

CONTRACT DE COMODAT

Nr. _____/2024

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, prin primar Antal Árpád-András, și secretar general Kulcsár Tünde-Ildikó, cu sediul în str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, jud. Covasna, tel/fax nr. 0267-316957, CIF: 440460a5, în calitate de **COMODANT**, pe de o parte

și

1.2. Uniunea Pensionarilor „Șugaș”, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Piața Libertății nr. 7, Județul Covasna, având CIF 22207075, reprezentat prin președinte Toth Gaspar-Barnabas, având CNP _____, domiciliat în _____, județul _____, posesor a CI seria _____ nr. _____ emisă de _____ la data de _____, în calitate de **COMODATAR**, pe de altă parte,

în baza HCL nr. _____/2024 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 unei încăperi (P1) în suprafață exclusivă de 30,27 mp și 9 mp spații comune, în total 39,27 mp, din imobilul „Casa cu Arcade” situat în municipiul Sfântu Gheorghe, piața Libertății nr. 7, înscris în CF 26107 Sfântu Gheorghe, nr. top 221/a conform schiței anexa nr. 1 la prezentul Contract din care face parte integrantă, pentru desfășurarea activităților specifice ale uniunii.

2.2. Spațiul obiect al prezentului contract, are valoarea de inventar de 41.693,32 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 ” Casa cu Arcade”, cod LMI 2004 CV-II-m-A-13109.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pe perioadă de 5 ani începând cu data de 01.12.2024 până la data de 30.11.2029, 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 comodatatar, în termen de 30 de zile de la semnarea Contractului;

d) să nu-l tulbure pe comodatatar 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 fiscală a municipiului 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 spațiile 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 imitația producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului.

V. RISCURI

5.1 Comodatatarul 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 comodatatar;

c) prin trecerea termenului prevăzut în contract.

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

VII. FORȚA MAJORĂ

7.1 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

8.1 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.

IX. CLAUZELE FINALE

9.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

COMODANT
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

prin
PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

COMODATAR
UNIUNEA PENSIONARILOR

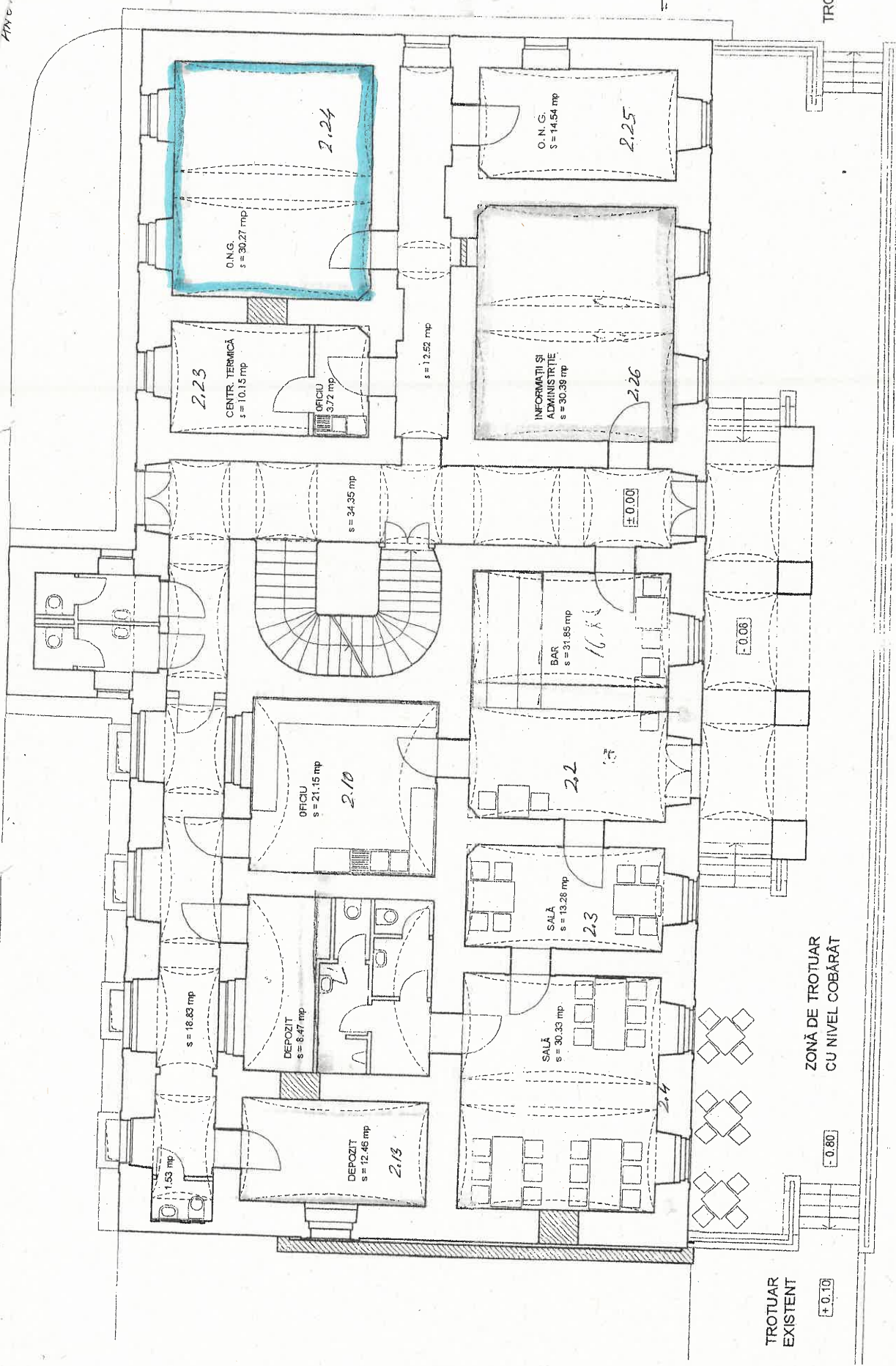
“ȘUGAȘ”
prin
PREȘEDINTE
TOTH GASPÁR-BARNABAS

SECRETAR GENERAL
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Vizat din punct de vedere juridic

CADASTRU ARHIT. PLAN
 DIN COORDONATE
 2127
 Maria
 FERETE
 în scopul de amenajare

2021



S.C. **ATELIER M**
 SFANTU GHEORGHE
 S.R.L.
 N.C. DE INREGISTRARE: 547907

șef proiect
 proiectat
 desenat

Be...
 arh. Fekete M.
 arh. Fekete M.

nr. de înregistrare: 547907
 nr. pl. A - 03

Denumire: CONSOLIDARE, RESTAURARE
 "CASA CU ARCADE"
 Localitatea: SFANTU GHEORGHE - JUD. COVASNA
 Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE

proiect. nr. 1401/2004
 fază: C.U.

scara: titlul planșei: 1:100
 PLAN PARTER PROPIIS

TROTUAR EXISTENT
 +0.23

ZONA DE TROTUAR
 CU NIVEL COBARAT

TROTUAR EXISTENT
 +0.10

TROTUAR EXISTENT
 -0.80

TROTUAR EXISTENT
 -0.00

TROTUAR EXISTENT
 -0.00

TROTUAR EXISTENT
 -0.00

Fisa imobilului cu nr. inventar 575

Denumire	Valoare	Adresa	Nr. carte funciara	Nr. top	Suprafata teren	Suprafata construita	Suprafata utila	Suprafata desfasurata	Utilizator actual
CASA CU ARCADE (P1)	41.683,32	STR. LIBERTATII, NR 7	26107	221/a			30,27		UN. PENSIONARILOR SUGAS
CASA CU ARCADE (E4)	45.839,24	STR. LIBERTATII, NR 7	26107	221/a			33,28		FUNDATIA CIMBORA
CASA CU ARCADE (E2)	20.027,12	STR. LIBERTATII, NR 7	26107	221/a			14,54		FUNDATIA MIHAI VITEAZUL
CASA CU ARCADE - 97,76 mp	134.652,77	STR. LIBERTATII, NR. 7	26107	221/a			97,76		ASOCIATIA VADON
CASA CU ARCADE	220.160,59	STR. LIBERTATII, NR. 7	26107	221/a			159,84		CENTRU DE ARTE PLASTICI
CASA CU ARCADE (E3)	416.891,92	STR. LIBERTATII, NR. 7	26107	221/a			302,67		MUZEUL NATIONAL SECUIESC
CASA CU ARCADE	879.264,96	STR. LIBERTATII, NR.7	22610	221/a			638,36		TOTAL IMOBIL MUNICIPIU MF 575

FISA MIJLOCULUI FIX

Numar inventar: 575
Valoare de inventar: 879.264,96
Amortizare totala: 0,00
Valoare ramasa de amortizat: 879.264,96
Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice:
CLADIRE CASA CU ARCADE, CU TEREN AFERENT496MP
PU - DP | INSTALAT CAZAN =4340 LEI/23.12.2015 (d. f.:
27.01.1812) (modernizare nu trotuar)

Grupa:
Constructii

Codul de clasificare:
1.6.2.

Data darii in folosinta:
Anul: 1900
Luna: 1

Data amortizarii complete:
Anul: 1950
Luna: 1

Durata normala de functionare: 50

Nr. inventar	Nr. / Data document	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Sold valoare inventar
575	/ 01.01.2008	Miscari initiale din alte programe	1	178.110,00	0,00	178.110,00
575	/ 31.12.2008	Modificare valoare mijl. fix	1	73.078,53	0,00	251.188,53 R
575	/ 31.12.2009	Modificare valoare mijl. fix	1	3.558,10	0,00	254.746,63
575	/ 01.10.2010	Modificare valoare mijl. fix	1	499.145,99	0,00	753.892,62
575	/ 31.12.2011	Modificare valoare mijl. fix	1	125.372,34	0,00	879.264,96 R