ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEŢEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL

HOTĂRÂREA nr. 299
din 21 noiembrie 2024

privind darea în folosinţă gratuită către Teatrul "Regina Maria" şi Teatrul "Szigligeti Szinhaz" a unui spaţiu cu o suprafaţa utilă de 90,12 mp, situat la parterul imobiului din Oradea, str. Patrioţilor nr. 2, proprietate privată a Judeţului Bihor

Având în vedere: Proiectul de hotărâre nr. 333 din 20.11.2024 privind darea în folosinţă gratuită către Teatrul "Regina Maria" şi Teatrul "Szigligeti Szinhaz" a unui spaţiu cu o suprafaţa utilă de 90,12 mp, situat la parterul imobiului din Oradea, str. Patrioţilor nr. 2, proprietate privată a Judeţului Bihor, propus de Preşedintele Consiliului Judeţean Bihor – dl.Ilie Gavril Bolojan, care este însoţit de Referatul de aprobare cu nr. 22996 din 20.11.2024 şi de Raportul de specialitate cu nr. 23001 din 20.11.2024 întocmit de Compartimentul Patrimoniu din cadrul Consiliului Judeţean Bihor;

Ţinând seama de: Raportul de avizare nr. 23205 din 21.11.2024 al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanţe şi administrarea domeniului public şi privat al judeţului; Raportul de avizare nr. 23311 din 21.11.2024 al Comisiei juridice, dezvoltare regională şi cooperare transfrontalieră; Raportul de avizare nr. 23179 din 21.11.2024 al Comisiei pentru cultură, culte, învăţământ, tineret şi sport; adoptate în conformitate cu art. 182 alin. (4) coroborat cu art. 136 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Ţinând cont de:

- Imobilul situat în municipiul Oradea str. Patrioţilor nr.2, identificat prin nr. cadastral 157231-C1, înscris în CF nr. 157231 Oradea, se află cuprins în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Judeţului Bihor;
- Adresa înregistrată la Consiliul Judeţean Bihor sub nr. 21164/28.10.2024, prin care Teatrul "Regina Maria" şi Teatrul "Szigligeti Szinhaz" solicită punerea la dispoziţie a unui spaţiu situat în imobilul din Oradea, str. Patrioţilor nr. 2, necesar pentru efectuarea de repetiţii în vederea pregătirii spectacolelelor de teatru din perioada imediat următoare;
- Existenţa unui spaţiu liber cu o suprafaţa utilă de 90,12 mp, situat la parterul imobilului sus menţionat;

În conformitate cu prevederile:

- art. 173, alin. (1), lit. c), art. 285, lit. c), art. 349-353, art. 362, alin.(2), alin (3) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

În temeiul art. 182 coroborat cu art. 136 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

CONSILIUL JUDEŢEAN BIHOR,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. Se constituie dreptul de folosinţă gratuită, pentru o perioadă de 6 luni, în favoarea Teatrului "Regina Maria" şi Teatrului "Szigligeti Szinhaz", asupra unui spaţiu din imobilul situat în Oradea, str. Patrioţilor nr.2, având o suprafaţă utilă totală de 90,12 mp, identificat conform ***Anexei nr. 1,*** care face parte integrantă din prezenta hotărâre, pentru efectuarea de repetiţii în vederea pregătirii spectacolelelor de teatru din perioada următoare.

Art.2. Se încheie un contract de folosinţă gratuită, între Judeţul Bihor – Consiliul Judeţean Bihor, Teatrul "Regina Maria" şi Teatrul "Szigligeti Szinhaz", conform ***Anexei nr.2,*** care face parte integrantă din prezenta hoărâre.

Art.3. Predarea primirea spaţiului se va efectua pe baza de proces verbal de predare – primire, în maxim 5 zile de la data încheierii contractului de folosinţă gratuită.

Art.4. Se mandatează Preşedintele Consiliului Judeţean Bihor să semneze în numele şi pentru Judeţul Bihor – Consiliul Judeţean Bihor, toate actele întocmite în baza prevederilor prezentei hotărâri.

Art.5. Teatrul Regina Maria şi Teatrul Szigligeti Szinhaz vor suporta toate cheltuielile generate de folosinţa spaţiului identificat la art.1 din prezentul proiect de hotărâre.

Art.6. Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează Preşedintele Consiliului Judeţean Bihor, prin Direcţia Tehnică – Compartiment Patrimoniu, Teatrul "Regina Maria" şi Teatrul "Szigligeti Szinhaz".

Art.7. La intrarea în vigoare a prezentei, orice alte dispoziţii contrare îşi încetează aplicabilitatea.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică Instituţiei Prefectului Judeţului Bihor, Preşedintelui Consiliului Judeţean Bihor, Compartimentului Relaţii cu Consilierii, Direcţiei Economice, Direcţiei Tehnice - Compartimentului Patrimoniu, Compartimentul Financiar Contabil, Teatrului "Regina Maria" şi Teatrului "Szigligeti Szinhaz" şi se aduce la cunoştinţa publică prin afişare pe pagina de internet "www.cjbihor.ro".

PREŞEDINTE
Ilie Gavril Boloian

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Mărioara Carmen Soltănel

Nr. 299 din 21.11.2024
Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 35 voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă", 0 "abţineri" şi 0 membrii ai Consiliului judeţean nu au votat, fiind astfel respectate prevederile legale privind majoritatea de voturi necesară.
7 ex

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

PREȘEDINTE,
Ilie Gavril BOLOJAN

VIZAT,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
Mărioara Carmen SOLTĂNEL

ANEXA NR.1
La Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 299 din 21.11.2024

FIȘA SUPRAFEȚELOR
spațiului din imobilul, situat în Oradea, str. Patrioților nr.2, înscris în CF nr. 157231 Oradea, nr. cadastral 157231-C1

Nr. Crt.	Destinația spațiului	Suprafața (mp)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
A.	PARTER			
	BIROU	64,50		Da
	Hol	7.80		Da
	DEPOZIT	1,52		Da
	BAIE	11,60		Da
	GRUP SANITAR	2,40		Da
	GRUP SANITAR	2,30		Da
TOTAL		90,12		

NOTĂ – Valoarea de inventar al spațiului este de 194.654,18 lei

ROMÂNIA
JUDEŢUL BIHOR
CONSILIUL JUDEŢEAN BIHOR

PREŞEDINTE,
Ilie Gavril BOLOJAN

VIZAT,
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI
Mărioara Carmen SOLTĂNEL

ANEXA NR.2
La Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. 299 din 21.11.2024

CONTRACT DE FOLOSINŢĂ GRATUITĂ

I. PĂRŢILE CONTRACTULUI

Între:

1. JUDEŢUL BIHOR - CONSILIUL JUDEŢEAN BIHOR, cu sediul în municipiul Oradea, Parcul Traian nr. 5, judeţul Bihor, cod fiscal 4244997, reprezentat legal prin **domnul Ilie Gavril Bolojan – Preşedintele Consiliului Judeţean Bihor**, în calitate de **titular al dreptului de proprietate,**

Şi

2.1. Teatrul "Regina Maria", cu sediul în municipiul Oradea, Piaţa Regele Ferdinand I, nr.6 nr. 5, judeţul Bihor, reprezentat legal prin d-na **Balint-Bocskai Victoria Elena – Director interimar**, în calitate de **titular al dreptului de folosinţă gratuită,**

2.2. Teatrul "Szigligeti Szinhaz" cu sediul în municipiul Oradea, Piaţa Regele Ferdinand I, nr.6 nr. 5, judeţul Bihor, **reprezentat legal prin d-na Czvikker Katalin – Manager**, în calitate de **titular al dreptului de folosinţă gratuită**

În temeiul articolelor 362, alin.(2), alin (3), coroborat cu art. 349 - 352 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ şi în conformitate cu Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. ___ din _____, a intervenit prezentul contract:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI. DESTINAŢIA PERMISĂ

Art.1. Titularul dreptului de proprietate constituie în favoarea Titularilor dreptului de folosinţă gratuită, dreptul de folosinţă gratuită asupra unui spaţiu cu o suprafaţă utilă de 90,12 mp, din imobilul, situat în Oradea, str. Patrioţilor nr.2, aflat în domeniul privat al judeţului Bihor şi în administrarea Consiliului Judeţean Bihor, înscris în CF nr. 157231 Oradea, nr. cadastral 157231-C1.

Art.2. Spaţiul va fi folosit la comun de către Titularii dreptului de folosinţă gratuită în mod exclusiv pentru efectuarea de repetiţii în vederea pregătirii spectacolelelor de teatru, conform înţelegerii dinrte aceştia.

III. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Art.3. Constituie anexe şi fac parte integrantă din prezentul contract următoarele documente:

- Anexa nr. 1 – Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. _____;
- Anexa nr. 2 – Fişa suprafeţelor;
- Anexa nr. 3 – Procesul Verbal de predare – primire a bunului imobil
- Anexa nr. 4 – Lista de inventariere.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.4. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 6 luni, intră în vigoare începând cu data semnării contractului _____, va fi valabil până la data de _____, şi va putea fi prelungit numai prin acordul scris al ambelor părţi contractante.

V. PREDAREA SPAŢIULUI

Art. 5. Predarea-preluarea spaţiului se va face în maxim 5 zile de la data semnării prezentului contract, pe bază de proces-verbal încheiat între părţile interesate şi constituie Anexa nr. 2 la prezentul contract.

Art. 6. La data încetării prezentului contract, Titularii dreptului de folosinţă gratuită este obligat să predea spaţiul către titularul dreptului de proprietate pe baza unui proces verbal de predare primire în termen de cel mult 10 zile de la data comunicării solicitării scrise din partea Titularul dreptului de proprietate de predare a spaţiului. Titularii dreptului de folosinţă gratuită nu va putea invoca faţă de Titularul dreptului de proprietate nici un drept de retenţie, privilegiu sau alt drept pentru a justifica refuzul de predare a spaţiului.

Art. 7. Titularul dreptului de proprietate va putea proceda la încheierea procesului verbal de predare-primire în lipsa Titularii dreptului de folosinţă gratuită, în situaţia în care acesta nu se prezintă la data şi ora stabilită pentru derularea procedurii de predare primire, Titularii dreptului de folosinţă gratuită pierzând dreptul de a ridica eventuale obiecţii cu privire la cele consemnate în cuprinsul procesului verbal ori starea spaţiului de la momentul predării.

Art. 8. Starea spaţiului de la momentul predării-primirii se va putea dovedi numai prin procesul verbal de predare primire încheiat precum şi planşele fotografice realizate la momentul predării, părţile convenind că nici o altă probă suplimentară faţă de procesul verbal şi planşele fotografice nu va putea fi admisă pentru a demonstra starea Spaţiului.

Art. 9. Bunurile Titularilor dreptului de folosinţă gratuită, amenajările, îmbunătăţirile şi siglele amplasate de căte Titularii dreptului de folosinţă gratuită ce sunt situate în incinta/exteriorul spaţiului, vor fi ridicate de către Titularii dreptului de folosinţă gratuită la momentul încheierii procesului verbal de predare primire ori în termenul convenit de către părţi în cuprinsul procesului verbal, fără a produce degradări spaţiului Titularul dreptului de proprietate. În situaţia în care ridicarea acestora nu este posibilă datorită riscului de degradare a spaţiului ca urmare a operaţiunii de ridicare, ori în cazurile în care acestea au fost încorporate în imobil, bunurile, lucrările de îmbunătăţire sau amenajare, siglele devin proprietatea Titularul dreptului de proprietate, Titularii dreptului de folosinţă gratuită neavând dreptul de a solicita plata vreunei despăgubiri din partea Titularul dreptului de proprietate.

Art.10. Spaţiul se va preda căre Titularul dreptului de proprietate în starea iniţială, cu excepţia uzurii normale.

Art.11. Titularii dreptului de folosinţă gratuită au obligaţia de a proceda la întreţinerea curentă a Spaţiului în vederea desfăşurării activităţii specifice.

Art.12. Bunurile, şi lucrările de îmbunătăţire şi amenajare ce nu au fost ridicate de către Titularii dreptului de folosinţă gratuită la momentul predări primirii, ori în termenul convenit de către părţi prin procesul verbal de predare primire sau cel târziu până la finalizarea lucrărilor de remediere a

deficienţelor de către Titularii dreptului de folosinţă gratuită, devin de drept proprietatea Titularul dreptului de proprietate, Titularii dreptului de folosinţă gratuită pierzând dreptul de a solicita restituirea acestora ori plata vreunei sume cu titlu de despăgubire pentru acestea.

Art.13. Titularii dreptului de folosinţă gratuită declară că este de acord că, la momentul încetării contractului şi predării spatiului către Titularul dreptului de proprietate, toate imbunătăţirile şi amenajările efectuate la Spaţiu ce nu au fost ridicate de către Titularii dreptului de folosinţă gratuită în condiţiile reglementate în prezentul contract, să devină proprietatea exclusivă a Titularul dreptului de proprietate, fără nici o pretenţie din partea Titularilor dreptului de folosinţă gratuită.

VI. ÎNTREŢINEREA SPAŢIULUI - UTILITĂŢI

Art.14. În vederea desfăşurării activităţii potrivit destinaţiei stabilite şi pe parcursul desfăşurării acestor activităţi, Titularii dreptului de folosinţă gratuită sunt obligati să suporte contravaloarea întreţinerii curente a spaţiului.

Art.15. Titularii dreptului de folosinţă gratuită răspund pentru întreţinerea spaţiului, respectarea normelor de igienă, siguranţă şi sanitar-veterinare ce sunt aplicabile activităţilor desfăşurate potrivit destinaţiei stabilite.

Art.16. Titularii dreptului de folosinţă gratuită vor obţine, pe cheltuiala lor, toate avizele, acordurile şi autorizaţiile necesare prevăzute de lege pentru desfăşurarea activităţii conform destinaţiei stabilite. Aceste acorduri vor fi menţinute valabile de către Titularii dreptului de folosinţă gratuită, pe cheltuiala lor, pe întreaga perioadă de derulare a Contractului.

Art.17. Titularii dreptului de folosinţă gratuită nu vor efectua nicio lucrare de demolare, recompartimentare ori de modificare a structurii spaţiului, fara acordul scris al proprietarului, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără notificare, punere în întârziere sau intervenţia instanţelor de judecată.

Art.18. Titularii dreptului de folosinţă gratuită vor achita contravaloarea tuturor utilităţilor pentru spaţiu (energie electrică, energie termică, apă, canalizare, salubritate) în baza facturilor fiscale emise de către furnizori.

Art.19. Titularii dreptului de folosinţă gratuită sunt singurii răspunzători pentru orice prejudiciu ori responsabilitate apărută pe parcursul desfăşurării activităţii pentru nerespectarea prevederilor legale aplicabile activităţii desfăşurate, nevalabilitatea ori lipsa avizelor şi autorizaţiilor legale necesare pentru desfăşurarea activităţii conform destinaţiei stabilite.

Art.20. Titularii dreptului de folosinţă gratuită vor încheia convenţii de utilităţi pentru plata contravalorilor consumurilor (energie electrică, energia termică, apă caldă / apă rece), în calitate de beneficiar, cu Judeţul Bihor – Consiliul Judeţean Bihor. În situaţiile prevăzute de Art. 26, alin. 4 din prezentul contract (referitoare la rezilierea contractului de folosinţă gratuită), obligaţiile curente şi restante ale chiriaşului faţă de utilităţi rămân în sarcina acestuia pentru toată perioada în care a utilizat spaţiul.

VII. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE TITULARULUI DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.21. Drepturile Titularului dreptului de proprietate:

Titularul dreptului de proprietate are, în principal, următoarele drepturi :

a) să controleze la fiecare 1 (una) lună modul de utilizare a spaţiilor transmise în folosinţă gratuită, în prezenţa Titularul dreptului de folosinţă gratuită şi cu înştiinţarea prealabilă a acestuia. Înştiinţarea se va efectua prin predarea acesteia la spaţiu sau transmiterea prin fax, mail, scrisoare recomandată cu confirmare de primire;
b) în caz de urgenţă, să aibă acces la spaţiu atunci când situaţia o impune. Titularul dreptului de folosinţă gratuită va fi înştiinţat de îndată despre accesul Titularul dreptului de

proprietate în spaţiu, această înştiinţare putând avea loc şi la momentul la care se realizează accesul;

c) să solicite Titularului dreptului de folosinţă gratuită despăgubiri pentru daunele cauzate de acesta spaţiilor utilizate, cu excepţia cazurilor când acestea se datorează uzurii normale sau cazurilor de exceptie (calamităţi, accidente tehnice ...);
d) să solicite Titularului dreptului de folosinţă gratuită să suporte cheltuielile de întreţinere curentă a spaţiului;
e) să revoce dreptul de folosinţă gratuită dacă Titularul dreptului de folosinţă gratuită nu-şi execută obligaţiile născute din actul de constituire
f) să solicite încetarea folosinţei gratuite şi restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune.

Art.22. Obligaţiile Titularului dreptului de proprietate

Titularul dreptului de proprietate are, în principal, următoarele obligaţii:

a) să pună Spaţiul la dispoziţia Titularului dreptului de folosinţă gratuită;
b) să nu împiedice accesul Titularului dreptului de folosinţă gratuită la spaţiu cu excepţia cazurilor în care Titularul dreptului de proprietate are recunoscut acest drept potrivit legii sau prezentului contract;
c) să-l asigure pe Titularul dreptului de folosinţă gratuită împotriva oricăror tulburări provenite din fapta proprie sau tulburări de drept provenite de la terţi;
d) să pună la dispoziţia Titularului dreptului de folosinţă gratuită orice documente ori informaţii necesare pentru obţinerea acordurilor/avizelor/autorizaţiilor prevăzute de lege pentru desfăşurarea în Spaţiu a activităţii conform Destinaţiei Permise;
e) să comunice Titularului dreptului de folosinţă gratuită orice împrejurare de natură a afecta substanţial derularea prezentului contract.

VIII.DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE TITULARULUI DREPTULUI DE FOLOSINŢĂ GRATUITĂ

Art.23. Drepturile Titularului dreptului de folosinţă gratuită:

Titularul dreptului de folosinţă gratuită are, în principal, următoarele drepturi:

a) să utilizeze spaţiul pentru desfăşurarea activităţilor conform destinaţiei în vederea căreia i-a fost acordată folosinţa gratuită;
b) să desfăşoare în spaţiu activităţile conform destinaţiei în vederea căreia i-a fost acordată folosinţa gratuită;
c) să organizeze şi să conducă activităţile desfăşurate în spaţiu;
d) să stabilească orarul de desfăşurare a activităţilor în spaţiu;
e) să denunţe unilateral contractul de folosinţă gratuită, în cel mult 15 zile de la apariţia unor circumstanţe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului şi care conduc la modificarea clauzelor contractuale în aşa măsură încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului public.

Art.24. Obligaţiile Titularului dreptului de folosinţă gratuită:

Titularul dreptului de folosinţă gratuită are, în principal, următoarele obligaţii :

a) **să utilizeze Spaţiul numai pentru desfăşurarea de activităţi conform destinaţiei,**
b) să efectueze, pe cheltuiala sa, toate formalităţile necesare pentru obţinerea avizelor, acordurilor şi a autorizaţiilor ce sunt necesare pentru desfăşurarea activităţi conform destinaţiei;
c) poartă întreaga răspundere pentru aplicarea tuturor regulilor, normelor şi reglementărilor legale în vigoare pentru activitatea desfăşurată conform destinaţiei, precum şi a cerinţelor referitoare la prevenirea incendiilor şi la siguranţa locului de muncă;
d) să menţină spaţiul în condiţii identice cu cele din momentul primirii, excluzând uzura normală şi să suporte cheltuielile curente a spaţiului;

e) să păstreze spaţiul curat pe cheltuiala proprie;
f) **să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui, fără acordul scris al Titularului dreptului de proprietate;**
g) să comunice Titularului dreptului de proprietate eventualele intervenţii care sunt necesare să se efectueze asupra bunului imobil, care se vor efectua numai de către Titularul dreptului de proprietate - în calitate de proprietar;
h) să suporte cheltuielile generate de folosinţa spaţiului, referitoare la întreţinere curentă şi utilităţi (energie electrică şi termică, apă-canal, telefon, internet, salubrizare), precum şi orice alte cheltuieli necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosinţă;
i) să obţină toate avizele, acordurile sau autorizaţiile necesare pentru desfăşurarea activităţii;
j) să stabilească prin dispoziţii scrise, responsabilităţile şi modul de organizare pentru apărarea împotriva incendiilor, are obligaţia, în conformitate cu prevederile art. 9 din Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor:
   - să cunoască şi să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor;
   - să întreţină şi să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea incendiilor;
   - să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităţilor pe care le organizează sau le desfăşoară;
   - să aducă la cunoştinţa proprietarului orice defecţiune tehnică ori altă situaţie care constituie pericol de incendiu.
k) să asigure, pe cheltuiala proprie, securitatea spaţiilor primite în folosinţă; Titularul dreptului de proprietate nu răspunde pentru tulburările de fapt provenite de la terţi;
l) să răspundă de toate pagubele pricinuite spaţiului de: incendiu, inundaţie, furt, distrugere dacă nu va dovedi că acestea au fost cauzate de un caz fortuit sau de forţă majoră;
m) **să permită Titularului dreptului de proprietate inspectarea periodică a Spaţiului;**
n) în termen de 30 de zile de la încheierea prezentului contract, Titularul dreptului de folosinţă gratuită este obligat să depună declaraţia fiscală în vederea stabilirii taxei pe clădire şi teren, conform art. 461 şi art.466 din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal. Plata taxei pe clădire şi teren se va face lunar până la data de 25 a lunii următoare pe perioada valabilităţii contractului de folosinţă gratuită, conform art. 455 si nr. 463 din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal;
o) **să prezinte, anual Titularul dreptului de proprietate, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfăşurată, gradul de implementare la nivelul colectivităţii, precum şi prognoze şi strategii pentru perioada următoare;**
p) să informeze Titularul dreptului de proprietate cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum şi la existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;
q) Titularul dreptului de folosinţă gratuită este un simplu detentor precar şi este obligat în situaţia în care se revocă dreptul de folosinţă gratuită la înapoierea bunului imobil în individualitatea lui, în starea în care se găseşte la acel moment cu eventualele îmbunătăţiri efectuate pe durata desfăşurării prezentului contract, dar în nici un caz afectat de o uzură peste limitele normale în care un bun proprietar l-ar fi exploatat;
r) **la încetarea dreptului de folosinţă gratuită, Titularul dreptului de folosinţă gratuită este obligat să restituie spaţiul în starea în care l-a primit (în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii), şi liber de orice sarcini;**
s) starea spaţiului de la momentul predării-primirii se va putea dovedi numai prin procesul verbal de predare primire încheiat precum şi planşele fotografice realizate la momentul predării, părţile convenind că nici o altă probă suplimentară faţă de procesul verbal şi planşele fotografice nu va putea fi admisă pentru a demonstra starea spaţiului;
t) să comunice şi să îndeplinească orice alte sarcini prevăzute de legislaţie pe toată durata prezentului contract de folosinţă gratuită.

IX. CESIUNEA CONTRACTULUI

Art.25. Titularul dreptului de folosinţă gratuită nu va putea transmite în tot sau în parte dreptul de folosinţă asupra spaţiului, nici oneros şi nici cu titlu gratuit, unei alte persoane, nu poate supune bunul imobil executării silite şi nu poate constitui garanţii reale asupra lui. În caz contrar prezentul contract se va rezilia de drept, fără notificare, punere în întârziere ori intervenţia instanţelor de judecată.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.26. Prezentul contract încetează în următoarele situaţii:

1. la ajungerea la termen, în situaţia în care părţile nu au convenit prelungirea duratei acestuia;
2. prin acordul părţilor;
3. prin reziliere de plin drept, fără notificare, punere în întârziere ori intervenţia instanţelor de judecată (pact comisoriu de grad IV) în cazurile în care:

a) Titularul dreptului de folosinţă gratuită încalcă interdicţia stabilită prin cap. IX din contract;

b) Titularul dreptului de folosinţă gratuită foloseşte spaţiul pentru alte activităţi decât cele specifice destinaţiei în vederea căreia i-a fost acordată folosinţa gratuită;

c) Titularul dreptului de folosinţă gratuită a pricinuit stricăciuni însemnate spaţiului, încalcă prevederile art. 15 sau dacă înstrăinează/grevează fără drept spaţiul ori părţi din acesta;

d) în situaţia în care Titularul dreptului de folosinţă gratuită nu efectuează în tot sau în parte plata facturilor emise pentru utilităţile, aferente spaţiului care face obiectul contractului;

e)încetează dreptul de proprietate al proprietarului asupra imobilului identificat la art.1 din prezentul contract;

f) Titularul dreptului de proprietate emite actul de încetare a dreptului de folosinţă gratuită, în condiţiile legii, în situaţia în care interesele publice sau cerinţele urbanistice impun eliberarea spaţiului sau în situaţia în care Titularul dreptului de proprietate urmează să desfăşoare activităţi de conservare, restaurare şi repunere în valoare a imobilului în care este situat spaţiul.

4. Prin reziliere, în situaţia neîndeplinirii culpabile a obligaţiilor de către părţile contractante (una dintre părţi încalcă vreuna dintre obligaţiile sale contractuale, după ce a fost avertizată, printr-o notificare scrisă, de către cealaltă parte, că nerespectarea acestora va duce la rezilierea/rezoluţiunea prezentului contract).

Art.27. Indiferent de cauza de încetare a contractului, Titularul dreptului de folosinţă gratuită este obligat a părăsi şi a preda spaţiul către Titularul dreptului de proprietate până la data menţionată de către Titularul dreptului de proprietate în cuprinsul notificării privind predarea primirea spaţiului ori în termenul convenit de către părţi cu ocazia derulării procedurii de predare primire, în caz contrar Titularul dreptului de proprietate are dreptul în mod individual ori cumulativ, de a pătrunde în spaţiu, de a îngrădi accesul la spaţiu prin schimbarea sistemelor de acces sau a uşilor, de a înceta sau întrerupe furnizarea utilităţilor pentru spaţiu. Titularul dreptului de folosinţă gratuită declară că este de acord şi consimte la stabilirea acestor drepturi în favoarea Titularului dreptului de proprietate.

XI. SANCŢIUNI

Art.28. Constituie contravenţii la dispoziţiile prezentei secţiuni, dacă nu sunt săvârşite în astfel de condiţii încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracţiuni:

a) încălcarea prevederilor Art. 24, lit a), lit f), lit m), lit. o), lit. r);

b) încălcarea prevederilor Art. 25.
Art.29. Contravenţiile prevăzute la Art.28. lit. a) se sancţionează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.
Art.30. Contravenţiile prevăzute la Art.28 lit. b) se sancţionează cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei.
Art.31. Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuţii de control.
Art.32. Contravenţiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001, privind regimul juridic al contravenţiilor, cu modificările şi completările ulterioare.

XI. CAZUL FORTUIT SAU DE FORŢĂ MAJORĂ

Art.33. Nici una dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea în mod necorespunzător – total sau parţial – a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.
Art.34. Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să-şi notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune – interese.
Art.35. Cazul fortuit sau de forţă majoră exclude răspunderea Titularului dreptului de folosinţă gratuită dacă acesta nu a putut prevedea pericolul, dacă nu a folosit bunurile contrar destinaţiei şi dacă nu le-a restituit proprietarului la termenul prevăzut de prezentul contract.

XII. LITIGII

Art.36. Prezentul contract va fi guvernat şi interpretat în conformitate cu legislaţia română. Litigiile intervenite în legătură cu prezentul contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă. În cazul în care litigiile intervenite nu pot fi rezolvate pe această cale, atunci acestea vor fi soluţionate de instanţele judecătoreşti competente.

XIII. PREVEDERI FINALE

Art.37. Orice modificare ori comunicare adusă prezentului contract va produce efecte numai dacă este efectuată în scris şi transmisă prin poştă în forma unei scrisori recomandate cu confirmare de primire la sediul Părţilor sau va fi înmânată sub semnătură la secretariat, ori va fi comunicată la aceleaşi locaţii prin fax precum şi orice mijloc de comunicare care să redea conţinutul comunicării precum şi data la care aceasta a fost efectuată. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute.

Art.38. În accepţiunea părţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art.39. Părţile prin reprezentant, declară că au citit conţinutul prezentului contract, au înţeles drepturile şi obligaţiile ce le revin, fiind de acord cu acestea, iar prezentul contract reprezintă voinţa lor liberă şi neviciată, drept pentru care semnează prezentul contract;
Art.40. Persoanele care semnează prezentul Contract în numele Părţilor, declară şi garantează că au autoritatea de a reprezenta părţile şi de a-şi asuma drepturile şi obligaţiile prevăzute de prezentul contract în numele părţilor pe care le reprezintă, mandatul de reprezentare fiind pe deplin valabil şi în fiinţă la momentul semnării contractului;

Art.41. Prezentul contract se completează corespunzător cu dispoziţiile Codului civil şi ale legislaţiei în vigoare la data executării lui;
Art.42. Prezentul contract s-a încheiat în DOUĂ exemplare, cu aceeaşi valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte.

TITULARUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

JUDEŢUL BIHOR
CONSILIUL JUDEŢEAN BIHOR

PREŞEDINTE
Ilie Gavril Bolojan

_____

TITULARUL DREPTULUI DE FOLOSINŢĂ GRATUITĂ

TEATRUL "REGINA MARIA"

Director Interimar
Balint-Bocskai Victoria Elena

_____

TEATRUL "SZIGLIGETI SZINHAZ"

Manager
Czvikker Katalin

_____

Anexa nr. 2 -
parte integrantă din contractul de folosinţă
gratuită înregistrat sub nr. _____ din _____

FIŞA SUPRAFEŢELOR
spaţiului din imobilul, situat în Oradea, str. Patrioţilor nr.2, înscris în CF nr. 157231 Oradea, nr. cadastral 157231-C1

Nr. Crt.	Destinaţia spaţiului	Suprafaţa (mp)	În folosinţă	
			Exclusivă	Comună
A.	PARTER			
	BIROU	64,50		Da
	Hol	7.80		Da
	DEPOZIT	1,52		Da
	BAIE	11,60		Da
	GRUP SANITAR	2,40		Da
	GRUP SANITAR	2,30		Da
TOTAL		90,12		

NOTĂ – Valoarea de inventar al spaţiului este de 194.654,18 lei

Anexa nr. 3 -
parte integrantă din contractul de folosinţă
gratuită înregistrat sub nr. _____ din _____

PROCES – VERBAL

de predare-primire a spaţiului cu suprafaţa utilă de 90,12 mp, din imobilul, situat în Oradea, str. Patrioţilor nr.2, înscris în CF nr. 157231 Oradea, nr. cadastral 157231-C1

1. În conformitate cu contractul de folosinţă gratuită înregistrat sub nr. _____ din _____ se încheie prezentul proces-verbal de predare–primire între:

- **JUDEŢUL BIHOR - CONSILIUL JUDEŢEAN BIHOR,** cu sediul în municipiul Oradea, Parcul Traian nr. 5, judeţul Bihor, cod fiscal 4244997, în calitate de Titular al dreptului de proprietate, ***predător,***

Şi

- **Teatrul "Regina Maria",** cu sediul în municipiul Oradea, Piaţa Regele Ferdinand I, nr.6 nr. 5, judeţul Bihor, reprezentat legal prin d-na **Balint-Bocskai Victoria Elena – Director interimar,** în calitate de **titular al dreptului de folosinţă gratuită,** ***primitor***
- **Teatrul "Szigligeti Szinhaz"** cu sediul în municipiul Oradea, Piaţa Regele Ferdinand I, nr.6 nr. 5, judeţul Bihor, reprezentat legal prin d-na **Czvikker Katalin – Manager,** în calitate de **titular al dreptului de folosinţă gratuită, *primitor,***

2. Inventarul şi starea în care se predă şi se primeşte spaţiul sunt următoarele:

a) – pereţii, duşumelele şi tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc):
- _____

b) – uşile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, drukerele, broaştele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.): - ÎN STARE BUNĂ DE FUNCŢIONARE, UŞI ____ buc, FERESTRE ___ buc,

c) – instalaţia electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablouri electrice, globurile, candelabrele, etc.): PRIZE _____ buc, PRIZE TEL/INTERNET _____buc, ÎNTRERUPĂTOARE simple ____ buc, multi ___ buc, corp NEON ___buc, SPOTURI ___ buc,

d) – instalaţia de încălzire (radiatoare, convertoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie, etc.) : RADIATOARE, _____X____ CM.

e) – instalaţia sanitară (cazan, baie, cadă, duşuri, vase, scaune şi capace, wc, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare, bucătării, robinete, etc.) : - Lavoare+baterie ___ buc, vas WC+rezervor __ buc, suport hartie igienică ____ buc, oglinzi ____ buc, pisoar ____ buc, etajere _____ buc, montură _____ buc, suport prosop ____ buc

f) – altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, unităţi de calcul, videoproiector etc.) :

_____

3. Starea spaţiului de la momentul predării-primirii se dovedeşte prin prezentul proces verbal de predare primire încheiat între părţi, precum şi planşele fotografice realizate la momentul predării primirii, care constituie anexe la prezentul proces verbal şi fac parte integrantă din acesta.

4. Prezentul proces-verbal s-a întocmit azi _____ în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Titularul dreptului de proprietate	**Titularul dreptului de folosinţă gratuită**
AM PREDAT,	AM PRIMIT,