

Anexa nr.3
la HCL Nr. _____/2023

Municipiul Deva
CONSILIUL LOCAL DEVA

Parohia Ortodoxă Română Cristur
Filiala Archia

Nr. _____ / _____

Nr. _____ / _____

CONTRACT DE COMODAT

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL DEVA, având sediul în Deva, Piața Unirii nr.4, Județul Hunedoara, telefon 0254-213435, fax 0254-226176, email primar@primariadeva.ro, având cod fiscal 4374393, reprezentată prin Primar, domnul **Nicolae - Florin Oancea**, **denumit în continuare, COMODANT**

și

Parohia Ortodoxă Română Cristur – Filiala Archia, având sediul în Localitatea _____, Str. _____, nr. _____, CIF _____, telefon: _____, reprezentată prin Preot Paroh Stănescu Răzvan - George, **denumit în continuare COMODATAR**,

În temeiul prevederilor art.2146-2157 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor art.297 alin.1 lit.,d”, art.349 – art.353 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

precum și în baza Hotărârii Consiliului local al municipiului Deva nr. ____/____ privind darea în folosință gratuită a imobilului în suprafață de 125 mp, înscris în CF nr. 76928, nr. cadastral 76928-C1 și a terenului aferent în suprafață de 362 mp, situat în municipiul Deva, sat Archia, județul Hunedoara, către Parohia Ortodoxă Română Cristur- Filiala Archia.

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Cedarea de către comodant, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință asupra imobilului în suprafață de 125 mp, înscris în CF nr. 76928, nr. cadastral 76928-C1 și a terenului aferent în suprafață de 362 mp, înscris în CF nr. 76928, nr. cadastral 76928, situat în municipiul Deva, sat Archia, județul Hunedoara, proprietatea publică a municipiului Deva, împreună cu investițiile aferente realizate pe acest teren, respectiv trotuar în jurul Casei Mortuare și zid de sprijin Casa Mortuară.

Art.1.1 Cedarea de către comodant, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință asupra bunurilor mobile din incinta imobilului descris la art.1 – Casa mortuară.

Art. 2 Imobilul ce face obiectul prezentului contract se va preda de către comodant comodatarului pe bază de proces - verbal de predare – primire, care cuprinde și descrierea imobilului, conform Anexei nr.1 la contractul de comodat care este parte integrantă din prezentul contract, în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la încheierea contractului.

Art.2.1 Bunurile mobile care fac obiectul prezentului contract se vor preda de către comodant comodatarului pe bază de proces verbal de predare primire, conform Anexei nr.2 la contractul de comodat, odată cu predarea imobilului.

Art. 3 Imobilul menționat la art.1 va avea destinația de Casă Mortuară și va fi utilizat în acest scop de către Parohia Ortodoxă Română Cristur – Filiala Archia.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4 Contractul de comodat este valabil pe o perioadă de 10 ani începând cu data încheierii și semnării contractului de comodat, respectiv de la data de _____ și până la data de _____, cu posibilitatea de prelungire cu acordul ambelor părți, printr-un act adițional.

IV. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art. 5 Drepturile comodantului:

- să ceară rezilierea contractului, în cazul în care comodatarul nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract;

Art. 6 Drepturile comodatarului

- să i se asigure de către comodant folosința imobilului ce face obiectul prezentului contract de comodat pe toată durata contractului;

Art. 7 Obligațiile comodantului:

a) să predea comodatarului imobilul și terenul aferent ce face obiectul contractului de comodat în stare de folosință;

b) să predea comodatarului bunurile mobile ce fac obiectul contractului de comodat în stare de folosință;

c) să asigure utilitățile și serviciile aferente imobilului dat în folosință (energie electrică, apă);

d) să nu îl tulbure pe comodatar în exercițiul drepturilor ce derivă din prezentul contract;

e) să notifice comodatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

f) să controleze imobilul încredințat comodatarului și starea acestuia, ori de câte ori acest lucru este necesar;

g) să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea imobilului, atunci când interesul public legitim o impune.

Art. 8 Obligațiile comodatarului:

a) să conserve imobilul dat în folosință gratuită și să se îngrijească de el ca un bun proprietar;

b) să folosească imobilul conform destinației sale, respectiv cea de Casă Mortuară.

- c) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități, unde este cazul;
- d) să achite cheltuielile lunare privind utilitățile (energie termică, energie electrică, apă rece și canal, resturi menajere, etc) și să respecte obligațiile asumate prin contractele încheiate cu furnizorii de utilități, precum și obligațiile asumate prin prezentul contract de comodat;
- e) să mențină curățenia, întreținerea și să efectueze reparațiile curente necesare în imobilul care face obiectul prezentului contract de comodat;
- f) să răspundă pentru pagubele produse ca urmare a utilizării neconforme a imobilului și a bunurilor mobile ce fac obiectul prezentului contract și să efectueze pe cheltuiala proprie reparațiile necesare;
- g) să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor, inclusiv prin instruirea corespunzătoare a celor care folosesc imobilul dat în folosință și care face obiectul prezentului contract;
- h) să asigure paza și protecția imobilului dat în folosință gratuită.
- i) să nu modifice imobilul dat în folosință prin prezentul contract în parte ori în integralitatea sa;
- j) să permită accesul persoanelor împuternicite de comodant, ori de câte ori acest lucru este necesar, pentru a controla imobilul încredințat și starea acestuia;
- k) să prezinte, anual, Consiliului local al municipiului Deva, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;
- l) să nu transmită imobilul primit în folosință gratuită nici oneros nici cu titlu gratuit unei alte persoane;
- m) are obligația de a informa Consiliul local al municipiului Deva cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și de existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarea bunului.
- n) la încetarea folosinței gratuite, indiferent de cauza încetării, să restituie imobilul în starea în care l-a primit, liber de orice sarcini, împreună cu bunurile mobile ce au făcut obiectul prezentului contract de comodat, în aceeași stare de folosință ca în momentul preluării.
- o) să îngrijească ca un bun proprietar bunurile mobile ce le-au fost predate fiind răspunzător de orice deteriorare a acestora;

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 9 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;
- c) când interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către comodant, cu înștiințarea comodatarului cu 15 zile înainte;
- d) în cazul în care comodatarul nu folosește imobilul potrivit destinației sale;
- e) în cazul în care comodatarul cesionează drepturile și obligațiile sale prevăzute de prezentul contract unei alte persoane;
- f) în cazul în care una dintre părți nu și-a executat obligațiile contractuale în totalitate sau în parte, ori își execută în mod necorespunzător oricare dintre obligațiile ce-i revin, dacă dreptul părții lezate să considere contractul reziliat de plin drept fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanțelor judecătorești;
- g) prin renunțarea comodatarului la dreptul său, situație în care acesta este obligat să anunțe comodantului intenția sa cu cel puțin 30 de zile înainte;

h) prin pierirea sau avarierea imobilului de așa manieră încât acestea nu mai poate fi întrebuințat conform destinației;

i) în caz de forță majoră așa cum este definită de legea română.

VI. FORTA MAJORĂ

Art. 10 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă;

Art. 11 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinire a obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe perioada în care aceasta acționează;

Art. 12 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia;

Art. 13 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 Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

VII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Art. 15 Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea și încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

Art. 16 În cazul în care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești.

VIII. MODALITĂȚI DE ANGAJARE A RĂSPUNDERII ȘI SANCTIUNI.

Art. 17 Constituie contravenții dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

a) încălcarea prevederilor art. 8 lit. b), lit. i), lit.j), lit. k), lit.n)

b) încălcarea prevederilor art. 8 lit.l),

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) lit. a) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei, conform prevederilor O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

(3) Contravențiile prevăzute la alin. (1) lit. b) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei, conform prevederilor O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

IX. CLAUZE FINALE

Art. 18 Modificarea prezentului contract se face doar cu acordul părților contractante, prin act adițional.

Art. 19 Orice act adițional la acest contract de comodat va fi semnat de ambele părți, în caz contrar acesta fiind nul și neavenit.

Art. 20 Prezentul contract, împreună cu anexa nr. 1 și anexa nr.2 (procesul verbal de predare – primire a imobilului, respectiv procesul verbal de predare- primire a bunurilor mobile), care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art. 21 Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat dă dreptul părții lezate de a pretinde plata de daune-interese.

Prezentul Contract s-a încheiat în 3 exemplare originale, din care 2 pentru comodant și 1 exemplar pentru comodatar.

COMODANT,

**Municipiul Deva,
Primar,**

COMODATAR,

**Parohia Ortodoxă Română Cristur-
Filiala Archia**

Șef Serviciu A.D.P.P.,

Control Financiar Preventiv,

Consilier Juridic ,

Întocmit,

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

PROCES – VERBAL

de predare - primire a imobilului în suprafață de 125 mp, înscris în CF nr. 76928, nr. cadastral 76928-C1 și a terenului aferent în suprafață de 362 mp, situat în municipiul Deva, sat Archia, județul Hunedoara proprietatea publică a municipiului Deva

Încheiat la data de _____ între :

MUNICIPIUL DEVA, având sediul în Deva, Piața Unirii nr.4, Județul Hunedoara, telefon 0254-213435, fax 0254-226176, email primar@primariadeva.ro, având cod fiscal 4374393, reprezentată prin Primar, domnul **Nicolae - Florin Oancea, denumit în continuare, COMODANT**

și

Parohia Ortodoxă Română Cristur – Filiala Archia, având sediul în Localitatea _____, Str. _____, nr. _____, CIF _____, telefon: _____, reprezentată prin Preot Paroh Stănescu Răzvan - George, **denumit în continuare COMODATAR**,

la sediul din Deva, Piața Unirii, nr.4 , județul Hunedoara,

în baza Hotărârii Consiliului local al municipiului Deva nr. _____ / _____ privind darea în folosință gratuită a imobilului în suprafață de 125 mp, înscris în CF nr. 76928, nr. cadastral 76928-C1 și a terenului aferent în suprafață de 362 mp, situat în municipiul Deva, sat Archia, județul Hunedoara, către Parohia Ortodoxă Română Cristur - Filiala Archia.

Municipiul Deva predă cu titlu gratuit către Parohia Ortodoxă Română Cristur dreptul de folosință asupra imobilului în suprafață de 125 mp, înscris în CF nr. 76928, nr. cadastral 76928-C1 și a terenului aferent în suprafață de 362 mp, situat în municipiul Deva, sat Archia, județul Hunedoara, proprietatea publică a municipiului Deva, imobil ce va avea destinația de Casă Mortuară

Starea în care se predă și se primește imobilul în suprafață de **125 mp** se prezintă astfel :

1. Starea încăperilor care fac obiectul prezentului contract (pereți, dușumele, tavan, uși, ferestre) :

2. Starea instalațiilor electrice :

3. Starea instalațiilor de încălzire :

4. Alte constatări și bunuri neprevăzute mai sus :

DATELE DE IDENTIFICARE

a imobilului în suprafață de 125 mp, înscris în CF nr. 76928, nr. cadastral 76928-C1 și a terenului aferent în suprafață de 362 mp, situat în municipiul Deva, sat Archia, județul Hunedoara

Nr. crt	Denumire Intituție comodatară	Suprafață (mp)	Destinația imobilului	Detalii	Valoare de Inventar (lei)
1.	Parohia Ortodoxă Română Cristur-Filiala Archia	125 mp	Imobil – Casa Mortuară	Suprafață construită la sol 125 mp. Anul construirii: 2020, CF nr.76928, nr. cadastral 76928-C1	566.948,19
2.	Parohia Ortodoxă Română Cristur-Filiala Archia	362 mp	Teren –	Terenul aferent în suprafață de 362 mp, CF nr.76928, nr. cadastral 76928, împreună cu investițiile aferente realizate pe acest teren, respectiv:	30.046,00
				• trotuar în jurul Casei Mortuare	24.828,72
				• zid de sprijin Casa Mortuară	20.948,19

Prezentul Proces- verbal s-a încheiat în 3 exemplare originale, din care 2 pentru comodant și 1 exemplar pentru comodatar.

COMODANT,

Șef Serviciu A.D.P.P.,

COMODATAR,

**Parohia Ortodoxă Română Cristur -
Filiala Archia**

Control Financiar Preventiv,

Consilier Juridic,

Întocmit,

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

PROCES – VERBAL

de predare - primire a bunurilor mobile din Capela Mortuară, situată în municipiul Deva, sat Archia, județul Hunedoara proprietatea publică a municipiului Deva

Încheiat la data de _____ între :

MUNICIPIUL DEVA, având sediul în Deva, Piața Unirii nr.4, Județul Hunedoara, telefon 0254-213435, fax 0254-226176, email primar@primariadeva.ro, având cod fiscal 4374393, reprezentată prin Primar, domnul **Nicolae - Florin Oancea**, denumit în continuare, **COMODANT**

și

Parohia Ortodoxă Română Cristur – Filiala Archia, având sediul în Localitatea _____, Str. _____, nr. _____, CIF _____, telefon: _____, reprezentată prin Preot Paroh Stănescu Răzvan - George, denumit în continuare **COMODATAR**,

la sediul din Deva, Piața Unirii, nr.4 , județul Hunedoara ,

Municipiul Deva predă cu titlu gratuit către Parohia Ortodoxă Română Cristur – Filiala Archia, dreptul de folosință asupra bunurilor mobile din incinta Capelei Mortuare, situată în sat Archia, județul Hunedoara, proprietatea publică a municipiului Deva, prezentate în tabelul următor:

Bunurile mobile date în folosință gratuită către Parohia Ortodoxă Română Cristur –

Filiala Archia

Nr. crt.	Denumira bunului	Cantitate (buc.)	Valoare de Inventar (lei)
1.	Bancă	2	2.261,00
2.	Coș de Gunoi	1	833,00
3.	Scaun vizitator	40	3.712,80
4.	Masă	4	1.380,40
5.	Catafalc Mortuar	1	2.975,00
6.	Sistem sonorizare	1	6.902,00

Prezentul Proces- verbal s-a încheiat în 3 exemplare originale, din care 2 pentru comodant și 1 exemplar pentru comodatar.

COMODANT,

COMODATAR,

Şef Serviciu A.D.P.P.,

**Parohia Ortodoxă Română Cristur -
Filiala Archia**

Control Financiar Preventiv,

Consilier Juridic,

Întocmit,

Deva, _____ 2023

**INIȚIATOR,
Primar,
Nicolae-Florin Oancea**

**AVIZEAZĂ,
Secretar general,
Florina Doris -Visirin**