

**Nr. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**  
**Nr.UNIVERSITATEA SAPIENTIA**

**Act adițional nr.1/2014 la**  
**CONTRACTUL DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ**  
**aprobat prin HCL 215/2014**

**Cap. 1. PĂRȚILE**

**1.1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**, prin Primar Antal Árpád-András, cu sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, jud. Covasna, tel/fax nr. 351781, CIF: 4404605, în calitate de **COMODANT**,  
și

**1.2. UNIVERSITATEA SAPIENTIA** cu sediul în Municipiul Cluj - Napoca, str. Matei Corvin nr. 4, jud. Cluj, reprezentată prin rector, Prof. Dr. Ing. Dávid Laszló, în calitate de **COMODATAR**, în baza H.C.L nr. \_\_\_\_/2014 de comun acord au convenit încheierea prezentului act adițional după cum urmează:

**Art. I Articolul 2.1 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„**2.1.** Obiectul contractului îl constituie transmiterea de către comodant, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință asupra ansamblului de imobile situate în str. Ciucului nr.5, identificate în C.F. 31931 Sfântu Gheorghe nr. Cad. 31931 teren în suprafață de 7880 mp și construcții nr. cad 31931-C1-Clădire administrativă D+P+1, 31931-C2-Clădire cantină P, 31931-C3-Clădire internat P+3, 31931-C4-Garaj, 31931-C5- Garaj, 31931-C6-Șopron și magazie, în CF nr. 31932 nr. Cad 507 top: 2764/2/24 teren în suprafață de 1327 mp, în CF nr 31930 Sfântu Gheorghe nr.cad 31930 teren cu suprafață de 198 mp, în CF nr. 31929 Sfântu Gheorghe nr. cad 31929 teren în suprafață de 1268 mp și construcție nr.cad. 31929 C1 –Clădire Principală P+2, în favoarea Universității Sapienia, în scopul înființării unei extensii universitare( centru de studii) în municipiul Sfântu Gheorghe.”

**Art. II Articolul 3.1 se modifică și va avea următorul cuprins:**

“**3.1.** Imobilul descris la Cap. 2, va fi utilizat cu scopul înființării, noului centru de studiu din municipiul Sfântu Gheorghe pentru:

- studii de licență de inginerie în agricultură și silvicultură, organizate ca extensii ale Facultății de Științe Tehnice și Umaniste din Târgu-Mureș a Universității Sapienia din Cluj-Napoca.
- organizarea unor programe de studii ale Universității Sapienia din Cluj-Napoca, de nivel licență sau master;
- organizarea de programe de studii în colaborare dintre Universitatea Sapienia din Cluj Napoca și alte universități din țară sau din străinătate.”

**Art. III. La art. 4.1 se introduce un nou aliniat, alin. (3) care va avea următorul cuprins**

“**(3)** În cazul neprelungirii contractului peste termenul inițial pentru o nouă perioadă de 20 de ani, investițiile efectuate de către comodatar arătate la pct. 5.4. b) și c) și neamortizate vor fi recuperate de la comodant în condițiile dispozițiilor pct. 7.4. ale prezentului contract”

**Art. IV. Articolul 4.2 se modifică și va avea următorul cuprins:**

“**4.2.** Prelungirea contractului se va efectua obligatoriu dacă comodatarul solicită acest lucru și își îndeplinește toate obligațiile legate de folosința spațiului și cu condiția obținerii de către comodant a avizului conform emis de Ministerul Educației Naționale.”

**Art. V La articolul 5.2 se introduce litera c) cu următorul cuprins**

“**c)** să solicite din timp, înainte de expirarea Avizului conform nr. 9614/15.07.2014 emis de Ministerul Educației Naționale emiterea unui nou aviz, în vederea menținerii

destinației imobilului care face obiectul prezentului contract pentru a nouă perioadă, pe cât posibil de cel puțin de 20 de ani.”

**Art. VI. La Articolul 5.4. literele a), b), c), d) și e) vor avea următorul cuprins**

“a) să facă demersuri pentru înființarea, organizarea și funcționarea centrului de studii începând cu anul universitar 2015-2016;

b) să finanțeze lucrările prevăzute la pct. 5.4. lit. c) cu o sumă minimă de 300.000 €. Investițiile realizate ce depășesc suma de 300.000 € vor fi amortizate de către comodatatar prin prelungirea de către părți a contractului. Prolungirea contractului, respectiv durata acesteia va fi proporțională cu valoarea neamortizată a investițiilor rezultate din actele justificative și situația lucrărilor executate, cu condiția îndeplinirii prevederilor pct. 4.2. din contract. Valoarea lunară amortizată a investiției se va stabili după finalizarea lucrărilor de către comodatatar și se va comunica comodantului.

c) să realizeze până în data de 30.09.2015, în condițiile legii transformarea, modificarea, restructurarea interioară a construcțiilor ce formează obiectul prezentului contract în vederea asigurării funcționării optime a centrului de studii (valoarea investițiilor fiind stabilită în baza actelor justificative ale comodatarului privind situația lucrărilor efectuate și privind cheltuielile conexe, la data finalizării acestorasă realizeze, în condițiile legii, transformarea, modificarea, restructurarea interioară a construcțiilor ce formează obiectul prezentului contract în vederea asigurării funcționării optime a centrului de studii;

d) să suporte cheltuielile pe care le face pentru a folosi bunul și amenajare a spațiilor în beneficiul său conform cerințelor legale în vederea obținerii autorizației de funcționare a programelor de studii proprii;

e) să solicite Autorizația de construire pentru lucrările prevăzute la pct. 5.4. lit. c în numele proprietarului”

**Art. VII Capitolul 7. va avea următorul cuprins:**

**„7.1.** Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

a) prin reziliere unilaterală din partea comodantului, în situația în care interesul local o impune, cu o despăgubire prealabilă stabilită având în vedere condițiile de amortizare prevăzute de pct. 5.4. lit. b);

b) prin reziliere unilaterală din partea comodantului pentru nerespectarea clauzelor asumate de către comodatatar;

c) prin reziliere unilaterală din partea comodatarului pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către comodant;

d) prin reziliere unilaterală de către comodatatar fără culpa comodantului;

e) prin acordul comun al părților;

f) prin trecerea termenului prevăzut în contract și neprolungirea acestuia, deși comodatarul dorește acest lucru și își respectă toate obligațiile asumate prin prezentul contract (inclusiv situația în care Comodantul nu obține avizele necesare prelungirii contractului);

g) încetarea activității Universității SAPIENTIA în municipiul Sfântu Gheorghe.

**7.2.** În cazul în care comodatarul schimbă destinația imobilului sau în cazul în care nu-și achită obligațiile de plată generate de folosința bunului (cheltuielile privind energia electrică și termică, apa potabilă, cheltuielile canalizării apelor uzate ș.a.), contractul se reziliază de drept fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu de gr. IV) în baza unei notificări scrise, comunicate comodatarului cu 30 zile înainte de data de la care va opera rezilierea.

**7.3.** În cazul în care contractul încetează din motive imputabile comodatarului, sau în situațiile prevăzute la 7.1. b), d) și g) după încetarea contractului, investițiile realizate vor reveni de drept proprietatea municipiului Sfântu Gheorghe, în virtutea dreptului de accesiune reglementat de art. 577 Cod civil.

**7.4** În cazul în care contractul încetează înainte de expirarea termenului prevăzut la pct. 4.1. alin (3), în situațiile prevăzute la 7.1. a), c) și f) comodantul este obligat să acopere prejudiciul cauzat celeilalte părți, ținând cont și având în vedere cele stipulate la 5.4. b).

**7.5.** În celelalte cazuri de încetare a contractului părțile vor stabili de comun acord obligațiile reciproce.”

Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

Prezentul act adițional constituie parte integrantă al Contractului de folosință gratuită aprobat prin HCL 215/2014 și s-a încheiat, astăzi \_\_\_\_\_, în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**COMODANT**  
**MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**  
**prin**  
**PRIMAR ,**  
**ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS**

**COMODATAR**  
**UNIVERSITATEA SAPIENTIA**  
  
**prin**  
**RECTOR**  
**Prof. Dr. Ing. Dávid Laszló**

**SECRETAR,**  
**KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ**