

## CONTRACT DE COMODAT

Nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

### 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. ASOCIAȚIA „ASOCIAȚIA VADON”** cu sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_, jud. Covasna, reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de **COMODATAR**, în baza H.C.L. nr. \_\_\_/2012 au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condițiuni:

### Cap. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) Obiectul contractului îl constituie transmiterea de către comodant, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință asupra spațiilor în suprafață totală de 97,76 mp., situate la parterul imobilului „Casa cu Arcade” de pe str. Libertății nr. 7, domeniu public al municipiului Sfântu Gheorghe, evidențiat în C.F. nr. 26107 Sfântu Gheorghe, cu nr. top 221/a teren în suprafață de 445 mp și Cad:C1 nr. top. 221/a casă de piatră cu 18 încăperi, în favoarea Asociației „Asociația Vadon”, în scopul amenajării și utilizării acestora ca sediu al asociației.

(2) Spațiile transmise în folosință gratuită sunt individualizate în anexa la prezentul contract din care face parte integrantă.

### Cap. 3. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 15 ani, începând cu data de 1 decembrie 2012 și până la data 30 noiembrie 2027, dată la care bunul va fi predat comodantului prin proces - verbal, dacă părțile nu au stabilit de comun acord prelungirea contractului printrun act adițional.

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

### Cap. 4. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

a) Drepturile comodantului:

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

b) Obligațiile comodantului:

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

c) Drepturile comodatarului:

- să i se asigure de către comodant liniștita folosință a bunului pe toată durata contractului;

d) Obligațiile comodatarului:

- să se îngrijească de bunul - obiect al comodatului - întocmai ca proprietarul acestuia;
- să folosească bunul potrivit destinației sale, stabilit prin prezentul contract, respectiv ca sediu al asociației, 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 păstreze integritatea bunului, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu-l modifice fără consimțământul prealabil al comodantului;

- să nu permită unui terț să folosească bunul, decât cu aprobarea prealabilă a comodatului;
- 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 - obiect al comodatului, la împlinirea termenului stipulat, liber de orice sarcini, prin proces verbal de predare – preluare;
- în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract, are obligația să depună la Direcția Finanțe Publice Municipale Sfântu Gheorghe, declarațiile de impunere pentru determinarea cuantumului impozitului aferent imobilului, a taxelor locale, în temeiul prevederilor legale.

### **Cap. 5. RISCURI**

- (1) Comodatarul va suporta riscul deteriorării sau pieririi bunului în următoarele cazuri:
  - întrebuițarea acestuia contrar destinației sale, precum și nepredarea lui la termen;
  - neglijență manifestată în întrebuițarea bunului;
  - în situația incendiilor cauzate din culpa sa.
- (2) În celelalte cazuri riscul deteriorării sau pieririi lucrului este suportat de comodat.

### **Cap. 6. 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 comodatul.

### **Cap. 7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

- (1) Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:
  - prin restituirea bunului de către comodat înaintea termenului prevăzut în contract;
  - prin trecerea termenului prevăzut în contract;
  - prin reziliere unilaterală de drept fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu de gr. IV), 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 comodat;
    - 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 comodatului;
      - dacă comodatorul nu folosește spațiul dat în folosință mai mult de 6 luni consecutiv.
  - (2) După încetarea contractului, investițiile realizate vor reveni de drept proprietatea municipiului Sfântu Gheorghe, în virtutea dreptului de accesiune reglementat de art. 583 Cod civil.

### **Cap. 8. 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.

#### **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.

#### **Cap. 10. 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, astăzi \_\_\_\_\_, în 4 exemplare originale.

**COMODANT**

**COMODATAR**