

CONTRACT DE COMODAT

Nr. ____/2026

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. MUZEUL NAȚIONAL SECUIESC cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Kós Károly nr. 10, având Cod fiscal nr. 4404605, reprezentat prin director Vargha Mihály, în calitate de **COMODATAR**, pe de altă parte,

în baza HCL nr. ____/2026 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 imobilului, situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Ciucului nr.15A, Clădire - Apartament II, cu cota de 45,10% din spațiile de uz comun aferente, înscrisă în CF nr. 23153 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 23153-C1-U3, și terenul cu cota de 45,10 % din terenul în suprafață totală de 1394 mp, înscris în CF nr. 23153 Sfântu Gheorghe, nr. cad.23153, având datele de identificare prezentate în anexa nr. 1 la prezentul contract, în vederea desfășurării activităților muzeale: pedagogie muzeală, depozitare, activități creative.

2.2. Valoarea de inventar al terenului în suprafață de 628,69 mp din totalul de 1394 mp este de 158.586,70 lei conform Fișei mijlocului fix nr. 738616 și valoarea de inventar al Clădirii-Apartament II este de 166.146,67 lei, conform Fișei mijlocului fix nr. 738616A, anexa nr. 2 la prezentul Contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pe o 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 obiect al 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 imitații 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
MUZEUL NAȚIONAL SECUIESC
prin

DIRECTOR
VARGHA MIHÁLY

SECRETAR GENERAL
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Vizat din punct de vedere juridic

DATELE DE IDENTIFICARE

a imobilului aflat în domeniul public al municipiului Sfântu Gheorghe, care se transmite în folosință gratuită
în favoarea Muzeului Național Secuiesc

Nr.crt	Denumire imobil și adresa	Date de identificare	Situația juridică a imobilului	Valoarea de inventar al imobilului cf. Fișei mijlocului fix/lei
1.	Imobil compus din clădire-apartamentul II de care aparțin magaziile pentru lemne nr. 1, 2, 5 și 6 precum și closetele uscate nr. 7, 9 și 10 și cota parte din terenul și spațiile de uz comun aferente	Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Ciucului nr. 15A, înscris în CF nr. 23153 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 23153-C1-U3, compus din: - șase camere, două bucătării, trei băi, o cameră, un antreu, un hol și o terasă, în suprafața utilă totală de 212 mp de care aparțin magaziile pentru lemne nr. 1, 2, 5 și 6 precum și closetele uscate nr. 7, 9 și 10 cu cota de participare asupra bunurilor de uz comun de 45,10 %, și - cota de 45,10 % din terenul în suprafață totală de 1394 mp, înscris în CF nr. 23153 Sfântu Gheorghe, nr. cadastral 23153.	Domeniul public al municipiului Sfântu Gheorghe, în baza Hotărârii nr. 40/2026 al Consiliului Județean Covasna	<u>Valoare construcție:</u> 166.146,67 lei Cf. Fișa mijl. Fix nr. 738616A * <u>Valoare teren 45,10% din</u> totalul de 1394 mp: 158.586,70 lei cf. Fișa mijl. fix nr. 738616

Anexa nr. 2/a
la Contul de comodat

FISA MIJLOCULUI FIX

Numar inventar: 738616A

Valoare de inventar: 166.146,67

Amortizare totala: 0,00

Valoare ramasa de amortizat: 166.146,67

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice:
CLADIRE STR CIUCULUI NR 15 APARTAMENT II

PU - DP | CF 23153-C1-U3

Grupa:
Constructii

Codul de clasificare:
1.6.4.

Data darii in folosinta:
Anul: 2020
Luna: 7

Data amortizarii complete:
Anul: 2060
Luna: 7

Durata normala de functionare: 40

Nr. inventar	Nr. / Data document	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Sold valoare inventar
738616A	32204 / 29.05.2026	Intrare de la / catre o subunitate subordonata	1	166.146,67	0,00	166.146,67

Anexa nr. 2/b la
Contul de comodat

FISA MIJLOCULUI FIX

Numar inventar: 738616

Valoare de inventar: 351.633,49

Amortizare totala: 0,00

Valoare ramasa de amortizat: 351.633,49

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice:
TEREN 1394 MP CIUCULUI NR 15

PU - TE | CF 23153

Grupa:

Codul de clasificare:
80.3.

Data dării în folosință:

Anul: 2019

Luna: 9

Data amortizării complete:

Anul: 2019

Luna: 9

Durata normală de funcționare: 0

Nr. inventar	Nr. / Data document	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Sold valoare inventar
738616	/ 16.09.2019	Intrare de la / catre o subunitate cu subo. ident.	1	173.725,37	0,00	173.725,37
738616	/ 31.12.2020	Modificare valoare mijl. fix	1	5.489,72	0,00	179.215,09 R
738616	/ 31.12.2023	Modificare valoare mijl. fix	1	61.327,40	0,00	240.542,49 R
738616	32204 / 29.05.2026	Modificare valoare mijl. fix	1	111.091,00	0,00	351.633,49