

CONTRACT DE COMODAT

NR. _____ / _____

I. PĂRȚI CONTRACTANTE

În temeiul dispozițiilor H.C.L.nr. _____ / _____ ,

între

1. MUNICIPIUL ALBA IULIA PRIN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ALBA IULIA, cu sediul în Alba Iulia, pe str.Calea Moșilor, nr.5A reprezentat de dl.Mircea Hava – Primarul municipiului Alba Iulia, în calitate de **comodant** și

2. CONSILIUL JUDEȚEAN ALBA, cu sediul în Alba Iulia, jud.Alba, Piața Ion I.C.Brătianu, nr.1, telefon:0258-813380;0258-813382, Fax:0258-813325, reprezentat de dl.Ion Dumitrel – Președintele Consiliului Județean Alba în calitate de **comodatar** s-a încheiat prezentul contract..

II. OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință gratuită către Consiliul Județean Alba a spațiului situat în șanțurile Fortificației de tip Vauban, Cetatea Alba Carolina, Contragarda Bastionului Sf Elisabetha (spațiul nr.5 cu indicativul M6C2), înscris în CF nr.81842 Alba Iulia (nr.CF vechi 35877 Alba Iulia), cu nr.cadastral 81842-C3, în suprafață (din CF) de 1.071 mp, având codul LMI 2010, AB-II-a-A-00088.

2.2. Spațiul nr.5 cu indicativul M6C2, se va amenaja ca depozit/muzeu de ceramică veche.

2.3. Obligația privind folosința monumentului istoric face parte integrantă din prezentul contract.

2.4. Predarea-primirea bunurilor ce fac obiectul contractului se va consemna prin proces-verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

3.1. Durata contractului este de 25 ani de la data predării-primirii bunurilor ce fac obiectul acestuia.

3.2. La expirare, contractul se poate prelungi pentru o perioadă cel mult egală cu perioada inițială, prin simplul acord de voință al părților contractante, partea interesată trebuind să solicite în scris prelungirea cu cel puțin 3 luni înainte de data expirării.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

4.1.1. Comodantul are obligația să predea comodatarului, prin proces-verbal de predare-primire, bunurile ce fac obiectul prezentului contract, cu inventarul lor și să nu îl tulbure pe comodatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de comodat.

Predarea se va face de reprezentanți ai comodantului din cadrul Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, ai Direcției Tehnice, Dezvoltare și ai Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

4.1.2. Comodantul are dreptul să verifice, pe toată perioada derulării prezentului contract, modul în care comodatarul își respectă obligațiile ce decurg din acesta și stadiul de realizare a investițiilor și să ia măsurile pe care le consideră necesare pentru a-l obliga pe

comodatar să și le respecte, inclusiv rezilierea unilaterală a contractului fără plata de despăgubiri din partea sa, comodatarul având obligația de a pune la dispoziția comodantului sau a reprezentanților acestuia toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

Verificarea se va face numai cu notificarea prealabilă a comodatarului, comunicată acestuia cu cel puțin 5 zile înainte de data efectuării verificării.

4.1.3. Comodantul se obligă ca pe întreaga durată a contractului să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra bunurilor transmise în folosință gratuită comodatarului fără acordul acestuia.

4.1.4. Comodantul are dreptul de a organiza împreună cu comodatarul manifestări culturale-artistice, după un program stabilit de comun acord cu acesta.

4.1.5. Comodantul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de comodat, din motive excepționale legate de interesul național sau local. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului produce un prejudiciu comodatarului, acesta are dreptul să primească o justă despăgubire. În caz de dezacord între părți cu privire la cuantumul despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța de judecată competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită comodatarului să nu își execute obligațiile contractuale.

4.1.6. Comodantul este obligat să notifice comodatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

4.2.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

4.2.1. Comodatarul va respecta întocmai prevederile cuprinse în Obligația privind folosința monumentului istoric întocmită – potrivit legii – de Direcția Județeană pentru Cultură Alba.

4.2.2. Comodatarul are obligația să obțină autorizația de construcție precum și să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile cerute de lege pentru demararea lucrărilor și să nu execute nici un fel de lucrări fără obținerea acestora, în caz contrar va suporta sancțiunile prevăzute de lege.

Comodatarul va executa lucrările de investiții necesare numai în conformitate cu proiectele, planurile și studiile aprobate de comodant pentru bunul transmis în folosință gratuită.

Lucrările vor fi executate în întregime pe cheltuiala comodatarului, acesta fiind obligat să execute aceste lucrări numai cu firme atestate de Ministerul Culturii și Cultelor care dispun de dotare și personal corespunzător, atestat de Ministerul Culturii și Cultelor și cu respectarea dispozițiilor Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare și se vor utiliza numai materiale de calitate superioară.

Comodatarul va executa tot pe cheltuiala sa orice alte lucrări – altele decât cele din studiile și proiectele aprobate de comodant – impuse de comodant, necesare restaurării, conservării introducerii în circuitul cultural și turistic, amenajării și exploatării spațiului transmis în folosință gratuită, precum și orice alte lucrări necesare rezultate ca urmare a lucrărilor efectuate de comodatar și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

4.2.3. Comodatarul are obligația de a dota spațiul cu echipamentele necesare combaterii și stingerii incendiilor și să ia toate măsurile legale pe linie PSI și NTS, răspunderea revenindu-i în totalitate.

4.2.4. Comodatarul are obligația de a nu desfășura nici un fel de activitate în spațiul transmis în folosință sa decât după terminarea în totalitate a lucrărilor și cu obținerea tuturor avizelor, autorizațiilor și acordurilor cerute potrivit legii pentru tipul de activitate desfășurat.

4.2.5. Comodatarul este obligat să nu desfășoare alte activități decât cele permise prin funcțiunile aprobate de comodant și autorizate de acesta, schimbarea funcțiunilor putându-se face numai cu acordul comodantului și cu respectarea legislației în vigoare.

4.2.6. Comodatarul are obligația de a asigura spațiul concesionat cu mijloace antiefracție.

4.2.7. Comodatarul va încheia cu societăți de asigurare autorizate polițe de asigurare a spațiului aflat în folosința sa și va suporta în totalitate costul primelor de asigurare.

4.2.8. Comodatarul va încheia un contract cu o persoană fizică sau juridică atestată/autorizată, înscrisă în registrele Ministerului Culturii și Cultelor, privind urmărirea comportării în timp a spațiului aflat în folosința sa.

4.2.9. Comodatarul este obligat să respecte dispozițiile OUG nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Toate obligațiile privind protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare, pe toată durata contractului, cad în sarcina comodatarului, acesta având obligația de a solicita și obține pe cheltuiala sa avizele, acordurile și autorizațiile necesare, răspunderea revenindu-i în totalitate.

4.2.10. Comodatarul se obligă să administreze și să exploateze în mod direct spațiul ce face obiectul prezentului contract cu diligență maximă pentru a conserva și a dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului și să-l despăgubească pe comodant pentru pagubele produse din culpa sa, să asigure paza, întreținerea și repararea spațiului aflat în folosința sa.

4.2.11. Comodatarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract, și în conformitate cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop, cu proiectele și planurile aprobate de comodant.

4.2.12. Comodatarul nu are dreptul de a subconcesiona, în tot sau în parte bunurile ce fac obiectul prezentului contract, nu poate închiria aceste bunuri și nici nu poate cesa unei alte persoane contractul, în caz contrar comodantul va putea rezilia unilateral prezentul contract fără plata de despăgubiri în sarcina sa. În acest caz, toate lucrările și investițiile efectuate de comodatar rămân proprietatea comodantului cu titlu gratuit.

4.2.13. Comodatarul se angajează să acopere integral sumele necesare exploatării, întreținerii și funcționării spațiului aflat în folosința sa și să angajeze forța de muncă necesară desfășurării activității în condiții normale.

4.2.14. Comodatarul se obligă să obțină toate avizele și acordurile legale necesare desfășurării activității, pe cheltuiala sa, în conformitate cu destinația pe care o va avea spațiul aflat în folosința sa, conform dispozițiilor art.2 din prezentul contract.

4.2.15. Comodatarul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a. unei acțiuni sau unei măsuri dispuse de către o autoritate publică

b. unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit

4.2.16. Plata taxelor și impozitelor aferente spațiului ce face obiectul prezentului contract cade în sarcina comodatarului, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare, în acest scop având obligația ca în termen de cel mult 30 de zile de la data predării prin proces-verbal a bunurilor ce fac obiectul prezentului contract să se prezinte la Direcția Venituri a Primăriei municipiului Alba Iulia cu o copie a contractului de comodat și a procesului-verbal de predare-primire a bunurilor ce fac obiectul contractului.

4.2.17. Comodatarul se obligă să folosească bunul ce face obiectul prezentului contract cu diligență maximă și numai pentru funcțiunile stipulate în contract, fiind permisă amenajarea cu alte funcțiuni, sau reamenajarea numai cu aprobarea prealabilă a comodantului și cu obținerea de către comodatar, pe cheltuiala sa a tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare, în condițiile legii.

4.2.18. Comodatarul are obligația de a exploata, repara și întreține, pe cheltuiala sa, pe toată durata contractului bunurile ce fac obiectul prezentului contract și de a achita integral contravaloarea utilităților (energie electrică, apă-canal, salubritate, etc.). Racordarea la rețelele de utilități se va face de comodatar, pe cheltuiala sa.

V.RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

5.1. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în Obligația privind folosința monumentului istoric și în prezentul contract, partea aflată în culpă datorează daune-interese.

VI.MODIFICAREA CONTRACTULUI

6.1. Modificarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional, cu acordul exprimat în scris al părților contractante, fără a se putea deroga de la sarcinile cuprinse în Obligația de folosință a monumentului istoric.

6.2. Pe toată durata contractului, părțile contractante vor putea renegocia clauzele contractuale, sarcinile cuprinse în Obligația de folosință a monumentului istoric neputând fi renegociate.

VII.ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract încetează în următoarele situații:

1. la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin de comun acord prelungirea acestuia, în condițiile legii

2. prin acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante

3. în caz de nerespectare de către comodatar, în tot sau în parte, a obligațiilor contractuale și a celor cuprinse în Obligația de folosință a monumentului istoric, comodantul poate dispune unilateral rezilierea contractului, fără punere în întârziere, fără altă formalitate prealabilă cu plata de despăgubiri în sarcina comodatarului

4. în caz de nerespectare de către comodant, în tot sau în parte, a obligațiilor contractuale, comodatarul poate rezilia unilateral contractul, fără punere în întârziere, fără altă formalitate prealabilă cu plata de despăgubiri în sarcina comodantului

5. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către comodant, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord, părțile putând soluționa conflictul pe cale amiabilă. În cazul în care părțile nu se înțeleg, se vor adresa instanței judecătorești competente potrivit legii

6. în cazul pierderii de către comodant a dreptului de proprietate asupra bunurilor ce fac obiectul contractului

7. la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunurilor ce fac obiectul contractului sau în cazul imposibilității obiective a comodatarului de a le exploata, prin renunțare, fără plata de despăgubiri.

La încetarea, din orice cauză a contractului de comodat, bunurile mobile și imobile proprietate a comodantului, care au fost transmise în folosință gratuită comodatarului, inclusiv investițiile ce vor fi realizate de către comodatar pe cheltuiala sa, cu toate instalațiile, dependințele, utilajele, anexele și accesoriile aferente acestora, revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini comodantului și vor fi predate acestuia prin proces-verbal de predare-primire, comodatarul răspunzând de aceste bunuri până la data predării lor către comodant. Celelalte bunuri, care au fost proprietatea comodatarului și au fost utilizate de acesta în activitatea sa, rămân proprietatea sa.

VIII.SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

8.1. Orice litigiu decurgând din sau având legătură cu prezentul contract, se va soluționa pe cale amiabilă între părțile contractante.

8.2. În cazul în care părțile nu se înțeleg, soluționarea litigiilor revine instanțelor judecătorești competente potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, legea care guvernează contractul fiind legea română.

IX.FORȚA MAJORĂ

9.1.Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea și/sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

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

9.3.Dacă în termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

X.NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

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

10.2.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.

10.3.Dacă notificarea se trimite prin telex/fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

10.4.Notificările verbale nu se iau în considerare de către nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin una dintre modalitățile prevăzute în aliniatele precedente.

10.5. Comodatarul are obligația de a încunoștiința pe comodant despre orice schimbare sediului/domiciliului acestuia, în termen de cel mult 10 zile de la producerea acesteia.

XI.CLAUZE FINALE

11.1.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.

11.2.În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de către partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective, nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

11.3.Prezentul contract a fost încheiat în 4 exemplare, 2 pentru comodant și două pentru comodatar astăzi _____ data semnării lui.

Alba Iulia, 28 februarie 2017

Președintele ședinței,
Consilier
Sandu Cornel Stelian

Contrasemnează,
Secretar
Jeler Marcel