

CONTRACT DE ÎMPRUMUT DE FOLOSINȚĂ

I. - PĂRȚI CONTRACTANTE

1. Parohia Reformată Baia Mare Orașul Vechi, cu sediul în Baia Mare, str. Dacia nr. 3., jud. Maramureș, cod fiscal 7875704, reprezentat prin preot paroh Bak László și primcurator Márton Eugen, în calitate de proprietar, denumit în continuare COMODANT.

2. Municipiul Baia Mare, Municipiul Baia Mare, cu sediul în Baia Mare, str. Gh. Șincai nr. 37, jud. Maramureș, codul fiscal nr. 3627692 reprezentat de Viceprimar cu atribuții de primar dr.ing. Rob Marinel, în calitate de beneficiar al dreptului de folosință, denumit, în continuare COMODATAR,

am convenit în temeiul art. 2146 – art. 2157 Noul Cod Civil, la încheierea prezentului Contract de împrumut de folosință cu următoarele clauze:

II. - OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 1 - Obținerea dreptului de folosință cu titlu gratuit de către comodatar asupra imobilului situat în Baia Mare str. Podul Viilor nr. 19, jud. Maramureș, identificat în cartea funciară nr. 104603 Baia Mare compus din clădire cu subsol, parter, etaj și teren în suprafață de 1822 mp, cu suprafață utilă interioară subsol în suprafață de 308,56 mp, parter în suprafață de 455,26 mp, etaj în suprafață de 478,68 mp, fosta Școală Confesională Reformată, care a fost și rămâne proprietatea tabulară al Comodantului, respectiv a Parohiei Reformate Baia Mare Orașul Vechi.

Art. 2 - Imobilul care constituie obiectul prezentului contract va fi folosit de comodatar pentru a asigura desfășurarea activității educative exclusiv în cadrul Liceului Teoretic „NÉMETH LÁSZLÓ”, cu sediul în Baia Mare, str. Luminișului nr. 1, jud. Maramureș, cod fiscal 11249709, cu limba de predare maghiară.

Art. 3 - Predarea și primirea obiectului contractului se va consemna în procesul verbal de predare-primire, care se va încheia după semnarea contractului de cele două părți și aprobarea acestuia prin Hotărâre a Consiliului Local, și care va constitui Anexa nr. 1 la prezentul contract și va face parte integrantă a acestuia.

III. - DURATA CONTRACTULUI

Art. 4 - Durata prezentului contract se întinde pe întreaga perioadă a activității educaționale a Liceului Teoretic "Németh László" și încetează la o eventuală desființare a acestuia, sau restrângerea considerabilă a activității din cauze independente de liceu, aspect confirmat de către conducerea liceului. După expirarea perioadei de 15 ani calculată de la data semnării prezentului contract, părțile semnatare în mod obligatoriu vor reanaliza și vor actualiza clauzele contractuale, urmând să adapteze contractul la situația reală ce va exista în acel moment.

IV. - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5 - COMODANTUL se obligă:

- a. Să acorde deplina folosință Comodatarului asupra imobilului care face obiectul prezentului contract și să permită acestuia ca în cazul încetării contractului să-și ridice bunurile sale proprii,
- b. Proprietarul Comodant se obligă să pună la dispoziția Comodatarului toate documentele privitoare la imobilul care face obiectul prezentului contract necesare pentru lucrările de întreținere și reparații și pentru buna folosință a acestuia.
- c. Comodantul se obligă să nu denunțe unilateral contractul timp de 15 ani din momentul semnării prezentului contract, respectiv pe întreaga durată prevăzută în art. 4., în măsura în care imobilul este folosit în mod exclusiv pe toată această perioadă de către Liceul Teoretic "Németh László", în caz contrar proprietarul în temeiul art. 2155 NCC poate solicita de îndată restituirea bunului, respectiv a imobilului dat în folosință,
- d. Comodantul se obligă să predea imobilul până la data de 30.07.2017, dată până la care se vor finaliza lucrările de reabilitare aflate în curs.

Art. 6 - COMODATARUL se obligă:

- a. Să folosească imobilul conform destinației din contract, cea de activitate educațională respectând prevederile art. 2, cu respectarea valorilor creștine promovate în Sfânta Scriptură.
- b. Să permită proprietarului comodant, să verifice în caz de nevoie starea și structura clădirii precum și modalitatea de întreținere a imobilului.
- c. Să solicite acordul în scris al proprietarului când dorește să efectueze o investiție la imobil, totodată comodatarul va fi de acord ca comodantul în măsura obținerii unor finanțări să efectueze lucrări de reabilitare în imobil, evident fără a aduce atingere activității școlare care va funcționa în imobil.
- d. Să efectueze lucrările de întreținere și reparații ale clădirii și ale curții pe întreaga perioadă a contractului respectând dispozițiile art. 2148 NCC, pentru ca activitatea educativă să se desfășoare în condițiile respectării cerințelor legale, asigurând fondurile necesare în acest sens.
- e. Să efectueze lucrările necesare pentru menținerea în bune condiții a stării tehnice a imobilului monument istoric, respectând legislația de specialitate în vigoare privind protecția monumentelor și luând la cunoștință că imobilul este catalogat ca fiind monument istoric de categoria B.
- f. Să predea proprietarului imobilul la încetarea contractului, fără să pretindă contravaloarea investițiilor efectuate. Toate investițiile vor rămâne în proprietatea proprietarului, fără ca comodantul să poată fi obligat la orice fel de despăgubire ulterioară în favoarea comodatarului sau oricăror terțe persoane.
- g. Să achite comodatarul prin ordonator terțiar de credite Liceul Teoretic „NÉMETH LÁSZLÓ” contravaloarea utilităților consumate (apă, gaz, energie electrică, etc.).

Comodantul este de acord ca comodatarul prin ordonator terțiar de credite Liceul Teoretic „NÉMETH LÁSZLÓ” să încheie contracte directe cu furnizorii de utilități.

h. Să respecte legislația în vigoare referitoare la autorizațiile și avizele necesare desfășurării activității educaționale, toate acestea obținându-le prin diligențele proprii ale comodatarului sau a Liceului Teoretic „NÉMETH LÁSZLÓ”.

i. Să nu subînchirieze, să nu împrumute, sau să nu cedeze folosința imobilului terțelor persoane, înafara Liceului Teoretic "Németh László".

V. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

1. - în cazul desființării Liceului Teoretic "Németh László"

2. - în cazul restrângerii considerabile a activității liceului dacă spațiul nu mai este necesar desfășurării activității Liceului Teoretic "Németh László", aspect confirmat de către conducerea liceului.

3.- prin denunțare unilaterală de către Comodatar cu acordul conducerii Liceului Teoretic "Németh László", după o notificare prealabilă a proprietarului cu cel puțin 90 de zile, cu condiția achitării în întregime a obligațiilor care afectează imobilul în cauză, inclusiv a utilităților aferente până la data predării.

4.- prin denunțare unilaterală de către Comodant după o notificare prealabilă a comodatarului cu cel puțin 90 de zile, dar numai după împlinirea termenului de 15 ani de la data semnării contractului.

5.- prin denunțarea unilaterală deîndată a prezentului contract în temeiul art. 1552 și art. 1553 NCC de către Comodant în cazul în care imobilul este folosit de către o altă persoană juridică/instituție decât Liceul Teoretic "Németh László", în această situație comodatarul se află de drept în întârziere, nerespectând obligațiile contractuale.

6. - în cazul pieririi imobilului.

VI. - FORȚA MAJORĂ

Art. 8 - Forța majoră exonerează de răspundere părțile contractante fiind obligatorie notificarea în termen de 3 zile de la producere.

Art. 9 - Deasemenea se va notifica cealaltă parte și la încetarea forței majore în același termen menționat la articolul precedent.

VII. NOTIFICĂRI

Art. 10 - Orice notificare sau comunicare ce privește executarea, realizarea sau rezilierea prezentului contract se face în scris cu confirmare de primire.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

ART. 11 - Orice neînțelegere privind executarea, modificarea și interpretarea prezentului contract se va rezolva pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest mod de rezolvare a diferendului nu este posibil litigiul va fi dus în fața instanței competente.

Art. 12 - Orice modificare a prezentului contract se poate face doar pe baza unui act adițional semnat de părți.

Încheiat azi....., în 4 patru exemplare.

COMODANT

Parohia Reformată Baia Mare
reprezentat prin Preot paroh

Bak László

COMODATAR

Municipiul Baia Mare
reprezentat prin
Viceprimar desemnat

dr. Ing. Rob Marinel

Prim curator Márton Eugen