

CONTRACT DE COMODAT

Nr. _____ / _____.

Cap. 1. PĂRȚILE

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

1.2. ASOCIAȚIA E.R.SZ.I, cu sediul în mun. Sfântu Gheorghe, str. Țigaretelui, nr. 80 jud. Covasna, având CIF: 21599531, cont bancar _____, reprezentată prin Presedinte Martinka János, 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 a imobilului proprietatea privată a municipiului Sfântu Gheorghe, înscris în CF nr. 28955 Sfântu Gheorghe, nr. cadastral 28955, sub nr. crt. A1, compus din teren în suprafață de 682 mp. și sub nr. crt. A1.1, nr. cadastral 28955-C1, construcții industriale și edilitare în suprafață de 351 mp, centrală termică dezafectată, în favoarea Asociației E.R.SZ.I. în vederea înființării unui centru cultural-multifuncțional pentru tineret.

Cap. 3. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 12 ani, începând cu data semnării și până la data 1 aprilie 2036, data 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, în conformitate cu prevederile prezentului contract.

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

Cap. 4. DREPTURI SI OBLIGAȚII

a) Drepturile comodantului:

- să verifice stadiul de realizare a lucrărilor de amenajare a centrului cultural-multifuncțional 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 liniștită 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;
- să obțină autorizația de construire în termen de 6 luni de la data semnării prezentului contract;
- să amenajeze centrul cultural multifuncțional în termen de 2 ani de la data obținerii autorizației de construire;
- să pună în funcțiune centrul cultural astfel realizat în termen de 1 lună de la data recepției finale ale lucrărilor de investiții;
- să păstreze integritatea bunului, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu-l modifice fără consimțământul prealabil al comodantului;
- 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 (cheltuielile privind energia electrică și termică, apa potabilă, cheltuielile canalizării apelor uzate ș.a.),

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

- în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract, are obligația să solicite de la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară al Judetului 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 pe imobil, a taxelor locale, în temeiul prevederilor legale în vigoare.

Cap. 5. RISCURI

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

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

Cap. 6. ASIGURAREA SPAȚIULUI

(1) În timpul întregii perioade de folosire, comodatarul va obține și menține o asigurare de răspundere civilă împotriva tuturor pretențiilor rezultate din păgubirea în orice mod a clădirilor 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 comodantul.

Cap. 7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

- prin reziliere unilaterală, în situația în care interesul local o impune;
- prin trecerea termenului prevazut in contract;
- prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor de catre comodatar.

În cazul în care locatarul nu-și respectă obligațiile privitoare la termenul de obținere a autorizației de construire, la amenajarea imobilului, schimbă destinația imobilului sau în cazul în care nu-și achită obligațiile de plată generate de folosința bunului (cheltuielile privind energia electrică si 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 comodatarului cu 15 zile înainte de data de la care va opera rezilierea.

- prin încetarea ființării comodatarului.

Cap. 8. FORTA MAJORĂ

Forta majoră exonerează părțile de răspundere in 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 decurgand în legatură cu acest contract, se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ in 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

COMODANT
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE
prin,
P R I M A R ,
ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS

COMODATAR
ASOCIAȚIA E.R.SZ.I
prin,
MARTINKA JÁNOS

S E C R E T A R ,
KULCSÁR TÜNDE

Vizat din punct de vedere juridic