

CONTRACT DE COMODAT
Nr. ____/2025

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: 4404605, în calitate de **COMODANT**,
și

1.2. Asociația "Aranyszívek" Nyugdíjas Egyesület cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, alea Hărniciei nr. 1, bl. 24, sc. B, ap. 18, județul Covasna, având CIF 36893178, reprezentat prin președinte Barabás Gyöngyike, având CNP _____, posesor a CI seria ____ nr. _____ emisă de SPCLEP _____, în calitate de **COMODATAR**, pe de altă parte,

în baza HCL nr. ____/2025 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 apartamentului nr.VII, situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Fabricii nr. 1 în suprafață utilă de 36,28 mp, compus din 1 cameră și dependințe și 2 depozite cu 16,08 mp, cu cota de participare la părțile de uz comun de 7,3 %: teren în suprafață de 459 mp înscris în CF nr. 25024 Sfântu Gheorghe, nr. top. 244/1, accesul la pivnița și holul de circulație la acesta, scările și coridoarele exterioare, casa scării, structura de rezistență, șarpanta, acoperișul, învelitoarea, racordurile și principalele coloane ale utilităților, înscrise în CF 25024 – C1 – U7 Sfântu Gheorghe, nr. top 244/1/VII, conform schiței nr. 1 la prezentului Contract din care face parte integrantă, ca sediu al desfășurării activităților specifice uniunii.

2.2. Apartamentul nr. 7, obiectul prezentului contract are valoarea de inventar de 75.101.59 lei conform fișei mijlocului fix, anexa nr.2 la prezentul Contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pe perioadă de 5 ani începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților prin act adițional.

IV. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

4.1 Drepturile comodantului:

- a) să inspecteze imobilul 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, imobilul 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 imobilului, atunci când interesul public legitim o impune;
- c) să predea prin proces verbal de predare – primire imobilul transmis de către comodatar, în termen de 30 de zile de la semnarea Contractului;
- d) să nu-l tulbure pe comodatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de comodat;

e) să notifice comodatului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

4.4. Obligațiile comodatului:

a) să permită comodantului accesul pentru efectuarea controlului asupra imobilului;
b) să folosească imobilul potrivit destinației stabilite prin prezentul contract și cu diligența unui “bun gospodar”;

c) să respecte condițiile impuse de natura imobilului (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.);

d) să informeze în scris despre orice tip de pagube produse spațiilor folosite, în termen de 3 zile de la data producerii acestora;

e) să respecte prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor precum OMAI nr. 163/2007 privind aprobarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor, fiind răspunzător pentru pagubele rezultate din nerespectarea acestora;

f) să suporte toate cheltuielile care sunt generate de folosința imobilului;

g) 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;

h) 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;

i) să nu modifice spațiile, în parte ori în integralitatea lor;

j) la încetarea folosinței gratuite, să restituie imobilul 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;

k) să nu transmită dreptul de folosință dobândită asupra imobilului nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane;

l) să informeze comodantul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate, precum și la existența unor cauze sau imitația producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării imobilului.

V. RISCURI

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

1. neglijență manifestată în întrebuințarea imobilului;

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 comodat;

c) prin trecerea termenului prevăzut în contract;

d) denunțarea unilaterală, ca obligația notificării prealabile, 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
ASOCIAȚIA "ARANYSZIVEK"
NYUGDIJAS EGYESULET

prin

PREȘEDINTE
BARABÁS GYÖNGYIKE

SECRETAR GENERAL
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Vizat din punct de vedere juridic