

CONTRACT DE COMODAT

Nr. ____/____2018

I. 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.0267351781, CIF: 4404605, în calitate de **COMODANT**,
și

1.2. Filiala din Sfântu Gheorghe a Uniunii Artiștilor Plastici din România cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Pța Libertății nr. 1, jud. Covasna, reprezentată prin Președinte Damokos Csaba, în calitate de **COMODATAR**, în baza H.C.L nr. 197/2018 au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condițiuni:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului îl constituie transmiterea de către comodant, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință asupra apartamentului situat în Sfântu Gheorghe, Gróf Mikó Imre nr.4, bl.1, sc.C, ap.10, identificat în CF 23032-C1-U56 Sfântu Gheorghe, nr.top: 133/8/2/1/X C, 1337/2/X C, 2875/132/2/X C, 133/2/2/X C, 130/2/X C, 131/2/X C, 128/1/X C, 129/1/1/X C cu suprafață de 34,44 mp., în favoarea Filialei din Sfântu Gheorghe a Uniunii Artiștilor Plastici din România.

III. DESTINAȚIA APARTAMENTULUI

Apartamentul descris la Cap. 2, va fi utilizat pentru înființarea unui Centru interdisciplinar de documentare, de studiu și de lucru pentru grafică și design aplicat, respectiv de lingvistică și creație literară.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract de către ambele părți.

Predarea apartamentului în favoarea comodatului se va face prin proces- verbal, cu inventarierea obiectelor de inventar aflate în apartament.

La încetarea contractului bunurile vor fi predate 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 comodatul își îndeplinește toate obligațiile legate de folosința spațiului.

V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

a) Drepturile comodantului:

1. să verifice modul de utilizare a spațiului locativ;

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

b) Drepturile comodatului:

- să i se asigure de către comodant liniștită folosință a bunului pe toată durata contractului.

c) Obligațiile comodatului:

1. să se îngrijească de obiectul comodatului, întocmai ca proprietarul acestora;

2. să folosească apartamentul potrivit destinației stabilite prin prezentul contract;

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

4. să informeze în scris despre orice tip de pagube produse spațiilor folosite, în termen de 3 zile de la data producerii acestora;

5. să restituie apartamentul, împreună cu toate obiectele de inventar- obiect al comodatului, la împlinirea termenului stipulat, libere de orice sarcini, prin proces verbal de predare – preluare;

6. 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 apartamentului, a taxelor locale, dacă este cazul, în temeiul prevederilor legale în materie;

7. să respecte prevederile Legii nr 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor precum O.M.A.I nr.163/2007 privind aprobarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor, fiind răspunzător pentru pagubele rezultate din cauza nerespectării acestora;

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

VI. RISCURI

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

- întrebuințarea acestora contrar destinațiilor lor, precum și nepredarea lor la termen;
- neglijență manifestată în întrebuințarea bunurilor;
- în situația incendiilor cauzate din culpa sa.

VII. 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 apartamentului sau în cazul în care nu-și achită obligațiile de plată generate de folosința acestora (cheltuielile privind energia electrică și termică, apa potabilă, cheltuielile canalizării apelor uzate ș.a.), 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.

Dupa încetarea contractului, investițiile realizate vor reveni de drept proprietatea municipiului Sfântu Gheorghe, în virtutea dreptului de accesiune reglementat de art. 577 din Codul civil.

VIII. FORȚA MAJORĂ

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

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

IX. 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

SECRETAR

KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

COMODATAR

**Filiala din Sfântu Gheorghe a Uniunii
Artiștilor Plastici Din Romania**

prin

PREȘEDINTE

DAMOKOS CSABA

Vizat din punct de vedere juridic