

CONTRACT DE COMODAT

Nr. _____/_____/2013

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. FUNDAȚIA CREȘTINĂ DIAKONIA - Filiala Sfântu Gheorghe cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Gróf Mikó Imre nr. 13, bl. 13 sc. C, ap. 5, jud. Covasna, reprezentată prin Director Makkai Péter, în calitate de **COMODATAR**, în baza H.C.L nr. ____/2013 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 locuințele situate în Sfântu Gheorghe str. Vasile Goldiș nr. 22/A, bl.8, ap.10, în suprafață de 14,41 mp., str. Váradi József nr. 72/A, bl. 1, sc. C, ap. 12, în suprafață de 54,00 mp. și Aleea Căminului nr. 4, bl. 31, sc. B, ap. 12, în suprafață de 39 mp., în favoarea Fundației Creștine Diakonia-Filiala Sfântu Gheorghe în scopul realizării proiectelor sociale și de sprijin a familiilor și persoanelor defavorizate, cu dizabilități, respectiv în risc de destrămare.

Cap. 3. DESTINAȚIA LOCUINȚELOR

Apartamentele descrise la Cap. 2, vor fi utilizate pentru realizarea proiectelor sociale și de sprijin a familiilor și persoanelor defavorizate, cu dizabilități, respectiv în risc de destrămare.

Cap. 4. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie începând cu data de 1 august 2013 și până la 31 decembrie 2016, dată la care bunurile vor fi predate 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 a spațiilor locative;
- să ceară rezilierea contractului, în cazul în care comodatarul nu-și respectă obligațiile asumate în prezentul contract.

b) Drepturile comodatarului:

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

c) Obligațiile comodatarului:

- să se îngrijească de bunurile - obiecte ale comodantului - întocmai ca proprietarul acestora;
- să folosească bunurile potrivit destinațiilor lor, stabilite prin prezentul contract, respectiv ca spații locative pentru familiile și persoanele defavorizate, cu dizabilități, respectiv în risc de destrămare. 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 achite toate obligațiile de plată la termen care sunt generate de folosința apartamentelor (cheltuieli cu energia electrică și termică, apa potabilă, cheltuielile canalizării apelor uzate s.a); cheltuieli comune de întreținere;
- să informeze în scris despre orice tip de pagube produse spațiilor folosite, în termen de 3 zile de la data producerii acestora;
- să restituie bunurile - obiecte al comodantului, la împlinirea termenului stipulat, libere 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 finanțelor publice municipale Sfântu Gheorghe, declarațiile de impunere pentru determinarea cuantumului impozitului aferent apartamentelor, a taxelor locale, dacă este cazul, în temeiul prevederilor legale.

Cap. 6. RISCURI

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

- întrebuițarea acestora contrar destinațiilor lor, precum și nepredarea lor la termen;
- neglijență manifestată în întrebuițarea bunurilor;
- 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 apartamentelor sau în cazul în care nu-și achită obligațiile de plată generate de folosința bunurilor (cheltuielile privind energia electrică și termică, apa potabilă, cheltuielile canalizării apelor uzate ș.a.), contractul se reziliază de drept fără intervenția instanțelor judecătorești 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 legatură 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**

**SECRETAR,
KULCSÁR TÜNDE**

**COMODATAR
FUNDAȚIA CREȘTINĂ DIAKONIA
FILIALA SFÂNTU GHEORGHE**

prin

**DIRECTOR,
MAKKAI PÉTER**

Vizat din punct de vedere juridic,