

MUNICIPIUL BISTRIȚA

CONTRACT DE COMODAT

Nr. _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL BISTRIȚA, cu sediul în Bistrița, Piața Centrală nr.6, cod poștal 420040, cod fiscal 4347569, cont RO13TREZ10121E300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Bistrița, tel./fax 0263/224706, 0263/232391, reprezentat legal prin Primar – Ioan Turc, în calitate de **comodant**,

și

Societatea Business Park Bistrița Sud SRL, cu sediul în Bistrița, str. Nicolae Titulescu, nr.6, cod fiscal 30735390, reprezentată legal prin administrator Magda Ioan, în calitate de **comodatar**,

în baza prevederilor art.858 și următoarele, art.874 și art.875 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, art.108 lit.d), art.129 alin.1, alin.2 lit.c) și d), alin.6 lit.a), alin.14, art.139 alin.3 lit.g), art.297 lit.d) și art.349 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.109/20.09.2012 și ale Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de comodat.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul prezentului contract este folosirea cu titlu gratuit, de către, societatea Business Park Bistrița Sud SRL a imobilului construcție în suprafață de 36,96 mp, aparținând domeniului public al municipiului Bistrița, situat în intravilanul UAT Bistrița, identificat conform anexei la prezentul contract, cu destinația de sediu.

Art.2. Predarea - primirea imobilului se va consemna în procesul verbal de predare - primire, încheiat odată cu semnarea contractului.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Dreptul de folosință al imobilului se transmite pentru o perioadă de 3 ani, începând cu data de 01.11.2022, cu drept de prelungire cu acordul părților, la cererea expresă a comodatului.

Art.4. Titularul dreptului de folosință gratuită are obligația să-l notifice pe proprietar, cu 30 de zile înainte, în situația în care bunul nu mai este utilizat de acesta.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5. Drepturile proprietarului:

a. Să asigure liniștită folosință a imobilului de către comodatar pe toată durata contractului;

b. Să verifice dacă utilizarea bunurilor este efectuată în conformitate cu prevederile contractului de comodat;

c. Să urmărească modul în care titularul dreptului de folosință gratuită își îndeplinește obligațiile stabilite prin contract;

d. Să revoce dreptul de folosință gratuită în situația în care titularul acestuia nu își îndeplinește cu bună credință obligațiile stabilite prin contract.

Art.6. Drepturile titularului dreptului de folosință gratuită:

a. Să folosească bunul pe toată durata contractului de comodat, conform destinației stabilite;

b. Să efectueze lucrări de amenajare și întreținere a bunurilor, să le utilizeze și să le conserve ca un bun proprietar.

Art.7. Obligațiile proprietarului:

a. Să predea, în vederea utilizării, spațiul ce va fi utilizat de către societatea Business Park Bistrița Sud SRL în baza unui proces verbal de predare-primire;

b. Să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea bunurilor, atunci când interesul public legitim o impune;

c. Să preia bunurile, la încetarea contractului, libere de sarcini.

Art.8. Obligațiile titularului dreptului de folosință gratuită :

a. Să preia în folosință gratuită bunul ce face obiectul prezentului contract pe baza de proces verbal de predare-primire;

b. Să folosească bunul potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită, cu condiția păstrării destinației integrale a imobilului;

c. Beneficiarul nu poate transmite folosința imobilului ce face obiectul prezentului contract către o altă instituție sau entitate pe toată durata contractului;

d. Să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui, fără consimțământul prealabil al comodantului;

e. Să nu aducă prejudicii proprietarului;

f. Comodatarul va suporta cheltuielile necesare și utile pentru asigurarea uzului curent al imobilului, neavând dreptul să ceară restituirea acestor cheltuieli care sunt un accesoriu al folosinței imobilului;

g. Comodatarul este obligat să folosească spațiul atribuit cu titlu gratuit, în conformitate cu destinația acestuia, sub sancțiunea de a plăti daune-interese, de a suporta riscul pierderii fortuite și rezilierea contractului;

h. Comodatarul are obligația de a restitui la scadență imobilul împrumutat în integritatea sa, liber de orice sarcină;

i. Comodatarul răspunde pentru deteriorarea sau pierderea, în tot sau în parte a imobilului, cu excepția cazului în care deteriorarea este consecința folosirii potrivit destinației și fără culpă din partea sa;

j. Comodatarul este obligat să asigure curățenia și igienizarea în interiorul spațiului, pe toată durata contractului de comodat;

k. Comodatarul este obligat să întrețină în bune condiții instalațiile clădirii, instalații de alimentare cu apă, de canalizare și alimentare cu energie electrică;

l. Comodatarul este obligat să respecte condițiile de întreținere periodică a imobilului în zona utilă și la fațada publică;

m. Comodatarul este obligat să încheie contract de asigurare pentru spațiul atribuit în folosință la valoarea de circulație a acestuia;

n. Să obțină toate avizele, acordurile și autorizația de construire, necesare realizării investițiilor aferente proiectului pentru realizarea căruia a fost transmis dreptul de folosință, conform prevederilor legale;

o. Să nu modifice bunurile, în parte ori în integralitatea lor și să efectueze lucrări de amenajare, întreținere, reparații dacă este cazul; să înștiințeze proprietarul despre toate lucrările executate;

p. Să întrețină bunurile ca un bun proprietar și să depună toate diligențele pentru obținerea tuturor autorizațiilor sau avizelor prevăzute de lege în vederea bunei funcționări, să păstreze în bune condiții bunurile încredințate precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze, pe toată durata folosinței gratuite, în caz contrar obligându-se să răspundă de distrugerea totală sau parțială a acestora, dacă s-ar datora culpei sale;

r. Să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare produsă de o terță persoană;

s. Să folosească, să posede și să dispună de bunurile transmise în folosință gratuită, în condițiile prezentului contract, conform destinației stabilite;

ș. Să asigure respectarea normelor igienico-sanitare, a normelor tehnice, metodologice de protecție a muncii, PSI, protecția mediului înconjurător precum și a altor norme tehnice specifice activității desfășurate;

t. Să nu constituie garanții asupra bunurilor ce fac obiectul prezentului contract prin gajare, ipotecare, angajarea de credite sau orice alt tip de convenție;

u. Să nu cesioneze contractul unei terțe persoane;

v. Să permită accesul proprietarului la bunurile încredințate pentru a controla starea acestora și modul de utilizare;

w. Răspunde de pagubele pricinuite la construcțiile sau clădirilor vecine, prin declanșarea unor incendii, dacă nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau defect de construcție, prin prăbușirea pilonului de susținere a sirenei, prin prăbușirea gardului de împrejmuire sau altele asemenea;

x. Să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de folosință gratuită acordat;

y. Să informeze proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;

z. Să restituie bunurile, la încetarea din orice cauză a contractului de comodat în deplină proprietate, libere de orice sarcini.

V. ÎNCETAREA DĂRII ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

Art.9. (1) Părțile convin ca efectele prezentului contract să înceteze în una sau mai multe din următoarele situații:

a. schimbarea destinației bunurilor, fără acordul proprietarului;

b. acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante;

c. desființarea titlului proprietarului; proprietarul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al bunului dat în folosință gratuită ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, titularul dreptului de folosință gratuită nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la proprietar;

d. raporturile contractuale dintre părți încetează în cazul în care prin Planul Urbanistic General al municipiului se dă o altă destinație imobilului, cu o notificare prealabilă de 30 de zile;

e. în cazul în care titularul dreptului de folosință gratuită nu și-a exercitat obligațiile ce derivă din prezentul contract.

(2) Raporturile contractuale încetează prin restituirea imobilului la starea inițială și liber de sarcini, încheindu-se un proces-verbal de predare-primire.

Art.10. – În cazul încetării contractului, comodatarul nu va putea emite pretenții privind restituirea sumelor investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de întreținere sau amenajare a terenului în cauză.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune. Daunele se vor determina în funcție de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiză tehnică.

Art.12. Nici una din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzătoare, total sau parțial, a oricărei obligații, care îi revine în baza acestui contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege, cu condiția notificării în termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.13. Modificarea contractului se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, prin act adițional, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art.14. Prezentul contract va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile, cum ar fi hotărârile Consiliului local al Municipiului Bistrița sau alte acte normative - legi, hotărâri de Guvern, ordonanțe ale căror prevederi sunt imperative.

VIII. LITIGII

Art.15. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de către instanțele de judecată competente.

IX. DISPOZITII FINALE

Art.16. (1) Renegocierea clauzelor contractului de comodat se va face în cazul modificării condițiilor în care s-a încheiat, prin act adițional, care va face parte integrantă din acesta.

(2) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea clauzelor cuprinse în prezentul contract, trebuie să fie transmisă în scris, dovada comunicării se face fie prin borderoul de ieșire din Registratura primăriei municipiului Bistrița cu viza poștei, fie prin fax și/sau e-mail, după caz.

Art.17. Prezentul contract produce efecte de la data încheierii acestuia.

Prezentul contract de comodat s-a încheiat în 3 (trei exemplare), din care unul pentru titularul dreptului de folosință gratuită și două pentru proprietar, astăzi _____ 2022.

**COMODANT,
MUNICIPIUL BISTRIȚA**

COMODATAR,

ooo000ooo