

# CONTRACT DE COMODAT

Nr. ...199.856.../26.09.2018

26 09 2018 1265

Între următoarele părți contractante:

**SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, cu sediul în Calea Vitan, nr. 242, parter, camera 6, înregistrată la oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/14752/2012, CUI 31012790, cont bancar

----- RON deschis la ----- reprezentată legal de dl.

, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație, în calitate de **COMODANT**

și

**SECTORUL 3 al Municipiului București**, cu sediul în Municipiul București Calea Dudești nr. 191, Sector 3, Cod fiscal 4420465, înregistrat în Registrul Autorităților Publice cu nr.10787, reprezentat de cu funcția de Primar, în calitate de **COMODATAR**

Cele două părți contractante, în deplină capacitate juridică, în baza consimțământului lor liber exprimat și neviciat, au convenit la încheierea și semnarea prezentului contract de comodat (denumit în continuare și **CONTRACTUL**) în următoarele condiții:

## Cap. I OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.1.1.(1)** Comodantul pune la dispoziția Comodatarului un teren de cca. 96 mp din lotul nr.4, situat în Bd. Basarabia nr. 256G, Sector 3, București.

**Art.1.2.**La data predării, Comodantul va preda imobilul în bună stare.

**Art.1.3.**Scopul dării în folosință gratuită a imobilului-teren de către Comodant îl constituie amplasarea unui container, în care va funcționa Datacenter-ul pentru dezvoltarea proiectului „Creșterea Siguranței și Prevenirea Criminalității în Sectorul 3”.

## Cap.II. DURATA CONTRACTULUI

**Art.2.1.** Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către părțile contractante.

**Art.2.2.**Prezentul contract este încheiat pentru o durată nedeterminată, cu posibilitatea încetării în baza acordului de voință al ambelor părți contractante, prin încheierea și semnarea unui act adițional la prezentul contract.

**Art.2.3.**Comodatarul declară că a văzut și verificat imobilul, că acesta corespunde din punct de vedere structural necesităților sale specifice, și confirmă că imobilul este satisfăcător și potrivit pentru scopurile sale.

**Art.2.4.**Comodatarul renunță în mod specific în avans la orice dispută, pretenție sau plângere referitoare la faptul că imobilul nu ar fi adecvat destinației.

## Cap. III. VALOAREA CONTRACTULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

**Art.3.1.** Comodantul se obligă să împrumute comodatarului, cu titlu gratuit, imobilul teren ce face obiectul prezentului contract.

#### **CAP.IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

##### **Art.4.1. Drepturile și Obligațiile Comodantului:**

- a) să predea imobilul în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost dat spre folosință.
- b) să predea către Comodatar imobilul la termenul stipulat, când se va întocmi un proces-verbal de predare-primire a imobilului.
- c) să păstreze proprietatea asupra imobilului dat spre folosință și asupra fiecărei modificări aduse acestuia.
- d) nu poate fi obligat să returneze contravaloarea niciunei reparații sau îmbunătățiri aduse imobilului de către Comodatar.
- e) să asigure folosința liniștită și utilă a imobilului dat spre folosință, pe toată durata contractului.
- f) să asigure plata utilităților (energie electrică 300 kw, apă) pentru imobilul dat spre folosință.

##### **Art.4.2. Drepturile și Obligațiile Comodatarului:**

- a) să igienizeze suprafața și să monteze o platformă betonată, pe cheltuiela proprie și să suporte cheltuielile necesare cu amplasarea unui container
- b) să întrețină bunul dat spre folosință cu diligența unui adevărat proprietar și să nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia.
- c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații ce-i revin, conform legislației în vigoare;
- d) să răspundă pentru și să remedieze orice stricăciuni produse imobilului din vina sa sau a prepușilor săi;
- e) să nu încheie nici un contract de asociere sau asociere în participațiune care să aibă o legătură directă sau indirectă cu folosirea imobilului;
- f) să permită Comodantului, în urma unei notificări prealabile, să efectueze inspecții asupra integrității imobilului;
- g) la încetarea prezentului contract, indiferent de motivul încetării, să restituie Comodantului imobilul care face obiectul contractului, platforma betonată montată de către Comodatar rămânând în proprietatea Comodantului.
- h) să notifice Comodantului orice incident intervenit pe parcursul derulării contractului și legătura cu acesta și să solicite în scris Comodantului luarea oricăror măsuri care sunt în sarcina acestuia din urmă, menționând expres în încheierea solicitării termenul de 5 zile în care Comodantul trebuie să răspundă, sub sancțiunea neluării în considerare a solicitării respective;
- h) să nu schimbe destinația bunului închiriat și să îl folosească conform destinației uzuale a acestuia, răspunzând pentru integritatea bunului cu diligența unui adevărat proprietar;
- j) în desfășurarea activității sale, să respecte întru totul reglementările în vigoare pe linia sănătății și securității în muncă, cât și pe linia situațiilor de urgență;
- k) să obțină toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității sale, conform legilor în vigoare.

#### **CAP. V. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA**

**Art.5.1.** Subînchirierea, în tot sau în parte de către Comodatar, a imobilului dat spre folosință sau cesiunea contractului de comodat către un terț sunt în mod expres interzise prin prezenta convenție, iar nerespectarea acestei obligații are ca efect rezilierea de drept a contractului, fără notificare, punere în

întârziere sau orice altă formalitate, și obligația Comodatarului de a restitui imobilul dat spre folosință în termen de maxim 5 (cinci) zile calendaristice de la cererea scrisă a Comodantului în acest sens.

## **CAP.VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.6.1.**Părțile vor răspunde pentru neexecutarea, executarea parțială și/sau defectuoasă și/sau cu întârziere a obligațiilor asumate.

**Art.6.2. (1)**În cazul neexecutării (totale sau parțiale) și/sau al executării necorespunzătoare ori cu întârziere a oricăreia dintre obligațiile asumate de părți, partea prejudiciată îi va pune în vedere părții în culpă, printr-o notificare scrisă, îndeplinirea prestației/prestațiilor.

**(2)** Oricând, după expirarea unui termen de 30 de zile calendaristice calculate de la data primirii de către partea în culpă a notificării menționate la punctul (1) și dacă partea în culpă nu și-a îndeplinit obligația/obligațiile, partea prejudiciată poate rezilia de plin drept prezentul contract, fără punere în întârziere, desființarea sa rezultând din simplul fapt al neexecutării obligațiilor prevăzute la Cap.IV din prezentul contract, în baza unei simple notificări de reziliere comunicate părții în culpă, cu obligația acestuia de a plăti părții prejudiciate daunele interese în condițiile mai jos menționate.

**(3)** Daunele interese pe care partea în culpă se obligă să le plătească părții prejudiciate, în cazul rezilierii prezentului contract, sunt egale cu prejudiciul real și dovedit;

**(4)** Daunele interese mai sus menționate se achită în termen de 20 zile calendaristice de la data primirii notificării de reziliere de către partea în culpă.

**(5)** Quantumul expres al daunelor interese va fi prevăzut de către partea prejudiciată prin notificarea de reziliere a prezentului contract.

**(6)** In cazul rezilierii contractului din culpa Comodantului, Comodatarul se obligă să restituie imobilul primit spre folosință și să îl predea Comodantului pe baza unui proces verbal de predare-primire în termen de 10 zile calendaristice de la data transmiterii notificării de reziliere de către Comodant.

**Art.6.3.**Neachitarea stricăciunilor provocate, nerespectarea obligațiilor privind întreținerea și folosirea necorespunzătoare a bunului dat spre folosință conduce la rezilierea contractului. În situațiile prevăzute în prezentul articol 6.3. Contractul va fi considerat reziliat de drept, fără intervenția instanței, fără acordarea unei perioade de grație și fără nicio altă formalitate (pact comisoriu conform prevederilor art. 1.553 din Codul Civil al României).

## **CAP. VII. CLAUZE SPECIALE**

**Art.7.1.** Orice modificare a prezentului contract se poate face numai în baza acordului de voință a celor două părți contractante, acord consemnat în scris printr-un act adițional la prezentul contract.

**Art.7.2.** Comodatarul se obligă să îl despăgubească pe Comodant pentru orice pagubă sau cost de orice altă natură rezultate dintr-o încălcare sau violare de către Comodatar a oricăreia dintre clauzele prezentului Contract, exceptând cazul în care acestea sunt rezultatul culpei Comodantului sau a unui caz de forță majoră. Totodată, Comodatarul se obligă să îl despăgubească pe Comodant în contul oricărui cheltuieli rezonabile (inclusiv onorarii legale) și costuri sau pierderi suportate de către acesta, ca o consecință directă a nerespectării de către Comodatar a oricăreia dintre obligațiile asumate în prezentul Contract.

## **CAP. VIII. ÎNCETAREA EFECTELOR CONTRACTULUI**

**Art.8.1.** Contractul de comodat va înceta într-unul din următoarele cazuri

(1) prin denunțarea unilaterală a acestuia atât de către Comodatar cât și de către Comodant, în baza unui preaviz scris de 15 zile comunicat celeilalte Părți și cu semnarea procesului verbal de predare-primire a bunului ce face obiectul prezentului Contract;

(2) prin acordul părților, acord care poate interveni oricând pe parcursul executării prezentului contract, consemnat în scris printr-un act adițional la prezentul contract.

În toate cazurile prevăzute mai sus, prezentul Contract de închiriere va fi considerat reziliat de drept, fără intervenția instanței și fără nicio altă formalitate (pact comisoriu conform prevederilor art. 1.553 din Codul Civil al României).

**Art.8.2.** Contractul de comodat încetează de plin drept, fără punerea în întârziere prin notificare, în cazul în care bunul dat spre folosință pierde în totalitate sau este distrus/deteriorat de așa manieră încât nu mai poate fi folosit conform destinației sale, de la data producerii acestor evenimente.

**Art.8.3.** Contractul de comodat încetează de plin drept, fără punerea în întârziere prin notificare, în cazul în care bunul dat spre folosință face obiectul unei executări silite la care este supus Comodantul, Comodatarul asumându-și obligația de a preda Comodantului bunul dat spre folosință în termen de maxim 5 (cinci) zile calendaristice de la data notificării. În această situație, prezentul Contract de comodat va fi considerat reziliat de drept, fără intervenția instanței și fără nicio altă formalitate (pact comisoriu conform prevederilor art. 1.553 din Codul Civil al României).

**Art. 8.4.** În cazul încetării prezentului contract din orice motive, Comodatorul se obligă să predea Comodantului imobilul dat spre folosință în termen de 30 zile de la data încetării Contractului, cu excepția cazurilor prevăzute la art.5.1 și la art.8.3, care vor prevala asupra dispozițiilor prezentei clauze. În cazul în care Comodatarul nu predă bunul conform celor de mai sus (cu excepția cazului în care Comodatarul continuă reținerea bunurilor în temeiul unui alt acord scris cu Comodantul), fără a prejudicia orice altă formă de despăgubire la care este îndreptățit Comodantul, acesta din urmă va avea dreptul să perceapă o sumă pentru fiecare zi de întârziere în predarea bunului față de termenele prevăzute în prezentul Contract. Aceasta sumă va fi datorată și plătită proporțional pentru fiecare zi de reținere a bunurilor fără drept până la momentul predării efective a bunurilor de către Comodatar. Orice astfel de sumă calculată potrivit prevederilor mai sus menționate neplătită de Comodatar va produce penalități de întârziere în cuantum de 0,1% aplicate la suma datorată, până la momentul achitării.

## **Cap. IX. FORȚA MAJORĂ. CLAUZE FINALE**

**Art.9.1.** Cazurile de forță majoră, așa cum sunt enumerate și definite prin lege, se anunță în termen de 48 ore și se dovedesc în termen de 15 zile de la apariție, cu documente justificative sau extrase de presă cuprinzând știri asupra evenimentului. Forța majoră exonerează de executarea obligațiilor contractuale partea afectată, cu excepția obligațiilor scadente la data apariției evenimentului de forță majoră.

**Art.9.2.** Dacă durata forței majore depășește 30 de zile, partea interesată poate opune celeilalte încetarea de plin drept a prezentului contract, în baza unei simple notificări, încetarea contractului producându-și efectele de la data notificării, fără efectuarea nici a unei alte formalități.

**Art.9.3.(1)** Toate documentele reprezentând comunicări, notificări, adrese, preavize etc. emise de către părți, în temeiul prevederilor prezentului contract, se vor transmite prin poștă, cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire la adresele indicate în preambulul prezentului contract.

(2) În cazul în care oricare din documentele mai sus menționate se transmite prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, aceasta se consideră primită de către destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

(3) Oricare dintre documentele menționate la primul alineat al prezentei articole nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt transmise și confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

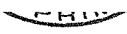
**Art.9.4.** Orice neînțelegeri între părți care pot apărea pe durata de valabilitate a prezentului contract în legătură cu încheierea, interpretarea, executarea și/sau încetarea lui se vor soluționa pe cale amiabilă.

**Art.9.5.** Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat într-un număr de 2 (două) exemplare astăzi 26.09.2018, ambele cu aceeași forță obligatorie pentru părți, fiecareia revenindu-i câte 1 (un) exemplar original.

**COMODATAR,**  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3  
PRIMAR

**COMODANT,**  
SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL  
PRESEDINTE C.A.

  
SERVICIUL LEGISLAȚIE ȘI AVIZARE CONTRACTE  
ȘEF SERVICIU,

DIRECȚIA STRATEGII ȘI PROGRAME DE DEZVOLTARE DURABILĂ  
SERVICIUL POLITICI, PROGRAME ȘI GESTIONAREA RELAȚIILOR  
CU COMUNITATEA  
ȘEF SERVICIU.

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,