

## CONTRACT DE COMODAT

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

### Cap. 1. PĂRȚILE

**1.1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**, prin Primar Antal Árpád András, cu sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, jud. Covasna, tel/fax nr. 351781, CIF: 4404605, în calitate de **COMODANT**,  
și

**1.2. UNIVERSITATEA BABEȘ – BOLYAI - Facultatea de Științe Politice, Administrative și ale Comunicării** cu sediul în Municipiul Cluj - Napoca, str. Traian Moșoiu nr. 71, jud. Cluj, reprezentată prin rector, Prof. univ. Dr. Andrei Marga, în calitate de **COMODATAR**, în baza H.C.L nr. \_\_\_/2012 au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condițiuni:

### Cap. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului îl constituie transmiterea de către comodant, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință asupra apartamentului situat în str. Császár Bálint, bl. 7, Sc A, ap.3, Sfântu Gheorghe, în suprafață de 50,53 mp., în favoarea Universității Babeș - Bolyai, în scopul cazării profesorilor invitați și cadrelor didactice ale Extensiei Universitare din Sfântu Gheorghe.

### Cap. 3. DESTINAȚIA IMOBILULUI.

Imobilul descris la Cap. 2, va fi utilizat ca spațiu locativ de către Comodatar în scopul cazării profesorilor invitați și cadrelor didactice din cadrul Extensiei Universitare din Sfântu Gheorghe.

### Cap. 4. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani , începând cu data de 1 martie 2012 și până la data 28 februarie 2017, dată la care bunul va fi predat comodantului prin proces - verbal, dacă părțile nu au stabilit de comun acord prelungirea contractului printrun act adițional.

Prelungirea contractului va fi posibilă numai dacă comodatarul își îndeplinește toate obligațiile legate de folosința spațiului.

### Cap. 5. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

a) Drepturile comodantului:

- să verifice modul de utilizare a spațiului locativ;
- 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, stabilit prin prezentul contract, respectiv ca spațiu locativ pentru profesorii invitați și cadrele didactice din cadrul Extensiei Universitare din Sfântu Gheorghe. în caz contrar contractul se reziliază de drept fără intervenția instanțelor judecătorești în baza unei notificări scrise, comunicate comodatarului cu 30 zile înainte de data la care va opera rezilierea.

- să achite toate obligațiile de plată la termen care sunt generate de folosința imobilului (cheltuieli cu energia electrică și termică, apa potabilă, cheltuielile canalizării apelor uzate s.a); cheltuieli comune de întreținere;

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

- 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 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. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

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

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 comodatarului 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, astăzi \_\_\_\_\_, în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**COMODANT**  
**MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**  
prin,  
**Administrative**  
**PRIMAR,**  
**ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS**

**COMODATAR**  
**UNIVERSITATEA BABEȘ - BOLYAI**  
**Facultatea de Științe Politice,**  
**și ale Comunicării**  
prin  
**RECTOR**

**Prof. Univ. Dr. ANDREI MARGA**

**SECRETAR,**  
**KULCSÁR TÜNDE**

**Vizat din punct de vedere juridic**