

## CONTRACT DE COMODAT

Nr. \_\_\_\_/2021

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**1.1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**, reprezentat prin primar Antal Árpád-András, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, jud. Covasna, tel/fax nr. 0267-316957, CIF: 4404605, în calitate de **COMODANT**,  
și

**1.2. COLEGIUL NAȚIONAL "SZÉKELY MIKÓ" SFÂNTU GHEORGHE**, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Gróf Mikó Imre nr. 1, jud. Covasna, reprezentat prin director Sztakics Éva-Judit, în calitate de **COMODATAR**, în baza HCL 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 unor încăperi în suprafață totală de 103 mp identificate în anexa nr.1 la prezentul Contract, aflate în imobilul înregistrat în CF nr. 37411, nr. Cad. 37411-C1, situate pe str. Gróf Mikó Imre nr. 1, domeniu public al municipiului Sfântu Gheorghe, în scopul utilizării acestora ca depozit cărți pe perioada reabilitării clădirilor Colegiului Național "Székely Mikó".

**2.2.** Spațiile care fac obiectul prezentului contract au valoarea de inventar de 29.460,78 lei conform fișei mijlocului fix, anexa nr.2 la prezentul Contract.

**2.3.** Imobilul face parte din domeniul public al municipiului Sfântu Gheorghe și este notat în "*Lista monumentelor istorice*", sub denumirea " Colegiul Székely Mikó, în corpul din curte a funcționat tipografia Jókai", cod LMI CV-II-m-B-13096.

### III. DURATA CONTRACTULUI

**3.1.** Prezentul contract se încheie pe perioadă de 2 ani începând cu data semnării contractului, cu posibilitate 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 verifice modul în care sunt respectate condițiile de folosință stabilite prin actul de dare în folosință gratuită și prin lege;
- b) să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune.
- c) să predea prin proces verbal de predare – primire bunurile transmise de către comodatar, în termen de 30 de zile de la semnarea Contractului;
- d) să nu-l tulbure pe comodatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de comodat;
- e) 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 spațiilor;
- b) să respecte *obligațiile privind folosința monumentului istoric*, respectiv regulile de utilizare, exploatare și de întreținere ale imobilului, astfel cum sunt prevăzute de Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată;
- c) să folosească imobilul potrivit destinației stabilite prin prezentul contract și cu diligența unui "bun gospodar";
- d) să respecte condițiile impuse de natura imobilului ( condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.)

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

f) 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;

g) să suporte toate cheltuielile care sunt generate de folosința spațiilor;

h) 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;

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

j) să nu modifice spațiile, în parte ori integralitatea lui;

k) 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;

l) să nu transmită dreptul de folosință dobândită asupra spațiilor nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane;

m) să informeze comodantul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau imitența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului.

#### **V. RISCURI**

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**

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 legatură 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**  
**COLEGIUL NAȚIONAL**  
**”SZÉKELY MIKÓ” SFÂNTU GHEORGHE**  
prin  
**DIRECTOR**  
**SZTAKICS ÉVA-JUDIT**

**Vizat din punct de vedere juridic**

**DATELE DE IDENTIFICARE**

ale spațiilor puse la dispoziția Colegiului Național "Székely Mikó" Sfântu Gheorghe cu titlu gratuit cu destinația de depozit temporar cărți și publicații aferente centrului documentar

<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumire imobil</b>	<b>Date de identificare</b>	<b>Valoare de inventar (lei)</b>
<b>1.</b>	"Clădire Liceu Székely Mikó S+P+2E (spații comerciale parter)"	<ul style="list-style-type: none"><li>◦ Spații în suprafață utilă de 103 mp din Construcția C1, CF nr. 37411 Sfântu Gheorghe, str. Gróf Mikó Imre nr.1, parter</li><li>◦ Nr. Inv.Mijloace fixe 364F</li><li>◦ Poziția 670 din Inventarul bunurilor din domeniul public al municipiului Sfântu Gheorghe</li></ul>	29.460,78 lei

## FISA MIJLOCULUI FIX

Numar inventar: 364F

Valoare de inventar: 1.681.829,85

Amortizare totala: 0,00

Valoare ramasa de amortizat: 1.681.829,85

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice:  
CLADIRE LIC SZEKELY MIKO S+P+2E(spatii com parter)

PU - DP EPARHIA REFORMATA DIN ARDEAL PROTOCOL  
PREDARE PRIMIRE 260/30.01.2015 PV

Grupa:  
Constructii

Codul de clasificare:  
1.6.2.

Data dării în folosință:  
Anul: 1900  
Luna: 3

Data amortizării complete:  
Anul: 1940  
Luna: 3

Durata normala de functionare: 40

Nr. inventar	Nr. / Data document	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Sold valoare inventar
364F	/ 30.01.2015	Intrare de la / catre o subunitate cu subo. ident.	1	1.150.541,59	0,00	1.150.541,59
364F	/ 01.12.2016	Modificare valoare mijl. fix	1	529.788,26	0,00	1.680.329,85
364F	/ 28.12.2020	Modificare valoare mijl. fix <i>Placă com. Székely E.</i>	1	1.500,00	0,00	1.681.829,85

### Fisa imobilului cu nr. inventar 364F

Denumire	Valoare	Adresa	Nr. carte funciara	Nr. top	Suprafata teren	Suprafata construita	Suprafata utila	Suprafata desfasurata	Utilizator actual
Cladire Lic S+P+2E	692.364,77	str Grof Miko Nr.1	37411	37411-C1		0	2208	0	Colegiul National Szekeley Miko
Cladire Lic S+P+2E	619.929,87	str. Grof Miko Imre nr. 1	37411	37411-C1			1977		Liceul Teologic Reformat Reformat
SPATIU COMERCIAL	38.613,65	STR. GROF MIKO IMRE NR. 1	37411	37411-C1			135		SC INTERFLORA SRL
SPATIU COMERCIAL	14.704,65	STR. GROF MIKO IMRE NR. 1	37411	37411-C1	21		51,41		SC CHOCO PACK SRL
SPATIU COMERCIAL	37.352,27	STR. GROF MIKO IMRE, NR. 1	37411	37411-C1			130,59		SNC MOLNAR ISTVAN
SPATIU COMERCIAL	18.946,43	STR. GROF MIKO IMRE, NR. 1	37411	37411-C1			66,24		SC MAGIC ART SRL
SPATIU COMERCIAL	29.460,78	STR. GROF MIKO IMRE, NR.1	37411	37411-C1			103		SFR LAM IFN SA
SPATIU COMERCIAL	14.435,78	STR. GROF MIKO IMRE. NR. 1	37411	37411-C1			50,47		SC PANPACIFICO SRL
SPATIU COMERCIAL	11.326,67	STR. GROF MIKOM IMRE, NR. 1	37411	37411-C1			39,6		SC PANPACIFICO SRL
Cladire Lic S+P+2E	203.194,01	STR. GROF MIKO IMRE, NR. 1	37411	37411-C1			648		IN FOLOSINTA COMUNA MIKO+ REFI