

CONTRACT DE COMODAT

Nr. _____ / 2023

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, cu sediul în str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, jud. Covasna, nr. tel. 0267-316957, cod de înregistrare fiscală nr. 4404605, reprezentat prin primar Antal Árpád-András și secretar general Kulcsár Tünde-Ildikó, în calitate de **COMODANT**,

și

1.2. PAROHIA UNITARIANĂ SFÂNTU GHEORGHE, cu sediul în str. Kós Károly nr. 2, județul Covasna, cod de înregistrare fiscală nr. 11146800, nr. tel. 0267-313813, reprezentată prin preot Péterfi Ágnes, în calitate de **COMODATAR**,

În baza H.C.L nr. ____/2023 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 imobilului situat în strada Libertății nr. 13, municipiul Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, teren categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 460 mp, înscris în CF nr. 30686 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 30686, care constituie proprietatea privată a municipiului Sfântu Gheorghe, și se află în administrarea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în favoarea Parohiei Unitariene Sfântu Gheorghe.

2.2. Imobilul care face obiectul prezentului contract are valoarea de inventar 98.941,55 lei, conform fișei mijlocului fix nr. 740340 anexate prezentului contract.

2.3. Curtea va fi folosită în scopul extinderii activităților specifice cultului religios, în condițiile Statutului Bisericii Unitariene aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 641/2010 pentru recunoașterea Statutului Bisericii Unitariene din Transilvania, modificat și completat prin Ordinul secretarului de stat al Secretariatului de Stat pentru Culte nr. 143/2015, pentru activități și programe care servesc comunitatea, fiind situată în imediata vecinătate a bisericii și a casei comunitare.

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 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) cu aprobarea prealabilă al comodantului are dreptul să efectueze lucrări de reabilitare a terenului.

4.3 Obligațiile comodantului:

a) să predea prin proces verbal de predare – primire bunul transmis de către comodatar, în termen de 30 de zile de la semnarea Contractului;

b) să nu-l tulbure pe comodatari 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, aceea de "curte" 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;

f) 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;

g) la încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul în starea în care l-a primit, și liber de orice sarcini;

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

i) 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;

j) 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.

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 comodatari (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 _____ 2023, în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

COMODANT
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE
SFÂNTU GHEORGHE

prin

PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

SECRETAR GENERAL
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

COMODATAR
PAROHIA UNITARIANĂ

prin

PREOT
PÉTERFI ÁGNES