

Contract de constituire a dreptului de superficie

Art. 1 Părți:

1. Municipiul Baia Mare, cu sediul pe str. Gh. Șincai, nr. 37, reprezentat prin Primar Cătălin Cherecheș, în calitate de proprietar al terenului în suprafață de 2000 mp din suprafața totală de 18137 mp, înscris în cartea funciară Baia Mare 114367 și nr. cadastral 114367 situat în municipiul Baia Mare, situat pe str. Arieșului, denumit în continuare **PROPRIETAR**

și

2. HHC România cu sediul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, Bd. București nr. 2A, reprezentat prin dl. Ștefan Dărăbuș, în calitate de beneficiar al dreptului de superficie, denumit în continuare **SUPERFICIAR**

În temeiul art. 693-702 și art. 1170-1179 din Noul Cod Civil, părțile au convenit încheierea prezentului **contract de constituire a dreptului de superficie** în următoarele condiții:

Art. 2 Obiectul Contractului:

(1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către Proprietar în favoarea Superficiarului, a unui drept de superficie asupra terenului în suprafața totală de 2000 mp din suprafața totală de 18137 mp, înscris în cartea funciară Baia Mare nr. 114367 și nr. cadastral 114367 situat în municipiul Baia Mare, situat pe str. Arieșului.

(2) Dreptul de superficie se constituie în scopul edificării de către Superficiar a unei construcții cu destinație Centrului de primire în regim de urgență pentru copii și familii aflate în situații de risc de separare.

(3) Superficiarul va deveni Proprietarul construcției care se va edifica pe terenul descris la alin.1, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare.

Art. 3 Durata Contractului:

1) Prezentul contract intră în vigoare la data semnării sale de către părți. Dreptul de superficie se constituie în scopul implementării proiectului „O șansă la viața în familie”, până la finalizarea investiției.

(2) Contractul poate fi prelungit cu acordul părților.

Art. 4 Întinderea și exercitarea dreptului de superficie

(1) Dreptul de superficie se exercită în limitele și condițiile prezentului act constitutiv.

(2) Exercițarea dreptului de superficie este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatării construcției edificate, identificate la art. 2 alin.(1).

(3) Superficiarul nu poate modifica destinația construcției ce urmează a fi edificate acesteia.

Art. 5 Drepturile si obligațiile Proprietarului:

- (1) Proprietarul are dreptul de a inspecta Terenul și construcția ce fac obiectul prezentului Contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de către Superficiar .
- (2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a Superficiarului.
- (3) Prin semnarea prezentului Contract, Proprietarul își asuma angajamentul de a nu încheia acte de dispoziție având ca obiect Terenul, obiect al prezentului Contract sau părți din acesta.
- (4) Proprietarul are obligația să nu îl tulbure pe Superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul Contract, exercitarea dreptului de a construi pe Teren, un Centru de primire în regim de urgență pentru copii și familii aflate în situații de risc de separare.

Art. 6 Drepturile si obligațiile Superficiarului:

- (1) Superficiarul are dreptul de a folosi Terenul, **numai** potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra Terenului, precum și dreptul de a dispune de substanță Terenului în limitele impuse de realizarea construcției.
- (2) Superficiarul are obligația de a exploata în mod direct Terenul ce face obiectul prezentului Contract.
- (3) Superficiarul este obligat să respecte standardele de calitate a activităților prestate conform legislației în vigoare.
- (4) Superficiarul este obligat să transmită dreptul de proprietate asupra construcției, Municipiului Baia Mare, gratuit și liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la data efectuării recepției la terminarea lucrărilor.

Art. 7 Încetarea Contractului:

Dreptul de suprafață încetează pentru una dintre următoarele cauze:

- (1) la expirarea termenului, dacă părțile nu hotărăsc prelungirea
- (2) prin consolidare, dacă Terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane
- (3) prin acordul scris al ambelor Părți urmând a fi radiate din Cartea funciara.
- (4) alte cauze prevăzute de lege

Art. 8 Rezilierea Contractului; Răspunderea contractuală:

- (1) Conform art. 1350 Cod Civil, orice persoană trebuie să își exercite obligațiile pe care le-a contractat. Atunci când, fără justificare, nu își îndeplinește această îndatorire, ea este răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părți și este obligată să repare acest prejudiciu, în condițiile legii. Dacă prin lege nu se prevede altfel, nici una dintre părți nu poate înlătura aplicarea regulilor răspunderii contractuale pentru a opta în favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.
- (2) Atunci când, fără justificare, una din părțile Contractului nu își exercită obligațiile născute din acest Contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia unilateral Contractul, cu daune-interese, dacă este cazul.

Art. 9 Forța majoră și cazul fortuit:

- (1) Părțile prezentului Contract sunt exonerate de răspundere contractuală pentru neexecutarea la termen și/sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care îi

incumba in baza prezentului Contract, daca neexecutarea obligației respective si prejudiciul au fost cauzate de forța majora sau caz fortuit.

(2) Forța majora va fi interpretata in conformitate cu legislația aplicabila si trebuie sa fie confirma de către o autoritate competenta.

(3) Prin forța majora, in sensul prezentului Contract, se înțelege un eveniment independent de controlul/voința Părților, care nu se datorează erorilor sau neîndeplinirii obligațiilor de către acestea si care fac imposibila executarea Contractului; aceste evenimente include fără a se limita la: război, revoluție, incendiu, inundație, sau orice calamitate naturala, restricții ca urmare a carantinei, embargo.

Art. 10 Notificări:

(1) In sensul prezentului Contract, orice notificare/comunicare adresata de o parte celeilalte va fi considerate valabil îndeplinită daca va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, la adresa părților menționate art. 1 din prezentul Contract, fax sau posta electronica.

Art. 11 Dispoziții finale:

(1) Părțile prin reprezentanți, declara cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 292 Cod Penal privind falsul in declarații, ca au capacitate deplina de a încheia in mod valabil prezentul Contract si ca nu exista nici un fel de impediment de natura legala, contractual sau de orice alt fel in măsură sa afecteze sau sa prejudicieze in vreun fel capacitatea lor de a executa in mod valabil si pe deplin toate si fiecare din obligațiile asumate potrivit prezentului Contract, încheierea acestuia fiind aprobata pentru Proprietar prin Hotărârea nr. a Consiliului Local Baia Mare, iar pentru Superficiar prin

(2) Toate obligațiile asumate de către Superficiar in legătură cu prezentul Contract se vor transmite succesorilor de drept, in cazul încetării personalității juridice înainte ducerii la îndeplinirea a tuturor prevederilor prezentului Contract.

(3) In situația in care la un moment dat oricare dintre prevederile prezentului Contract este sau devine lipsita de valabilitate, ilegala sau nu poate fi pusa in executare in baza vreunei legi sau a unei reglementari legale, acest lucru nu va afecta sau prejudicia in nici un fel valabilitatea, legalitatea sau punerea in executare a celorlalte prevederi ale prezentului Contract si daca este necesar in acest scop, pe perioada de timp in care respectiva prevedere este considerate omisa din prezentul Contract.

(4) Nici un amendament la acest Contract nu va intra in vigoare decât daca este făcut in scris, semnat in mod valabil de către părți.

(5) Prezentul Contract de constituire a dreptului de superficie este anexă a Hotărârii Consiliului Municipiului Baia Mare nr.

PROPRIETAR

SUPERFICIAR