

CONTRACT DE COMODAT

Nr. _____/2021

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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, P-ța Libertății nr.7, jud. Covasna, reprezentată prin director Demeter János, în calitate de **COMODATAR**, în baza H.C.L nr./2021 au convenit încheierea prezentului contract, având următoarele clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie transmiterea de către comodant, cu titlu gratuit, al dreptului de folosință asupra imobilului situat în Șugaș Băi, domeniu privat al municipiului Sfântu Gheorghe, identificat în CF nr. 27874 compus din teren cu nr. cad. 27874 în suprafață de 827 mp și construcție cu nr. cad. 27874-C1 cu 2 niveluri, situat în Șugaș Băi, în scopul utilizării acestuia pentru activități educativ – recreative compatibile cu obiectul de activitate al asociației.

2.2. Imobilul obiectul prezentului contract are valoare de inventar **1.141.885** lei în conformitate cu fișele imobilului anexa nr.1 și 2 la prezentul Contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pe perioadă de 10 ani, începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților prin act adițional.

IV. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

4.1 Drepturile comodantului:

- a) să inspecteze bunurile și modul în care este satisfăcut interesul public;
- b) să ceară rezilierea contractului, în cazul în care comodatarul nu-și respectă obligațiile asumate în prezentul contract.
- c) comodantul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de comodat, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

4.2. Drepturile comodatarului:

Are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de comodat;

4.3 Obligațiile comodantului:

- a) să predea prin proces verbal de predare – primire bunurile transmise de către comodatar, în termen de 30 de zile de la semnarea Contractului;
- b) să nu-l tulbure pe comodatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de comodat;
- c) să notifice comodatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

4.4. Obligațiile comodatarului:

- a) să permită comodantului accesul pentru efectuarea controlului asupra imobilului;
- b) să folosească imobilul potrivit destinației stabilite prin prezentul contract și cu diligența unui “bun gospodar”;
- c) să respecte condițiile impuse de natura imobilului (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.)
- d) să informeze în scris despre orice tip de pagube produse imobilului folosit, în termen de 3 zile de la data producerii acestora;
- e) 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 nerespectarea acestora;
- f) să suporte toate cheltuielile care sunt generate de folosința imobilului;

g) să prezinte anual, comodantului, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;

h) în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract de comodat, are obligația să depună la Direcția Finanțelor Publice Municipale Sfântu Gheorghe declarația de impunere, în temeiul prevederilor legale în vigoare;

i) să nu modifice imobilul, în parte ori integralitatea lui;

j) la încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau a deteriorat din cauza vechimii, și liber de orice sarcini;

k) să nu transmită dreptul de folosință dobândită asupra imobilului nici oneros și nici cu titlu gratuit;

l) să informeze comodantul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarea bunului.

m) 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;

V. RISCURI

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

1. neglijență manifestată în întrebuințarea bunurilor;

2. în situația incendiilor cauzate din culpa sa.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

a) prin reziliere unilaterală, în situația în care interesul local o impune;

b) prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor de către comodatar;

c) prin trecerea termenului prevăzut în contract.

d) denunțarea unilaterală, ca obligația notificării prealabile, termenul de preaviz este de 30 de zile;

VII. 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.

VIII. 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 _____ 2021, în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

COMODANT
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE
prin

PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

SECRETAR GENERAL
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

COMODATAR
ASOCIAȚIA VADON
prin

DIRECTOR
DEMETER JÁNOS

Vizat din punct de vedere juridic

FISA MIJLOCULUI FIX

Numar inventar: 74017
 Valoare de inventar: 1 051.333,51
 Amortizare totala: 895.076,98
 Valoare ramasa de amortizat: 156.256,53
 Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice:
 UNITATE CAZARE P+1 BAILE SUGAS 392 MP

PR - CL I

Grupa:
 Constructii

Codul de clasificare:
 1.6.1

Data dării în folosință:
 Anul: 1970
 Luna: 5

Data amortizării complete:
 Anul: 2030
 Luna: 5

Durata normala de functionare: 60

Nr. inventar	Nr. / Data document	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Sold valoare inventar
74017	0 / 13.05.2021	Cumparare	1	1.051.333,51	0,00	1 051.333,51

FISA MIJLOCULUI FIX

Numar inventar: 74017A
Valoare de inventar: 90.551,49
Amortizare totala: 0,00
Valoare ramasa de amortizat: 90.551,49

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice:
TEREN SUGAS BAI 827 mp af. P Phoenix

PR - TE |

Grupa:
Terenuri

Codul de clasificare:
80.1.

Data dării în folosință:
Anul: 2021
Luna: 5

Data amortizării complete:
Anul: 2021
Luna: 5

Durata normală de funcționare: 0

Nr. inventar	Nr. / Data document	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Sold valoare inventar
74017A	0 / 13.05.2021	Cumparare	1	90.551,49	0,00	90.551,49