp, format din construcţii și teren.

**2.2**. Administratorul se obligă să utilizeze bunurile încredințate spre administrare potrivit destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv pentru evenimente şi activități culturale care nu vor fi în contradicție cu destinația inițială a imobilului, respectând poziția rabinatului FCER­CM, privind reutilizarea Templului, conform anexei care va face parte din contract.

**2.3.** Predarea- primirea bunurilor se va consemna în procesul-verbal de predare -primire ce va fi încheiat de părți în termen de 15 zile de la data încheierii contractului.

 **Capitolul III. Durata contractului**

**3.1.** Durata contractului de administrare este de **25 ani**, începând cu data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ şi până la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

#  Capitolul IV. Obligațiile proprietarului

**4.1.** Proprietarul se obligă:

 a) să predea spre administrare bunurile prevăzute la pct. 2.1, în baza unui proces- verbal de predare-primire, în termen de 15 zile de la data încheierii contractului;

 b) să stabilească destinația bunurilor date spre administrare;

 c) să controleze anual modul cum sunt folosite si întreținute bunurile cu respectarea destinației stabilite de către proprietar;

 d) să asigure inventarierea anuală a bunurilor transmise în administrare;

 e) la încetarea contractului să preia bunurile în starea în care au fost transmise și, după caz, cu îmbunătățirile aduse;

 f) să sprijine administratorul în vederea obținerii avizelor legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;

 g)proprietarul se va implica activ în promovarea acestui obiectiv cultural religios, în cadrul comunității evreiești naționale și internaționale.

#  Capitolul V. Obligațiile administratorului

**5.1.** Administratorul se obligă:

 a) să preia în administrare bunurile ce fac obiectul prezentului contract, pe bază de proces-verbal de predare - primire;

1. să asigure administrarea şi paza bunurilor preluate ca un bun administrator;

c) să asigure avizele legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;

 d) să mențină în siguranță bunurile şi să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare produsă de o terța persoană sau ca urmare a stării tehnice a bunurilor din punctul de vedere al siguranței în exploatare;

 e) să organizeze licitații publice sau cereri de oferte pentru lucrările de investiții şi reparațiile aprobate, asigurând finanțarea şi supravegherea execuției lucrărilor;

 f) să participe la recepția lucrărilor de investiții, de reparații curente şi capitale, consemnând finalizarea acestora în procesele-verbale de recepție;

 g) să întocmească fișele tehnice periodice (jurnalul evenimentelor) cu privire la starea bunurilor mobile şi imobile date spre administrare și a instalațiilor aferente acestora, precum și a tuturor modificărilor aduse în condițiile stabilite conform legii;

 h) să folosească bunurile încredințate în administrare potrivit destinației prevăzute în contract;

 i) ca pe toata durata administrării să păstreze în bune condiții bunurile încredințate, precum şi accesoriile acestora, să nu le degradeze sau deterioreze;

 j) administratorul răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunurilor încredințate care s-ar datora culpei sale;

 k) să respecte prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările şi completările ulterioare;

 l) să îndeplinească orice atribuție prevăzută de lege privind apărarea împotriva incendiilor (dotarea cu mijloace tehnice de apărare împotriva incendiilor, întocmirea și actualizarea planurilor de intervenție şi evacuare);

 m) să solicite şi să obțină avizele și autorizațiile de securitate la incendiu;

 n) să asigure utilizarea, verificarea, întreținerea şi repararea mijloacelor de apărare împotriva incendiilor etc., conform dispozițiilor legale;

 o) să răspundă de pagubele pricinuite de incendii, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau defect de construcție, ori prin comunicarea focului de la o clădire vecină;

 p) să permită accesul proprietarului ori de câte ori acest lucru este necesar pentru a controla bunurile încredințate şi starea acestora;

 r) la încetarea contractului de dare în administrare, administratorul este obligat să restituie bunul, cel puțin în aceeași stare în care l-a primit, conform celor descrise în procesul-verbal de predare­ primire încheiat la data perfectării contractului, situație ce va fi consemnată într-un proces-verbal;

 s) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contract; repararea oricărui prejudiciu pe care administratorul îl va cauza bunurilor care fac obiectul contractului, revine în exclusivitate administratorului;

ş) administratorul va încheia o polița facultativă de asigurare pentru incendii şi alte calamitați, suma asigurată fiind proporțională cu valoarea bunurilor care fac obiectul contractului;

 t) să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare;

ţ) cheltuielile aferente personalului care va deservi activităţile ce vor avea loc în Templu, precum și paza și securitatea Templului sunt în sarcina administratorului.

 **5.2.** Administratorul are și următoarele obligații:

 (1) Să asigure respectarea arhitecturii Templului, fără a face vreo modificare sau adăugire care să-i afecteze integritatea de monument evreiesc.

 (2) Să monteze pe zidul intrării principale, în dreapta şi stânga ușii, câte o placă de marmură pe care va fi scris în limbile română şi ebraică un scurt istoric, anul construcției și destinația inițială de Templu a clădirii; textul va fi redactat de către Federația Comunităților Evreiești din România - Cultul Mozaic.

 (3) Să folosească clădirea pentru activități culturale cum ar fi expoziții, conferințe, concerte şi alte activități educative, respectând cu strictețe, sub sancțiunea nulității absolute a contractului, condițiile impuse de proprietar.

 (4) În Templu, administratorul va avea obligația:

 a. să nu desfășoare și să nu permită să se desfășoare nici un fel de activitate cu caracter cultic al unei alte religii şi nici manifestări cu asemenea caracter (rugăciuni, conferințe, întruniri, concerte religioase etc.).

 b. să nu expună și să nu permită a fi expuse însemne ale altor culte religioase, cu excepția cultului mozaic.

 c. să nu organizeze și să nu permită a fi organizate activități care ar putea dăuna bunelor relații între diferitele minorități etnice sau între cultele religioase sau ale acestora cu populația și cultul religios majoritar.

 d. să nu organizeze și să nu permită a fi organizate activități incompatibile cu destinația inițială a clădirii, cum ar fi restaurant, bar, sălii de jocuri, discoteci, hotel, expoziții implicând nuditate etc.

 e. să nu organizeze și să nu permită a fi organizate activități în zilele de Roș Hasana și Iom Kipur.

 g. să înscrie dreptul de administrare al imobilului în evidențele Biroului de Cadastru şi Publicitate Câmpulung Moldovenesc, în cartea funciară nr. 38524.

**5.3.** Administratorul are dreptul să acceseze fonduri nerambursabile pentru reabilitarea şi reconversia funcțională a imobilului Templul „Havre Gah”, situat în Câmpulung Moldovenesc, Piaţa Arboroasa nr. 1, judeţul Suceava, înscris în cartea funciară nr. 38524, număr cadastral 38524, în suprafaţă de 330 mp, format din construcții și teren.

 **Capitolul VI. Încetarea administrării**

**6.1.** Prezentul contract de dare în administrare încetează în următoarele situaţii:

 a) la terminarea duratei de valabilitate a prezentului contract, dacă ambele părți nu convin prelungirea acestuia;

 b) prin acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante;

 c) prin revocare, numai dacă administratorul nu își exercită sau respectă drepturile şi obligațiile ce derivă din prezentul contract.

 **Capitolul VII. Răspunderea contractuală**

**7.1.** Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune. Daunele se vor determina în funcție de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiză tehnică.

**7.2.** Părțile contractante nu răspund de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzătoare, total sau parțial, a obligațiilor care le revin în baza acestui contract, dacă acestea sunt consecința unui fenomen de forță majoră, așa cum este definită de lege, cu condiția ca partea care o invocă să fi notificat cealaltă parte în termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

 **Capitolul VIII. Dispoziții finale**

**8.1.** Modificarea contractului se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract, excepție făcând hotărârile Consiliului Local al municipiului Câmpulung Moldovenesc sau alte acte normative - legi, ordonanțe, ordonanțe de urgență şi hotărâri ale Guvernului României, ale căror prevederi sunt imperative și nu fac obiectul unui act adițional.

**8.2.** Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, acestea vor fi soluționate de către instanțele de judecată competente.

**8.3.** Prezentul contract produce efecte de la data încheierii acestuia.

Prezentul contract de dare în administrare s-a încheiat în 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 **PROPRIETAR**, **ADMINISTRATOR**,

**FEDERAŢIA COMUNITĂŢILOR MUNICIPIUL CÂMPULUNG**

 **EVREIEŞTI DIN ROMÂNIA MOLDOVENESC**

- **CULTUL MOZAIC** -

 **Preşedinte**,

 **Silviu VEXLER**

 **Aviz Juridic**,