

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
ORAȘUL BORSEC
CONSILIUL LOCAL
Nr. _____ din _____

S.C.FONTANA BALNEO SRL
Str.Carpați nr.101A
J19/666/2022
Nr. _____ din _____

ANEXA nr.1 la Hot.nr.97/2022

CONTRACT DE ADMINISTRARE

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. In realizarea si dezvoltarea atribuțiilor prevăzute de Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale (republicată) coroborat cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 109 din 30 noiembrie 2011, cu modificările și completările ulterioare privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, actul constitutiv, Hotărârea Consiliului local orășenesc Borsec nr.79/2022 privind înființarea Societăți cu Răspundere Limitată S.C. Tontana Balneo SRL , modificată prin Hotărârea Consiliului local orășenesc Borsec nr.93/2022 , prevederile art.2, lit.a), art.3(1), lit.b), art.5, pct.3, lit.e) , art.12(2) lit.a) și art.13(2, lit.a) din Ordonanța Guvernului României nr.71/2002, privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local cu modificările și completările ulterioare , prezentul contract de administrare se încheie între:

a) ORAȘUL BORSEC, ca personalitate juridică în conformitate cu prevederile art.96(1) din Ordonanța de urgență nr.57/2019, privind Codul Administrativ , cu sediul în orașul Borsec str.Carpați nr.6/A, județul Harghita CF.nr.4345380, prin d-ul **MIK JOZSEF**, primar, validat prin Încheierea Civilă nr.702/14.10.2020 , pronunțată de Judecătoria Toplița, împuternicit pentru semnarea prezentului contract prin art.4 din Hotărârea Consiliului local orășenesc Borsec nr.97/2022, denumita, în continuare, proprietar
si

b) S.C. FONTANA BALNEO SRL, cu sediul în Orașul Borsec , str. Carpați nr.101A, județul Harghita , Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC: J19/666/2022 – număr Ordine în Registrul Comerțului, Certificat de înregistrare Seria B nr.4581293, reprezentată prin **D-na PROCA TAMARA** în calitate de Director General , denumită în continuare administrator

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1.(1). In urma acordului de voință intervenit între părți, proprietarul obiectivului încredințează pe S.C. FONTANA BALNEO SRL , cu folosința imobilelor care deservesc următoarele servicii publice, și administrarea acestora:

- orașul Borsec, str. Carpați nr.101/A - Centrului Balneoclimateric Multifuncțional (Hotărârea Consiliului local nr.97/2022) bunurile , mijloace fixe, obiecte de inventar și bunuri consumabile , nominal vor fi prevăzute în anexe la procesul verbal de predare primire încheiat între părți și va face parte integrantă din prezentul contract)

-orașul Borseac, str.7 Izvoare nr.38 - Construcție centru de primire turistică
– pârtia de schi : anexe:

Sală restaurant 60 locuri
Grup sanitar aferent restaurantului
Magazie
Bucătărie
Grup sanitar bărbați exterior
Grup sanitar femei exterior

2.2. Organizarea și gestionarea activității se vor efectua pe baza obiectivelor și criteriilor de performanță stabilită între părți.

2.3. Administratorul reprezintă societatea comercială în raporturile cu terții și poartă răspunderea pentru modul în care îndeplinește actele de administrare a bunului predat.

III. DURATA CONTRACTULUI

3. Contractul de administrare pentru administrarea serviciilor publice de la pct.2.1 se încheie pe o perioadă de 5 (cinci) ani.

IV. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PARTILOR

4.1. Drepturile și obligațiile administratorului

4.1.1. Administratorul are următoarele drepturi:

- 1) să administreze bunurile predate în condiții profitabile conform cunoștințelor sale cele mai bune.
- 2) să închirieze să concesioneze și/sau încheie contract de asociere în participațiune pentru spațiile rămase neocupate din activitatea principală.
- 3) să folosească încasările, veniturile, numai pentru acoperirea cheltuielilor de funcționare (personal, material și întreținere, cheltuieli directe și indirecte).

4.1.2 Administratorul are obligațiile prevăzute de lege respectiv:

1. să aducă la îndeplinire obiectivele și criteriile de performanță ale proprietarului în ceea ce privește buna administrare a obiectivului preluat.
2. concepe și aplică strategii de dezvoltare a bunului administrat;
3. organizează selectarea, angajarea și concedierea personalului, cu respectarea prevederilor legislației muncii și a contractului colectiv de muncă cu acordul prealabil al asociatului unic și administratori
4. negociază contractul colectiv de muncă și contractul individual de muncă;
- 5 reprezintă proprietarul bunului în relațiile cu terțe persoane fizice sau juridice;
6. încheie actele juridice, în numele și pe seama societății, conform legii;
7. asigură convocarea conducerii în vederea clarificării unor situații intervenite în perioada funcționării obiectivului.
8. alte prerogative încredințate de asociatul unic prin administratori.
9. să prezinte, trimestrial, sau ori de câte ori este necesar, asociatului unic și administratorilor, situația economico-financiară a serviciului public administrat, stadiul realizării obiectivelor și criteriilor de performanță convenite, precum și alte documentații solicitate, vizate și certificate;
10. să constituie garanțiile bănești prevăzute de lege;

11. este interzis cesionarea contractul de administrare altei persoane;

4.2. Proprietarul are următoarele obligații:

a) sa asigure administratorului deplina libertate în organizarea și gestionarea obiectivelor preluate , în limitele prevăzute de lege, de actul constitutiv și de prezentul contract;

b) sa predea societății pe bază de proces verbal, al obiectivului și a bunurilor necesare funcționării optime a serviciilor , liber de sarcini.

c) să stabilească tarifele practicate la serviciul public predat spre administrare în colaborare cu administratorii societății și pe bază de Decizie .

V. CLAUZE DE LOIALITATE SI CONFIDENTIALITATE

5.1. Administratorul este obligat să-și folosească întreaga capacitate de munca în interesul proprietarului , comportându-se ca un bun comerciant.

5.2. Administratorului îi sunt interzise orice activități în beneficiul unor societăți comerciale/regii autonome concurente, cu același domeniu de activitate sau care se afla în relații de comerț cu societatea.

5.3. Interdicția de la pct. 5.2 se extinde și asupra soțului sau soției administratorului, precum și asupra rudelor și afinilor acestuia până la gradul al doilea inclusiv.

5.4. Pe întreaga durată a prezentului contract administratorul este obligat să păstreze confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor referitoare la activitatea segmentului preluat spre administrare , care au acest caracter, obligație care se menține și pentru o perioadă de 3 ani de la încetarea prezentului contract de administrare.

VI. RASPUNDEREA PARTILOR

6.1. Aprecierea activității administratorului se face prin analizarea gradului global de îndeplinire a criteriilor de performanță.

6.2. Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit legii.

6.3. Răspunderea administratorului este angajată, în cazul nerespectării prevederilor legale, ale actului constitutiv, ale prezentului contract și hotărârilor adoptate de Consiliul de Conducere și de hotărârile proprietarului.

6.4. Administratorul răspunde administrativ, civil și penal pentru daunele produse obiectivului administrat prin orice act al său, contrar intereselor acestuia, prin acte de gestiune imprudentă, prin utilizarea abuzivă sau neglijentă a fondurilor societății .

6.5. În cazul în care administratorii sau asociatul unic prin decizie/hotărâre adoptată s-a decis pornirea acțiunii în răspundere împotriva administratorului, mandatul acestuia încetează.

VII. FORȚA MAJORA

7.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen sau/si de executarea în mod necorespunzător total sau/si parțial a oricărei obligații care îi revine, în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege(calamități naturale, asediu etc.)

7.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice în scris celeilalte părți în termen de 15 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

7.3. Dacă în termen 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

8.1. Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabilă notificare scrisă, cu acordul proprietarului la propunerea administratorilor prin act adițional.

8.2. Prezentul contract va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile.

IX. INCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Părțile convin ca efectele prezentului contract să înceteze în una sau mai multe din următoarele situații:

a) expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu l-au renegociat în vederea prelungirii lui.

b) cu acordul părților;

c) când interesul local o impune;

X. ALTE CLAUZE

Revocarea administratorului în cazul în care:

10.(1). nu își îndeplinește una sau mai multe obligații prevăzute în prezentul contract;

(2). nu respecta hotărârile proprietarului sau deciziile administratorilor obiectivului preluat spre administrare, după caz;

(3). nu respectă legislația aplicabilă societăților comerciale, după caz;

(4). nu constituie garanțiile pentru administrator în termenele stabilite de lege sau le diminuează, indiferent de motiv;

a) administratorul renunță la mandatul încredințat;

b) acordul de voință al părților;

c) intervine un caz de incompatibilitate prevăzut de lege;

d) decesul sau punerea sub interdicție judecătorească a administratorului;

e) insolvabilitatea sau lichidarea societății;

f) nerealizarea, criteriilor de performanță stabilite prin contract.

10.(2). În cazul revocării sale, administratorul este obligat să înapoieze proprietarului, toate actele și documentele deținute în exercitarea atribuțiilor sale la data expirării preavizului acordat, potrivit legii.

XI. CLAUZE SPECIALE

11.1). Părțile contractante pot prevedea și alte clauze contractuale prin act adițional, act care va face parte integrantă la prezentul contract de administrare.

11.2). Alte clauze:

XII. LITIGII

12.1. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia sa fie rezolvate pe cale amiabilă.

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

XIII. DISPOZITII FINALE

13.1. Administratorul are dreptul să solicite mediere, consultanță sau alte măsuri de protecție din partea administratorilor și sau proprietarului asociat unic , în soluționarea situațiilor conflictuale, intervenite .

13.2. Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile Codului civil aplicabile.

13.3. Prezentul contract intra în vigoare la data semnării lui de către părți.

14.4. Prezentul contract se încheie în trei exemplare originale , câte unul pentru fiecare parte interesată - (Asociat unic, administratori, reprezentant S.C.Fontana Balneo SRL)

Borsec, la _____

**PROPRIETAR
ORAȘUL BORSEC
PRIMAR,
MIK JOZSEF,**

validat prin Încheierea Civilă nr.702/2020,
pronunțată de judecătoria Toplița,
împuternicit pentru semnarea prezentului
contract prin
art.4 din Hotărârea Consiliului local
orășenesc Borsec nr.97/2022,

**DIRECTOR GENERAL
S.C.FONTANA BALNEO SRL**

CONTRASEMNEAZĂ ADMINISTRATORI

Selectați și numiți cu respectarea prevederilor art.28(3-6) din Ordonanța de Urgență nr. 109 din 30 noiembrie 2011, cu modificările și completările ulterioare privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice

Nistor Gabriela _____

Patka Eniko _____

Bayka Gyula _____

Maier Cristian _____

Lăzăroiu Florin Răducu _____

