

## CONTRACT DE COMODAT

Nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

### Cap. 1. PĂRȚILE

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

și

**1.2. FUNDAȚIA CREȘTINĂ "DIAKONIA"- Filiala Sfântu Gheorghe**, cu sediul în mun. mun. Sfântu Gheorghe, str. Gróf Mikó Imre, nr. 13, bl. 13, sc C, apt. 5, judetul Covasna, înregistrată la Registrul Fundațiilor și asociațiilor cu nr. 2/28.07.2009, având CIF: 15020413, IBAN: \_\_\_\_\_, reprezentată prin preot Makkai Péter, 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 catre comodant, cu titlu gratuit, a dreptului de folosinta asupra imobilului proprietatea privată a municipiului Sfântu Gheorghe, situat în str. Fabricii, nr. 41 înscris în CF nr. 28448 Sfântu Gheorghe, sub nr. crt. A1, nr. cadastral 28448, compus din curți construcții în suprafață de 924 mp.; sub nr. crt. A1.1, nr. cadastral 28448-C1, corp de clădire parter și etaj cu 11 încăperi, în suprafață de 149 mp. și sub nr. crt. A1.2, nr. cadastral 28448-C2, corp de clădire parter și etaj cu 14 încăperi în suprafață de 292 mp, precum si asupra constructiilor neintabulate în cartea funciară, în favoarea Fundației Creștine Diakonia- Filiala Sfântu Gheorghe, în vederea înființării unui centru de servicii sociale în sprijinul integrării sociale a persoanelor cu handicap.

### Cap. 3. DESTINATIA IMOBILULUI.

Imobilul, descris la Cap. 2, va fi amenajat de către Comodatar într- un Centru de servicii sociale- în sprijinul integrării sociale a persoanelor cu handicap. În acest scop, comodatarul va amenaja în imobil: atelier de tâmplărie, atelier pentru re folosirea textilelor, unități de producție; spălătorie pentru deservirea institutiilor, unităților ospitaliere, precum si a persoanelor private; spălătorie auto, precum si înfiintarea unor spatii de cazare pentru tineri.

Activitățile ce se vor realiza în cadrul Centrului sunt cele pe larg descrise în memoriul înregistrat sub nr. 19408/19.04.2011

Pe lângă destinația stabilită prin prezentul contract, Comodatarul va asigura în continuare:

- a. un spatiu pentru sediul S.C. Urban Locato S.R.L. în suprafață de 33 mp., si
- b. un spațiu pentru arhiva Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe preluată de la SC Gospodărie Comunală S.A, în suprafață de 98 mp, conform releveului, anexat prezentei, pentru care va încheia contract de comodat cu societatea menționată; asigurând totodată, drept de acces la aceste spatii.

### Cap. 4. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie pe o perioada de \_\_\_\_ ani , începând cu data de \_\_\_\_\_ și până la data \_\_\_\_\_ , 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, printr- o evaluare, realizarea tuturor obligațiilor de către comodatar, in 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.

### Cap. 5. DREPTURI SI OBLIGATII

a) Drepturile comodantului:

- să verifice stadiul de realizare a lucrărilor de amenajare ale centrului de servicii sociale,
- să ceară rezilierea contractului, în cazul în care comodatarii nu-și respectă obligațiile asumate în prezentul contract.

b) Drepturile comodatarii

- să i se asigure de către comodatant liniștită folosință a bunului pe toată durata contractului;

c) Obligațiile comodatarii

- să se îngrijească de bunul- obiect al comodatului- întocmai ca proprietarul acestuia;
- să folosească bunul potrivit destinației sale, stabilite prin prezentul contract;
- să respecte calendarul de implementare al proiectului, efectuând investițiile ce implică amenajarea centrului de servicii sociale,

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

- să păstreze integritatea bunului, să- l întrețină în mod corespunzător, să nu- i modifice structura fără consimțământul prealabil al comodatantului;

- să asigure funcționarea în depălină sigurată 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 bunului folosit, în termen de 3 zile de la data producerii acestora;

- să achite de obligațiile de plată generate de folosința imobilului (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 în vigoare.

### **Cap. 6. RISCURI**

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

- întrebuințarea acestuia contrar destinației sale, precum și nepredarea lui la termen,
- neglijență manifestată în întrebuințarea bunului;
- în situația incendiilor cauzate din culpa sa;

### **Cap. 7. ASIGURAREA BUNULUI**

(1) Pentru întreaga perioadă contractuală, comodatarii va încheia o asigurare de răspundere civilă împotriva tuturor pretensiilor rezultate din păgubirea în orice mod a clădirii și a terenului aferent, împotriva riscului de incendiu, cutremur, altă calamitate naturală, precum și împotriva pagubelor provocate de accidente legate de activitatea sa.

(2) Beneficiarul polițelor de asigurare este comodatantul.

### **Cap. 8. 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 comodatant.

În cazul în care comodatarii 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 comodatarii 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. 9. FORTA MAJORA**

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,  
**P R I M A R ,**  
**ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS**

**COMODATAR**  
**FUNDAȚIA CRESTINĂ DIAKONIA**  
prin,  
preot  
**MAKKAI PÉTER**

**PENTRU SECRETAR**  
**HENGÁN HAJNAL**

Vizat din punct de vedere juridic