

MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Piața Libertății nr.17
430321, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

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

Anexa nr. 1 la H.C.L. NR. 347/2026

CONTRACT DE COMODAT

Cap. 1. PĂRȚILE

1.1. MUNICIPIUL BAIA MARE, prin primar – Ioan Doru Dăncuș, cu sediul în Municipiul Baia Mare, str. Gh.sincai nr.37, CIF: 3627692, în calitate de **COMODANT**,

și

1.2 BILBIOTECA JUDEȚEANĂ „PETRE DULFU” BAIA MARE, cu sediul pe Bd Independenței nr. 4 B - reprezentată prin domnul ... - director al instituției – în calitate de **COMODATAR**

în baza H.C.L. nr. /2026, au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

Cap. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului îl constituie transmiterea de către comodant, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință asupra spațiului în suprafață de 33,1 mp, din incinta Căminului Cultural Firiza, situat pe strada Firiza nr.83.

Cap. 3. DESTINAȚIA SPAȚIULUI

Spațiul descris la Cap. 2, va fi utilizat de către Comodatar în vederea desfășurării activității specifice de către Biblioteca Județeană *Petre Dulfu*, drept urmare va avea destinația de bibliotecă.

Cap. 4. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de și până la data dată la care spațiul va fi predat comodantului prin proces - verbal, dacă părțile nu au stabilit de comun acord prelungirea contractului printr un act adițional.

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

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 comodatarului:

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

CAP. 6. OBLIGATIILE PARTILOR**a) Obligațiile comodantului**

- să predea imobilele în stare normală de folosință încheind proces verbal în acest sens;
- să efectueze lucrările care cad în sarcina proprietarului.

b) Obligațiile comodatarului:

- să se îngrijească de bunul - obiect al comodantului - întocmai ca proprietarul acestuia;
- să folosească bunul potrivit destinației sale, stabilit prin prezentul contract, respectiv în vederea desfășurării activității specifice a Bibliotecii Județene *Petre Dulfu* Baia Mare, în caz contrar contractul se reziliază de drept fără intervenția instanțelor judecătorești în baza unei notificări scrise de către comodant și comunicată comodatarului cu 30 zile înainte de data la care va opera rezilierea;
- să prezinte, anual autorității contractante, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;
- să încheie direct cu furnizorii contract de energie electrică, contract de gaz, contract de apă, contract de canalizare și drusal;
- cheltuielile de întreținere a bunurilor din folosința exclusivă, pe întreaga perioadă de utilizare, cad în sarcina comodatarului;
- să informeze comodantul, în scris, despre orice tip de pagube produse spațiului folosit, în termen de 3 zile de la data producerii acestora;
- să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui;
- la încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii, și liber de orice sarcini;
- să nu transmită cu titlu oneros sau cu titlu gratuit folosința bunului altei persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezilierii contractului de comodat;
- să înștiințeze de îndată proprietarul (comodantul) cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică și existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea utilizării bunului;
- să restituie bunul - obiect al comodatului, la împlinirea termenului stipulat, liber de orice sarcini, prin proces verbal de predare – preluare;
- în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract, are obligația să depună la Direcția Taxe și Impozite, declarațiile de impunere pentru determinarea cuantumului impozitului aferent imobilului, a taxelor locale, în temeiul prevederilor legale;
- verificării și întreținerii mijloacelor și dotărilor de primă intervenție pentru apărarea împotriva incendiilor;

- efectuarea demersurilor pentru schimbarea destinației imobilelor care la data predării au destinația de locuințe, respectiv de garaje cad în sarcina comodatului, pe întreaga durata a utilizării imobilelor;
- obținerea avizelor și acordurilor necesare, precum și respectarea măsurilor de protecție a mediului și PSI cad în sarcina comodatului, pe întreaga durată a utilizării imobilelor;
- răspunderea și obligațiile privind paza imobilului, protecția mediului, situațiile de urgență, precum și alte obligații privind întreținerea și folosința spațiilor exclusive și a celor comune, din cadrul condominiului, cad în sarcina comodatului pe durata folosinței;
- plata utilităților aferente spațiilor atribuite în folosință gratuită și a cotei din părțile comune se va face de către comodat, pe întreaga perioadă a contractului;
- în cazul desfășurării unor activități ce implică autorizarea-avizarea de securitate la incendii a imobilului, lucrările și dotările stabilite de autoritățile competente cad în sarcina locatarului și doar după obținerea avizelor și autorizațiilor stabilite de Legea 50/1991, republicată;
- orice modificare de funcțiune aduse spațiului se fac doar cu acordul anterior scris al proprietarului și respectarea prevederilor legale privind autorizarea lucrărilor de construcții.

Cap. 7. RISCURI

Comodatul va suporta riscul deteriorării sau pieririi bunului în următoarele cazuri:

- întrebuințarea acestuia contrar destinației sale, precum și nepredarea lui 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 comodat cu preaviz de 20 de zile.
- b) Prin reziliere dacă comodatul:
 - exploatează spațiul dat în folosință gratuită, altfel decât stipulează contractul și legislația în vigoare.
 - a pricinuit numeroase stricăciuni spațiului, clădirii în care este situat acesta, instalațiilor precum și oricăror bunuri aferente sau dacă înstrăinează fără drept, părți ale acestora, are un comportament care împiedică folosirea normală a spațiului.
 - nu respectă clauzele contractuale.
- c) Prin denunțarea unilaterală de către comodat cu preaviz de 30 de zile în situația în care spațiul este necesar desfășurării unei activități publice de interes local în baza unei hotărâri a Consiliului Local.
- 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, de către instanțele judecătorești competente.

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

COMODANT**MUNICIPIUL BAIA MARE**

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

Ec. Pop Carmen
Director economic

VIZAT JURIDIC

Vaum Samir Iosif
Consilier jur. superior

Jur. Mitre Nicoleta
Director general

Jur. Narița Florina Vasilica
Șef serviciu

Consilier superior
Jur. Fagi Ramona Nicoleta

COMODATAR**BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ****„PETRE DULFU” BAIA MARE**

Director
Dr. ...

Anexa nr. 1 la contractul de comodat nr. / _____

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A SPATIULUI

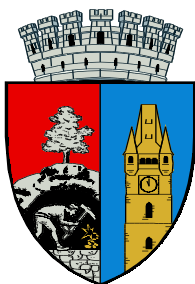
Subsemnata (ul) _____ din partea unității contractante, cu sediul în Baia-Mare, str. Gheorghe Șincai nr. 37, în calitate de **COMODANT** și
..... domiciliat în,
str....., posesor al CI, seria nr.
....., eliberat de, la data de
....., CNP - în calitate de **COMODATAR**

în baza contractului de comodat nr. / am procedat primul la predarea și secundul la primirea spațiului în suprafață de 33,1 mp, din incinta Căminului Cultural Firiza, situat pe strada Firiza nr.83.

MENTIUNI:

—

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 exemplare.



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Piața Libertății nr.17
430321, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

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

Anexa nr. 2 la contractul de comodat nr. /2026_____

MODUL DE CALCUL

a obligațiilor de plată generate de folosința asupra

1. CHELTUIELI CU ENERGIA TERMICA

Încălzirea aferentă spațiilor folosite individual se face cu o centrală proprie.

2. CHELTUIELI CU APA POTABILA ,CANALIZARE SI DRUSAL

Cheltuielile reprezentând consumul de apă potabilă, canalizare și Drusal aferente Serviciului de Combatere a Criminalității Organizate se vor plăti direct către furnizori de către comodată

3. CHELTUIELI CU ENERGIA ELECTRICA

- Pentru spațiul folosit în exclusivitate se achită consumul lunar înregistrat și facturat conform contorului aferent spațiului și contractului încheiat direct cu furnizorul, iar pentru spațiile comune (casa scării) se achită cota-parte calculată pe baza facturilor emise de furnizor.

4. ALTE CHELTUIELI

-Cablul tv,internet,telefonie ,etc... se facturează direct de furnizori în baza contractelor încheiate între parti.

NOTA.

- Cheltuielile comune reprezintă acele cheltuieli legate de exploatarea sau întreținerea unei clădiri, inclusiv pentru furnizarea de apă, fie ea rece sau caldă, canalizare, energia electrică consumată pentru funcționarea unor instalații comune, colectarea gunoierului și alte cheltuieli care nu pot fi atribuite fiecărui spațiu în parte.

COMODANT

COMODATAR