ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

H O T Ă R Â R E A

privind aprobarea contractului de comodat între Eparhia Reformată din Ardeal, Parohia Reformată Floreşti şi Comuna Floreşti

CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI, întrunit în şedinţă ordinară, în data de 27 ianuarie 2021,

Luând în discuţie Proiectul de hotărâre privind aprobarea contractului de comodat între Eparhia Reformată din Ardeal, Parohia Reformată Floreşti şi Comuna Floreşti,

Analizând Referatul de aprobare nr. 19122/18.01.2021, întocmit de consilierii locali Albert Zoltan şi Fodor Norbert, în calitate de iniţiatori şi Raportul de specialitate nr. 19927/18.01.2021 al Compartimentului juridic,

Având in vedere prevederile Legii nr. 263/2007 privind înfinţarea, organizarea şi funcţionarea creşelor, Legii nr. 1/2011 a educaţiei naţionale, Codului Civil privind contractul de comodat,

Văzând rapoartele comisiilor de specialitate,

Privind În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6), lit. a), 133 alin. (1), 139 şi 196 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă încheierea unui contract de comodat între Eparhia Reformată din Ardeal, Parohia Reformată Floreşti şi Comuna Floreşti, având ca obiect transmiterea temporară a dreptului de folosiţă gratuită a clădirii alipite bisericii reformate situate în comuna Floreşti, str. Carpaţi nr. 2, de pe terenul înscris în Cartea Funciară nr. 58539, nr. cad. 58539-C1, cu scopul îmbunătăţirii şi extinderii serviciilor publice de îngrijire, supraveghere şi educaţie timpurie a copiilor de vârstă ante-preşcolară în limba maghiară.

Art. 2. Se mandatează domnul Bogdan Nicolae Pivariu, primarul comunei Floreşti, să semneze in numele si pe seama comunei Floreşti, contractul de comodat prevăzut la art. 1, conform anexei nr. 1 a prezentei..

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredinţează Direcţia Tehnică şi Direcţia Economică din cadrul Primăriei Floreşti.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului comunei Floreşti, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la adoptare, Primarului comunei Floreşti, Prefectului Judeţului Cluj şi se aduce la cunoştinţă publică, în termen de 5 zile de la data comunicarii oficiale către prefect, prin afişare la sediul Primăriei, respectiv pe pagina de internet aferentă www.floreşticluj.ro .

Nr. 7 din 27 ianuarie 2021

TOTAL CONSILIERI 19
Prezenţi 18
Voturi pentru 18

Preşedinte de şedinţă,
Crişan Gabriel

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ, COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează secretar general,
Vanea Maria

EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL PAROHIA REFORMATĂ FLOREȘTI	COMUNA FLOREȘTI

CONTRACT DE COMODAT

Încheiat - în baza art.2. alin.8 din Legea nr. 263 din 19 iulie 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea creșelor, a Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, respectiv a Legii educației naționale nr. 1/2011 și a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere dispozițiile art. 6 și art. 32 din Constituția României - **între:**

Art. I. PĂRȚILE CONTRACTULUI:

1.1. ***EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL***, cu sediul în Cluj-Napoca, str. I. C. Brătianu nr. 51-53, jud. Cluj, având codul fiscal nr. 13729410, reprezentată de episcop reformat Kató Béla, în calitate de FOR TUTELAR SUPERIOR și realizator al investiției de la imobilul-clădire din com. Florești, str. Carpați nr. 2, cod poștal 407280, jud. Cluj

1.2. ***PAROHIA REFORMATĂ FLOREȘTI,*** cu sediul în com. Florești, str. Carpați nr. 2, jud. Cluj, cod poștal 407280, reprezentată de preotul-paroh Máté István, în calitate de PROPRIETAR-COMODANT,

1.3. **COMUNA FLOREȘTI - *PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI***, cu sediul în com. Florești, str. Avram Iancu nr. 170, cod poștal 407280, jud. Cluj, având codul fiscal nr. 4485391, reprezentată prin primar Nicolae Pivariu, în calitate de COMODATAR.

Art.2. OBIECTUL CONTRACTULUI:

2.1. Obiectul prezentului Contract de comodat îl constituie **transmiterea temporară** de către EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL și PAROHIA REFORMATĂ FLOREȘTI **a dreptului de folosință gratuită** către UAT COMUNA FLOREȘTI, instituție cu personalitate juridică, **a clădirii alipite bisericii reformate situate în comuna Florești, str. Carpați nr.2, cod poștal 407280, jud. Cluj, de pe terenul înscris în C.F. cu nr. 58539 – comuna Florești, nr. cadastral 58539-C1, conform anexei la prezentul,** cu scopul îmbunătățirii și extinderii serviciilor publice de îngrijire, supraveghere și educație timpurie a copiilor de vârstă ante-preșcolară în limba maghiară.

2.2. IMOBILUL va fi folosit de către COMODATAR – COMUNA FLOREȘTI - PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI, exclusiv pentru activități specifice asigurării serviciilor de îngrijire, supraveghere și educaționale destinate copiilor de vârstă ante-preșcolară, de limbă maghiară.

2.3. Prin îndeplinirea obiectului definit la pct. 2.1. și 2.2. se înțeleg activitățile de întrebuințare a încăperilor cu destinația de săli de grupă, vestiare, triaj, toalete, cabinete medicale, dormitoare, săli de mese, vestiar personal, spălătorie, călcătorie și altele asemănătoare, pentru asigurarea serviciilor de îngrijire, supraveghere, educaționale destinate copiilor de vârstă ante-preșcolară.

2.4. Schimbarea destinației ori folosirea IMOBILULUI pentru alte activități decât cele prevăzute la pct. 2.2. și 2.3. fără acordul scris al PROPRIETARULUI-COMODANT, atrage

sancțiunea rezilierii de plin drept a prezentului Contract de comodat, fără nici o formalitate și fără intervenția instanței.

2.5. Predarea și primirea IMOBILULUI, precum și a bunurilor mobile din spațiu se realizează prin procese-verbale de predare-primire încheiate între PROPRIETARUL COMODANT și COMODATAR.

Art.3. DURATA CONTRACTULUI:

3.1. Prezentul Contractul de comodat se încheie pe o perioadă de 5 (cinci) ani, începând cu data semnării prezentului contract.

3.2. Durata de valabilitate a Contractului de comodat poate fi prelungită, fără a se limita la o singură prelungire, prin acordul scris al părților contractante, în lipsa unui asemenea acord contractul încetând de drept la data împlinirii celor 5 ani, fără posibilitatea intervenirii tacitei relocațiuni.

Art. 4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

4.1. DREPTURILE COMODANTULUI:

Să monitorizeze starea IMOBILULUI în orice moment al derulării Contractului cu o prealabilă informare adresată conducerii PRIMĂRIEI COMUNEI FLOREȘTI. Inspecția spațiilor interioare se face respectând standardele și cerințele de igienă.

4.2. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI:

a. Să pună la dispoziția COMODATARULUI IMOBILUL specificat în art.2. pct.2.1. pe baza unui proces-verbal de predare-primire imobil.

b. Să asigure libera folosință a IMOBILULUI, conform prevederilor prezentului Contract, să nu stânjenească în nici un fel activitățile preșcolare și ante-preșcolare desfășurate de către COMODATAR.

c. Să achite facturile la utilitățile scadente până la data semnării de către ambele părți a procesului-verbal de predare-primire privind folosința IMOBILULUI.

d. Să mandateze COMODATARUL, prin procură autentică, în vederea obținerii aprobărilor, acordurilor, licențelor sau autorizațiilor necesare utilizării IMOBILULUI pentru activitățile specifice de îngrijire și educare a copiilor cu vârstă preșcolară și ante-preșcolară.

e. Să mandateze COMODATARUL, prin procură autentică, pentru efectuarea modificărilor de compartimentare, amenajări interioare și exterioare, necesare desfășurării activităților specifice de îngrijire și educare a copiilor cu vârstă preșcolară și ante-preșcolară.

4.3 DREPTURILE COMODATARULUI:

a. Să transcrie contractele existente de utilități respectiv să încheie altele, noi, pentru întreaga durată a prezentului Contract de comodat.

b. Să aibă libera folosință a IMOBILULUI conform prevederilor prezentului Contract de comodat, pentru desfășurarea activităților preșcolare și ante-preșcolare.

4.4. OBLIGATIILE COMODATARULUI:

a. Să amenajeze, să folosească și să întrețină IMOBILUL, conform destinației definite în art.2., să exploateze imobilul ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor și accesoriilor aferente.

b. Să transcrie pe numele său, pe propria cheltuială, în 30 de zile de la data preluării IMOBILULUI toate utilitățile (apă-canal, curent electric, gaz etc.) folosite și să achite facturile aferente pe toată durata prezentului Contract.

c. Să asigure, pe propria cheltuială, dotările necesare și personalul de specialitate și de îngrijire, vorbitor de limba maghiară necesar funcționării grupelor de limba maghiară prevăzută la art2. pct. 2.2 și 2.3, conform reglementărilor și normativelor în vigoare.

d. Să obțină, pe propria cheltuială, toate acordurile, aprobările, avizele, licențele sau autorizările necesare pentru folosirea conform destinației a imobilului și pentru autorizarea desfășurării în IMOBIL a activității stabilite la art.2. conform reglementărilor și normativelor în vigoare, luând la cunoștință faptul că răspunderea COMODANTULUI se limitează doar la obligațiile asumate prin prezentul Contract.

e. Să nu producă distrugeri, degradări sau dezmembrări IMOBILULUI, să nu schimbe destinația spațiului pentru altă activitate decât cea prevăzută la art. 2.

f. Să efectueze, pe propria cheltuială, modificările necesare pentru schimbarea destinației IMOBILULUI și pentru autorizarea desfășurării activității stabilite la art.2, conform reglementărilor și normativelor în vigoare, luând la cunoștință prevederile art.5. pct. 5.2.

g. Să se îngrijească de-a lungul perioadei contractuale, pe propria cheltuială, de verificările periodice ale echipamentelor electrice, instalațiilor de gaz, necesare în vederea utilizării acestora.

h. Să efectueze de-a lungul perioadei contractuale, pe propria cheltuială, toate reparațiile interioare și exterioare necesare folosinței în condiții optime a IMOBILULUI, fără aprobarea prealabilă a COMODANTULUI.

i. Să înștiințeze de îndată pe COMODANT despre orice tulburare de fapt sau de drept.

j. La încetarea prezentului Contract, în oricare din condițiile stabilite prin art.6. pct. 6.1., COMODATARUL se obligă să predea IMOBILUL în stare corespunzătoare. Refuzul COMODATARULUI de a preda voluntar, IMOBILUL la încetarea prezentului Contract, în oricare din condițiile stabilite prin Art.6. pct. 6.1, echivalează cu folosirea sau ocuparea fără drept a IMOBILULUI, COMODANTUL având dreptul de a alege între procedura specială de evacuare din imobilele folosite sau ocupate fără drept și procedura de drept comun. Recurgerea la procedura specială de evacuare din imobilele folosite sau ocupate fără drept nu aduce nici o atingere drepturilor COMODANTULUI, la plata de despăgubiri și nici altor drepturi născute în temeiul Contractului sau al legii, după caz. în situația refuzului COMODATARULUI de a preda voluntar IMOBILUL la încetarea prezentului Contract, în oricare din condițiile stabilite prin Art.6. pct. 6.1., COMODATARUL recunoaște expres dreptul COMODANTULUI de a recurge imediat la procedura specială de evacuare din imobilele folosite sau fără drept, fără notificare prealabilă, iar drepturile COMODATARULUI prevăzute la Art.4. pct. 4.3. sunt socotite stinse.

Art.5. CLAUZELE SPECIALE:

5.1. COMODATARULUI contractului, nu îi este permisă închirierea sau cedarea în orice alt mod către terți a spațiilor din IMOBIL;

5.2. Dacă COMODATARUL execută modificări sau îmbunătățiri la IMOBIL, lucrări de extindere sau ridică corpuri noi de clădire pe terenul aferent, acestea intră în proprietatea COMODANTULUI după expirarea contractului, fără plata contravalorii acestora. La încetarea contractului în oricare din condițiile prevăzute de Art. 6 pct. 6.1., cu excepția

rezilierii Contractului datorită încălcării sau neexecutării obligațiilor contractuale de către COMODANT și fără a se putea invoca o situație de forță majoră, investițiile efectuate asupra IMOBILULUI sunt considerate amortizate iar bunurile mobile încorporate în IMOBIL rămân în proprietatea COMODANTULUI, fără plata contravalorii acestora. În aceste situații, COMODATARUL renunță la orice drept de retenție asupra IMOBILULUI.

Art. 6. INCETAREA CONTRACTULUI DE COMODAT:

6.1. Prezentul Contract de comodat încetează:

a) la expirarea duratei prevăzute în art.3, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia de către părțile contractante;

b) desființarea contractului prin acordul scris al ambelor părți;

c) denunțarea unilaterală a COMODATARULUI, prin notificare prealabilă a intenției de denunțare, fără intervenția instanțelor judecătorești și fără alte formalități;

d) prin reziliere, în caz de încălcarea sau neexecutarea obligațiilor contractuale de către oricare dintre părți;

6.2. Încetarea Contractului de comodat nu va afecta obligațiile deja scadente între părți.

6.3. Preavizul și notificarea prealabilă se vor face prin adresă scrisă, sub semnătură privată, care se va comunica COMODATARULUI prin oricare modalitate prevăzută de normele generale de drept.

Art.7. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

7.1. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune — interese.

7.2. Forța majoră, așa cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise în termen de 7 zile de la apariția cazului de forță majoră.

Art.8. LITIGII:

8.1. Prevederile prezentului Contract vor fi interpretate de către părți cu bună credință, potrivit scopului pentru care s-a încheiat.

8.2. Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului Contract de comodat ori în legătură cu acesta, în cazurile care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței de judecată în a cărei arie de competență își are sediul PROPRIETARUL COMODANT.

Art.9. MODIFICAREA CONTRACTULUI:

9.1. Prezentul Contract de comodat se va modifica numai prin acordul părților, respectiv prin încheierea unui act adițional.

9.2. În cazul apariției unor acte normative noi, care modifică reglementarea funcționării creșelor sau a instituțiilor de învățământ confesionale, părțile se obligă să renegocieze prevederile prezentului contract în conformitate cu noul context generat în acest sens.

Art.10. PREVEDERI FINALE:

10.1. Prevederile prezentului Contract de comodat sunt guvernate de dispozițiile Codului civil în materie, respectiv de legislația română în vigoare. Subsemnații reprezentanți ai

părților contractante declarăm, că înainte de semnarea prezentului Contract de comodat am citit cuprinsul acestuia, constatând că acesta exprimă voința și condițiile stabilite de comun acord.

Prezentul contract a fost redactat în 3 exemplare, una pentru fiecare parte semnatară, originale și semnate azi, în data de ..... în com. FLOREȘTI.

FOR TUTELAR SUPERIOR,
EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL

reprezentată de episcop
Kató Béla

.....

consilier eparhial
Ballai Zoltán-Ferenc

.....

COMODANT,
PAROHIA REFORMATĂ FLOREȘTI

reprezentată de preotul-paroh
Máté István

.....

curator

.....

COMODATAR,
UAT COMUNA FLOREȘTI
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
reprezentată de primar
NICOLAE PIVARIU

.....

Secretar general
VANEA MARIA

.....

Președinte de ședință

Crișan Gabriel

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ, COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL

Secretar general,

Vanea Maria