

**Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România**

Nr. \_\_\_\_\_

**Municipiul Baia Mare**

Nr. \_\_\_\_\_

### **CONTRACT DE IMPRUMUT DE FOLOSINȚĂ**

Încheiat în baza prevederilor H.C.L. .... privind aprobarea preluării de către Municipiul Baia Mare în baza unui contract de împrumut de folosință a imobilul compus din teren în suprafață de 493 mp și construcții în suprafața construită la sol 299 mp situat în municipiul Baia Mare, str. 1 Mai, nr. 18, înscris în Cartea Funciară nr. 116048 Baia Mare, cu număr cadastral 116048, proprietate tabulară a Uniunii Cadrelor Didactice Maghiare din România, coroborat cu art. 146 din Legea 198/2023 a învățământului preuniversitar și art. 2146-2157 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, și dispozițiile art. 6 și 32 din Constituția României, între:

#### **Art. 1: PĂRȚILE:**

- 1.1. Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România**, cu sediul în Miercurea Ciuc, str. Petőfi Sándor, nr. 4, județul Harghita, având codul fiscal nr. 4466020, reprezentată de ..... – președinte, în calitate de PROPRIETAR COMODANT,
- 1.2. MUNICIPIUL Baia Mare**, cu sediul în Municipiul Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr. 37, județul Maramureș, având Cod Fiscal 3627692, reprezentat de Ioan Doru Dăncuș viceprimar desemnat să exercite atribuțiile Primarului Municipiului Baia Mare în calitate de COMODATAR,

#### **Art. 2: OBIECTUL CONTRACTULUI DE IMPRUMUT DE FOLOSINȚĂ:**

**2.1.** Obiectul prezentului Contract de împrumut de folosință îl constituie transmiterea temporară de către Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România a dreptului de folosință gratuită către Municipiul Baia Mare, asupra imobilului teren și construcții situat în municipiul Baia Mare, str. 1 Mai, nr. 18, înscris în cartea funciară nr. 116048 a localității Baia Mare, cu număr cadastral 116048, format din teren în suprafață de 493 mp și din construcție cu suprafața construită la sol 299 mp, împreună cu bunurile mobile care se regăsesc în imobilul în cauză, formate din echipamente și mobilă cu care construcția a fost dotată și care au destinația de a fi utilizate pentru asigurarea condițiilor materiale cu scopul îmbunătățirii serviciilor publice de interes local de îngrijire, supraveghere și educație timpurie pentru grupele de copii de vârstă antepreșcolară cu predare în limba maghiară, indiferent de etnie.

**2.2.** Imobilul care constituie obiectul prezentului contract va fi folosit de către comodatar pentru a asigura desfășurarea activităților educative timpurie exclusiv în cadrul Liceului "Nemeth Laszlo "

**2.3.** Schimbarea destinației ori folosirea imobilului pentru alte activități decât cele prevăzute la pct. 2.1., și pct.2.2 fără acordul scris al proprietarului-comodant, atrag sancțiunea rezilierii de plin drept a prezentului contract de împrumut de folosință, fără nici o formalitate și fără intervenția instanței.

**2.4.** Predarea și primirea bunurilor mobile din spațiu se realizează prin proces-verbal de predare-primire încheiat între proprietar-comodant și comodatar, anexa la prezentul.

#### **Art.3: DURATA CONTRACTULUI:**

**3.1.** Presentul contract de împrumut de folosință se încheie pe o perioadă de 25 (douăzeci și cinci) de ani, începând cu data semnării prezentului contract. Incetarea efectivă a prezentului se va putea produce la sfârșitul anului școlar în care se împlinește termenul.

**3.2.** Durata de valabilitate a contractului de împrumut de folosință poate fi prelungită, fără a se limita la o singură prelungire, prin acordul scris al părților contractante. În lipsa unui asemenea acord contractul încetând de drept la sfârșitul anului școlar în care se împlinește termenul de 25 de ani, fără posibilitatea intervenirii tacitei relocațiuni.

#### **Art.4: DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:**

##### **4.1. Drepturile Comodantului:**

a). Să monitorizeze starea imobilelor în orice moment al derulării contractului, atât fizic prin vizite efectuate la fața locului în baza unei înștiințări prealabile, cât și prin solicitarea de documente justificative în vederea analizării modului de îndeplinire a obligațiilor asumate prin prezentul contract de către comodatari.

##### **4.2 Obligațiile Comodantului :**

a). Să pună la dispoziția comodatului imobilul specificat în art. 2 punctul 2.1. cu indicarea valorii acestuia precum și a bunurilor mobile. Bunurile mobile aflate în imobil vor fi predate în baza unui proces verbal.

b). Să asigure libera folosință a imobilului conform prevederilor prezentului contract, să nu stânjenească în nici un fel organizarea și derularea activităților antepreșcolare desfășurate, sub condiția rezolutorie a nealterării destinației imobilului și a bunurilor mobile cuprinse în acesta, de facilitate pentru organizarea și susținerea efectivă a activității beneficiarului în imobilele în cauză, în termenele și condițiile stabilite în prezentul contract.

c). Să pună la dispoziția comodatului toate documentele pe care le deține și care sunt necesare în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor de specialitate din partea instituțiilor abilitate, pentru obținerea oricăror autorizații, certificări sau abilitări de către comodatari în vederea desfășurării activității beneficiarului în imobilul care face obiectul prezentului contract, precum și să predea documentele de autorizare obținute deja și deținute de comodant cu privire la imobilul care face obiectul prezentului contract de împrumut de folosință.

##### **4.3. DREPTURILE COMODATARULUI - BENEFICIARULUI:**

a). Să transmită folosință imobilului cu dotările/accesoriile preluate către Liceul Teoretic "Nemeth Laszlo" pentru a asigura desfășurarea activităților de educație timpurie exclusiv în cadrul liceului.

b). Să transcrie contractele existente de utilități respectiv să încheie altele noi, pe toată durata prezentului contract de împrumut de folosință.

c). Să aibă liberă folosință a imobilului conform prevederilor prezentului contract de împrumut de folosință, pentru desfășurarea activităților antepreșcolare prin transmiterea folosinței gratuite.

##### **4.4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI - BENEFICIARULUI:**

###### **4.4.1. Comodatarii are următoarele obligații:**

a). Să nu producă modificări, distrugeri, degradări sau dezmembrări imobilului. Nu are dreptul să schimbe destinația spațiului sau să execute modificări de spațiu numai cu aprobarea prealabilă a proprietarului-comodant în scris și cu condiția respectării prevederilor legale. Eventualele investiții efectuate în imobil de comodatari sunt considerate amortizate la data expirării/rezilierii/denunțării prezentului contract, comodatarii neavând dreptul de a solicita despăgubiri pentru aceasta. În acest sens comodatarii renunță la orice drept de retenție asupra

imobilului. La expirarea termenului, precum și în caz de reziliere înainte de termen a prezentului contract, bunurile mobile încorporate în imobil rămân în proprietatea proprietarului, fără plata contravalorii acestora.

b). Să solicite aprobarea prealabilă scrisă din partea comodantului pentru efectuarea oricăror modificări în imobil. Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al comodantului, acesta are dreptul să solicite comodatarului aducerea bunului în starea inițială.

c). Să înștiințeze de îndată pe comodant despre orice tulburare de fapt sau de drept.

d). Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de împrumut de folosință în stare corespunzătoare, doar după încetarea anului școlar în cursul căruia a fost invocată încetarea din orice motiv. Refuzul de a preda voluntar imobilul la încetarea, din orice motiv, a contractului, în condițiile stabilite prin prezentul contract, înseamnă o folosire/ocupare a imobilului fără drept. Comodantul are dreptul de a alege între procedura specială de evacuare din imobilele folosite sau ocupate fără drept și procedura de drept comun. Recurgerea la procedura specială de evacuare din imobilele folosite sau ocupate fără drept nu aduce nicio atingere drepturilor comodantului, la plata de despăgubiri și nici altor drepturi născute în temeiul contractului sau al legii, după caz. Comodatarul recunoaște expres dreptul comodantului de a recurge imediat la procedura specială de evacuare din imobilele folosite sau ocupate fără drept, fără notificare prealabilă, dacă contractul încetează din orice motive, iar dreptul comodatarului este socotit stins.

e.) Să păstreze pe întreaga durată a prezentului contract destinația exclusivă și nealterată a imobilului identificat în prezentul contract și a bunurilor mobile reprezentate de echipamente și mobilă cu care imobilul a fost dotat, de cresa pentru copii vorbitori de limba maghiară, indiferent de etnia și de religia acestora.

f.) Comodatarul se obliga să achite integral impozitele locale pe toată perioada contractului de împrumut de folosință dacă acestea se datorează, comodantul/proprietarul nemaiavând nici o obligație în acest sens.

g) Să obțină și să mențină în vigoare toate acordurile, aprobările, avizele, licențele sau autorizațiile, conform legii pentru desfășurarea activității în imobil, luând la cunoștință că, comodantul nu răspunde în nici un mod pentru lipsa acestora sau pentru întârziere în desfășurarea activității sau orice alte prejudicii cauzate de neîndeplinirea condițiilor legale de funcționare de către comodatar.

h) Să efectueze pe propria cheltuială, de-a lungul perioadei contractuale, toate reparațiile care decurg din folosința obișnuită a imobilului, raportat la destinația acestuia, inclusiv a celor care asigură buna folosință și aspectul imobilului, în condiții optime pentru desfășurarea procesului educațional fără a le solicita comodantului.

i) Să înștiințeze de îndată pe comodatar despre orice tulburare de fapt sau de drept.

j) Să depună toate diligentele pentru transferul /transcrierea de pe comodant pe utilizator Liceul Teoretic "Nemerth Laszlo", a utilităților (apă-canal, curent electric, gaz, salubritate etc) folosite și să achite la termen/scadență toate facturile aferente.

k) Beneficiarul este obligat la reparațiile locative curente, ale căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului (cum ar fi) zugrăvelile de igienizare, înlocuirea geamurilor sparte, reparația ori înlocuirea încuietorilor la uși și ferestre, repararea ori schimbarea robinetelor, înlocuirea corpurilor de iluminat etc. (enumerate în mod exemplificativ și nu limitativ).

l) Să se îngrijească de verificările periodice ale echipamentelor electrice, instalațiilor de gaz, necesare în vederea utilizării acestora.

m) Să respecte normele de prevenire a incendiilor și să întrețină bunurile în folosință (instalații de apă, gaz metan, mobilier).

n) Să păstreze curățenia și să respecte normele de igienă în interiorul imobilului.

o) Să nu schimbe destinația imobilului, să nu monteze sau să fixeze nimic cu caracter de permanență în pardoseală sau în pereți fără acordul scris și prealabil al proprietarului cu condiția ca acest acord să-i parvină în maxim 10 zile lucrătoare de la solicitare. Aceste acțiuni se consideră stricăciuni în sensul prezentului contract.

p) Să preserve starea imobilului și a bunurilor mobile cuprinse în acesta în stare complet funcțională și adecvată și să suporte contravaloarea lucrărilor care vor deveni necesare datorită trecerii timpului și a utilizării imobilului și a bunurilor mobile cuprinse în acesta în conformitate cu destinația acestora.

q) Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de împrumut de folosință în stare corespunzătoare, dar nu mai repede de sfârșitul anului școlar în care a survenit încetarea. Comodatarul declară că persoanele care semnează prezentul contract au calitatea de reprezentant legal și mandat valabil pentru semnarea contractului de împrumut de folosință.

#### **Art.5: CLAUZE SPECIALE:**

5.1. În cazul neîndeplinirii de către comodatar a oricăror obligații prevăzute în prezentul contract în condițiile și până la termenele stipulate în prezentul contract, iar în cazurile nemenționate expres (dar prevăzute de lege) în urma neîndeplinirii obligațiilor după trecerea unei perioade de 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la sesizarea scrisă a proprietarului, prezentul contract se reziliază de plin drept, fără somație sau punere în întârziere prin simpla existență a clauzei de reziliere și fără intervenția instanței judecătorești, prezenta clauză neprezentând titlu executoriu pentru evacuarea necondiționată a comodatarului dar nu înainte de sfârșitul anului școlar în care a survenit încetarea.

5.2. Comodatarul / beneficiarul consimte în mod expres că în cazul în care nu procedează la eliberarea și predarea spațiului proprietarului la expirarea termenului contractului, precum și în caz de reziliere a contractului înainte de termenul prevăzut în contract pentru orice motiv, prin efectul prezentului contract proprietarului i se recunoaște dreptul să îl împiedice pe comodatar să intre în spațiu cu respectarea condiției ca acest lucru să se realizeze în ziua imediat următoare în care a survenit încetarea însă nu înainte de sfârșitul anului școlar în curs.

Totodată comodatarul consimte în mod expres ca proprietarul, în prezența a doi martori să intre în spațiu, să inventarieze și să ridice bunurile, să le depoziteze în altă parte, să schimbe dispozitivul de închidere a spațiului și să dispună de îndată de imobil. La fel, comodatarul și beneficiarul consimte în mod expres ca bunurile preluate de către comodant, să rămână în custodia acestuia până la plata tuturor datoriilor de către comodatar cu privire la spațiu.

#### **Art.6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎMPRUMUT DE FOLOSINȚĂ :**

6.1. Prezentul Contract de împrumut de folosință încetează:

a). La expirarea duratei prevăzute la art.3, la finalul anului școlar în curs dacă nu s-a convenit cu privire la prelungirea acestuia de către părțile contractante.

b). Desființarea contractului prin acordul scris al ambelor părți.

c). Denunțarea unilaterală a contractului, cu respectarea unui preaviz de trei luni care va avea ca termen de predare sfârșitul anului școlar în care se realizează încetarea prin notificare prealabilă a intenției de denunțare, fără intervenția instanțelor judecătorești și fără alte formalități.

d). Prin reziliere în caz de încălcarea sau neexecutarea obligațiilor contractuale de către oricare dintre părți.

6.2. Încetarea contractului de împrumut de folosință nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

**6.3.** Preavizul și notificarea prealabilă se vor face prin adresă, sub semnătură privată, care se va comunica comodatarului, prin oricare modalitate prevăzută de normele generale de drept.

#### **Art.7. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:**

**7.1.** Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.

**7.2.** Forța majoră, așa cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise în termen de 7 zile de la apariția cazului de forță majoră.

#### **Art.8. LITIGII:**

**8.1.** Prevederile prezentului contract vor fi interpretate de către părți cu bună credință, potrivit scopului pentru care s-a încheiat.

**8.2.** Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de folosință ori în legătură cu acesta, în cazurile în care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței de judecată în a cărei arie de competență își are sediul proprietarul-comodant.

#### **Art.9. MODIFICAREA CONTRACTULUI:**

**9.1.** Prezentul contract de împrumut de folosință se va modifica numai prin acordul părților, respectiv prin încheierea unui act adițional.

**9.2.** În cazul apariției unor acte normative noi, care modifică reglementarea funcționării unităților școlare de învățământ de stat preșcolar, părțile se obligă să renegocieze prevederile prezentului contract în conformitate cu noul context generat în acest sens.

#### **Art.10. PREVEDERI FINALE:**

**10.1.** Prevederile prezentului contract de de împrumut de folosință sunt generate de dispozițiile Codului civil în materie, respectiv de legislația română în vigoare, respectiv Legea nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar.

Subsemnații reprezentanți ai părților contractante declarăm, că înainte de semnarea prezentului contract de de împrumut de folosință am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că acesta exprimă voința și condițiile stabilite de comun acord.

Prezentul contract a fost redactat în 3 (trei) exemplare originale, din care doua pentru comodatari și unul pentru comodant.

**PROPRIETAR COMODANT,**  
**Uniunea Cadrelor Didactice**  
**Maghiare din România**

**COMODATAR,**  
**Municipiul Baia Mare**

**Președinte**

.....

**p.Primar**  
**viceprimar desemnat**  
**Ioan Doru Dăncuș**