**Anexă la HCL nr. 104/31.03.2022**

**MODEL**

**CONTRACT DE COMODAT**

Nr……… ../…………2022

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**1.1. CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR SATU MARE** , cu sediul în Satu Mare, B-dul Transilvania, nr. 3, judeţul Satu Mare, cod de înregistrare fiscală nr. 4038954, reprezentată prin director Ioan Secan, în calitate de proprietar-comodant,

**1.2.MUNICIPIUL SATU MARE**, cu sediul în Satu Mare, P-ţa 25 Octombrie nr. 1, telefon/fax 807569/710760, cod fiscal 4038806 cont trezorerie RO88TREZ54624510220XXXXX deschis la Trezoreria Satu Mare, reprezentat prin Stan Gheorghe, viceprimar, pentru beneficiarul:

**CENTRUL CULTURAL G.M. ZAMFIRESCU** reprezentat prin director Butka Gergely Norbert,

în calitate de comodatar,

au convenit să încheie prezentul contract de comodat, cu respectarea

dispozițiilor art. 2146-2157 Cod civil și a următoarelor clauze:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

2.1 Obiectul contractului îl constituie transmiterea cu titlu gratuit a dreptului de folosință asupra suprafeţei de 1.123,7 mp în folosinţă exclusivă respectiv suprafața de 175,7 mp la demisol, suprafața de 338 mp la parter, suprafața de 268,6 mp la etajul I, suprafața de 341,4 mp la etajul II şi o suprafaţă de 1.612 mp în folosinţă comună respectiv holul mare, sala mare de spectacole – 500 locuri, vestiare, amfiteatru, sală curs (lingvistică), trepte acces, din imobilul situat în Municipiul Satu Mare, B-dul Transilvania nr.3, cu scopul asigurării sediului instituției precum și pentru desfășurarea activităților culturale și educative ale Centrului Cultural G.M.Zamfirescu.

2.2. Schimbarea destinației ori folosirea spațiilor de către comodatar pentru alte activități decât cele prevăzute la punctul 2.1. fără acordul scris la proprietarului – comodant atrage sancțiunea rezilierii de drept a prezentului contract de comodat.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

3.1. Părțile au convenit să încheie prezentul contract de comodat pe o perioadă de 2 ani începând cu data semnării acestuia.

3.2. Durata prezentului contract de comodat poate fi prelungită, fără a se limita la o singură prelungire prin acordul părților.

**IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**4.1. Drepturile Comodantului :**

a) să verifice în mod frecvent starea spațiilor ce constituie obiectul prezentului contract de comodat;

b) să ceară daune materiale în cazul stricăciunilor și deteriorărilor datorate exclusiv din vina comodatarului.

**4.2. Obligațiile Comodantului:**

a) să predea comodatarului spațiile libere de orice sarcini;

b) să nu-l împiedice pe comodatar să folosească spațiile până la împlinirea termenului convenit.

**4.3. Drepturile comodatarului:**

a) să folosească în mod liber spațiile conform prevederilor prezentului contract.

**4.4. Obligațiile comodatarului sunt următoarele:**

a) să conserve spațiul și să se îngrijească de el ca un bun proprietar;

b) să folosească spațiul conform celor asumate prin prezentul contract;

c) să suporte toate cheltuielile de întreținere, energie electrică și termică, etc, precum și orice alte cheltuieli rezultate din folosirea spațiilor;

d) să preia spațiul în termen de maxim 30 de zile de la semnarea prezentului contract în baza unui proces verbal de predare-primire.

e) să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor, inclusiv prin instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul utilizat.

f) să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la autoritățile locale, necesare desfășurării unei activități conform destinației spațiului utilizat.

g) comodatarul se obligă să predea spațiul ce face obiectul prezentului contract la ajungerea la termen sau în cazul rezilierii acestuia în bună stare de funcționare, ținându-se cont de uzura normală.

**V. FORȚA MAJORĂ**

5.1. Nici una dintre părțile contractante, conform art. 1634 Cod civil, 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 executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

5.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 24 ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

5.3. Dacă în termen de 24 ore 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.

**VI. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI**

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. Dacă notificarea se trimite de pe fax/email, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

6.4. 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.

**VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

7.1. Contractul încetează la expirarea termenului prevăzut la art. 3.1.

7.2 În caz de nerespectare a obligațiilor de către comodatar, comodantul poate cere rezilierea contractului.

7.3 Contractul poate înceta şi înainte de termenul stabilit la art. 3.1 când situaţii temeinic justificate o impun.

**VIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

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

8.2. În cazul în care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești.

**IX. CLAUZE FINALE**

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

9.2. Prezentul contract, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Părtile au înţeles să încheie azi ………………. prezentul contract în 3 (trei) exemplare, din care un exemplar pentru comodant şi 2 (două) exemplare pentru comodatar.

**COMODANT, COMODATAR**,

Întocmit

Șef serviciu

Faur Mihaela

**Președinte de ședință, Secretar general,**