

HOTĂRÂREA Nr: 147 din data: 06.11.2018

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL
privind aprobarea încheierii unui contract de comodat

Consiliul Local al Orașului Ghimbav, întrunit în ședință în data de 06.11.2018,
Având în vedere Proiectul de hotărâre, modelul propus de Consistoriul Districtual Evanghelic
CA Brașov pentru Contractul de comodat având ca obiect Ansamblul Bisericii Evanghelice Fortificate
din Ghimbav,

Văzând prevederile art. 36 alin. 1, alin. 2, litera d) și e), alin. 6, litera a), pct. 10 din Legea
215/2001, cu modificările și completările ulterioare, art. 2146 și urm. Cod civil, referatul întocmit în
cauză, avizul comisiei de specialitate,

În temeiul art. 45, alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală

Hotărâște

Art. 1. Se aprobă modelul Contractului de comodat având ca obiect Ansamblul Bisericii
Evanghelice Fortificate din Ghimbav, conform Anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul localității
Ghimbav.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 14 voturi "pentru", 0 "împotriva" și 0 "abțineri" din
14 consilieri prezenți la ședință și 15 consilieri în funcție.

Contrasemnează secretar
Szinatovici Dan

Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Brașov,
- colecție,
- afișare.

Președinte de ședință
Neagoe Mihai



FP 07 - 04

CONTRACT DE COMODAT

nr.....

încheiat astăzi.....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

CONSISTORIUL DISTRICTUAL EVANGHELIC C.A. BRAȘOV cu sediul în Brașov, Piața Sfatului, nr.18, jud. Brașov, având Cod de identificare fiscală (CIF) 4688485, reprezentată prin domnul decan Dr. Zikeli Daniel și domnul curator Ortwin Hellmann, în calitate de **Comodant**,

UAT Orașul GHIMBAV, cu sediul în Ghimbav, str. Lungă, nr. 69, având Cod de identificare fiscală (CIF) 4801362, reprezentată prin Fliundra Ionel – viceprimar cu atribuții de primar, în calitate de **Comodatar**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Comodantul, dă spre folosință deplină și cu titlu gratuit, Comodatarului, ansamblu de imobile ce formează «Ansamblul Bisericii Evanghelice Fortificate din Ghimbav», jud. Brașov, denumit în cele ce urmează și «Ansamblul», deținut în proprietate de Comodant în baza titlului de proprietate _____, astfel cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară nr. _____

2.2. Ansamblul se pune la dispoziția Comodatarului pentru o perioadă de 5 de ani începând cu data prezentului contract de comodat, cu titlu gratuit și în condițiile Noului Cod Civil Român (art. 2146 - 2157). Contractul se va putea prelungi pe termene succesive de câte 5 ani prin semnarea unor acte adiționale.

2.3. Imobilele ce fac obiectul contractului sunt monumente istorice, comodatarul având obligația protejării acestuia, potrivit prevederilor Legii nr. 4 22/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

III. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1. Comodantul are următoarele obligații:

- a) Să predea Ansamblul către Comodatar pe bază de proces - verbal de predare - primire semnat în termen de 10 zile de la data încheierii prezentului contract, și să nu-l împiedice pe acesta să folosească Ansamblul până la finalizarea termenului stabilit;
- b) Să permită Comodatarului să încheie contractele de utilități/contracte de prestări servicii diverse pe numele său, în scopul deservirii întregului Ansamblu ce face obiectul contractului, fără a fi supus unor restricții, în măsura în care Comodatarul va găsi de cuviință acest lucru, prezenta clauză având valoare de acord scris din partea Comodantului în acest sens;
- c) Să elibereze Comodatarului acordurile necesare bunei exploatare a Ansamblului predat, solicitate Comodatarului de terțe persoane sau necesare pentru îndeplinirea de către Comodatar a unor cerințe legate de funcționarea Ansamblului, în termen util;

3.2. Comodantul are următoarele drepturi:

a) Să solicite Comodatarului încheierea unei polițe de asigurare pentru: cutremur, inundații, incendiu, vandalism, indiferent de cauza provocatoare, pagube cauzate de furtună sau ploi, vandalism și efracție, alunecări de teren; asigurarea va acoperi daune până la 200.000 euro;

b) Să organizeze ceremonii religioase în zilele de duminică sau, după caz, în timpul săptămânii, în cazurile prevăzute și neprevăzute (ex. sărbători religioase, festivități religioase, etc.), cu obligația să anunțe în acest caz Comodatarul cu cel puțin 30 zile calendaristice înainte și să obțină acordul scris al acestuia. În cazul în care Comodantul dorește să organizeze un alt tip de eveniment decât cele prevăzute la art. 3.2. lit. b) din prezentul contract, din categoria eveniment neprevăzut (exemplu: ceremonia religioasă a înmormântării) sau în cazuri de extremă necesitate, solicitarea către Comodatar se va face cu 24 ore înainte de eveniment;

c) Să solicite Comodatarului să acopere cheltuielile de exploatare a Ansamblului începând cu data predării acestuia pe bază de proces - verbal de predare - primire; cu ocazia predării se va nota și indexul contorului pentru utilități (dacă sunt existente).

3.3. Comodatarul are următoarele obligații:

a) Să îngrijească și să conserve Ansamblul ca un bun proprietar și repectând dreptul de proprietate al Comodantului;

b) Să încheie o poliță de asigurare pentru: cutremur, inundații, incendiu, indiferent de cauza provocatoare, pagube cauzate de furtună sau ploi, vandalism și efracție, alunecări de teren; asigurarea va acoperi daune până la 200.000 euro;

c) Să permită Comodantului să officieze ceremoniilor religioase stabilite în zilele de duminică sau, după caz, în timpul săptămânii, precum și în cazurile neprevăzute (ex. sărbători religioase, festivități religioase, înmormântări, etc.). Pentru orice alte tipuri de evenimente pe care Comodantul ar dori să le organizeze, altele decât sărbătorile religioase și festivități religioase cu caracter special, este necesar acordul scris al Comodatarului.

d) Să restituie Ansamblul la termenul stabilit de către Comodant, astfel cum s-a stabilit la Cap IV. - Durata contractului;

e) Să acopere cheltuielile de întreținere, costurile utilităților, să asigure personalul necesar administrării ansamblului, să efectueze reparațiile locale și să asigure paza ansamblului pe perioada cât beneficiază de folosința gratuită a acestuia;

f) să asigure accesul turiștilor în incinta Ansamblului.

g) Să ia toate măsurile necesare pentru a asigura accesul în siguranță a terților precum și desfășurarea în siguranță a activităților specifice de către proprii angajați. Comodatarul se obligă să oprească accesul, în interiorul și în vecinătatea Ansamblului, tuturor acestor persoane în situația în care siguranța lor este pusă în pericol. Accesul va fi permis doar după ce potențialul pericol va fi îndepărtat. Comodatarul va informa în 24 de ore Comodantul asupra apariției unei asemenea situații.

3.4. Comodatarul are următoarele drepturi:

a) Comodatarul are dreptul să folosească și să exploateze întregul ansamblu care face obiectul contractului, cu titlu gratuit, cu respectarea și protejarea naturii religioase a acestuia, în sensul de a pune în circuitul turistic Ansamblul și de a permite vizitarea lăcașului sfânt;

b) Comodatarul are dreptul să înscrie prezentul contract de comodat în Cartea Funciară a imobilului;

c) Comodatarul are dreptul de a trece contractele de utilități pe numele său și de a încheia noi contracte de utilități/prestări servicii pe numele său, în scopul deservirii întregului Ansamblu ce face obiectul contractului, fără a fi supus unor restricții, în măsura în care Comodatarul va găsi de cuviință

acest lucru. La încetarea contractului, indiferent de timpul și condițiile în care contractul de comodat a încetat, contractele de utilități vor fi trecute pe numele și în sarcina Comodantului;

d) Comodatarul nu are dreptul să efectueze investiții, lucrări de modificare sau adăugire fără acordul prealabil scris al Comodantului; în vederea obținerii acestui acord, Comodatarul va prezenta împreună cu solicitarea scrisă și proiectul (faza proiect tehnic) pe care intenționează să îl realizeze alături de un deviz estimativ; în cazul în care se obține acest acord se vor stabili prin act adițional și drepturile și obligațiile părților derivând din realizarea acestor investiții (dacă este cazul); realizarea de lucrări/investiții fără acordul scris al Comodantului și fără semnarea actului adițional sunt sancționate cu pierderea dreptului la despăgubiri al Comodatarului. Comodatarul va fi obligat în caz de nerespectare a acestor prevederi la aducerea în starea inițială a imobilului pe propria sa cheltuială.

IV. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Părțile au convenit să încheie prezentul contract de comodat pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data de _____

Predarea imobilului se face în baza unui proces - verbal de predare-primire care constituie anexa nr. 1 la prezentul contract și care face parte integrantă din acesta și va cuprinde o descriere privind starea imobilului, dovedită cu fotografii și în care se vor consemna eventualele indexe pentru utilități.

4.2. În caz de încetare a contractului la inițiativa Comodantului sau din culpa acestuia, Comodantul nu poate solicita Comodatarului evacuarea spațiului dat în folosință gratuită a acestuia mai devreme de 2 (două) luni de la data încetării efectelor contractului, afară de cazul în care, în mod expres, Comodatarul este de acord să predea/restituie spațiul la o dată mai recentă. În cazul în care contractul încetează înainte de termen la inițiativa Comodantului sau din culpa acestuia, Comodatarul are dreptul la plata unor despăgubiri pentru lucrările realizate.

4.3. În cazul în care contractul încetează din culpa Comodatarului, spațiul va fi predat în termen de 15 zile de la acest moment.

V. FORȚA MAJORĂ

5.1. Răspunderea părților în caz de forță majoră este guvernată de prevederile art. 1351 din Codul civil.

VI. REZILIEREA

6.1. În cazul în care Comodatarul încalcă obligațiile prevăzute la art. 2.3, art. 3.3 lit. a), b), c), e), f) și g), art. 3.4. lit. a) teza finală, Comodantul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în condițiile art. 1552 C.civ. prin trimiterea unei notificări scrise, fără punere în întârziere, fără efectuarea vreunei alte formalități și fără intervenția instanței.

6.2. În situația în care contractul a fost reziliat din culpa Comodatarului, acesta nu poate pretinde plata unor despăgubiri pentru lucrările realizate și nici să invoce un drept de retenție.

VII. NOTIFICĂRI

7.1. Orice notificare între părți se va realiza în scris și se va transmite prin poștă la adresele menționate în prezentul contract, cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin fax sau personal, cu luare de semnătură.

7.2. În cazul în care una dintre părți își schimbă adresa indicată ca sediu în prezentul contract și nu aduce acest fapt la cunoștința celeilalte părți, notificarea se va considera ca fiind comunicată dacă este expediată la vechea adresă sau la adresa imobilului (în cazul comodatarului).

VIII. CLAUZE FINALE

8.1. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor. În cazul în care neînțelegerile nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă, în termenul de 30 de zile, soluționarea litigiului revine instanței competente de la sediul Comodantului.

8.2. În cazul în care Comodantul dorește să vândă sau să instrăineze sub orice formă oricare parte din Ansamblul, Comodatarul va avea un drept de preempțiune la cumpărarea/dobândirea acestor bunuri (privilegiul de a fi preferat dintre mai mulți cumpărători, în condiții egale), înaintea oricărui potențial cumpărător. Face excepție situația în care Statul sau una dintre autoritățile publice va exercita dreptul de preempțiune acordat de Legea nr.422/2001 (sau alt act normativ similar ce va fi în vigoare la acel moment). În acest sens, Comodatarul va avea la dispoziție un termen de 30 de zile de a-și manifesta dreptul de preempțiune cu privire la bunul scos spre vânzare și în condiții egale cu cele oferite oricărui alt terț.

8.3. Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile Codului civil român referitoare la "împrumutul de folosință" (art. 2146 – 2157 NCC).

8.4. Prezentul contract de comodat s-a negociat și încheiat în 3 (trei) exemplare cu valoare de original, azi, un exemplar pentru Comodant și două exemplare pentru Comodatar.

COMODANT

Consistoriul Districtual Evanghelic C.A. Brașov

Dr. Daniel Zikeli

Ortwin Hellmann

COMODATAR

**UAT Orașul Ghimbav
Primar prin Viceprimar
Ionel Fliundra**

Secretar Szinatovici Dan

Contabil șef Cristolovean Nădălin

**Contrasemnează secretar
Szinatovici Dan**



**Președinte de ședință
Neagoe Mihai**

