Anexă la HCL Nr. _____ /2026

CONTRACT DE ÎMPRUMUT DE FOLOSINȚĂ - COMODAT

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMODANT:
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ MUNICIPIUL DEVA, având sediul în Deva, Piața Unirii nr. 4, Județul Hunedoara, telefon 0254-213435, fax 0254-226767, email primar@primăriadeva.ro, având cod fiscal 4374393, reprezentată prin Viceprimar, domnul **Sorin Tudor Lavu,** denumit în continuare **COMODANT,**
Și

COMODATAR:
Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Zona Metropolitană Deva Valea Mureșului -în curs de constituire, cu sediul social în Deva, Piața Unirii, nr. 4, camera 3 - sală de ședințe, jud. Hunedoara, înscrisă în Registrul asociațiilor și fundațiilor sub nr. , cod de înregistrare fiscală (CIF) , reprezentată prin Președintele Consiliului Director, domnul **Lucian Ioan Rus,** denumit în continuare **COMODATAR,**

În temeiul prevederilor art.2146–2157 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Deva nr. ...../2026 privind aprobarea încheierii unui contract de comodat între Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Deva și Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "Zona Metropolitană Deva - Valea Mureșului",

Părțile au convenit încheierea prezentului contract de comodat cu respectarea următoarelor clauze

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Cedarea dreptului de folosință gratuită
Comodantul cedează comodatarului, cu titlu gratuit, dreptul de folosință asupra spațiului denumit Camera 3 – sală de ședințe, din imobilul–construcție aflat în Deva, Piața Unirii nr.4, județul Hunedoara, înscris în CF nr. 64944 Deva, nr. cadastral 64944-C1, proprietatea publică a municipiului Deva, aflat în administrarea Consiliului Local al municipiului Deva.

Art. 2. Predarea spațiului
Spațiul ce face obiectul prezentului contract se va preda de către comodant către comodatar în termen de maximum 10 (zece) zile lucrătoare de la data încheierii contractului, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

Art. 3. Destinația spațiului
Spațiul menționat la art. 1 va avea destinația de sediu social al comodatarului, exclusiv pentru activități administrative, de management, coordonare și desfășurare a activităților statutare ale Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Zona Metropolitană Deva Valea Mureșului. Este interzisă schimbarea destinației spațiului, utilizarea acestuia în scopuri comerciale directe, subînchirierea, cesionarea sau

grevarea cu sarcini a dreptului de folosință.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4. Durata și începerea efectelor

Contractul de comodat este valabil pentru o perioadă de 1 (un) an de la data semnării contractului de comodat, respectiv până la data de ..... 2027.

Art. 5. Prelungirea contractului

Prezentul contract poate fi prelungit prin act adițional, încheiat în formă scrisă și semnat de ambele părți, în baza unei hotărâri prealabile a Consiliului Local al municipiului Deva, adoptată în condițiile legii.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6. Drepturile comodantului

Comodantul are următoarele drepturi:

a) să solicite respectarea de către comodatar a destinației stabilite la art. 3 și a tuturor obligațiilor prevăzute în prezentul contract;

b) să controleze, prin reprezentanți împuterniciți, utilizarea spațiului, starea acestuia și respectarea clauzelor contractuale, cu anunțare prealabilă de minimum 24 de ore;

c) să solicite rezilierea contractului în cazul în care comodatarul nu își respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract;

d) să primească înapoi spațiul în starea inițială, liber de orice sarcini, la încetarea contractului.

Art. 7. Obligațiile comodantului

Comodantul are următoarele obligații:

a) să predea comodatarului spațiul ce face obiectul contractului în stare de folosință, conform procesului-verbal de predare-primire;

b) să asigure accesul la utilitățile existente în imobil (energie electrică, apă, canalizare, încălzire), dacă acestea sunt furnizate la nivelul imobilului;

c) să nu întreprindă acțiuni care să împiedice folosința normală și liniștită a spațiului de către comodatar, pe durata valabilității contractului;

d) să notifice comodatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia (lucrări de consolidare, lucrări în imobil, evenimente extraordinare care afectează imobilul).

Art. 8. Drepturile comodatarului

Comodatarul are următoarele drepturi:

a) să primească spațiul în stare de folosință și să îl folosească conform destinației stabilite;

b) să beneficieze de folosința liniștită și deplină a spațiului pe toată durata contractului;

c) să solicite comodantului sprijin pentru remediere în cazul apariției unor defecțiuni majore ale imobilului sau ale instalațiilor de utilități care nu sunt imputabile comodatarului;

d) să fie informat cu privire la orice modificări ale regimului juridic al imobilului sau la lucrări care ar putea afecta utilizarea spațiului.

Art. 9. Obligațiile comodatarului

Comodatarul are următoarele obligații:

a) să conserve spațiul dat în folosință gratuită și să se îngrijească de el ca un bun proprietar, menținând curățenia, ordinea și buna stare a spațiului;

b) să folosească spațiul conform destinației sale, respectiv cea de sediu social al Asociației;

c) să mențină curățenia, întreținerea și să efectueze reparațiile curente necesare în spațiul care face obiectul prezentului contract, pe cheltuiala sa;

d) să răspundă pentru pagubele produse ca urmare a utilizării neconforme a spațiului ce face obiectul prezentului contract și să efectueze cheltuielile reparațiilor/restaurărilor necesare;

e) să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor, inclusiv prin instruirea corespunzătoare a persoanelor care își desfășoară activitatea în spațiul pe care îl au în folosință și care

face obiectul prezentului contract;
f) să nu modifice spațiul dat în folosință prin prezentul contract, în parte ori în integralitatea sa, fără acordul scris prealabil al comodantului;
g) să asigure accesul responsabililor împuterniciți de comodant, ori de câte ori acest lucru este necesar, pentru a controla spațiul încredințat și starea acestuia;
h) să prezinte anual Consiliului Local al municipiului Deva rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de îndeplinire a obiectivelor și prognoza și strategiile pentru perioada următoare;
i) să nu transmită folosința dobândită asupra spațiului primit în folosință gratuită, nici cu titlu oneros, nici cu titlu gratuit, unei alte persoane;
j) la încetarea folosinței gratuite, indiferent de cauza încetării, să restituie spațiul în starea în care l-a primit, liber de orice sarcini;
k) să predea comodantului spațiul care face obiectul prezentului contract la data expirării termenului pentru care s-a încheiat contractul, în aceeași stare de folosință ca în momentul preluării;
l) să suporte toate cheltuielile legate de utilizarea spațiului: energie electrică, apă, canalizare, încălzire, salubritate, telefonie, internet, întreținere curentă, curățenie, reparații curente și orice alte cheltuieli necesare utilizării normale a spațiului;
m) să nu cedeze, să nu subînchirieze și să nu greveze cu sarcini dreptul de folosință asupra spațiului primit în comodat;
n) să comunice comodantului, în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare, orice modificare a actelor constitutive ale Asociației (statut, componența organelor de conducere, sediu secundar etc.);
o) să comunice comodantului orice incident, avarie sau deteriorare a spațiului sau a imobilului, imediat după producere.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 10. Încetarea de drept

Prezentul contract își încetează efectele de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția instanțelor judecătorești, în următoarele cazuri:
a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul;
b) înainte de termenul stipulat la art. 4, prin acordul părților contractante, materializat printr-un act adițional semnat de ambele părți;
c) când interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către comodant, cu înștiințarea comodatarului cu 30 de zile înainte;
d) în cazul în care spațiul va intra în reabilitare, prin denunțare unilaterală de către comodant, cu înștiințarea comodatarului cu 30 de zile înainte;
e) în cazul în care comodatarul nu folosește spațiul potrivit destinației sale;
f) în cazul în care comodatarul cesionează drepturile și obligațiile sale prevăzute de prezentul contract unei alte persoane, fără acordul scris al comodantului;
g) în cazul în care una dintre părți nu își execută obligațiile contractuale în totalitate sau în parte, ori încetează în mod nejustificat din executarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract;
h) în cazul în care Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Zona Metropolitană Deva Valea Mureșului își pierde personalitatea juridică prin dizolvare, radiere sau orice altă cauză prevăzută de lege.

Art. 11. Obligațiile la încetarea contractului

La încetarea prezentului contract, din orice cauză, comodatarul are obligația de a restitui spațiul în termen de maximum 15 (cincisprezece) zile calendaristice, în starea în care l-a primit, liber de orice sarcini și de orice bunuri mobile, pe bază de proces-verbal de predare-primire semnat de ambele părți. În cazul nerespectării acestei obligații, comodantul este îndreptățit să procedeze la evacuarea bunurilor mobile din spațiu, pe cheltuiala comodatarului, și să dispună restituirea spațiului, fără intervenția instanței.

VI. FORȚA MAJORĂ

Art. 12. Definiție și efecte

Forța majoră este constatată de o autoritate competentă și exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe perioada în care aceasta acționează.

Art. 13. Notificarea și dovada

Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art. 14. Persistență prelungită

Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 (șase) luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

VII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 15. Rezolvare amiabilă

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

Art. 16. Instanța competentă

În cazul în care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente material și teritorial, conform legislației în vigoare.

VIII. RĂSPUNDERE ȘI SANCȚIUNI PENTRU NERESPECTAREA OBLIGAȚIILOR

Art. 17. Răspunderea contractuală

(1) Nerespectarea de către comodatar a obligațiilor asumate prin prezentul contract atrage răspunderea sa civilă pentru toate prejudiciile cauzate comodantului.

(2) Pe lângă repararea prejudiciului, comodantul poate dispune, după caz, rezilierea unilaterală a contractului, în condițiile prezentului contract, precum și orice alte măsuri permise de lege.

(3) Constituie contravenții dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

a) Încălcarea prevederilor din art. 9, lit. b), lit. f), lit. g), lit. h), lit. k) din prezentul contract;

b) Încălcarea prevederilor din art. 9, lit. i) din prezentul contract.

(4) Contravențiile prevăzute la alin. (3) lit. a) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei, conform prevederilor Ordonanțeide Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

(5) Contravențiile prevăzute la alin. (3) lit. b) se sancționează cuamendă de la 5.000 lei la 10.000 lei, conform prevederilor Ordonanțeide Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

IX. CLAUZE FINALE

Art. 18. Modificarea contractului

Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional redactat în formă scrisă, semnat de ambele părți, în baza unei hotărâri prealabile a Consiliului Local al municipiului Deva, atunci când aceasta este cerută de lege.

Art. 19. Acte adiționale

Până la semnarea unui act adițional valabil, raporturile dintre părți rămân guvernate de prevederile prezentului contract, în forma sa inițială.

Art. 20. Relația cu alte documente

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

Art. 21. Comunicări

Toate comunicările între părți se vor face în scris, prin poștă cu confirmare de primire, curier, email cu confirmare de primire sau prin înmânare directă cu semnătură de primire.

Comunicările se consideră valabil efectuate la adresele menționate în preambul, la data confirmării de primire.

Art. 22. Completări
Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare originale, din care 2 (două) pentru comodant şi 1 (un) exemplar pentru comodatar.

COMODANT:
Municipiul Deva
Viceprimar,
Sorin Tudor Lavu
Data: _____2026
Semnătura: _____

COMODATAR:
Asociaţia de Dezvoltare Intercomunitară Zona Metropolitană Deva Valea Mureşului - în curs de constituire
Preşedintele Consiliului Director,
Lucian Ioan Rus
Data: _____2026
Semnătura: _____

Deva, 2026

Iniţiator,
Primar,
Lucian Ioan Rus

Avizează pentru legalitate,
Secretar General al municipiului Deva,
Bogdan Ciprian Bălan