

Nr. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE _____
Nr. UNIVERSITATEA SAPIENTIA _____

CONTRACT DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

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, județul Covasna, tel/fax nr. 351781, CIF: 4404605, în calitate de **COMODANT**,
și

1.2. UNIVERSITATEA SAPIENTIA cu sediul în Municipiul Cluj - Napoca, str. Matei Corvin nr. 4, jud. Cluj, reprezentată prin rector, Prof. dr. Ing. Dávid László, în calitate de **COMODATAR**, în baza H.C.L nr. 215/2014 au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condițiuni:

Cap. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie transmiterea de către comodant, cu titlu gratuit, dreptului de folosință asupra ansamblului de imobile situate în str. Ciucului nr. 5, identificate în C.F. 31931 Sfântu Gheorghe nr. cad. 31931 teren în suprafață de 7880 mp, și construcții nr. cad 31931-C1-Clădire administrativă D+P+1, 31931-C2-Clădire cantină P, 31931-C3-Clădire internat P+3, 31931-C4-Garaj, 31931-C5- Garaj, 31931-C6-Șopron și magazie, în CF nr. 31932 nr. cad 507 top: 2764/2/2/4 teren în suprafață de 1327 mp, în CF nr. 31930 Sfântu Gheorghe nr. cad 31930 teren cu suprafață de 198 mp, în CF nr. 31929 Sfântu Gheorghe nr. cad. 31929 teren în suprafață de 1268 mp, și construcție nr. cad. 31929 C1-Clădire Principală P+2, în favoarea Universității Sapientia, în scopul înființării unui centru de studii în municipiul Sfântu Gheorghe.

Cap. 3. DESTINAȚIA IMOBILULUI

3.1. Imobilul descris la Cap. 2, va fi utilizat cu scopul înființării, noului centru de studiu din municipiul Sfântu Gheorghe pentru:

- studii de licență de inginerie în Agricultură și Silvicultură, organizate ca extensii ale Facultății de Științe Tehnice și Umaniste din Târgu-Mureș a Universității Sapientia din Cluj-Napoca, începând cu anul universitar 2015-2016.
- organizarea unor programe de studii ale Universității Sapientia din Cluj-Napoca, de nivel licență sau master;
- organizarea de programe de studii în colaborare dintre Universitatea Sapientia din Cluj-Napoca și alte universități din țară sau din străinătate.

Cap. 4. DURATA CONTRACTULUI

4.1. (1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 10 ani.

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

4.2. Prolungirea contractului va fi posibilă numai dacă comodatarul își îndeplinește toate obligațiile legate de folosința spațiului și cu condiția obținerii către comodatarului a avizului conform emis de Ministrul Educației Naționale.

Cap. 5. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

5.1. Drepturile comodantului:

- a) să verifice modul de utilizare a spațiilor ansamblului de imobile;
- b) să ceară rezilierea contractului, în cazul în care comodatarul nu-și respectă obligațiile asumate în prezentul contract.

5.2. Obligațiile comodantului:

- a) să predea comodatarului bunurile precum și toate accesoriile acestuia, începând cu data semnării prezentului contract în baza procesului verbal de predare-primire;

b) să execute în condițiile legii, lucrările de reabilitare și modernizare a ansamblului de imobile prevăzută în Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție privind – “Modernizarea exterioară imobil Corp A, C4, C5; extindere la Corp A; Amenajări exterioare și împrejmuire, Demolare cabină poartă”, aprobat prin H.C.L. nr. 279/2013, până la 31 decembrie 2014.

5.3. Drepturile comodatului:

a) să i se asigure de către comodant liniștită folosință a bunului pe toată durata contractului.

5.4. Obligațiile comodatului:

a) să înființeze, să organizeze și să asigure funcționarea centrului de studii începând cu anul universitar 2015-2016;

b) să finanțeze lucrările prevăzute la lit. b cu o sumă minimă de 300.000 Euro. Investițiile realizate ce depășesc suma de 300.000 Euro vor fi amortizate de comodat prin prelungirea de către părți a contractului. Prolungirea contractului, respectiv durata acestuia va fi proporțională cu valoarea neamortizată a investițiilor rezultate din actele justificative și situația lucrărilor executate, cu condiția îndeplinirii prevederilor pct. 4.2. din contract;

c) să realizeze, în condițiile legii, transformarea, modificarea, restructurarea interioară a construcțiilor ce formează obiectul prezentului contract în vederea asigurării funcționării optime a centrului de studii;

d) să suporte cheltuielile pe care le face pentru a folosi bunul și de amenajare a spațiilor în beneficiul său conform cerințelor legale în vederea obținerii autorizației de funcționare a celor două facultăți;

e) să solicite Autorizația de construire pentru lucrările prevăzute la lit. b în numele proprietarului;

f) să desemneze un reprezentant cu atribuții de supraveghere a lucrărilor de transformare și amenajare a spațiilor;

g) să se îngrijească de bunul - obiect al comodatului - întocmai ca proprietarul acestuia;

h) să folosească bunul potrivit destinației sale, stabilit prin prezentul contract, respectiv ca centru de studiu a Universității Sapiientia, în caz contrar contractul se reziliază de drept fără intervenția instanțelor judecătorești în baza unei notificări scrise, comunicate comodatului cu 30 zile înainte de data la care va opera rezilierea;

i) să încheie contracte în nume propriu, cu furnizorii de utilități, (apă, gaz, canalizare, energie electrică) și să achite toate obligațiile de plată la termen care sunt generate de folosința imobilului;

j) să respecte normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor inclusiv prin instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în imobil;

k) să informeze în scris despre orice tip de pagube produse spațiului folosit, în termen de 3 zile de la data producerii acestora;

l) să restituie bunul - obiect al comodatului, la împlinirea termenului stipulat, liber de orice sarcini, prin proces verbal de predare – preluare;

m) 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, în temeiul prevederilor legale;

n) să încheie asigurarea pentru imobile pentru toată durata prezentului contract împotriva calamităților naturale, a focului, a alunecărilor de teren precum și a altor evenimente imprevizibile asigurabile.

Cap. 6. RISCURI

Comodatul va suporta riscul deteriorării sau pieririi bunului în următoarele cazuri:

a) întrebuințarea acestuia contrar destinației sale, precum și nepredarea lui la termen;

b) neglijență manifestată în întrebuințarea bunului;

c) în situația incendiilor cauzate din culpa sa.

Cap. 7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

- a) prin reziliere unilaterală, în situația în care interesul local o impune cu o despăgubire prealabilă;
- b) prin trecerea termenului prevăzut în contract;
- c) prin imposibilitatea obținerii autorizației de funcționare a centrului începând cu anul universitar 2015-2016;
- d) încetarea activității Universității "SAPIENTIA" în municipiul Sfântu Gheorghe;

7.2. În cazul în care locatarul schimbă destinația imobilului sau în cazul în care 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.

7.3. După încetarea contractului, investițiile realizate vor reveni de drept proprietatea municipiului Sfântu Gheorghe, în virtutea dreptului de accesiune reglementat de art. 577 Cod civil.

7.4. În cazul în care contractul încetează înainte de expirarea termenului prevăzut în Cap. IV. partea în culpă este obligată să acopere prejudiciul cauzat celeilalte părți.

7.5. În cazul în care contractul încetează prin trecerea termenului prevăzut în contract, iar prelungirea acestuia nu va putea opera ca urmare a imposibilității obținerii avizului conform al ministrului educației naționale, investițiile realizate de către comodatar peste valoarea de 300.000 Euro vor fi achitate de către comodant în baza unei evaluări efectuate, și în baza actelor justificative și a situației lucrărilor depuse de comodatar în acest sens.

Cap. 8. FORȚA MAJORĂ

8.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

8.2. 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

SECREȚAR,
KULCSÁR TÜNDE

COMODATAR
UNIVERSITATEA SAPIENTIA

prin
RECTOR
Prof. Dr. Ing. Dávid László

Vizat din punct de vedere juridic