

**ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL AIUD
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA NR.261
din 29.11.2007**

privind aprobarea Contractului de Comodat, încheiat între Eparhia Reformată din Ardeal, în calitate de proprietar – comodant și Consiliul Local al municipiului Aiud în calitate de comodat, prin delegare în favoarea Colegiul Național “ Bethlen Gabor ” Aiud în calitate de beneficiar al comodatului, asupra imobilului construcție și teren aferent, cu destinația de școală, situat administrativ în municipiul Aiud, str. Bethlen Gabor, nr. 1, jud. Alba.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI AIUD

Având în vedere:

- Raportul nr. 111826/08.11.2007 al aparatului de specialitate al Primarului municipiului Aiud;
- Decizia nr. 392 emisă la data de 20.09.2004 de Comisia Specială de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, înregistrată la Primăria Aiud sub nr. 10.496/30.09.2004, prin care a fost soluționată cererea de retrocedare cu nr. 1899/11.02.2003, formulată de Eparhia Reformată din Ardeal, și s-a dispus retrocedarea în natură a imobilului-construcție și teren, situat în municipiul Aiud, str. Bethlen Gabor, nr. 1, jud. Alba;
- Protocolul de predare – primire înregistrat la Primăria municipiului Aiud sub nr.11562 și la Eparhia Reformată din Ardeal sub nr. 1938 din data de 02.11.2007, prin care imobilul retrocedat a fost preluat de către instituția de cult beneficiară a retrocedării;
- Hotărârea Consiliului Local Aiud nr. 254/09.11.2007, privind radierea din domeniul public a imobilului construcție și teren aferent reprezentând Colegiul Național “ Bethlen Gabor ” Aiud, situat administrativ în municipiul Aiud, str. Bethlen Gabor, nr. 1, jud. Alba;
- Rapoartele de avizare al Comisiilor de specialitate nr. I - Administrație publică locală, juridică, buget finanțe, nr. II – Organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, ecologice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, turism, nr. III – Activități științifice, învățământ, cultură, culte, sport și agrement și nr. IV- Administrarea domeniului public și privat, industrie, agricultură și IMM - uri ale Consiliului Local Aiud;

În conformitate cu prevederile:

- art. 1, alin. (1), (7) și (10), art. 8 din OUG nr. 94/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România;
- art. 5 și art 5¹ din HGR nr. 1886/2006, cu modificările și completările ulterioare, pentru stabilirea cuantumului chiriilor aferente imobilelor care fac obiectul prevederilor art. 16 alin. (2) din Legea nr. 10/2001, ale art. 1 alin. (10) din OUG nr. 94/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1560 și următoarele din Codul Civil;
- art. 36, alin. (2) lit. c) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată.

În temeiul art. 45. alin. (3) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 Aprobă încheierea Contractului de Comodat, conform Anexei parte integrantă din prezenta hotărâre, între Eparhia Reformată din Ardeal cu sediul în Cluj Napoca, str. I.C. Brătianu, nr. 51, jud. Cluj, în calitate de proprietar – comodant și Consiliul Local al municipiului Aiud, cu sediul în Aiud, str. Cuza Vodă, nr. 1, jud. Alba, în calitate de comodat, prin delegare în favoarea Colegiul Național “ Bethlen Gabor ” Aiud, cu sediul în Aiud, str. Bethlen Gabor, nr. 1, jud. Alba în calitate de beneficiar al folosinței gratuite, asupra imobilului construcție și teren aferent, cu destinația de școală, situat administrativ în municipiul Aiud, str. Bethlen Gabor, nr. 1, jud. Alba.

Art. 2 Împuternicește Primarul Municipiului Aiud să semneze în numele și pentru Consiliul Local Aiud, Contractul de Comodat în condițiile art. 1 din prezenta hotărâre.

Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciul Administrație Publică Locală, Juridic.

Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – județul Alba;
- Inspectoratului Școlar Județean Alba;
- Primarului municipiului Aiud;
- Serviciului Administrație Publică Locală, Juridic;
- Serviciului Tehnic, Investiții ;
- Eparhiei Reformate din Ardeal;
- Colegiului Național Bethlen Gabor Aiud.

Se afișează la sediul primăriei.

**Președinte de ședință,
Consilier ROȘCA DORIN LUCA**

**Contrasemnează,
Secretar
ECATERINA BÎRLOGEANU**

CONTRACT DE COMODAT

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

A. Eparhia Reformată din Ardeal cu sediul în Cluj Napoca, str. I.C. Brătianu, nr. 51, jud. Cluj, având codul fiscal _____ reprezentată de episcop dr. Pap Geza, în calitate de PROPRIETAR - COMODANT),

B. CONSILIUL LOCAL AIUD, cu sediul în Aiud, str. _____, jud. Alba, având codul fiscal _____, reprezentată de _____, în calitate de COMODATAR și

C. Colegiul Național "Bethlen Gabor" cu sediul în Aiud, str. Bethlen Gabor, nr. 1, jud. Alba, având codul fiscal _____, reprezentat de d-na Szocs Ildiko - director și d-na _____, contabil șef, în calitate de DELEGAT AL COMODATARULUI.

Pe baza consimțământului liber exprimat, al părților menționate, a intervenit prezentul contract de comodat,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.

1.1.Comodantul remite comodatarului cu titlul de folosință gratuită o suprafață construită desfășurată de mp. și o suprafața totală de.....mp teren aferent: construit, curte și teren sport, conform anexei nr. 1 (compusă din ... pagini) care face parte integrantă din prezentul contract, din imobilul situat în municipiul Aiud str. Bethlen Gabor, nr. 1, jud. Alba înscris în C.F. nr 11105 a localității Aiud, nr. top. 1008/1, 1008/2, 1008/3, 1008/4, 1010.

1.2.Suprafața totală construită desfășurată, care constituie obiectul prezentului contract este compusă din:

- Cladire principala aripa de est: P+2E partial;
- Cladire principala aripa de sud: P+2E patial;
- Cladire internat de baieti: P+E partial;
- Cladire scoala elementara: P+E.

evidențiate conform schitei și tabelor care constituie Anexa nr. 2 al prezentului contract.

1.3.Imobilul care constituie obiectul prezentului contract a fost restituit proprietarului prin Decizia nr. 392/20.09.2004 a Comisie Speciale de Retrocedare a unor Bunuri Imobile care au aparținut Cultelor Religioase din România.

Art.2.

Delimitarea și predarea-primirea imobilului mai sus descris se face pe baza procesului verbal de predare – primire, act care face parte integrantă din prezentul contract, ca anexa la acesta.

Art.3.

3.1. În spațiul astfel împrumutat comodatarii este îndreptățit să desfășoare doar activități de învățământ.

3.2. Prin activități specifice procesului de învățământ se înțeleg activități de întrebuințare a imobilului în încăperi special amenajate (săli de clasă, laboratoare, vestiare, cabinet stomatologic, cabinetul medical și altele asemănătoare) pentru susținerea cursurilor educative școlare și extrașcolare asimilate acestor activități.

3.3. Schimbarea destinației spațiului ori folosirea imobilului pentru alte activități decât cele școlare atrag sancțiunea imperativă a rezilierii de drept a prezentului contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.4.

4.1. Părțile au convenit să încheie prezentul contract de folosință, pe termen de 15 (cincisprezece) ani, pe această perioadă fiind transmisă cu titlu gratuit numai folosința imobilului, urmând ca la încetarea contractului, comodatarii să restituie imobilul.

4.2. Predarea imobilului va avea loc la data semnării prezentului contract, sens în care va fi semnat un proces-verbal de predare primire, iar restituirea acestuia la data de _____.

4.3. Prezentul contract poate înceta prin acordul părților și înainte de termen.

4.4. Prezentul contract poate fi prelungit cu acordul părților.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5. Comodatarii se obligă:

a. Să predea imobilul obiect al acestui contract și să-l pună la dispoziția comodatarii, pe baza de proces-verbal de predare-primire.

b. Să asigure folosirea spațiului pe toată durata contractului.

c. Să nu împiedice activitățile școlare și extrașcolare desfășurate de comodatarii.

Art.6. Comodatarii se obligă:

a. Să conserve și să îngrijească imobilul obiect al acestui contract, ca un bun proprietar.

b. Să mențină destinația inițială a clădirilor și terenului aferent care fac obiectul prezentului contract, respectiv aceea de Colegiu Național "Bethlen Gabor", școală cu predare în limba maghiară. În cazul schimbării destinației de către Comodatarii sau a desființării instituției delegate, prezentul contract se desființează de drept și fără somație. În această situație, comodantii nu are obligația de restituire a eventualelor cheltuieli reprezentând valoarea reparațiilor sau investițiilor făcute de comodatarii la imobil, încă neamortizate.

c. Să execute pe cheltuielile sale la timp și de bună calitate toate lucrările de întreținere reparații curente și reparații capitale care vor fi necesare în perioada derulării contractului.

d. Să execute pe cheltuiala sa toate lucrările care asigură utilizarea imobilului în condițiile impuse de normele tehnice și sanitare în vigoare (utilități, instalații, dotări. etc.), asigurând condiții optime pentru desfășurarea procesului de învățământ la nivelul exigențelor actuale.

e. Să întreprindă demersuri pentru atragerea de finanțări în vederea modernizării și extinderii imobilului, în scopul asigurării standardelor corespunzătoare procesului de învățământ.

În acest sens, Comodatarul, prin Delegat se obligă întocmească un raport anual privind suma finanțărilor obținute și cele investite efectiv în modernizarea și extinderea imobilului în cursul anului respectiv, până cel târziu la data de 31 decembrie a fiecărui an.

La împlinirea unor perioade de 5 (cinci) ani (raportat la întreaga durata a contractului) partile vor calcula valoarea exacta a sumelor investite de catre Comodatar in constructie si valoarea chiriei care ar fi datorata de acesta in conformitate cu dispozitiile H.G. nr. 1886/2006 cu modificarile si completarile in vigoare la data semnarii prezentului contract. In cazul in care suma care s-a investit este mai mica decat suma care s-ar fi datorat in conformitate cu dispozitiile H.G. de mai sus, Comodatarul se obliga sa achite Comodantului diferenta dintre cele doua sume, calculata conform valorii maxime stabilite prin H.G. 1886/2006 cu modificarile si completarile ulterioare in vigoare la data incheierii contractului.

f. Lucrările de reparații capitale precum și cele de modificări structurale se vor putea executa numai cu acordul prealabil, exprimat în scris al comodantului.

g. Să informeze anual comodantul despre toate lucrările de întreținere, reparații curente și reparații capitale executate precum și valoarea lor, pentru anul respectiv.

h. Comodatarul nu va putea cere restituirea valorii lucrărilor de reparații de orice fel și a lucrărilor de investiții executate și neamortizate sub durata contractului, decât în cazul rezilierii contractului din vina comodantului.

i. Să nu depoziteze mărfuri toxice sau inflamabile și să ia toate măsurile necesare pentru exploatarea în siguranță a spațiilor pe care le are în folosință.

j. Să-l anunțe pe comodant, în calitate sa de proprietar, despre acțiunea intentată de un terț, care privește proprietatea sau posesia imobilului pe care-l folosește.

k. Să permită inspecțiile reprezentanților comodantului pentru verificarea stării imobilului dat în folosință. Aceste inspecții se vor anunța în prealabil, data și ora efectuării lor se va stabili prin acordul comun al părților astfel încât procesul de învățământ să nu fie perturbat.

l. Să răspundă pentru pagubele pricinuite imobilului din cauza unor eventuale incendii.

m. Sa incheie un contract de asigurare a imobilului impotriva incendiilor, calamitatilor naturale, etc.

n. Să asigure paza imobilului pe cheltuiala proprie.

o. Să obțină toate avizele prevăzute de dispozițiile legale în vigoare, pentru desfășurarea în bune condiții a activității proprii.

p. Să predea imobilul folosit, la data încetării contractului, pe bază de proces-verbal în care vor fi consemnate starea imobilului, eventuale deteriorări care pot constitui daune pentru comodant și valoarea investițiilor executate în perioada derulării contractului.

q. Să achite cheltuielile ce-i revin pentru consumul propriu de utilități: apă, canal, energie electrică, gaz, telefon, evacuarea deșeurilor de orice fel, întreținerea curățeniei, cheltuieli colaterale, dezinsecție, dezinsecție, etc.

r. Să asigure permanent reprezentarea proprietarului în consiliul de administrație prin persoana imputernicită în acest sens de proprietar.

s. Să asigure proprietarului – de la caz la caz și la cererea acestuia – accesul la anumite spații care fac obiectul prezentului contract (de ex. sala festivă, sala de mese, camere de oaspeți, săli de clasă etc.) în vederea organizării de către acesta a unor ședințe, conferințe etc.

V. CLAUZELE SPECIALE- INTERDICȚII

Art.7.

7.1.Comodatarului nu îi este permisă închirierea către terți a imobilului pe care îl are în folosință temporară și gratuită de la comodantul proprietar decât cu condiția ca venitul astfel încasat să fie folosit pentru întreținerea imobilului.

7.2.Instalarea de antene pentru recepționarea semnalelor audio-vizuale, altele decât cele cu care este dotat imobilul în prezent se poate face doar cu acordul prealabil și scris al proprietarului, pe cheltuiela comodatarului; tot comodatarul are și obligația de a obține autorizațiile și avizele necesare în acest scop, pe cheltuiela sa.

7.3.Dacă comodatarul execută îmbunătățiri la imobil sau ridică corpuri de clădire noi pe terenul și în incinta imobilului sus numit, acestea intră de drept în proprietatea comodantului.

VI. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.8.

8.1.Comodantul este îndreptățit să rezilieze contractul în cazul în care comodatarul cesionează sau transmite în orice formă unor terți imobilul pe care-l are în folosință, cu excepția situației prevăzute în art. 7, sau dacă execută transformări neautorizate de către proprietar la imobil.

8.2.În aceste cazuri rezilierea are loc de plin drept și fără somație iar comodantul este exonerat de orice obligație de despăgubiri.

VII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.9.

Prezentul contract încetează:

- a) la expirarea duratei contractului
- b) în cazul rezilierii în condițiile art.6 și art.8 din acest contract sau în baza și în condițiile art. 1020-1021 C.Civ.
- c) prin acordul părților.

VIII. ALTE CLAUZE

Art. 10.

10.1.Cazurile de forță majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

10.2. Partea care invocă forță majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris în maximum 10(zece) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 30 (treizeci) zile de la apariție.

10.3. Partea care invoca forța majoră are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți încetarea cauzei acestuia în maximum 10 (zece) zile de la încetare.

Art. 11.

11.1.În accepțiunea părților orice notificare este legal îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

11.2.În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu aviz de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe aceasta confirmare.

11.3.Notificările verbale nu se iau în considerare de părți.

Art. 12.

12.1. Prezentul contract poate fi modificat doar in forma scrisa prin acordul partilor.

Art. 13.

13.1. In cazul aparitiei actelor normative care vor reglementa functionarea institutiilor de invatamant confesionale, partile se obliga sa renegocieze dispozitiile prezentului contract in conformitate cu necesitatile si solicitarile proprietarului in acest sens.

IX. CLAUZE FINALE

Art.14.

14.1.Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente în a căror rază teritorială se află bunul închiriat.

14.2. Contractul are ca anexe:

- Schita imobilului (Anexa nr. 1.);
- Schita si tabelul privind lista spatiilor care fac obiectul contractului (Anexa nr. 2);
- Evidența minimă a investițiilor anuale (Anexa nr. 3);
- Procesul-Verbal de predare primire (Anexa nr. 4);
- Decizia de retrocedare nr. 392/20.09.2004 (Anexa nr. 5);
- Extras CF 11105-Aiud (Anexa nr. 6).

Prezentul contract de comodat a fost redactat azi _____, în 4 (patru) exemplare originale/câte 2 exemplare comodatului respectiv comodatarului.

**Comodatar
prin**

**Comodant
prin**

**Beneficiar
prin**

**Președinte de ședință,
Consilier ROȘCA DORIN LUCA**

**Contrasemnează,
Secretar
ECATERINA BÎRLOGEANU**