

CONTRACT DE COMODAT

Nr. ____/____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. – Teatrul Tamási Áron, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe Piața Libertății nr. 1, reprezentat prin Bocsárdi László, în calitate de **COMODATAR**, în baza H.C.L nr. ____/2014 au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condițiuni:

Cap. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului îl constituie transmiterea de către comodant, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință asupra imobilului situat în Sfântu Gheorghe, str. Vasile Goldiș nr. 2, în suprafață de 2819 mp., care se compune din: subsol - garaj de 146 mp, atelier de 42,4 mp, depozit de 3,42 mp, grup sanitar femei de 6,82 mp, grup sanitar bărbați de 5,53 mp, parter- sală de 201,81 mp, depozit de 43, 56 mp, vestibule de 13,07 mp, grup sanitar femei de 4,64 mp, grup sanitar bărbați de 5,53 mp, depozit de 2,22 mp identificat în C.F. nr. 34294-C1-U1, cu cota de participare la părțile de uz comun de 1/7 parte. Părțile de uz comun sunt: terenul în suprafață de 900 mp înscris în C.F. nr. 34294 Sfântu Gheorghe sub nr. cad. 34294, fundația, structura de rezistență a construcției, planșeul de despărțire dintre apartamente, acoperișul și învelitorile, coloana și bransamentele de utilități în favoarea apartamentelor. Părțile de uz comun speciale sunt: Windfang cu 7,89 mp, casa scării 1 cu 9,56 mp, casa scării 2 cu 60,38 mp, hol 1 cu 21,89 mp, hol 2 cu 27,40 mp și hol 3 cu 48,56 mp în favoarea apartamentelor nr. I, II, III, IV, V, VI și VII.

Cap. 3. DESTINAȚIA IMOBILULUI

Imobilul descris la Cap. 2, va fi utilizat pentru derularea unor activități specifice instituțiilor culturale.

Cap. 4. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de **5 ani**.

După încetarea contractului imobilul va fi predat comodantului prin proces - verbal, dacă părțile nu au stabilit de comun acord prelungirea contractului printr-un act adițional.

Prelungirea contractului va fi posibilă numai dacă comodatarul își îndeplinește toate obligațiile legate de folosința spațiului.

Cap. 5. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

a) Drepturile comodantului:

- să verifice modul de utilizare al imobilului;
- să ceară rezilierea contractului, în cazul în care comodatarul nu-și respectă obligațiile asumate în prezentul contract.

b) Drepturile comodatarului:

- să i se asigure de către comodant liniștită folosință a imobilului pe toată durata contractului.

c) Obligațiile comodatarului:

- să se îngrijească de imobilul- obiect ale comodatului - întocmai ca proprietarul acestuia;
- să folosească imobilul potrivit destinației sale, stabilită prin prezentul contract. În caz contrar contractul se reziliază de drept fără intervenția instanțelor judecătorești în baza unei notificări scrise, comunicate comodatarului cu 30 zile înainte de data la care va opera rezilierea;
- să încheie contracte în nume propriu, cu furnizorii de utilități, (apă, gaz, canalizare, energie electrică) în termen de 30 de zile de la data încheierii prezentului contract și să achite toate obligațiile de plată la termen care sunt generate de folosința imobilului;
- să informeze în scris despre orice tip de pagube produse spațiilor folosite, în termen de 3 zile de la data producerii acestora;
- să respecte normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în imobil;

- să restituie imobilul, obiect al comodatului, la împlinirea termenului stipulat, liber de orice sarcini, prin proces verbal de predare – preluare;
- să suporte cheltuielile pe care le-a făcut pentru a folosi imobilul, conform art. 2151 din Codul Civil.
- în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract, are obligația să depună la Direcția Finanțelor Publice Municipale Sfântu Gheorghe, declarațiile de impunere pentru determinarea cuantumului impozitului aferent imobilului, a taxelor locale, dacă este cazul, în temeiul prevederilor legale.

Cap. 6. RISCURI

Comodatarul va suporta riscul deteriorării sau pieririi imobilului în următoarele cazuri:

- întrebuințarea acestuia contrar destinației sale, precum și nepredarea acestuia la termen;
- neglijență manifestată în întrebuințarea imobilului;
- în situația incendiilor cauzate din culpa sa.

Cap. 7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

- prin reziliere unilaterală, în situația în care interesul local o impune;
- prin trecerea termenului prevăzut în contract;
- prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor de către comodatar.

În cazul în care locatarul schimbă destinația imobilului 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.

În cazul în care locatarul 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.

După încetarea contractului, investițiile realizate vor reveni de drept proprietatea municipiului Sfântu Gheorghe, în virtutea dreptului de accesiune reglementat de art. 504 Cod civil.

Cap. 8. 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.

Cap. 9. 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 _____, în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

COMODANT

**Municipiul Sfântu Gheorghe
prin**

PRIMAR,

ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

COMODATAR

**Teatrul Tamási Áron
prin**

BOCSÁRDI LÁSZLÓ

SECRETAR,

KULCSÁR TÜNDE

Vizat din punct de vedere juridic,

