



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piata Libertatii nr.17
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Anexa nr.1 la HCL nr. 72/2024

CONTRACT DE COMODAT

Cap. 1. PĂRȚILE:

1.1. MUNICIPIUL BAIA MARE, cu sediul în Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr. 37, CIF:3627692, reprezentat prin p. Primar - Viceprimar desemnat Ioan Doru Dancuș - în calitate de COMODANT,

și

1.2. ASOCIAȚIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARĂ „ZONA METROPOLITANĂ BAIA MARE – cu sediul social în Baia Mare, str. Gh.Sincai nr.37, jud. Maramureș, înregistrată la Judecătoria Baia Mare în Registrul Special Partea A - Asociații - Secțiunea I -cu nr.601/06.10.2023, cod fiscal 3627323, telefon 0962-421936, reprezentată prin director executiv Adrian Pece- ,în calitate de COMODATAR, în baza H.C.L. nr./2024, au convenit încheierea prezentului contract de comodat, în următoarele condiții:

Cap. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului de comodat îl constituie transmiterea de către comodant, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință asupra spațiilor în suprafață utilă de 79,00 mp situate în clădirea M2 din Baia Mare, Piața Libertății nr. 17, cu destinația de birouri și spații conexe în vederea desfășurării activității, astfel:

- biroul E13 cu suprafața utilă de 26,00 m.p.
- biroul E14 cu suprafața utilă de 53,00 m.p.

Cap. 3. DESTINAȚIA IMOBILULUI

Imobilele descrise la Cap. 2, vor fi utilizate de către Comodatar – Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „Zona Metropolitană Baia Mare”, în vederea desfășurării activității asociației.

Cap. 4. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 10 ani, începând cu data de și până la data de, dată la care bunurile vor fi predate comodantului pe baza unui proces - verbal, dacă părțile nu au stabilit de comun acord prelungirea contractului de comodat.

Prelungirea contractului de comodat va fi posibilă numai dacă comodatarul își îndeplinește toate obligațiile legate de folosința spațiilor.

Cap. 5. DREPTURILE PĂRȚILOR

a) Drepturile comodantului:

- să verifice modul de utilizare a spațiului locativ;
- să ceară rezilierea contractului, în cazul în care comodatarul nu-și respectă obligațiile asumate în prezentul contract.

b) Drepturile comodatului:

- să i se asigure de către comodant liniștită folosință a bunului pe toată durata contractului;

CAP. 6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

a) Obligațiile comodantului

- să predea imobilele în stare normală de folosință în baza unui proces verbal;
- să efectueze lucrările care cad în sarcina proprietarului.

b) Obligațiile comodatului:

- să se îngrijească de bunul primit în comodat, - obiect al comodantului - întocmai ca proprietarul acestuia;
- să folosească bunul potrivit destinației sale, stabilit prin prezentul contract, respectiv în vederea desfășurării activității specifice a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „Zona Metropolitană Baia Mare, în caz contrar, contractul se reziliază de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești în baza unei notificări scrise de către comodant și comunicată comodatului cu 30 zile înainte de data la care va opera rezilierea;
- să suporte cheltuielile de întreținere și menținere în stare de folosință, sau investițiile pe care titularul dreptului de folosință gratuită le consideră necesare a fi făcute în scopul realizării activităților specifice, aflate în sarcina exclusivă a acestuia.
- să prezinte anual, Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;
- să achite lunar utilitățile proprii și obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune (utilități) până cel mai târziu la data de 30 a lunii următoare, pentru luna expirată, pe baza documentelor justificative
- să achite taxele locale stabilite de Codul Fiscal pentru spațiul ce-l utilizează.
- să depună declarația de impunere pentru impozitul aferent spațiului la Direcția de Taxe și Impozite Baia Mare
- să efectueze lucrările care cad în sarcina proprietarului.
- la încetarea folosinței gratuite, să restituie bunurile în starea în care se află, inclusiv investițiile și adăugirile asupra acestor imobile realizate pe perioada în care s-au aflat în folosință gratuită, libere de orice sarcini;
- să nu transmită folosința dobândită nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane fizice/juridice;
- are obligația de a informa autoritățile deliberative ale administrației publice locale, cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului primit în folosință gratuită.
- să permită accesul reprezentanților Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, pentru efectuarea controlului asupra bunurilor;

- să verifice și să întrețină mijloacele și dotările de primă intervenție pentru apărarea împotriva incendiilor;
- să obțină autorizațiile –avizele de securitate la incendii a spațiilor;
- lucrările și dotările stabilite de autoritățile competente cad în sarcina comodatarului și doar după obținerea avizelor și autorizațiilor stabilite de Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice^{*)} - Republicare și Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - Republicare^{*)}, deoarece clădirea este monument istoric
- orice modificare de structură și funcțiune adusă spațiilor se fac doar cu acordul proprietarului, cu respectarea prevederilor legale privind autorizarea lucrărilor de construcții și cu respectarea Legii nre.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice^{*)} – Republicare.

Cap. 7. RISCURI

Comodatarul va suporta riscul deteriorării sau pieririi bunurilor în următoarele cazuri:

- întrebuințarea acestora contrar destinației lor, precum și nepredarea lor la termen;
- neglijență manifestată în întrebuințarea bunului;
- în situația incendiilor cauzate din culpa sa.

Cap. 8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

- a) Prin denunțarea unilaterală de către comodatar în baza unui preaviz comunicat înainte cu 20 de zile.
- b) Prin reziliere dacă comodatarul:
 - exploatează spațiul dat în folosință gratuită, altfel decât stipulează contractul de comodat și legislația în vigoare;
 - a pricinuit stricăciuni spațiului, clădirii în care este situat acesta, instalațiilor precum și oricăror bunuri aferente sau dacă înstrăinează/cedează/cesionează fără drept, părți ale acestora, are un comportament care împiedică folosirea normală a spațiului;
 - nu respectă clauzele contractuale.
- c) Prin denunțarea unilaterală de către comodant cu preaviz de 30 de zile înainte, în situația în care spațiul este necesar desfășurării unei activități publice de interes local în baza unei hotărâri a Consiliului Local Baia Mare.
- d) De drept la încetarea perioadei contractuale.

Cap. 9. FORȚA MAJORĂ

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil ori insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

Cap. 10. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Orice litigiu decurgând în legătură cu acest contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar în situația imposibilității soluționării pe cale amiabilă, se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract de comodat s-a încheiat astăzi _____ , în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

COMODANT
MUNICIPIUL BAIJA MARE

p.Primar
Viceprimar desemnat
IOAN DORU DANCUȘ

Directia Economica
Ec. POP CARMEN
Director economic

Vizat juridic
VAUM IOSIF - SAMIR

Directia Patrimoniu
Jur. GLIGAN VASILE - CAMELIU
Director executiv

Jur. NARIȚA FLORINA -VASILICA
Șef serviciu Contracte Imobiliare

Întocmit
Insp. sup.
Ec. CIOBANU LUCIA - LEFTERIA

COMODATAR
Asociația de Dezvoltare Intercomunitară
„Zona Metropolitană Baia Mare

Director executiv
PAUL ADRIAN PECE

Consilier juridic
IOAN GIURGI