

SITUAȚIA

**Suprafețelor de la imobilul situat în municipiul Sfântu Gheorghe,
str. Kós Károly nr. 5/A, atribuite în folosință gratuită în favoarea**

ASOCIAȚIA MÍVES EGYESÜLET:

Corpul de Clădire I.

- suprafața utilă	45,63 mp
- suprafața anexe (anexa 3,4)	20,36 mp
- suprafața de teren folosit în exclusivitate	286,46 mp
- cota parte din teren folosit în comun (24,59% din 109,32 mp.)	26,88 mp

Corpul de Clădire II.

- suprafața utilă	46,92mp
- cota parte din teren folosit în comun (25,28% din 109,32 mp.)	27,64 mp

Corpul de Clădire IV. la parter și mansardă

- suprafața utilă (la parter 68,00 mp., la mansardă, 122,25 mp)	190,25 mp
- cota parte din părțile de uz comun la parter (90,02% din 144,70 mp.) compus din : Sala mare, birouri, hol de intrare, grup sanitar, casa scării	130,26 mp
- părțile de uz comun la mansardă (100% din 12,25 mp.) format din hol de acces	12,25 mp

TOTAL: 786,65 mp

CONTRACT DE COMODAT

Nr. /2012

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Petőfi Sándor nr. 2, județul Covasna, telefon: 0267-316957, CIF: 4404605, reprezentat prin Primar Antal Árpád-András, în calitate de COMODANT,

și

1.2. ASOCIAȚIA MÍVES, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Kós Károly nr.5/A, județul Covasna, cod fiscal 14524323/21.03.2002 reprezentat prin Tóth-Birtan Krisztina, în calitate de COMODATAR, în baza HCL nr. _____ /2012, încheie prezentul contract de comodat cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului îl constituie transmiterea cu titlu gratuit a dreptului de folosință asupra spațiilor din imobilul situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Kós Károly nr. 5/A, domeniu privat al municipiului Sfântu Gheorghe, evidențiat în C.F. nr. 25380 Sfântu Gheorghe, nr. top. 232/1/d/2/1/1, 232/1/d/2/1/2, 232/1/f, 233/2/1/1/1, Cad. C1 nr. top. 232/1/d/2/1/1, 232/1/d/2/1/2, 232/1/f, 233/2/1/1/1, cu spațiile identificate în anexa la prezentul contract din care face parte integrantă, în scopul utilizării acestuia ca spații dedicate cursurilor de pregătire pentru adulți în domeniul meșteșugurilor populare (birouri, ateliere, sală de conferință), în vederea promovării și popularizării artei populare tradiționale.

III. DURATA CONTRACTULUI

(1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 20 ani, începând cu 01.06.2012 și până la data de 31 mai 2032, dată la care bunul va fi predat comodantului prin proces verbal, dacă părțile nu au stabilit de comun acord prelungirea contractului printr-un act adițional.

(2) În cazul în care comodatarul dorește prelungirea contractului, va notifica comodantului aceasta intenție cu minim 30 de zile înainte de expirarea acestuia.

(3) Prolungirea contractului va fi posibilă numai dacă se va stabili, printr-un proces-verbal de evaluare, realizarea tuturor obligațiilor de către comodatar, în conformitate cu prevederile prezentului contract.

IV. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

a) Drepturile comodantului:

- să ceară rezilierea contractului, în cazul în care comodatarul nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract,

b) Drepturile comodatarului:

- să i se asigure de către comodant folosința bunului pe toata durata contractului,

c) Obligațiile comodantului:

- să asigure folosința bunului pe toată durata contractului, să garanteze contra pierderii totale sau parțiale și contra tulburării folosinței bunului;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioară ale clădirii și instalațiile comune proprii clădirii.

d) Obligațiile comodatarului:

- să se îngrijească de bunul, obiect al contractului, întocmai ca proprietarul acestuia;
- să folosească bunul conform destinației sale;
- schimbarea destinației spațiului este condiționat de consimțământul prealabil al comodantului. Pentru aceasta, comodatarul va trebui să trimită o cerere

- comodantului prin care specifică noua destinație și motivele schimbării. Comodatarul nu este obligat să accepte schimbarea destinației inițiale a spațiului;
- să nu subînchirieze bunul, obiect al contractului;
 - să păstreze integritatea bunului, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu-l modifice fără consimțământul prealabil al comodantului;
 - să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor PSI, să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare;
 - să plătească facturile pentru utilități (apă, canalizare, iluminat, încălzit, precum și alte cheltuieli care rezultă din folosința clădirii). Cheltuielile de întreținere vor fi suportate proporțional cu suprafața utilizată.
 - să asigure paza bunului;
 - să informeze în scris despre orice tip de pagube produse spațiului folosit, în termen de 3 zile de la data producerii acestora;
 - să restituie bunul comodat la împlinirea termenului stipulat în prezentul contract;
 - în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract, să depună la Direcția Finanțe Publice Municipale Sfântu Gheorghe, declarațiile de impunere pentru determinarea cuantumului impozitului pe teren, a taxelor locale, în temeiul prevederilor legale în vigoare.

V. RISCURI

(1) Comodatarul va suporta riscul deteriorării sau pieririi bunului în următoarele cazuri:

- întrebuințarea acestuia contrar destinației sale;
- folosirea bunului după expirarea termenului convenit de părți prin prezentul contract;
- neglijență manifestată în întrebuințarea bunului;
- în situația incendiilor cauzate din culpa sa.

(2) În celelalte cazuri riscul deteriorării sau pieririi lucrului este suportat de comodant.

VI. ASIGURAREA SPAȚIULUI

(1) În timpul întregii perioade de folosire, comodatarul va obține și menține o asigurare de răspundere civilă împotriva tuturor pretențiilor rezultate din păgubirea în orice mod a clădirilor și a terenului aferent, împotriva riscului de incendiu, cutremur, altă calamitate naturală, precum și împotriva pagubelor provocate de accidente legate de activitatea sa.

(2) Beneficiarul polițelor de asigurare este comodantul.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

- prin restituirea bunului de către comodatar înaintea termenului prevăzut în contract;
- prin trecerea termenului prevăzut în contract;
- prin reziliere unilaterală, în situația în care interesul local o impune în baza unei notificări

scrise cu 15 zile înainte de data de la care va opera rezilierea;

- prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor de către comodatar;
- în cazul în care locatarul schimbă destinația imobilului sau în cazul în care nu-și achită obligațiile de plată generate de folosința bunului contractul se reziliază de drept fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu de gr. IV) în baza unei notificări scrise cu 15 zile înainte de data de la care va opera rezilierea;
- prin încetarea ființării comodatarului;
- dacă comodatarul nu folosește spațiul dat în folosință mai mult de 6 luni consecutiv.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul neexecutării totale sau parțiale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil ori insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți în scris, în maximum 5 zile de la producerea acesteia.

IX. LITIGII

Orice litigiu decurgând în legătură cu executarea prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar în cazul imposibilității soluționării pe cale amiabilă, litigiul va fi înaintat spre soluționare instanței judecătorești competente.

X. CLAUZE FINALE

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai cu acordul părților consemnat într-un act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract.

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

COMODANT
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE
prin
PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

COMODATAR

ASOCIAȚIA MÍVES
TÓTH-BIRTÁN KRISZTINA

SECRETAR
KULCSÁR TÜNDE

Vizat din punct de vedere juridic,

SITUAȚIA

**Suprafețelor de la imobilul situat în municipiul Sfântu Gheorghe,
str. Kós Károly nr. 5/A, atribuite în folosință gratuită în favoarea**

ASOCIAȚIA MÍVES EGYESÜLET:

Corpul de Clădire I.

- suprafața utilă	45,63 mp
- suprafața anexe (anexa 3,4)	20,36 mp
- suprafața de teren folosit în exclusivitate	286,46 mp
- cota parte din teren folosit în comun (24,59% din 109,32 mp.)	26,88 mp

Corpul de Clădire II.

- suprafața utilă	46,92mp
- cota parte din teren folosit în comun (25,28% din 109,32 mp.)	27,64 mp

Corpul de Clădire IV. la parter și mansardă

- suprafața utilă (la parter 68,00 mp., la mansardă, 122,25 mp)	190,25 mp
- cota parte din părțile de uz comun la parter (90,02% din 144,70 mp.) compus din : Sala mare, birouri, hol de intrare, grup sanitar, casa scării	130,26 mp
- părțile de uz comun la mansardă (100% din 12,25 mp.) format din hol de acces	12,25 mp

TOTAL: 786,65 mp