

CONTRACT DE COMODAT

Nr. ____/____.

Cap. 1. PĂRȚILE

1.1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, prin Primar Antal Árpád András, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Petőfi Sándor, nr. 2, jud. Covasna, tel/fax nr. 351781, CIF: 4404605, în calitate de **COMODANT**,

și

1.2. ASOCIAȚIA “BOLYONGÓ SZÍNHÁZI EGYESÜLET”, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Oltului nr. 41, Bl. 28, Sc H, apt. 2, înregistrată la Registrul Fundațiilor și asociațiilor prin încheierea din 25 februarie 2008 a Judecătoriei Sfântu Gheorghe, dos. nr. 483/305/ 2008, având CIF: 24113112, reprezentată prin Președinte Fazakas Mihaly, în calitate de **COMODATAR**, în baza H.C.L nr. ____/2011 au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condițiuni:

Cap. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Transmiterea de către comodant, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință asupra imobilului proprietatea publică a municipiului Sfântu Gheorghe, situat în str. Centralei, f.n., înscris în CF nr. 29763, Sfântu Gheorghe, sub nr. crt. A1, nr. cadastral 29763, curți construcții în suprafață de 800 mp.; sub nr. crt. A1.1, nr. cadastral 29763-C1, construcții industriale și edilitare în suprafață de 340 mp., în favoarea Asociației “BOLYONGÓ” în vederea înființării unui centru cultural pentru tineret.

Cap. 3. DESTINAȚIA IMOBILULUI.

Imobilul, descris la Cap. 2, va fi amenajat de către Comodatar ca Centru Cultural pentru Tineret. Amenajarea constă în următoarele lucrări:

1. Consolidarea structurii clădirii;

2. Reconstrucția spațiului interior în vederea realizării unui spațiu multifuncțional ce va cuprinde: aulă pentru expoziții de arte plastice; hol pentru activități în grup: conferințe, sesiuni; bibliotecă, sală de proiecție pentru filme; sala mare pentru concerte și spectacole de teatru, cu anexe, vestiare, baie, sală de training pentru workshopuri , sală pentru meditație și camere pentru oaspeți. Lucrările se vor realiza pe etape, în funcție de obținerea fondurilor din proiectele comunitare aprobate.

Finanțarea lucrărilor de reconstrucție și amenajări se va realiza din surse provenite din proiecte UE (programul Europe for Citizens, capitolul Active civil society in Europe și Programul Youth In Action, capitolul Youth Support Systems).

Cap. 4. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 25 ani, începând cu data de **1 iulie 2011** și până la data 1 iulie 2036, dată la care bunul va fi predat comodantului prin proces-verbal, dacă părțile nu au stabilit de comun acord prelungirea contractului printr- un act adițional.

Prelungirea contractului va fi posibilă numai dacă se va stabili, printru evaluare, realizarea tuturor obligațiilor de către comodatar, în conformitate cu prevederile prezentului contract.

După încetarea contractului, investițiile realizate vor deveni de drept proprietatea municipiului Sfântu Gheorghe, în virtutea dreptului de accesiune reglementat de art. 504 Cod civil, comodatarului revenindu-i un drept de creanță pentru valoarea neamortizată a acestora.

Cap. 5. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

a) Drepturile comodantului:

- să verifice stadiul de realizare a lucrărilor de amenajare ale centrului cultural pentru tineret

- să ceară rezilierea contractului, în cazul în care comodatarul nu-și respectă obligațiile asumate în prezentul contract.

b) Drepturile comodatarului

- să i se asigure de către comodant liniștita folosință a bunului pe toată durata contractului;

c) Obligațiile comodatarului

- să se îngrijească de bunul-obiect al comodatului-întocmai ca proprietarul acestuia;

- să folosească bunul potrivit destinației sale, stabilite prin prezentul contract, în caz contrar contractul se reziliază de drept fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu de gr. IV) în baza unei notificări scrise, comunicate comodatarului cu 30 zile înainte de data la care va opera rezilierea.

- să solicite în termen de 30 de zile de la semnarea contractului eliberarea certificatului de urbanism pentru realizarea lucrărilor la care s-a angajat prin semnarea prezentului contract;

- să efectueze următoarele lucrări de reconstrucție și amenajare: consolidarea structurii clădirii;

reconstrucția spațiului interior în vederea realizării unui spațiu multifuncțional ce va cuprinde: aula pentru expoziții de arte plastice; hol pentru activități în grup: conferințe, sesiuni; bibliotecă, sală de proiecție pentru filme; sala mare pentru concerte și spectacole de teatru, cu anexe, vestiare, baie, sală de training pentru workshopuri și sală pentru meditație din surse provenite din proiecte UE (programul Europe for Citizens, capitolul Active civil society in Europe și Programul Youth In Action, capitolul Youth Support Systems).

- să pună în funcțiune centrul cultural astfel realizat la întreaga sa capacitate, în termen de 24 luni de la data obținerii autorizației de construire. În situația în care comodatarul nu va pune în funcțiune Centrul în termenul stabilit, contractul se reziliază de drept fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu de gr. IV) în baza unei notificări scrise, comunicate comodatarului cu 30 zile înainte de data de la care va opera rezilierea.

- să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor PSI, să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare;

- să asigure paza bunului;

- să informeze în scris despre orice tip de pagube produse spațiului folosit, în termen de 3 zile de la data producerii acestora;

- să achite obligațiile de plată generate de folosința bunului(cheltuieli cu energia electrică și termică, apa potabilă, cheltuielile canalizării apelor uzate s.a);

- să restituie bunul - obiect al comodatului, la împlinirea termenului stipulat, liber de orice sarcini, prin proces verbal de predare – preluare;

- în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract, are obligația să solicite de la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Județului Covasna înscrierea în Cartea Funciară modificarea intervenită în regimul juridic al imobilului, ca urmare a atribuirii în folosință gratuită a acestuia;

- în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract, are obligația să depună la Direcția Finanțelor Publice Municipale Sfântu Gheorghe, declarațiile de impunere pentru determinarea cuantumului impozitului aferent imobilului, a taxelor locale, în temeiul prevederilor legale

Cap. 6. RISCURI

Comodatarul va suporta riscul deteriorării sau pieririi bunului în următoarele cazuri:

- întrebuițarea acestuia contrar destinației sale, precum și nepredarea lui la termen,

- neglijență manifestată în întrebuițarea bunului;

- în situația incendiilor cauzate din culpa sa;

Cap. 7. INCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

- prin reziliere unilaterală, în situația în care interesul local o impune, cu o justă și prealabilă despăgubire;

- prin trecerea termenului prevăzut în contract;

- prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor de către comodatatar.

În cazul în care locatarul schimbă destinația imobilului sau în cazul în care nu-și achită obligațiile de plată generate de folosința bunului (cheltuielile privind energia electrică și termică, apa potabilă, cheltuielile canalizării apelor uzate ș.a.), contractul se reziliază de drept fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu de gr. IV) în baza unei notificări scrise, comunicate comodatatarului cu 30 zile înainte de data de la care va opera rezilierea.

După încetarea contractului, investițiile realizate vor reveni de drept proprietatea municipiului Sfântu Gheorghe, în virtutea dreptului de accesiune reglementat de art 504 Cod civil

Cap. 8. FORȚA MAJORĂ

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil ori insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

Cap. 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Orice litigiu decurgând în legătură cu acest contract se va soluționa, pe cale amiabilă, iar în situația imposibilității soluționării pe cale amiabilă, de către instanțele judecătorești competente de la sediul Comodantului.

Prezentul contract s-a încheiat la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, astăzi _____, în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

COMODANT
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE
prin,
PRIMAR,
ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS

COMODATAR
ASOCIATIA "BOLYONGÓ"
prin,
PREȘEDINTE
FAZAKAS MIHÁLY

S E C R E T A R,
KULCSÁR TÜNDE

Vizat din punct de vedere juridic