



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Hotărârea nr. 13/2024

privind luarea în folosință gratuită de la Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România, două imobile situate la adresa Str. Lalelelor nr. 15 și nr. 15A pentru folosirea imobilelor ca instituție de învățământ

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 31/73/S/16.01.2024 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 31/74/S/16.01.2024 al Biroului de evidență și administrarea patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 31/119/S/23.01.2024 al Comisiei de specialitate pentru activități economice, turism, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului, programe, proiecte și relații internaționale al Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 31/120/S/23.01.2024 al Comisiei de specialitate pentru activități socio-culturale, culte, învățământ, sănătate, familie, protecția copilului, tineret și sport al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Văzând Contractul de vânzare-cumpărare încheiat între Municipiul Odorheiu Secuiesc și Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România, Autentificat sub nr. 1054 din 19 aprilie 2021,

Văzând adresa Uniunii Cadrelor Didactice Maghiare din România nr. 149/03.03.2023 înregistrat la Registratura Primarului sub nr. 79250/01.09.2022, respectiv adresa cu nr. 11/09.01.2024 înregistrat la Registratura Primarului sub nr. 965/09.01.2024,

Ținând cont de prevederile art. 2146-2157 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. a), alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. (f), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1. – (1) Se aprobă luarea în folosință gratuită de la Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România, de către Municipiul Odorheiu Secuiesc imobilele situate la adresa str. Lalelelor nr. 15 înscris în cartea funciară nr. 63607 a localității Odorheiu Secuiesc, cu număr cadastral 63607 format din teren în suprafață de 681 mp și cu număr cadastral 63607-C1 format din construcție de 150 mp, respectiv în municipiul Odorheiu Secuiesc str. Lalelelor nr. 15/A înscris în cartea funciară nr. 67914 a localității Odorheiu Secuiesc, cu număr cadastral 67914 format din teren în suprafață de 887 mp și cu număr cadastral 67914-C1 format din construcție de 149 mp, precum și în cartea funciară nr. 67915 a localității Odorheiu Secuiesc, pe o perioadă de 25 ani începând cu data semnării contractului de comodat.

(2) Beneficiarul contractului de comodat va fi Grădinița „Ficánka”, cu sediul în str. Il Rakoczi Ferenc nr. 40, Municipiul Odorheiu Secuiesc.



Art. 2. – Se aprobă Contractul de comodat – model – încheiat între Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România și Municipiul Odorheiu Secuiesc respectiv Grădinița „Ficánka”, anexa la prezenta hotărâre.

Art. 3. – Se mandatează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, D-ul Gálfi Árpád, să semneze pentru Municipiul Odorheiu Secuiesc, Contractul de comodat, conform modelului aprobat prin art. 2. al prezentei hotărâri.

Art. 4. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 5. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România, Municipiul Odorheiu Secuiesc, Grădinița „Ficánka” și Instituției Prefectului Județului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2) lit. a), alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. (f), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu 16 voturi pentru, din cei 16 consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de 17 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la 25 ianuarie 2024.

Președintele de ședință
Consilier local
MAJOR Sándor



Contrasemnează
Secretarul General al Municipiului,
VENCZEL Attila





România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 13/2024 privind luarea în folosință gratuită de la Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România, două imobile situate la adresa Str. Lalelelor nr. 15 și nr. 15A pentru folosirea imobilelor ca instituție de învățământ

CONTRACT DE COMODAT

Model

Încheiat în baza prevederilor art. 112 din Legea educației naționale nr. 1/2011 și art. 2146-2157 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere dispozițiile art. 6 și 32 din Constituția României, între:

Art. 1: PĂRȚILE

- 1.1. **Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România**, cu sediul în Miercurea Ciuc, str. Petőfi Sándor, nr. 4, județul Harghita, având codul fiscal nr. 4466020, reprezentată de Burus-Siklódi Botond – președinte, în calitate de PROPRIETAR COMODANT,
- 1.2. **MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**, cu sediul în Odorheiu Secuiesc, P.-ța Primăriei nr. 5, jud. Harghita, având codul fiscal 4367558, reprezentată de Gálfi Árpád – primar, în calitate de COMODATAR,
- 1.3. **GRĂDINIȚA „FICÁNKA”**, cu sediul în Odorheiu Secuiesc, Str. II Rákóczi Ferenc, nr. 40, jud. Harghita, având codul fiscal nr. 4367515, reprezentat prin director Antal Csilla, în calitate de BENEFICIAR al contractului.

Art. 2: OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului Contract de comodat îl constituie transmiterea temporară de Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România a dreptului de folosință gratuită către Municipiul Odorheiu Secuiesc, respectiv Grădiniței „Ficánka” asupra a două imobile teren și construcții situate în municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Lalelelor nr. 15 înscris în cartea funciară nr. 63607 a localității Odorheiu Secuiesc, cu număr cadastral 63607 format din teren în suprafață de 681 mp și cu număr cadastral 63607-C1 format din construcție de 150 mp, respectiv în municipiul Odorheiu Secuiesc str. Lalelelor nr. 15/A înscris în cartea funciară nr. 67914 a localității Odorheiu Secuiesc, cu număr cadastral 67914 format din teren în suprafață de 887 mp și cu număr cadastral 67914-C1 format din construcție de 149 mp, imobile care au destinația de a fi utilizate pentru asigurarea condițiilor materiale cu scopul îmbunătățirii serviciilor publice de interes local de îngrijire, supraveghere și educație timpurie pentru grupele de copii de vârstă preșcolară cu predare în limba maghiară, indiferent de etnie.

2.2. Schimbarea destinației ori folosirea imobilelor pentru alte activități decât cele prevăzute la pct. 2.1., fără acordul scris al proprietarului-comodant, atrag sancțiunea rezilierii de plin drept a prezentului contract de comodat, fără nici o formalitate și fără intervenția instanței.

2.3. Predarea și primirea imobilelor teren și construcții se realizează prin procese-verbale de predare-primire încheiate între proprietar-comodant, comodatar și beneficiar.



Art. 3: DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract de comodat se încheie pe o perioadă de 25 (douăzecișicinci) 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 25 ani, fără posibilitatea intervenirii tacitei relocalațiuni.

Art. 4: DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Drepturile Comodantului

a) Să monitorizeze starea imobilelor în orice moment al derulării contractului, atât fizic prin vizite efectuate la fața locului în baza unei înștiințări prealabile, cât și prin solicitarea de documente justificative în vederea analizării modului de îndeplinire a obligațiilor asumate prin prezentul contract de Comodatar și Beneficiar.

4.2 Obligațiile Comodantului

a) Să pună la dispoziția Comodatarului imobilele specificat în art. 2 punctul 2.1. pe bază de proces verbal de predare-primire.

b) Să asigure libera folosință a imobilelor conform prevederilor prezentului contract, să nu stânjenească în nici un fel organizarea și derularea activităților preșcolare desfășurate, sub condiția rezolutorie a nealterării destinației imobilelor de facilitate pentru organizarea și susținerea efectivă a activității Beneficiarului în imobilele în cauză, în termenele și condițiile stabilite în prezentul contract.

c) Să pună la dispoziția Comodatarului toate documentele pe care le deține și care sunt necesare în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor de specialitate din partea instituțiilor abilitate, pentru obținerea oricăror autorizații, certificări sau abilitări de către Comodatar în vederea desfășurării activității Beneficiarului în imobilele care fac obiectul prezentului contract, precum și să predea documentele de autorizare obținute deja și deținute de Comodant cu privire la imobilele care fac obiectul prezentului contract.

d) Să încheie poliță de asigurare facultativă pentru toate riscurile care ar afecta imobilul.

4.3. Drepturile Comodatarului - Beneficiarului

a) Să transcrie contractele existente de utilități respectiv să încheie altele noi, pe toată durata prezentului Contract de comodat.

b) Să aibă libera folosință a imobilelor conform prevederilor prezentului contract de comodat, pentru desfășurarea activităților preșcolare.

4.4. Obligațiile Comodatarului - Beneficiarului

4.4.1. Comodatarul are următoarele obligații

a) Să nu producă modificări, distrugeri, degradări sau dezmembrări imobilelor. Nu are dreptul să schimbe destinația spațiului sau să execute modificări de spațiu numai cu aprobarea prealabilă a proprietarului-comodant în scris și cu condiția respectării prevederilor legale. Eventualele investiții efectuate în imobile de comodatar sunt considerate amortizate la data expirării/rezilierii/denunțării prezentului contract, comodatarul neavând dreptul de a solicita despăgubiri pentru aceasta. În acest sens comodatarul renunță la orice drept de retenție asupra imobilelor. La expirarea termenului, precum și în caz de reziliere înainte de termen a prezentului contract, bunurile mobile încorporate în imobile rămân în proprietatea proprietarului, fără plata contravalorii acestora.

b) Să solicite aprobarea prealabilă scrisă din partea comodantului pentru efectuarea oricăror modificări în imobile. Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al comodantului, acesta are dreptul să solicite comodatarului aducerea bunului în starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă ce ar fi cauzată bunului de către comodatar.

c) Să înștiințeze de îndată pe comodant despre orice tulburare de fapt sau de drept.



d) Să restituie bunurile la încetarea, din orice cauză, a contractului de comodat în stare corespunzătoare. Refuzul de a preda voluntar de îndată imobilele la încetarea, din orice motiv, a contractului, în condițiile stabilite prin prezentul contract, înseamnă o folosire/ocupare a imobilului fără drept. Comodantul are 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 nicio atingere drepturilor comodantului, la plata de despăgubiri și nici altor drepturi născute în temeiul contractului sau al legii, după caz. Comodatarul recunoaște expres dreptul comodantului de a recurge imediat la procedura specială de evacuare din imobilele folosite sau ocupate fără drept, fără notificare prealabilă, dacă contractul încetează din orice motive, iar dreptul comodatarului este socotit stins.

e) Să păstreze pe întreaga durată a prezentului contract destinația exclusivă și nealterată a imobilelor identificate în prezentul contract de grădiniță pentru copii vorbitori de limba maghiară, indiferent de etnia și de religia acestora.

f) Să acorde scutire integrală, pe durata de valabilitate a prezentului contract, de la plata impozitelor și taxelor locale de orice fel cu privire la imobilele care fac obiectul prezentului contract, care ar fi datorate de către Comodant în calitate de proprietar al imobilelor care fac obiectul prezentului contract, imobile ale căror drept de folosință se transferă cu titlu gratuit către Comodatarul Municipiul Odorheiu Secuiesc și în beneficiul Beneficiarului Grădinița "Ficánka", conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu completările și modificările ulterioare.

4.4.2. Beneficiarul are următoarele obligații

a) Să folosească bunul conform destinației sale și să nu tulbure liniștea proprietăților vecine prin folosința sa.

b) Să asigure dotările necesare și personalul de specialitate didactic și de îngrijire cunoscător de limba maghiară, în numărul prevăzut de reglementările și normativele în vigoare.

c) Să obțină și să mențină în vigoare toate acordurile, aprobările, avizele, licențele sau autorizațiile, conform legii pentru desfășurarea activității în imobile, luând la cunoștință că, comodantul nu răspunde în nici un mod pentru lipsa acestora sau pentru întârziere în desfășurarea activității sau orice alte prejudicii cauzate de neîndeplinirea condițiilor legale de funcționare de către comodatar.

d) Să efectueze pe propria cheltuială, de-a lungul perioadei contractuale, toate reparațiile care decurg din folosința obișnuită a imobilelor, raportat la destinația acestora, inclusiv a celor care asigură buna folosință și aspectul imobilelor, în condiții optime pentru desfășurarea procesului educațional fără a le solicita comodantului, cum ar fi: zugrăvelile de igienizare, înlocuirea geamurilor sparte, reparația ori înlocuirea încuietorilor la uși și ferestre, repararea ori schimbarea robinetelor, înlocuirea corpurilor de iluminat etc. (enumerate în mod exemplificativ și nu limitativ).

e) Să înștiințeze de îndată pe comodatar despre orice tulburare de fapt sau de drept.

f) Să transcrie pe numele său, toate utilitățile (apă-canal, curent electric, gaz, salubritate etc) folosite și să achite la termen/scadență toate facturile aferente.

g) Să se îngrijească pe propria cheltuială de verificările periodice ale echipamentelor electrice, instalațiilor de gaz, necesare în vederea utilizării acestora.

h) Să respecte normele de prevenire a incendiilor (normele P.S.I.) și să întrețină bunurile în folosință (instalații de apă, gaz metan, mobilier).

i) Să păstreze curățenia și să respecte normele de igienă în interiorul imobilului.

j) Să nu schimbe destinația imobilului, să nu monteze sau să fixeze nimic cu caracter de permanență sau provizoriu în pardoseală sau în pereți fără acordul scris, prealabil al proprietarului. Aceste acțiuni se consideră stricăciuni în sensul prezentului contract.

k) Să prezerve starea imobilelor în stare complet funcțională și adecvată și să suporte contravaloarea lucrărilor care vor deveni necesare datorită trecerii timpului și a utilizării imobilelor în conformitate cu destinația acestora.

l) Să restituie bunurile la încetarea, din orice cauză, a contractului de comodat în stare corespunzătoare. Refuzul de a preda voluntar de îndată imobilele la încetarea, din orice motiv, a contractului, în condițiile stabilite prin prezentul contract, înseamnă o folosire/ocupare a imobilului fără drept. Comodantul are 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 nicio atingere drepturilor comodantului, la plata de despăgubiri și nici altor drepturi născute în temeiul contractului sau al legii, după caz. Comodatarul recunoaște expres dreptul comodantului de a recurge imediat la procedura specială de evacuare din imobilele folosite sau ocupate fără drept, fără notificare prealabilă, dacă contractul încetează din orice motive, iar dreptul comodatarului este socotit stins.

Art. 5: Comodatarul și Beneficiarul declară că persoana care semnează prezentul contract are calitatea de reprezentant legal și are mandat valabil pentru semnarea contractului.

Art. 6: CLAUZE SPECIALE

6.1. În cazul neîndeplinirii de către comodatar a oricăror obligații prevăzute în prezentul contract în condițiile și până la termenele stipulate în prezentul contract, iar în cazurile nemenționate expres (dar prevăzute de lege) în urma neîndeplinirii obligațiilor după trecerea unei perioade de 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la sesizarea scrisă a proprietarului, prezentul contract se reziliază de plin drept, fără somație sau punere în întârziere prin simpla existență a clauzei de reziliere și fără intervenția instanței judecătorești, prezenta clauză neprezentând titlu executoriu pentru evacuarea necondiționată a comodatarului această clauză constituind pact comisoriu.

6.2. Comodatarul și beneficiarul consimte în mod expres că în cazul în care nu procedează la eliberarea și predarea spațiului proprietarului la expirarea termenului contractului, precum și în caz de reziliere a contractului înainte de termenul prevăzut în contract pentru orice motiv, prin efectul prezentului contract proprietarului i se recunoaște dreptul să îl împiedice pe comodatar să intre în spațiu, totodată comodatarul consimte în mod expres ca proprietarul, în prezența a doi martori să intre în spațiu, să inventarieze și să ridice bunurile, să le depoziteze în altă parte, să schimbe dispozitivul de închidere a spațiului și să dispună de îndată de imobil. La fel, comodatarul și beneficiarul consimte în mod expres ca bunurile preluate de către comodant, să rămână în custodia acestuia până la plata tuturor datoriilor de către comodatar cu privire la spațiu.

Art. 7: ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE COMODAT

7.1. Prezentul Contract de comodat încetează:

- a) La expirarea duratei prevăzute la art. 3, dacă nu s-a convenit cu privire la prelungirea acestuia de către părțile contractante.
- b) Desființarea contractului prin acordul scris al ambelor părți.
- c) Denunțarea unilaterală a Contractului, cu respectarea unui preaviz de trei luni 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.

7.2. Încetarea Contractului de comodat nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

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

Art. 8: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

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

Art. 9: LITIGII

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



9.2. Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de comodat ori în legătură cu acesta, în cazurile în 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. 10: MODIFICAREA CONTRACTULUI

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

10.2. În cazul apariției unor acte normative noi, care modifică reglementarea funcționării unităților școlare de învățământ de stat preșcolar, părțile se obligă să renegocieze prevederile prezentului contract în conformitate cu noul context generat în acest sens.

Art. 11: PREVEDERI FINALE

11.1. Prevederile prezentului Contract de comodat sunt generate 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 personal cuprinsul acestuia, constatând că acesta exprimă voința și condițiile stabilite de comun acord.

Prezentul Contract a fost redactat în 3 (trei) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR COMODANT

COMODATAR

