

**CONTRACT de COMODAT**  
**Încheiat azi \_\_\_\_\_/2009**

Între:

**Municipiul Oradea, Administrația Imobiliară Oradea**, ambele cu sediul în Oradea, Piața Unirii, nr.1, reprezentate legal prin Ilie Bolojan – având funcția de primar ales, identificat prin cod fiscal R4328487 și cont bancar RO76TREZ21025120XXXXX deschis la Trezoreria Oradea și respectiv prin Horia Augustin Jarca – având funcția de director executiv în calitate **de comodat**, pe de o parte

și

**Biserica Creștină Baptistă Emanuel**, cu sediul în Oradea, str. Decebal nr. 45, proprietar al imobilului din strada Simion Bărnuțiu nr. 31, reprezentată legal prin Petru Vidu – în calitate de pastor, și Cosmin Petrică Marc în calitate de secretar, identificată prin cod fiscal 4390291 și cont bancar nr. RO69BACX0000003007050000 deschis la Banca UNICREDIT ȚIRIAC BANK ORADEA, în calitate **de comodant**, pe de altă parte;

Părțile cunoscând prevederile legale în vigoare în domeniul administrării domeniului public și privat al municipiului Oradea, respectiv Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, respectiv Legea 215/2001 privind administrația publică locală cu modificările și completările ulterioare, convin asupra încheierii prezentului

**C O N T R A C T   d e   C O M O D A T**

În următoarele condiții:

**Art.1** Obiectul prezentului contract de comodat îl constituie darea în folosință gratuită a imobilului situat în Oradea, str. Simion Bărnuțiu, nr. 31, identificat în Cartea Funciară nr. 3922, cu nr. topo. 5673, în suprafață de 995 mp, conform anexei nr.1.

**Art.2** Scopul pentru care imobilul este dat în folosință gratuită este de a dezvolta împreună cu Municipiul Oradea , prin intermediul fondurilor nerambursabile, un Centru socio-medical multifuncțional și de recuperare a persoanelor cu dizabilități.

**Art.3** Durata pentru care imobilul este dat în folosință gratuită este de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract de dare în folosință gratuită.

**Art.4.** Biserica Creștină Baptistă Emanuel în calitate de proprietar comodant al clădirii dă dreptul comodatului, prin prezentul contract de comodat să execute toate lucrările de investiții, reparații capitale, de modernizare, de reabilitare sau de orice altă natură care sunt necesare să fie executate la imobil pentru a îndeplini funcțiunea de mai sus, așa cum acestea rezultă din proiectul tehnic de execuție elaborat de specialiști în domeniul tehnic și în conformitate cu prevederile Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, toate investițiile realizate fiind în proprietatea comodantului din momentul realizării lor.**Art.5** Pentru folosința gratuită a imobilului, Municipiul Oradea nu datorează proprietarului Fundația Casa Minunata, chirie, redevență sau orice alte foloase bănești indiferent de natura acestora pe toată durata contractului de comodat

**Art.5** Pentru folosința gratuită a imobilului, Municipiul Oradea nu datorează proprietarului Biserica Creștină Baptistă Emanuel, chirie, redevență sau orice alte foloase bănești indiferent de natura acestora pe toată durata contractului de comodat.

**Art.6** Municipiul Oradea prin Administrația Imobiliara Oradea în calitate de comodat

are următoarele drepturi și obligații:

a) să execute lucrările de reparații, investiții, reabilitări sau de orice altă natură care sunt necesare imobilului, din fonduri nerambursabile accesate în cadrul Programului Operațional Regional sau în cadrul oricărui alt program de altă natură, așa cum acestea rezultă din proiectul tehnic întocmit în acest sens, comodatarul se obligă să predea toate investițiile comodantului pe bază de proces verbal, urmând ca proiectul tehnic de execuție, inclusiv autorizația de construire și luare în folosință să fie întocmite pe numele proprietarului comodant;

b) să elaboreze documentația tehnico-economică necesară accesării de fonduri europene așa cum prevede ghidul solicitantului elaborat în acest sens;

c) să utilizeze imobilul numai pentru scopul pentru care a fost dat în folosință gratuită, fiind strict interzisă utilizarea acestuia în alte scopuri fără acordul Bisericii Crestine Baptiste Emanuel.

d) să nu subînchirieze părți din imobil sau să asigure folosința părților din imobil pentru terți, indiferent de forma juridică identificată pentru a asigura această folosință în favoarea terților;

e) să contribuie cu cota-parte ce revine din valoarea lucrărilor necesare imobilului, respectiv cu cota de 2% precum și cu cheltuielile neeligibile destinate proiectului;

f) să păstreze destinația imobilului pe toată durata dării în folosință gratuită, iar în cazul în care este necesară schimbarea destinației imobilului aceasta să nu fie schimbată decât cu acordul scris al proprietarului;

g) să execute toate lucrările de reparații curente și de întreținere care sunt necesare imobilului, pe cheltuiala sa și ori de câte ori este nevoie, așa cum prevede Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, pe toată durata contractului;

h) să achiziționeze pe seama fondurilor nerambursabile toate dotările și echipamentele necesare pentru ca bunul imobil să poată fi folosit scopului pentru care a fost dat în folosință gratuită;

i) să predea în bună stare imobilul și toate investițiile mobile și imobile realizate, inclusiv toate dotările și echipamentele necesare pentru ca bunul imobil să poată fi folosit în continuare de comodant în scopul pentru care a fost dat în folosință.

**Art.7** Biserica Creștină Baptistă Emanuel în calitate de proprietar al clădirii și de comodant are următoarele drepturi și obligații:

a) să predea bunul imobil, cu datele de identificare de mai sus, în starea tehnică în care acesta se găsește;

b) să asigure folosința bunului imobil, pe toată durata pentru care a fost dat în folosință gratuită și potrivit scopului pentru care este asigurată folosința gratuită;

c) să execute pe cheltuiala sa, orice alte lucrări care au fost prevăzute în proiectul tehnic, alte lucrări ce cad în sarcina proprietarului de clădiri în conformitate cu prevederile Legii 10/1995 privind calitatea în construcții;

d) să asigure pe cheltuiala sa, prin eforturi proprii sau pe bază de parteneriat cu entități specializate în acest sens, inclusiv cu unitățile școlare pe care le coordonează, managementul activităților din Centrul socio-medical multifuncțional și de recuperare a persoanelor cu dizabilități.

e) să nu adopte nici un fel de măsuri care privesc schimbarea proprietarului clădirii, a destinației imobilului sau să cedeze folosința bunului imobil terților, dacă aceste măsuri ar pune în pericol activitatea centrului, pe toată durata contractului de comodat;

f) să preia bunul imobil în bună stare tehnică, la data expirării duratei contractului de dare în folosință gratuită.

**Art. 8** Contractul de comodat se reziliază, de plin drept și fără intervenția instanței de judecată, în una din următoarele situații:

a) nu sunt obținute fonduri nerambursabile pentru executarea lucrărilor de reabilitare, modernizare și investiții la imobil sau cererea de finanțare depusă este respinsă;

b) Consiliul Local al municipiului Oradea, schimbă în totalitate sau în parte destinația imobilului fără acordul scris, prealabil al proprietarului;

c) proprietarul nu coordonează activitatea și nu desfășoară activități din vina sa exclusivă, prin eforturi proprii sau cu entități specializate pentru a funcționa Centru socio-medical multifuncțional și de recuperare a persoanelor cu dizabilități.

În această situație proprietarul de clădire va suporta toate prejudiciile determinate de rambursarea fondurilor europene care trebuie restituite ca urmare a acestei stări de fapt;

d) proprietarul de clădire, nu execută pe cheltuială proprie și la timp, toate lucrările ce îi revin în sarcină, după expirarea termenului de garanție a lucrărilor de investiții, reabilitare sau modernizare ce au fost executate la imobil;

e) Consiliul local prin Administrația Imobiliara Oradea nu execută pe cheltuială proprie și la timp lucrările de reparații și întreținere necesare imobilului, care cad în sarcina lui în conformitate cu prevederile Legii 10/1995 privind calitatea în construcții;

f) proprietarul de clădire înstrăinează proprietatea, schimbă destinația sau asigură folosință în tot sau în parte terților dacă această măsură pune în pericol activitatea din cadrul centrului. În acest caz proprietarul va suporta și prejudiciile determinate de rambursarea fondurilor europene precum și a oricăror altor cheltuieli generate de rambursarea acestor fonduri.

**Art.9** a) Urmărirea execuției lucrărilor necesare reabilitării imobilului, inclusiv recepția acestora conform reglementărilor legale, se va face de către reprezentantul desemnat de Biserica Creștină Baptistă „Emanuel” Oradea și de către reprezentantul desemnat de Consiliului Local al municipiului Oradea;

b) Nerespectarea clauzei contractuale de mai sus poate conduce la rezilierea contractului de comodat, prin denunțare unilaterală și fără intervenția instanței de judecată;

c) Inițierea procedurilor de reziliere se va face de către partea interesată.

**Art.10** a) Cazurile de forță majoră sunt cele definite prin lege de natura incendiilor, inundațiilor, cutremurelor precum și a oricăror altor cazuri pe care reglementările legale le prevăd în mod expres;

b) Cazurile de forță majoră sunt aduse la cunoștința părții interesate, în termen de cinci zile calendaristice de la data producerii acestora, dovedite pe bază de certificat eliberat în condițiile legii, de către organele competente;

c) De la data constatării cazurilor de forță majoră termenul de executare a prezentului contract de comodat se prelungește în mod corespunzător cu durata pentru care a fost

constatat cazul de forță majoră.

**Art.11** Presentul contract de comodat intră în vigoare de la data semnării lui de către părțile contractante, după aprobarea acestuia de către Consiliul Local al municipiului Oradea.

**Art.12** Durata prezentului contract de comodat se poate prelungi prin acordul părților și pe bază de act adițional încheiat între părți.

**Art.13** Contractul de comodat se poate modifica și completa pe bază de act adițional încheiat între părți și cu aprobarea Consiliului Local al municipiului Oradea.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract de comodat, azi data de ....., în patru exemplare, în original câte două exemplare pentru fiecare parte.

**Biserica Creștină Baptistă „Emanuel” Oradea**

**Prin**

**PETRU VIDU**

**Pastor Coordonator**

**COSMIN PETRICĂ MARC**

**Secretar**

**Municipiul Oradea**

**Prin**

**ILIE BOLOJAN**

**Primar**

**Administrația Imobiliară Oradea**

**HORIA AUGUSTIN JARCA**

**Director executiv**

**MĂRIOARA ROȘAN**

**Biroul Juridic**

**Direcția de Dezvoltare**

**Durabilă și Finanțări**

**MARCEL BOLOȘ**

**Director executiv**

**Direcția Economică**

**EDUARD FLOREA**

**Director executiv**