

CONTRACT DE COMODAT

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. JUDEȚUL TIMIȘ, cu sediul în Timișoara, Bd. Revoluției din 1989 nr. 17, telefon:0256/406300, fax:0256/406301, cod fiscal 14249037, cont nr. RO78TREZ621502205X020137 deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara, reprezentat prin Președinte, domnul Alin-Adrian Nica, în calitate de **comodant** pe de o parte,

și

1.2. Uniunea Ziariștilor Profesioniști din România, Filiala "Valeriu Braniște" Timiș, înregistrată în Registrul Special al Asociațiilor și Fundațiilor cu nr. _____, CIF _____, cu sediul în _____, cont bancar _____, reprezentată de _____, în calitate de **comodatar**, pe de altă parte.

În temeiul art.874 - 875 și ale art. 2.146 – 2.157 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu art. 349 și următoarele din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr _____/_____.2022 privind darea în folosință gratuită a unui spațiu din Bastionul Theresia Timișoara, către Uniunea Ziariștilor Profesioniști din România, Filiala "Valeriu Braniște" Timiș;

Au convenit să încheie prezentul contract de comodat, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Comodantul dă spre folosință gratuită comodatarului spațiul în suprafață de 45,08 mp, Traveele B.2.20 și B2.21, situat în imobilul Bastionul Theresia Timișoara, domeniu public al Județului Timiș, cu destinația de birou.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Părțile au convenit să încheie prezentul contract de comodat pentru o perioadă de 3 ani, începând cu data de _____.

3.2. Predarea spațiului către comodatar se va face pe baza de proces - verbal de predare primire după semnarea prezentului contract.

3.3. Comodantul poate solicita oricând comodatarului restituirea spațiului dat în folosință gratuită fără să fie nevoit să justifice acest fapt, fără adoptarea vreunei hotărâri de Consiliu Județean, printr-o simplă notificare, ceea ce echivalează cu denunțarea unilaterală a contractului.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Obligațiile **comodantului** sunt următoarele:

- a) să predea spre folosință comodatarului spațiul care face obiectul prezentului contract.
- b) să nu înstrăineze spațiul pe toată durata prezentului contract.
- c) să asigure folosința netulburată a spațiului închiriat pe toată durata contractului;
- d) să verifice modul în care sunt respectate condițiile de folosință stabilite prin contract și prin lege;
- e) să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune.

4.2. Obligațiile **comodatarului** sunt următoarele:

- a) să păzească, să conserve bunul și să folosească spațiul conform destinației, și să se îngrijească de el ca un bun proprietar.;
- b) să respecte prevederile conținute în „Strategia și Regulamentul de valorificare, amenajare, exploatare și întreținere a spațiilor din Bastionul THERESIA și închirierea unor spații”, monument de arhitectură înscris în Lista monumentelor istorice din România cod LMI 2004-TM-II-n-A-06103,03, regulament aprobat prin H.C.J.T. nr. 159/2021;
- c) să efectueze lucrările de reparație, zugrăveală, echipare, întreținere, instalații, etc.(din cele permise de Regulament), numai după obținerea acordului scris al comodantului și pe cheltuiala proprie, fără ca, în acest caz, comodatarul să poată opune aceste lucrări drept compensație pentru stricăciuni făcute sau alte sume datorate de el, fără să modifice spațiul în parte ori în integralitatea lui;
- d) comodantul nu va putea fi obligat la restituirea contravalorii (prețului) lucrărilor prevăzute la lit. c) efectuate de comodatar, indiferent de natura lor, acestea rămânând la încheierea contractului de comodat în proprietatea comodantului, fără plata compensatorie;
- e) să nu subînchirieze, concesioneze în total sau 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, nici să îl folosească în cadrul unor contracte de asociere în participațiune;
- f) să folosească spațiul primit în folosință cu respectarea normelor PSI;
- g) să își asume propria răspundere civilă față de terți, pentru evenimente produse în incinta spațiului primit în folosință;
- h) să efectueze reparațiile curente necesare și să nu transmită dreptul de folosință asupra spațiului unei terțe persoane;
- i) să suporte toate cheltuielile pentru buna funcționare a spațiului, respectiv să plătească lunar cheltuielile comune, în termen de 30 de zile de la data emiterii facturii, reprezentând consumul de apă, canalizare, gaz, energie electrică, mentenanțe(după caz), salubritate, în cotă de 0,65 % din cheltuielile comune;
- j) să suporte toate riscurile în caz de distrugere sau avariere a spațiului respectiv;
- k) să predea comodantului spațiul în stare de funcționare perfectă, la data expirării

termenului pentru care s-a încheiat contractul, sau la simpla notificare făcută de acesta;

- l) să plătească daune în valoare de 1.000 lei pentru fiecare zi de întârziere în predarea spațiului de la data expirării contractului sau data solicitării predării transmisă de comodant, și până la data preluării efective;
- m) să înștiințeze comodantul despre orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, despre existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, precum și despre orice avarie produsă sau iminentă..
- n) să răspundă de orice tulburare, pierdere, distrugere, sustragere etc, de natură să aducă atingere spațiului dat în folosință gratuită;
- o) să prezinte, anual, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;
- p) să permită accesul comodantului pentru efectuarea controlului asupra bunurilor.

V – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

5.1. În caz de executare cu întârziere a obligației de plată a cotei părți din cheltuielile comune, stabilite la art. 4.2 lit. i), 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.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. La împlinirea termenului pentru care a fost încheiat.

6.2. La solicitarea comodantului trimisă printr-o simplă notificare în situația prevăzută la cap.III pct.3.3., respectiv în caz de denunțare unilaterală.

6.3. Alte cauze prevăzute de lege.

VII. FORȚA MAJORĂ

7.1. 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, cu excepția situației prevăzute la pct. 7.4.

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

7.3. Dacă în termen de 30 de 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. Dacă comodatarul folosește spațiul cu altă destinație decât aceea pentru care i-a fost împrumutat sau dacă prelungește folosința după scadența restituirii, comodatarul răspunde de pieirea sau deteriorarea spațiului, chiar dacă aceasta se datorează unei forțe majore. Comodatarul răspunde pentru pieirea bunurilor primite în folosință, când aceasta este cauzată

de forță majoră de care comodatarul l-ar fi putut feri întrebunțând un bun propriu sau când, neputând salva decât unul dintre cele două bunuri, l-a preferat pe al său.

VIII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

8.1. 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 sau la cea comunicată în scris de către părți.

8.2. 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.

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

8.4. 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.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

9.1. 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.

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

X. CLAUZE FINALE

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

10.2. 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.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____.2022 în 2(două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

COMODANT

COMODATAR

JUDEȚUL TIMIȘ

prin

reprezentant legal

PREȘEDINTELE

CONSILIULUI JUDEȚEAN TIMIȘ

Alin-Adrian Nica

**Uniunea Ziariștilor Profesioniști din
România**

VICEPREȘEDINTE

Alexandru- Constantin Proteasa

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

SERVICIUL DE CONSULTANȚĂ ȘI
AVIZARE JURIDICĂ

Șef serviciu
Mihai Ștefan Crista

Consilier Juridic superior
Eva Somogyi

DIRECȚIA DE ADMINISTRAREA
PATRIMONIULUI
DIRECTOR EXECUTIV
Radu Șerban

SERVICIUL DE GESTIONAREA
PATRIMONIULUI

Șef serviciu
Bianca Belu

Consilier superior
Miliana Popa