

CONTRACT DE COMODAT

Nr. _____/_____2014.

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. – Parohia Unitariană Sfântu Gheorghe, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe str. Kós Károly nr. , reprezentată prin Kovács István-preot, în calitate de **COMODATAR**, în baza H.C.L nr. 217/2014 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 apartamentului situat în Sfântu Gheorghe, str. Romulus Cioflec nr. 3, Bl.9, Sc. B ap.27, în suprafață de 45,02 mp., identificat în C.F. nr. 23386-C1-U17 nr. top. 1290/2/XXVIIIB, în favoarea Parohiei Unitariene Sfântu Gheorghe.

Cap. 3. DESTINAȚIA APARTAMENTELOR

Apartamentul descris la Cap. 2, va fi utilizat pentru derularea de activități de sprijin pentru populația vulnerabilă din municipiul Sfântu Gheorghe.

Cap. 4. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de luni, începând cu data de 10 august 2014 și până la 31 august 2024, dată la care bunul va fi predat 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 spațiului locativ;
- să ceară rezilierea contractului, în cazul în care comodatarul nu-și respectă obligațiile asumate în prezentul contract.

b) Drepturile comodatarului:

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

c) Obligațiile comodatarului:

c) Obligațiile comodatarului:

- să se îngrijească de bunul – obiect al comodatului - întocmai ca proprietarul acestuia;
- să folosească bunul potrivit destinației stabilită prin prezentul contract, respectiv ca spațiu locativ 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 apartamentului (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 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 finanțelor publice municipale Sfântu Gheorghe, declarația 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 bunului în următoarele cazuri:

- întrebuințarea acestuia contrar destinației, precum și nepredarea lui la termen;
- neglijență manifestată în întrebuințarea bunului;
- 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 comodatarul schimbă destinația apartamentului 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.

După încetarea contractului, investițiile realizate vor reveni de drept proprietatea municipiului Sfântu Gheorghe, în virtutea dreptului de accesiune reglementat de art. 567 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

PRIMAR,
ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS

SECRETAR,
KULCSÁR TÜNDE

COMODATAR
Parohia Unitariană Sfântu Gheorghe

Preot
KOVÁCS ISTVÁN

Vizat din punct de vedere juridic,