

CONTRACT DE COMODAT
Nr. din

Încheiat în baza HCLMT nr. privind atribuirea în folosință gratuită către FUNDAȚIA TIMIȘOARA '89" a imobilului imobilului situat în Timișoara, str. Martir Gogu Opre (fosta str. Vaslui) nr.24

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. MUNICIPIUL TIMIȘOARA, cu sediul în Timișoara, str.C.D.Loga nr.1, telefon 0256- 408300, cod fiscal, reprezentat prin Primar Nicolae Robu în calitate de **COMODANT**, pe de o parte și

1.2. FUNDAȚIA TIMIȘOARA '89" cu sediul in Timișoara, Str....., CUI nr....., nr. , reprezentat prin, președinte fondator, în calitate de **COMODATAR**, au convenit să încheie prezentul contract de comodat, cu respectarea dispozițiilor art. 2146-2157 Cod civil, a atr. 349 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ și conform prevederilor HCLMT nr..... și Avizului conform nr..... al Ministrului Educației Naționale și a urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie cedarea de către comodant, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință asupra imobilului, situat în Timișoara, str. Martir Gogu Opre (fosta str. Vaslui) nr. 24, care face parte din domeniul public al Municipiului Timișoara, care face parte din baza materială a Liceului Tehnologic de Transporturi Auto, compus din:

- corpul I de clădire în regim parter cu suprafață utilă de 190,33 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 423716 Timișoara, nr. top. 395/a/6 și terenul construit și neconstruit în suprafață de 1491 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 423716 Timișoara, nr. top. 395/a/6;
- corpul II- clădire anexă în regim parter cu suprafață utilă de 90,79 mp, nevidențiat în Cartea Funciara nr. 423716 Timișoara”.
- terenul construit și neconstruit în suprafață de 1491 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 423716 Timișoara, nr. top. 395/a/6;
- Valoare de inventar a imobilului este de

2.2. Comodantul împrumută comodatarului în mod gratuit bunul prevăzut la pct. 2.1 care face obiectul prezentului contract cu scopul de a fi folosit în exclusivitate pentru desfășurarea activității -Complex de servicii sociale de urgență cu Centru de găzduire temporară a persoanelor adulte fără adăpost”.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentului contract se încheie de la data semnării de către părți, pâna la data de, dată la care expiră Avizului Avizul conform nr. 9378/02.08.2019 al Ministrului Educației Naționale al Ministrului Educației Naționale și la care spațiul va fi predat comodantului pe bază de proces verbal de predare primire.

3.2. Prin acordul părților, prezentul contract poate să înceteze și înainte de termen.

IV. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE PĂRȚILOR

4.1. Drepturile și obligațiile comodantului

- a). comodantul are obligația să predea comodatarului imobilul atribuit în termen de 20 zile de la data semnării prezentului contract ;
- b). comodantul are obligația să nu-l împiedice pe comodatar să folosească imobilul potrivit destinației sale;
- c). comodantul are dreptul să rezilieze contractul, în cazul în care comodatarul nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract;
- d).comodantul are dreptul să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune;
- e). comodantul are dreptul să inspecteze bunul precum și modul în care comodatarul își respectă obligațiile asumate prin contract;
- f).comodantul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de comodat, cu notificarea prealabilă a comodatarului din motive excepționale legate de interesul național sau local.

4.2.Drepturile și obligațiile comodatarului

- a). să folosească, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilului care face obiectul prezentului contract;
- b). să execute lucrările de întreținere și reparații interioare a spațiului pe cheltuială proprie, necesare desfășurării activității sale.
- c). să se îngrijească de bunul împrumutat întocmai ca proprietarul acestuia;
- d). să folosească spațiul potrivit destinației sale;
- e). să suporte cheltuielile cu utilitățile necesare folosinței acestuia (apa-canal, energie electrică, energie termică), neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la comodant;
- f). să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații necesare folosinței spațiului, neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la comodant;
- g). să nu aducă modificări spațiului decât cu acordul prealabil, în scris, al comodantului și cu respectarea legislației în vigoare;
- h) să îl informeze pe proprietar cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;
- i) să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui. Sunt interzise adăugirile pe verticală sau orizontală care să modifice forma inițială a construcțiilor sau edificarea unor corpuri noi de construcții;
- j). să nu transmită folosința bunului asupra altei persoane – indiferent cu titlu oneros (locațiune) sau cu titlu gratuit (comodat), sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice;
- k). să restituie bunul împrumutat la împlinirea termenului stipulat în prezentul contract;
- l). să obțină autorizația de funcționare, autorizația cu privire la siguranța la incendiu sau alte autorizații prevăzute în legi speciale;
- m). la încetarea contractului, să pună la dispoziția comodantului bunul primit în folosință în starea în care acesta se găsește la momentul respectiv, eventualele investiții, îmbunătățiri, construcții, efectuate în perioada de derulare a contractului neputând fi ridicate, iar contravaloarea lor neputând fi solicitată;
- n). dacă bunul împrumutat a fost deteriorat din culpa comodatarului, el este obligat să-l restituie în natură sau să achite contravaloarea lui;
- o). la încetarea contractului de comodat prin ajungere la termen comodatarul este obligat să restituie comodantului, în deplină proprietate în mod gratuit și libere de orice sarcini, bunul împrumutat precum și toate investițiile, îmbunătățirile, construcțiile efectuate;
- p). comodatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, etc);
- r). la încetarea contractului de comodat din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, comodatarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către comodant;
- s) 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;
- ș) În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract se aplică sancțiuni potrivit art.352 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

V. FORȚA MAJORA

5.1. Nici una dintre părțile contractante, conform art. 1634 Cod civil, nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

5.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

5.3. Dacă în termen de 6 luni de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

VI. RISCURI

6.1. Comodatarul va suporta riscul deteriorării sau pieririi bunului în următoarele cazuri:

- întrebuințarea acestuia contrar destinației sale;
- folosirea bunului după expirarea termenului convenit de părți prin prezentul contract;
- dacă comodatarul ar fi putut salva bunul împrumutat, atunci când există pericolul distrugerii acestuia.

VII. REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

- a) prin restituirea bunului de către comodatar înaintea termenului prevăzut în contract;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor de către comodatar, contractul se desființează de plin drept fără acțiune în justiție și fără nici o altă formalitate prealabilă;

- c) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către comodat; În această situație de încetare a contractului nu se percep daune;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului sau în cazul imposibilității obiective a comodarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

7.2. Prezentul contract încetează de drept fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată și fără nici o altă formalitate prealabilă în caz de schimbare a proprietarului sau dacă spațiul este necesar pentru desfășurarea activităților școlare a unităților de învățământ preuniversitare de stat aflate în rețeaua școlară de pe raza Municipiului Timișoara.

VIII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

8.1. Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte părți, cu cel puțin 15 zile înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele.

8.2. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

8.3. Comodarul își poate exprima intenția de a încheia un nou contract de comodat printr-o notificare adresată comodantului, cu cel puțin 6 (șase) luni înainte de de expirarea duratei stabilite în contract.

IX. LITIGII

9.1. Părțile au convenit că toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea și încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

9.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

X. CLAUZE FINALE

10.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

10.2. Prezentul contract, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

10.3. Prezentul contract a fost încheiat în patru exemplare, câte două pentru fiecare parte și a fost semnat la data de.....

**COMODANT,
MUNICIPIUL TIMIȘOARA**

COMODATAR,

Notă: clauzele prevăzute în cuprinsul acestui contract cadru au caracter obligatoriu și minimal.