



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI LUPENI



Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 88/ 2024

**CONTRACT DE ÎMPRUMUT DE FOLOSINȚĂ
(COMODAT)**

privind darea în folosință gratuită a unei părți din imobilul situat în Municipiul Lupeni, strada Stadionului nr. 2, către Centrul Școlar pentru Educație Inclusivă "Rudolf Steiner" Hunedoara din Municipiul Lupeni

Art. 1 - PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Lupeni – Consiliul local al Municipiului Lupeni, cu sediul în Lupeni Strada Revoluției nr. 2, cod poștal 335600, telefon: 0254560725, fax: 0524/ 560515, email: primaria@e-lupeni.ro, Cod de înregistrare fiscală nr. 4375046, reprezentat legal de Dl. Lucian Marius Resmeriță, Primar, *în calitate de COMODANT*

ȘI

2. Centrul Școlar pentru Educație Inclusivă "Rudolf Steiner" Hunedoara, cu sediul în _____, strada _____, Telefon: _____, fax: _____, email: _____ reprezentat prin _____, *în calitate de COMODATAR*

Având în vedere intenția de continuare a activității Centrului Școlar pentru Educație Inclusivă "Rudolf Steiner" Hunedoara în Municipiul Lupeni

au convenit să încheie prezentul contract de împrumut de folosință (comodat), cu respectarea următoarelor clauze:

Art. 2 – OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 COMODANTUL cedează COMODATARULUI, conform prevederilor art. 2146 și următoarele din Codul civil, precum și a prevederilor OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, dreptul de folosință asupra unei părți în suprafață de 957,32 m² din parterul imobilului situat în Municipiul Lupeni, strada Stadionului nr. 2, bun imobil aflat în domeniul public al Municipiului Lupeni, înscris în CF nr. 62059 Lupeni, număr de inventar 458, având valoare de inventar 233.113,39 lei, în vederea desfășurării activității specifice **Centrului Școlar pentru Educație Inclusivă "Rudolf Steiner" Hunedoara**.

2.2 Bunul imobile, prevăzut la pct. 2.1, *se remite în mod gratuit* de către COMODANT COMODATARULUI pe durata contractului.

Art. 3 – DEFINIȚII

3.1 În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a) Contract – reprezintă prezentul contract și toate anexele sale;
- b) Comodant și comodatar – părțile contractante, astfel cum sunt acestea denumite în prezentul contract;

c) bun imobil – acel bun pe care comodantul se obligă prin prezentul contract să îl transmită comodatarului în folosință gratuită pentru desfășurarea activității specifice;

d) activitate specifică – activitatea normală desfășurată cu regularitate și conform legislației de **Centrul Școlar pentru Educație Inclusivă “Rudolf Steiner” Hunedoara;**

e) Forța majoră – un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargo, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunțiativă. Nu este considerată forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus, care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți.

g) Zi – zi calendaristică; an – 365 zile.

Art. 4 – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1 Drepturile și obligațiile COMODATARULUI sunt următoarele:

a) să conserve bunul împrumutat, îngrijindu-se de el ca un bun proprietar, permițând accesul reprezentanților Municipiului Lupeni să verifice modul în care sunt respectate condițiile de folosință stabilite prin actul de dare în folosință gratuită și prin lege;

b) să folosească bunul împrumutat conform destinației sale, fără a interveni în structura constructivă și funcțională a acestuia, în parte sau în integralitatea lui; sunt exceptate acele lucrări absolut necesare derulării activităților specifice Centrului care se vor executa prin finanțarea comodatarului cu respectarea legislației în domeniul urbanismului;

c) să restituie bunul împrumutat în configurația inițială la solicitarea comodantului sau la data încetării contractului;

d) să suporte toate cheltuielile aferente folosinței și conservării bunului împrumutat, neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la comodant;

e) să achite contravaloarea tuturor cheltuielilor necesare funcționării în condiții corespunzătoare a bunului împrumutat în privința cărora s-a cedat dreptul de folosință, dar fără a se limita la acestea: contravaloare amenajare corespunzătoare în vedere funcționării în condiții de siguranță și cu respectarea normativelor specifice destinației, contravaloare costuri de funcționare/ operare, contravaloare asigurare pază, contravaloare servicii de întreținere, revizii, reparații, amenajări, accesorii, etc, precum și orice alte cheltuieli necesare funcționării corespunzătoare și conservării bunurilor transmise;

f) să păstreze și să prezinte organelor abilitate documentele care atestă dreptul de folosință asupra bunului împrumutat și toate actele necesare autorizării și funcționării normale răspunzând de existența acestora;

g) să nu cedeze dreptul de folosință dobândit unui terț fără notificarea prealabilă și obținerea acordului expres și prealabil al Consiliului local al Municipiului Lupeni.

h) să asigure funcționalitatea bunului dat în folosință gratuită, conform destinației declarate la constituirea dreptului de folosință;

i) să notifice comodantului orice problemă legată de o eventuală tulburare de posesie sau a dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;

j) să asigure mentenanța aferentă bunului dat în folosință gratuită;

k) să nu utilizeze bunul ce face obiectul prezentului contract pentru realizarea de activități economice în scopul obținerii de venituri prin cedarea folosinței către o terță parte pe întreaga perioadă de valabilitate a prezentului contract;

l) să nu înstrăineze sub nicio formă amenajările realizate pe întreaga durată de valabilitate a contractului;

m) să nu constituie gaj, ipotecă sau altă formă de garanție bancară asupra bunului care face obiectul contractului, în decursul întregii perioade de valabilitate a contractului;

n) să obțină toate avizele, acordurile sau autorizațiile necesare pentru utilizarea bunului conform legislației în vigoare și a activității specifice suportând costurile obținerii acestora precum și a lucrărilor de amenajare necesare obținerii lor;

o) accesul la bunul dat în folosință gratuită se va realiza pe terenului aferent, înscris în CF nr. 62059 Lupeni, reprezentând curtea clădirii;

4.2 Drepturile și obligațiile COMODANTULUI sunt următoarele:

a) să pună la dispoziție COMODATARULUI bunul care face obiectul cedării dreptului de folosință; predarea-primirea se face prin proces-verbal de predare-primire semnat de reprezentanții celor două părți sau de persoanele împuternicite de aceștia.

b) să nu-l împiedice pe COMODATAR să folosească bunul în privința cărora a cedat dreptul de folosință în cadrul termenului de valabilitate al contractului;

c) să nu înstrăineze bunul ce face obiectul prezentului contract pe toată perioada de valabilitate a acestuia, sau, în caz de înstrăinare, înstrăinarea să se realizeze cu sarcina păstrării dreptului de folosință gratuită pe toată perioada de valabilitate a contractului;

d) să nu constituie gaj, ipotecă sau alta formă de garanție bancară asupra bunului cedat prin prezentul contract.

e) să verifice periodic, sau ori de câte ori consideră necesar modul de conservare a bunului sau de respectare a clauzelor contractului;

4.3. Drepturi și obligații comune părților:

a) COMODANTUL și COMODATARUL nu vor percepe nicio taxă pentru echipamentele ce fac obiectul prezentului contract;

b) Părțile se angajează să depună toate diligențele pentru păstrarea confidențialității asupra documentelor, materialelor, datelor și informațiilor în legătură cu prezentul contract, respectiv să nu multiplice, utilizeze, copieze sau să transmită unor terți orice informații declarate ca fiind confidențiale;

Art. 5 – DURATA CONTRACTULUI

5.1 Durata prezentului contract este de 15 ani, începând cu data înregistrării și semnării Contractului de Comodat de ambele părți; ca dată de începere a contractului se va lua în considerație data semnării și a înregistrării sale la ultima parte semnată.

5.2 Predarea-primirea se va face prin proces-verbal de predare-primire ce va deveni anexă a Contractului de comodat.

Art. 6 – ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1 Prezentul contract încetează:

a) prin acordul de voință al părților;

b) prin denunțarea unilaterală a contractului de către una din părți, cu notificare prealabilă de 90 zile, doar dacă un interes legitim o impune;

c) prin dispariția bunului, cu posibilitatea recuperării prejudiciului de la comodatar în situația în care prejudiciul este cauzat din culpa sa;

d) dacă o parte cesionează drepturile și obligațiile sale prevăzute în prezentul contract fără acordul celeilalte părți sau își încalcă vreuna dintre obligațiile sale;

e) prin restituirea anticipată a bunului de către comodatar;

f) prin reziliere.

6.2 Rezilirea prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

6.3 Centrul Școlar pentru Educație Inclusivă “Rudolf Steiner” Hunedoara, prin reprezentanții săi, recunoaște dreptul Municipiului Lupeni asupra bunului și dreptul proprietarului de a rezilia contractul pentru caz de utilitate publică și declară că nu va iniția în cazul rezilierii unilaterale acțiuni cu caracter civil și/ sau penal împotriva autorităților locale pentru obligarea acestuia în calitate de COMODANT, nesolicitând plata de despăgubiri.

6.4 Rezilierea unilaterală se aduce la cunoștința comodatarului printr-o notificare scrisă.

6.5 Rezilierea își produce efectele în 5 zile lucrătoare de la data scurgeri termenului de notificare.

Art. 7 – CAZUL FORTUIT SAU DE FORȚĂ MAJORĂ ȘI RISCURILE CONTRACTULUI

7.1 Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod corespunzător – 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 forța majoră constată de către o autoritate competentă și care a fost invocată în condițiile legii.

7.2 Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor sale.

7.3 Dacă în termen de 30 zile 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.

7.4 Cazul fortuit sau de forță majoră exclude răspunderea COMODATARULUI dacă acesta nu a putut prevedea pericolul, dacă a folosit bunul contrar destinației și dacă nu l-a restituit COMODANTULUI la termenul prevăzut în prezentul contract.

7.5 Comodatarul va suporta riscul deteriorării sau pieirii bunului în următoarele cazuri:

- întrebuințarea contrar destinației acestora;
- folosirea după expirarea termenului convenit de părți prin prezentul contract;
- comodatarul răspunde pentru pieirea bunului împrumutat când aceasta este cauzată de forța majoră de care comodatarul l-ar fi putut feri întrebuințând un bun propriu sau când, neputând salva decât unul dintre cele două bunuri, l-a preferat pe al său;
- în cazul în care bunul este folosit de alte persoană decât cele îndrituite, desemnate de către COMODATAR;
- în cazul în care bunurile sunt înstrăinate, sau se încearcă înstrăinarea lor fără acordul Municipiului Lupeni - Consiliului local al Municipiului Lupeni;
- în cazul furturilor;
- în cazul utilizării necorespunzătoare a bunului.

Art. 8 – NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

8.1 În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită, dacă va fi transmisă în scris, la adresa/ faxul/ poștă electronică prevăzute în partea introductivă a prezentului contract.

8.2 În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

8.3 Dacă confirmarea se trimite prin telex, fax sau poștă electronică, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

8.4 Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una din părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

Art. 9 – LITIGII

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

9.2 În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente de la sediul COMODANTULUI, respectiv instanțele competente din județul Hunedoara.

Art. 10 – CLAUZE FINALE

10.1 Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

10.2 Modificarea sau completarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante. Refuzul unei părți cu privire la modificarea contractului, nu dă dreptul celeilalte părți de a pretinde plata de despăgubiri, indiferent de prejudiciul, pe care acesta l-ar putea suferi.

10.3 Părțile prezentului contract recunosc reciproc posibilitatea prelungirii contractului prin încheierea unui act adițional cu 30 de zile înaintea expirării termenului contractului. Refuzul unei părți cu privire la prelungirea contractului nu dă dreptul celeilalte de a pretinde plata de despăgubiri pentru eventualele pagube, pe care le-a suferit sau pe care le va suferi.

10.4 Prezentul contract, împreună cu anexele, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

10.5 În cazul în care părțile își încalcă obligațiile contractuale, neexercitarea de către partea care suferă vreun prejudiciu a unui act sau fapt de natură a acoperi prejudiciul cauzat, nu înseamnă că acesta a renunțat la dreptul său la despăgubiri.

COMODANT

COMODATAR

Lupeni,
30 mai 2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Prof. ANIȚA BURLACU

CONTRASEMNEAZĂ – SECRETAR GENERAL
Jr. MARIUS CLAUDIU BĂLOI