

Înregistrat la nr. _____

MODEL

din _____

CONTRACT DE COMODAT

pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință

Cap. I PĂRȚILE CONTRACTULUI

Prezentul contract s-a încheiat între :

1). – **S.C. LOCATIV S.A.**, cu sediul în localitatea Târgu Mureș, str. Bartok Bela, nr.2/A, CIF:RO10755066, înregistrat la ORC sub nr. J26/ 466/ 1998, Cod IBAN RO 76 BTRL 0270 1202 1047 49XX Banca Transilvania, titulară a dreptului de administrare a locuințelor și a spațiilor cu altă destinație, decât locuință, în calitate de comodat, reprezentată prin _____ Director General și _____, Contabil Șef, și

b). – _____, cu sediul în Târgu Mureș, str. _____, județul Mureș, având codul fiscal nr. _____, în calitate de comodatar, reprezentat prin _____, având funcția _____, în baza HCLM nr. _____, a intervenit următorul contract de comodat:

Cap. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Primul, în calitate de comodatant remite spre folosință, iar al doilea, în calitate de comodatar, preia spre folosință gratuită spațiul situat administrativ în localitatea Târgu Mureș, str. Tușnad, nr. 5, sp.3 cu destinația de sediu, în suprafață totală de 69,60 mp din care:

A. - Suprafețele locative folosite în exclusivitate:

Număr total încăperi _____ folosite pentru Asociația Uniunea Jurnaliștilor Maghiari din România în suprafață de _____ mp și pivniță, în suprafață de _____.

B. - Suprafețele locative în comun:

Număr total încăperi _____ folosită pentru _____ cu suprafața de _____ mp, din care aferentă chiriașului din prezentul contract _____ mp.

C. - Din terenul aferent clădirii în suprafață de _____ mp, revine chiriașului o suprafață de _____ - _____ mp., în folosință exclusivă și o suprafață de _____ mp în folosință comună.

Art.2. Predarea-primirea suprafețelor închiriate este consemnată în alăturatul proces-verbal, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art.3. Spațiul ce formează obiectul prezentului contract va fi folosit de către comodatar pentru sediu.

Cap. III DURATA CONTRACTULUI

Art.4. Contractul de comodat este valabil pe o perioadă de **6 luni** de la data de _____ până la _____ conform HCLM nr. _____, cu posibilitatea de prelungire succesivă.

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, părțile pot conveni de comun acord conform art. 1270 C.civ. la prelungirea contractului de comodat, acord concretizat în scris fie printr-un nou contract de comodat, fie printr-un act adițional la vechiul contract.

Daca nu se solicită reînnoirea contractului cu cel puțin 30 zile înainte de data expirării valabilității acestuia, contractul se consideră că a încetat de drept la data expirării lui, conform prevederilor art.1809 alin 1 C.civ., fără să fie necesară o prealabilă înștiințare.

Art. 5. În cazul renunțării unilaterale, în scris, la beneficiul contractului de comodat, înainte de termen, precum și în cazul în care comodatarul, la expirarea termenului contractului, nu dorește prelungirea acestuia, acesta va preda spațiul împreună cu cheile în termen de 5 zile de la data renunțării, respectiv expirării contractului.

Prezentul contract de comodat încetează de drept, în momentul rămânerii definitive și irevocabile a unei sentințe, sau a unei decizii de restituire a imobilului/terenului care face obiectul acestui contract.

În cazul în care Consiliul Local decide ca acest imobil / spațiu să primească altă destinație sau urmează să fie reabilitat sau înstrăinat, contractul de comodat încetează de drept în condițiile legii iar comodatarul de angajează să elibereze spațiul în termenul stabilit de Consiliul Local.

Cap. IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.6. OBLIGAȚII CE REVIN COMODANTULUI

- a. - Să predea suprafața locativă în stare bună, încheind proces-verbal de predare-primire.
- b. - Să controleze modul cum sunt folosite și întreținute de către comodatari spațiile ce formează obiectul prezentului contract., și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri, cu folosirea lor potrivit destinației arătate în prezentul contract.
- c. Să efectueze reparațiile necesare la acoperiș, și privind mentenanța clădirii (structura de rezistență).

În condițiile Legii nr.307/2006 privitor la ”respectarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor și actelor normative care reglementează activitatea PSI”, lit.d va avea următorul cuprins:

d.- să permită, în condițiile legii, executarea controalelor și a inspecțiilor de prevenire împotriva incendiilor, să prezinte documentele și informațiile solicitate și să nu îngreuneze sau să obstrucționeze în niciun fel efectuarea acestora;

- să permită alimentarea cu apă a autospecialelor de intervenție în situații de urgență;
- să permită, la solicitare, accesul forțelor inspectoratului în unitatea sa în scop de recunoaștere, instruire sau de antrenament și să participe la exercițiile și aplicațiile tactice de intervenție organizate de acesta;
- să informeze de îndată, prin orice mijloc, inspectoratul despre izbucnirea și stingerea cu forțe și mijloace proprii a oricărui incendiu, iar în termen de 3 zile lucrătoare să completeze și să trimită acestuia raportul de intervenție,
- să utilizeze în unitatea sa numai mijloace tehnice de apărare împotriva incendiilor, certificate conform legii.

Art.7. OBLIGAȚII CE REVIN COMODATARULUI

a. - Comodatarul nu va putea să efectueze fără acordul scris al S.C. LOCATIV S.A., modificări ale structurii sau aspectului arhitectural al clădirii, modificări sau recompartimentări interioare, intervenții la instalații sau părțile comune ale imobilului, altele decât cele necesare lucrărilor de reparații sau întreținere.

b. - Se interzice cesiunea prezentului contract de comodat, precum și încheierea de către comodatari contracte de colaborare, asociere, etc. cu agenți economici, instituții sau/și persoane fizice etc.

c. - Nerespectarea celor prevăzute la literele a) și b) atrage după sine rezilierea de drept a contractului de comodat începând cu data constatării faptei, dând drept comodantului să îl evacueze fără nici un alt titlu pe comodatari din spațiu.

d. - Să comunice intenția de eliberare a spațiului primit cu cel puțin 60 de zile înainte de data eliberării și să-l predea în stare bună de folosință și curățenie.

e. - Comodatarul are următoarele obligații pe tot parcursul derulării prezentului contract și până la eliberarea efectivă a spațiului închiriat: - Să efectueze la timp și în bune condiții

lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative deținute în exclusivitate sau în comun, precum și repararea sau înlocuirea instalațiilor speciale, iluminat, apă, gaz, ventilație, curățirea de frunze, noroi și alte sedimente a jgheburilor și a burlanelor, curățirea de zăpadă, țurțuri de gheață și alte depuneri a acoperișului, jgheburilor, burlanelor, teraselor, curților, întreținerea și repararea platformelor de gunoi etc.

f. - Comodatarul are obligația să se prezinte la sediul furnizorilor de utilități în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului contract, pentru a semna cu aceștia contracte în nume propriu și să achite toate cheltuielile legate de utilități până la eliberarea efectivă a spațiului închiriat.

g. - Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile protecției mediului, igienico-sanitare, protecția muncii, prevenirea și stingerea incendiilor, ISCIR, fără a se limita la acestea.

h. - Să asigure funcționarea spațiului închiriat în deplină siguranță și să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de legislația și normativele în vigoare. Toate costurile oricăror avize și autorizații necesare cât și alte cheltuieli asociate acestora fiind suportate de locatar, fără a fi solicitate la plată locatorului.

În condițiile Legii nr.307/2006 privitor la ”respectarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor și actelor normative care reglementează activitatea PSI”, lit.i. va avea următorul cuprins:

i. - să solicite și să obțină avizele și autorizațiile de securitate la incendiu, prevăzute de lege, și să asigure respectarea condițiilor care au stat la baza eliberării acestora;

- să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor, stabilite prin lege;

- să doteze spațiului închiriat cu mijloace specifice de stingere a incendiilor, mijloace pe care să le întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate;

- să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară;

- să aducă la cunoștința locatorului, orice defecțiune tehnică ori altă situație care constituie pericol de incendiu.

- să permită, în condițiile legii, executarea controalelor și a inspecțiilor de prevenire împotriva incendiilor, să prezinte documentele și informațiile solicitate și să nu îngreuneze sau să obstrucționeze în niciun fel efectuarea acestora;

- să permită alimentarea cu apă a autospecialelor de intervenție în situații de urgență;

- să permită, la solicitare, accesul forțelor inspectoratului în unitatea sa în scop de recunoaștere, instruire sau de antrenament și să participe la exercițiile și aplicațiile tactice de intervenție organizate de acesta;

- să informeze de îndată, prin orice mijloc, locatorul și inspectoratul despre izbucnirea și stingerea cu forțe și mijloace proprii a oricărui incendiu, iar în termen de 3 zile lucrătoare să completeze și să trimită acestuia raportul de intervenție,

- să utilizeze în unitatea sa numai mijloace tehnice de apărare împotriva incendiilor, certificate conform legii.

Art.8. Nici o modificare în structura interioară ori exterioară a spațiilor cedate nu se poate efectua fără acordul comodatarului.

În cazul în care se produc stricăciuni sau alte pagube materiale legate de folosirea spațiului în cadrul prezentului contract, provocate de către comodatar, acestea se vor recupera pe cheltuiala acestuia. Dacă este vorba de o reparație urgentă, iar comodatarul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, lucrările se pot executa și de comodant, dar pe seama și cheltuiala comodatarului, contravaloarea acestora fiind facturate, aplicând pentru neplata la scadența arătată în factură, penalități de 0,5 % pentru fiecare zi de întârziere.

Cap. V. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.9. Părțile convin ca, în cazul, în care comodatarul își încalcă obligațiile asumate, prezentul contract să fie desființat de drept, fără punere în întârziere, și fără orice altă formalitate prealabilă.

Art.10. Oricare dintre părțile contractante poate solicita rezilierea contractului, în cazul în care, din motive obiective, acesta nu se mai poate continua.

Art.11. În cazul rezilierii contractului, spațiile ce formează obiectul prezentului contract se vor preda prin proces verbal de predare-primire, în stare bună.

Cap. VI. DISPOZIȚII FINALE

Art.12. Părțile contractante cunosc prevederile Legii nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirii, comodatarul _____ prin reprezentantul legal, declară că înțelege să dobândească folosința spațiului mai sus descris fără să dețină certificatul de performanță energetică a clădirii. Comodatarul își asumă orice risc cu privire la efectele produse prin nedeținerea informațiilor cuprinse în certificatul de performanță energetică a clădirii.

Art.13. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor, părțile datorează despăgubiri.

Art.14. Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă în condițiile legii. Orice modificare a legislației privind spațiile cu altă destinație, decât locuință, se va respecta pe tot parcursul executării prezentului contract, și va fi consemnat într-un act adițional la prezentul contract.

Art.15. Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract sunt de competența instanțelor de judecată din Târgu. Mureș.

Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru evacuarea comodatarului, atunci, când nu-și respectă obligațiile contractuale, provoacă stricăciuni, sau a expirat valabilitatea contractului și din orice motiv nu s-a prelungit în continuare.

Prezentul contract s-a încheiat în temeiul art. 2146 și urm. Cod civil, în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte.

Anexele fac parte integrantă din prezentul contract.

**COMODANT
S.C. LOCATIV S.A**

COMODATAR