

CONTRACT DE COMODAT

Nr. _____/ 2021

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, prin primar Antal Árpád-András și secretar general Kulcsár Tünde-Ildikó, 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. Biserica Evanghelică-Lutherană din România - Parohia Sfântu Gheorghe cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Kós Károly nr. 62 cod de înregistrare fiscală _____ reprezentat prin preot-protopop Zelenák József, 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 gratuită asupra imobilelor înscrise în **CF nr. 28325** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 28325, teren în suprafață de 472 mp, nr. cad. 28325-C1, construcție "Atelier și garaj", cu suprafața construită de 75 mp, în **CF nr. 28315** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 28315, teren în suprafață de 100 mp, nr. cad. 28315-C1, construcție "Casă de lemn", suprafața construită desfășurată de 101 mp și în **CF nr. 41362** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 41362, teren în suprafață de 640 mp, care constituie proprietate **privată** a municipiului Sfântu Gheorghe și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, potrivit Planului de amplasament și delimitare a imobilului anexa nr. 1 la prezentul Contract, în favoarea Bisericii Evanghelice-Lutherane din România, Parohia Sfântu Gheorghe, pentru asigurarea funcționării Centrului Educațional Creștin, ce funcționează în imobilul înscris în CF nr. 41108 Sfântu Gheorghe, proprietatea Episcopiei Evanghelice-Lutherane din România, respectiv pentru desfășurarea unor activități de hipoterapie, psihoterapie și terapie educațională în vederea dezvoltării și integrării în societate a copiilor cu dizabilități.

2.2. Imobilele care fac obiectul prezentului contract au valoare de inventar 3.65130,09 lei conform fișelor mijloacelor fixe din anexele nr.2/1-2/5, la prezentul Contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pe perioadă de **25** 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 bunul 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:

- a) are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul prezentului contract de comodat;
- b) cu aprobarea prealabilă al comodantului are dreptul să efectueze lucrări de reabilitare sau reparații asupra construcțiilor;

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 comodarului:

- a) să permită comodantului accesul pentru efectuarea controlului asupra spațiilor;
- 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 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;
- e) să suporte toate cheltuielile care sunt generate de folosința imobilelor;
- g) să prezinte anual, comodantului, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată;
- 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) 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;
- j) să nu transmită dreptul de folosință dobândită asupra imobilelor nici oneros și nici cu titlu gratuit;
- k) să informeze comodantul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate, precum și la existența unor cauze sau imitații producerea unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;
- l) să informeze în scris despre orice tip de pagube produse imobilului folosit, în termen de 3 zile de la data producerii acestora;
- 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.

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

COMODATAR
BISERICA EVANGHELICĂ
LUTHERANĂ DIN ROMÂNIA,
PAROHIA SF. GHEORGHE

prin

PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

prin

PREOT-PROTOPOP
ZELENÁK JÓZSEF

SECRETAR GENERAL
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ