

## 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. ASOCIAȚIA „VADON”**, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Libertății, nr. 7, jud. Covasna, înscrisă în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor de pe lângă Judecătoria Sfântu Gheorghe, conform cu Încheierea din data de 26 noiembrie 2012 pronunțată în dos. civ. nr. 5306/305/2012, reprezentată prin Director Executiv Demeter János, în calitate de **COMODATAR**, în baza H.C.L nr. \_\_\_/2013 au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condițiuni:

### Cap. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie transmiterea de către comodant, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință asupra imobilului „Casa Bene”, domeniu public al municipiului Sfântu Gheorghe, situat în mun. Sfântu Gheorghe, str. Grof Miko Imre, nr. 11, înscris în Cf nr. 24735, Sfântu Gheorghe, A1, nr. top 150/2, 151/1/2, curte în suprafață de 1229 mp., A1.1, Cad: C1, nr. top. 150/2,151/1/2 casă de piatră în scopul înființării și organizării unei expoziții cinegetice, colecție publică de drept privat, reglementată de dispozițiile Legii nr. 311/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.2. Imobilul este monument istoric de interes local, fiind înscris pe lista monumentelor istorice cod CV-11-m-B-13098, aprobat prin Ordinul nr. 2314/2004 al Ministrului Culturii privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, fapt pentru care urmează regimul juridic al monumentelor istorice.

### Cap. 3. DESTINAȚIA IMOBILULUI.

Imobilul descris la Cap. 2, va fi destinat pentru înființarea și organizarea în incinta sa, de către comodatar, a unei expoziții cinegetice- colecție publică de drept privat, pentru expunerea de bunuri cu valoare semnificativă cinegetică, științifică, cum ar fi trofee de vânătoare și alte exponate de interes local, regional. Expoziția va fi accesibilă publicului larg, a copiilor de vârstă școlară, preșcolară, a specialistilor și altor categorii socio-profesionale.

### Cap. 4. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 25 ani , începând cu data de 1 aprilie 2013 și până la data 30 martie 2037, 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.

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

### Cap. 5. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

5.1. Drepturile comodantului:

a) să verifice modul de utilizare a spațiului locativ;

b) să revoce dreptul de folosință gratuită și să rezilieze contractul, în cazul în care comodatarul nu-și respectă obligațiile asumate în prezentul contract.

5.2. Drepturile comodatarului:

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

### 5.3. Obligațiile comodatarului:

a) să se îngrijească de bunul obiect al comodatului, întocmai ca proprietarul acestuia;

b) să utilizeze imobilul potrivit destinației sale, respectiv pentru înființarea și organizarea unei expoziții cinegetice, colecție publică de drept privat, pentru expunerea de bunuri cu valoare semnificativă cinegetică, științifică, cum ar fi trofee de vânătoare și alte exponate de interes local, regional., ce va fi accesibil publicului larg, a copiilor de vârstă școlară, preșcolară, a specialistilor și altor categorii socio-profesionale, sub sancțiunea revocării dreptului de folosință gratuită și a rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanțelor judecătorești, în baza unei notificări scrise, comunicate comodatarului cu 30 zile înainte de data la care va opera rezilierea.

c) să pună în funcțiune expoziția cinegetică- colecția publică de drept privat până la sfârșitul semestrului I (întâi) al anului 2013, sub sancțiunea revocării dreptului de folosință cu titlu gratuit. Revocarea dreptului de folosință gratuită nu va opera în situația în care nerespectarea termenului de punerea în funcțiune a colecției publice se datorează unor cauze obiective de natură procedurală, independente de voința comodatarului;

d) să încheie în nume propriu contracte cu furnizorii de utilități și 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) și alte cheltuieli comune de întreținere, după caz sub sancțiunea revocării dreptului de folosință gratuită și a rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanțelor judecătorești, în baza unei notificări scrise, comunicate comodatarului cu 30 zile înainte de data la care va opera rezilierea.;

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

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

f) 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, sau, după caz, pentru stabilirea scutirii de impozit, în temeiul prevederilor legale.

g) să încheie asigurare pentru imobil, pentru toată durata prezentului contract împotriva calamităților naturale, a focului, a alunecărilor de teren precum și a altor evenimente imprevizibile asigurabile;

h) să cesioneze plata despăgubirii din polița de asigurare către Municipiul Asfântu Gheorghe;

i) să nu desfășoare activități economice în scopul obținerii de venituri din utilizarea imobilului, obiect al comodatului, în afara activităților pentru care a fost finanțat proiectul de reabilitare a imobilului, în cadrul Programului Operațional Regional 2007-2013, proiect finanțat prin fonduri publice, în conformitate cu proiectul de finanțare „Restaurarea, refuncționalizarea „Casei Bene” din Municipiul Sfântu Gheorghe, obiect al Contractului de finanțare nr. 2083 din data de 30.09.2011.

## Cap. 6. RISCURI

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

a) întrebuințarea acestuia contrar destinației sale, precum și nepredarea lui la termen;

b) neglijență manifestată în întrebuințarea bunului;

c) în situația incendiilor cauzate din culpa sa, conform art. 9 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

## **Cap. 7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

7.1. Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

- a) prin reziliere unilaterală, în situația în care interesul local o impune;
- b) prin trecerea termenului prevăzut în contract;
- c) prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor principale 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.), se revocă dreptul de folosință gratuită și contractul se reziliază de drept fără intervenția instanțelor judecătorești, în baza unei notificări scrise, comunicate comodatarului cu 30 zile înainte de data de la care va opera rezilierea.

7.2. După încetarea contractului, restituirea imobilului se va face pe bază de proces-verbal de predare- preluare.

## **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,**  
**PRIMAR,**  
**ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS**

**COMODATAR**  
**ASOCIAȚIA "VADON"**  
**prin**  
**Director Executiv**  
**DEMETER JÁNOS**

**SECRETAR,**  
**KULCSÁR TÜNDE ILDIKÓ**

**Vizat din punct de vedere juridic**