

Județul Timiș
Nr. _____

Asociația de Dezvoltare Intercomunitară
Apă Canal Timiș
Nr. _____

CONTRACT DE COMODAT

Încheiat astăzi, .../...../2024

În temeiul dispozițiilor art. 2.146 – 2.157 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 362 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. _____ / ____ .02.2024 privind aprobarea dării în folosință gratuită a unui bun imobil situat în Timișoara, Bulevardul Victor Babeș nr. 21, aflat în domeniul privat al Județului Timiș, către Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Apă Canal;

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. JUDEȚUL TIMIȘ, cu sediul în Timișoara, Bd. Revoluției din 1989 nr. 17, telefon: 0256 406300, cod fiscal 14249037, reprezentat prin președinte, domnul Alin-Adrian Nica, în calitate de **comodant** pe de o parte,

și

1.2. Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Apă Canal Timiș, înregistrată în Registrul Special al Asociațiilor și Fundațiilor cu nr. 65/24.06.2008, cu sediul în Timișoara, str. Telegrafului nr. 26, tel. 0356 422024, CUI 24189259, cont bancar RO50 BRDE 360S V701 9182 3600 deschis la Banca Română de Dezvoltare reprezentată de Andrei COTEȚIU – director executiv, în calitate de **comodatar**, pe de altă parte.

au convenit să încheie prezentul contract de comodat, denumit în continuare *Contract*, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul *Contractului* constă în darea spre folosință gratuită de către **comodant** către **comodatar** a unui bun imobil cu suprafața de 130 de mp, situat în Timișoara, Bulevardul Victor Babeș nr. 21, aflat în domeniul privat al Județului Timiș, înscris în CF Nr. 404642-C1-U13 Timișoara, cu numărul de inventar 106020247 și având valoarea de inventar de 228,619.87 lei.

2.2 Spațiul va fi folosit de către comodatar exclusiv în vederea desfășurării unor activități de birou specifice ADI Apă Canal Timiș .

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Părțile au convenit să încheie prezentul *Contract* pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data semnării contractului, respectiv 01.04.2024 până la data de 31.03.2029.

3.2 *Contractul* poate fi prelungit, prin act adițional, numai cu acordul scris al părților, în baza solicitării scrise a comodatarului transmisă comodantului cu cel puțin 30 de zile înainte de la data încetării contractului.

3.3 *Comodantul* poate solicita oricând *comodatarului* restituirea bunului imobil dat în folosință gratuită fără să fie nevoit să justifice acest fapt, printr-o simplă notificare, ceea ce echivalează cu denunțarea unilaterală a *Contractului*, cu cel puțin 30 de zile înainte de la data de la care acesta dorește rezilierea.

3.4 *Comodatarul* poate solicita oricând comodantului rezilierea unilaterală a contractului, printr-o simplă notificare, cu cel puțin 60 de zile înainte de la data de la care acesta dorește rezilierea.

IV.DOCUMENTELE CONTRACTULUI

4.1 Documentele contractului sunt:

- a) Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. _____;
- b) Procesul verbal de predare primire a bunului imobil (spațiului) .

V. PREDAREA SPAȚIULUI

5.1. Predarea-primirea bunului imobil, de la *comodant* către *comodatar*, se va face în termen de maxim 5 zile de la semnarea *Contractului*, pe baza de proces-verbal de predare încheiat între părți la data predării/primirii spațiului și care constituie anexă la prezentul contract.

5.2. Data și ora predării/primirii spațiului se stabilește de comun acord între părți.

5.3. Procesul verbal de predare-primire, însoțit eventual de planșe fotografice realizate la momentul predării/primirii spațiului și anexate la acesta, sunt singurele probe care atestă starea spațiului în momentul predării-primirii, nefiind admise alte probe suplimentare.

5.4 La data încetării *Contractului* comodatarul are obligația să predea spațiul către comodant, pe baza unui proces verbal de predare-primire, încheiat în termen de cel mult 15 zile de la încetare.

5.5 Comodatarul nu va putea invoca față de comodant niciun drept de retenție, privilegiu sau alt drept pentru a justifica refuzul de predare a spațiului.

5.6 Bunurile, amenajările, îmbunătățirile etc. amplasate de către comodatar și care sunt situate în incinta spațiului, vor fi ridicate de acesta înainte de predarea spațiului către comodant, fără a produce degradări sau orice alt fel de daune spațiului.

5.7 În situația în care, din cauza riscului de degradare a spațiului, nu este posibilă ridicarea bunurilor prevăzute la art. 5.6, ori în cazul în care acestea sunt încorporate în imobil, ele revin în proprietatea comodantului, comodatarul neavând dreptul de a solicita plata vreunei despăgubiri.

5.8 Bunurile, amenajările, îmbunătățirile care nu au fost ridicate de către comodatar până la data semnării procesului verbal de predare-primire, devin proprietatea exclusivă a comodantului, comodatarul pierzând dreptul de a solicita restituirea acestora ori plata vreunei sume cu titlu de despăgubire pentru aceasta.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

6.1 *Comodantul* are, în principal, următoarele drepturi:

a) să verifice, cu anunțarea în prealabil și în prezența comodatarului, modul în care sunt respectate condițiile de folosință stabilite prin contract și prin lege;

b) să aibă acces neîngrădit la spațiu, în caz de urgență sau atunci când situația o impune, cu înștiințarea prealabilă a comodatarului și în prezența acestuia;

- c) să solicite comodatului despăgubiri pentru daunele cauzate de acesta spațiului utilizat, cu excepția situației în care acestea se datorează uzurii normale a echipamentelor tehnice sau a unor cazuri excepționale prevăzute de lege (calamități naturale, etc.);
- d) să solicite comodatului să suporte cheltuielile curente de întreținere a spațiului;
- e) să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului, atunci când interesul legitim o impune.
- f) dreptul de dispoziție asupra bunului imobil aparține exclusiv comodantului.

6.2 Obligațiile **comodantului** sunt următoarele:

- a) să predea spre folosință comodatului bunul imobil care face obiectul prezentului contract;
- b) să asigure folosința netulburată a spațiului pe toată durata contractului;
- c) să pună la dispoziția comodatului orice documente sau informații necesare pentru obținerea acordurilor/avizelor/autorizațiilor prevăzute de lege pentru desfășurarea în spațiul din contract a activității, conform destinației aprobate;
- d) să comunice comodatului orice împrejurare de natură a afecta substantial derularea prezentului Contract.

VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

7.1 Comodatarul are, în principal, următoarele drepturi:

- a) să utilizeze spațiul pentru desfășurarea activităților conform destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită;
- b) să se ocupe de organizarea activităților care se desfășoară în spațiu;
- c) să denunțe unilateral contractul în cazul apariției unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

7.2 Obligațiile **comodatarului** sunt următoarele:

- a) să utilizeze spațiul numai pentru desfășurarea de activități conform destinației de la art. 2.2 și să se îngrijească de el ca un bun proprietar;
- b) să asigure, din fonduri proprii, paza și securitatea spațiului primit în folosință, comodatarul nerăspunzând pentru tulburările de fapt provocate de terți;
- c) să suporte toate cheltuielile generate de folosința spațiului, respectiv cele de întreținere (reparații curente) și de utilități (energie electrică, energie termică, canalizare, apă, telefon, internet, salubritate etc.), precum și cheltuielile comune, în baza facturilor emise de comodant, a situațiilor întocmite de administratorul clădirii sau a contractelor de furnizare de servicii încheiate de comodatar cu terți;
- d) să plătească facturile pentru utilități emise de către comodant în termen de 15 zile de la data primirii acestora;
- e) să mențină spațiul în condiții identice cu cele din momentul primirii acestuia și să efectueze lucrările de reparație curentă (zugrăveli, dotare și întreținere instalații electrice/sanitare etc.) a spațiului cu informarea în scris al comodantului și pe cheltuiala proprie;
- f) să nu transmită dreptul de folosință asupra spațiului unei terțe persoane, să nu subînchirieze/concesioneze în total/în parte spațiul, să nu introducă în spațiu terțe persoane, sub formă de colaborare, reprezentare, etc. sau să înstrăineze în orice formă către terți spațiul primit în folosință și nici să îl folosească în cadrul unor contracte de asociere în participațiune;
- g) să nu modifice bunul imobil, în parte ori în integralitatea lui, fără acordul scris al comodantului;
- h) să aducă la cunoștința comodantului eventualele intervenții majore care sunt necesare să se efectueze asupra imobilului în care se află spațiul și care se vor efectua numai de comodant, în

calitate de proprietar al spațiului;

i) să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile ce sunt necesare pentru desfășurarea activităților, conform destinației din contract, și să plătească toate cheltuielile efectuate cu obținerea acestora;

j) să folosească spațiul primit în folosință cu respectarea normelor legale privind prevenirea și stingerea incendiilor (PSI);

k) să își asume propria răspundere civilă față de terți, pentru evenimente produse în incinta spațiului primit în folosință;

l) să înștiințeze comodantul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică sau la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;

m) să răspundă de orice tulburare, pierdere, distrugere, sustragere etc, de natură să aducă atingere spațiului dat în folosință gratuită;

n) să permită accesul comodantului pentru efectuarea controlului asupra bunului imobil;

o) să informeze comodantul despre orice avarie produsă sau iminentă și să suporte toate riscurile în caz de distrugere a spațiului respectiv;

p) să predea comodantului spațiul liber de sarcini și cel puțin în starea în care a fost preluat, la data expirării termenului pentru care s-a încheiat contractul sau la simpla notificare făcută de acesta;

q) să plătească daune în valoare de 1.000 lei pentru fiecare zi de întârziere în predarea spațiului, calculate de la data solicitării predării acestuia transmisă de către comodant și până la data predării/preluării efective;

r) să prezinte, anual, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare.

s) să îndeplinească orice alte sarcini prevăzute de legislația specifică, pe perioada contractului.

t) să înscrie dreptul de folosință în cartea funciară.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

8.1. În caz de executare cu întârziere a obligației de plată a facturilor de utilități în termenul stabilit stabilit la art. 7.2 lit. d), comodatarul va plăti penalități de 0,1% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1 Prezentul contract încetează în următoarele situații:

a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat, în situația în care părțile nu au convenit prelungirea duratei acestuia;

b) prin acordul părților;

c) prin denunțarea unilaterală a contractului de către una din părți, în condițiile stabilite la art. 3.3 și 3.4 din contract;

d) alte cazuri prevăzute de lege.

9.2 Prezentul contract încetează, prin reziliere de plin drept, fără notificare, punere în întârziere ori intervenția instanțelor de judecată (pact comisoriu de gradul IV) în cazul în care:

a) comodatarul încalcă prevederile art. 7.1 lit.a). lit. f), i);

b) comodatarul nu plătește în termen de 60 de zile, de la data primirii, facturile emise de către comodant pentru utilitățile aferente spațiului;

c) încetează dreptul de proprietate al comodantului asupra bunului imobil care face obiectul contractului.

9.3 Indiferent de cauza de încetare a contractului, comodatarul este obligat să părăsească și să predea spațiul comodantului până la data menționată în cuprinsul notificării privind predarea-primirea spațiului ori în termenul convenit între părți cu ocazia derulării procedurii de predare-primire, în caz contrar comodantul are dreptul individual sau împreună cu organele competente, de a pătrunde în spațiu, de a îngădi accesul la spațiu prin schimbarea sistemelor de acces sau a ușilor, de a întrerupe furnizarea utilităților pentru spațiu.

X. FORȚA MAJORĂ

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

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile apariția evenimentului exonerator de răspundere.

10.3. Dacă în termen de 30 de 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.

10.4 Comodatarul răspunde pentru pierirea bunurilor primite în folosință, când aceasta este cauzată de forța majoră de care comodatarul l-ar fi putut feri întrebuintând un bun propriu sau când, neputând salva decât unul dintre cele două bunuri, l-a preferat pe al său.

XI. COMUNICAREA ÎNTRE PĂRȚI

11.1 În accepțiunea părților contractante, toate notificările sau comunicările vor fi făcute în limba română, fiind valabil îndeplinite dacă vor fi transmise la adresa/sediul prevăzut la capitolul I sau la cea comunicată în scris de către părți.

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

11.3 Dacă notificarea se trimite prin fax sau e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

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

XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

12.1 Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea și încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de ele.

12.2 În cazul în care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente de la sediul comodantului.

12.3 Prezentul contract va fi guvernat și interpretat în conformitate cu legislația română.

XIII. CLAUZE FINALE

13.1 Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

13.2 Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau

ulterioară încheierii lui.

13.3 Prezentul contract se completează corespunzător cu dispozițiile Codului Civil și ale legislației în vigoare la data executării lui.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____.2024 în 2(două) exemplare originale, cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte.

COMODANT

JUDEȚUL TIMIȘ
prin
reprezentant legal
PREȘEDINTELE
CONSILIULUI JUDEȚEAN TIMIȘ
Alin-Adrian Nica

COMODATAR

ASOCIAȚIA de DEZVOLTARE
INTERCOMUNITARĂ APĂ CANAL
TIMIȘ
prin reprezentant legal
DIRECTOR EXECUTIV
Andrei COTEȚIU

DIRECȚIA DE BUGET-FINANȚE
C.F.P. **Director executiv**
 Marcu Marcel

SERVICIUL DE CONSULTANȚĂ ȘI
AVIZARE JURIDICĂ

Șef serviciu
Mihai Ștefan Crista

Consilier Juridic principal
Andreea-Laura Mureșan

DIRECȚIA DE ADMINISTRAREA
PATRIMONIULUI
DIRECTOR EXECUTIV
Radu Șerban

SERVICIUL DE GESTIONAREA
PATRIMONIULUI

Șef serviciu
Bianca Belu

Consilier superior
Simona Mirciov

