

CONTRACT DE COMODAT

Nr. _____ / 2025

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SFÂNTU GHEORGHE, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, strada Eregre nr. 19, jud. Covasna, tel./fax nr. 0267/312111, CIF 14583567, reprezentată prin director executiv Szép-Márk Linda- Mária, în calitate de **COMODANT**,
și

1.2. ASOCIAȚIA SERVICIUL DE AJUTOR MALTEZ DIN ROMÂNIA, FILIALA SFÂNTU GHEORGHE, cu sediul Sfântu Gheorghe, în str. Pescarilor nr. 34/B, județul Covasna, cod de înregistrare fiscală nr. 30085114, reprezentată prin dl. Dénes Mihály, având funcția de președinte de filială, în calitate de **COMODATAR**,

În baza H.C.L nr. _____/2025 au convenit încheierea prezentului contract, având următoarele clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie transmiterea de către comodant, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință gratuită asupra spațiilor etajului I. și II. din clădirea Bloc garsonieră, proprietate privată a municipiului Sfântu Gheorghe, aflat în administrarea Direcției de Asistență Socială Sfântu Gheorghe, situat în municipiul Sfântu Gheorghe, strada Romulus Cioflec nr. 7, bl. 144, jud. Covasna, înscris în CF nr. 38403 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 38403-C1, în favoarea Asociației Serviciul de Ajutor Maltez în România Filiala Sfântu Gheorghe.

2.2. Datele de identificare ale clădirii din care face parte obiectul prezentului contract se regăsesc în anexa la prezenta, din care face parte integrantă.

2.3. Destinația imobilului: nivelul I. și II. din clădire vor fi utilizate pentru furnizare de serviciilor sociale Adăpost de noapte și Centru de zi pentru persoane fără adăpost, destinate persoanelor majore care nu posedă spațiu de locuit și au ultimul domiciliu sau reședință în municipiul Sfântu Gheorghe.

III. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie pe perioadă de 5 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 sunt respectate clauzele contractului;
- 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, bunul ce face obiectul prezentului contract de comodat;
- b) are dreptul să se asigure de către comodant liniștită folosință a bunului imobil pe toată durata contractului.

4.3 Obligațiile comodantului:

- a) să predea prin proces verbal de predare – primire bunul transmis de către comodat, în termen de 30 de zile de la semnarea Contractului;
- b) să nu-l tulbure pe comodat în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de comodat;
- c) să notifice comodatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- d) să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune.

4.4. Obligațiile comodatarului:

- a) să permită comodantului accesul pentru efectuarea controlului asupra modului de folosință potrivit destinației stabilite prin prezentul contract;
- b) să folosească imobilul potrivit destinației prevăzută în cap. II., art. 2.3., 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 imobilului în concordanță cu contractul pentru acordarea de servicii sociale încheiat între părți;
- f) în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract de comodat, are obligația să depună la Direcția Generală Economică și Fiscală Sfântu Gheorghe declarația de impunere, în temeiul prevederilor legale în vigoare;
- g) să permită accesul pentru efectuarea controlului asupra bunurilor;
- h) să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui;
- i) la încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul în starea în care l-a primit, și liber de orice sarcini;
- j) să nu transmită dreptul de folosință dobândită asupra imobilului nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane;
- k) 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 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.

V. RISCURI

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

- a) neglijență manifestată în întrebuințarea bunului;
- b) în situația incendiilor cauzate din culpa sa;
- c) folosință contrară destinației.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

- a) expirarea termenului prevăzut în contract;
- b) acordul de voință al părților exprimat în mod expres;
- c) pierirea bunului;
- d) rezilierea de drept pentru nerespectarea obligațiilor principale de către comodat (abuz de folosință, schimbarea de destinație, etc.);

e) rezilierea unilaterală, cu obligația notificării prealabile, cu un termen de preaviz de 30 de zile, la expirarea căruia comodantul este obligat să predea imobilul liber de orice sarcini.

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 _____ 2025, în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

COMODANT,

**DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
SFÂNTU GHEORGHE**

prin

**DIRECTOR EXECUTIV
SZÉP-MÁRK LINDA-MÁRIA**

COMODATAR,

**ASOCIAȚIA SERVICIUL
DE AJUTOR MALTEZ
DIN ROMÂNIA, FILIALA
SFÂNTU GHEORGHE**

prin

**PREȘEDINTE FILIALĂ
DÉNES MIHÁLY**

DATELE DE IDENTIFICARE

ale imobilului situat în strada Romulus Cioflec nr. 7, bl. 144,
Municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna aflat în domeniul privat al municipiului Sfântu Gheorghe și în administrarea Direcției de Asistență Socială Sfântu Gheorghe,
din care *se aprobă transmiterea cu titlu gratuit a spațiilor situate la etajele 1 și 2* în scop de Azil de noapte pentru persoane fără adăpost și Centru de zi pentru persoane fără adăpost

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Adresa bunului	Caracteristicile tehnice ale bunului imobil	Nr. CF ----- - Nr. inventar mijloc fix ----- Nr. poz. Inventar bunuri domeniu public	Valoarea contabilă totală a bunului (lei)	Situația juridică actuală
1	Teren și clădire	strada Romulus Cioflec nr. 7, bl. 144, Municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna	Etajele 1 și 2 din clădirea bloc garsonieră, suprafața construită la sol 275 mp, cu 10 nivele (P+9)	CF nr. 38403 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 38403, 38403-C1 ----- T524 525 ----- 524 525	190.659,21 2.939.449,61	Domeniul privat al municipiului Sfântu Gheorghe, conform HCL nr.____/2025