

CONTRACT DE COMODAT

Nr. 986/22.01.2024

CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 Comodanta și Comodatara

(1) **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**, cu sediul în București, strada Calea Vitan, nr. 242, etajul 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. 146/14752/2012, cod fiscal RO 31012796, cont RO5524010080022024893, RON, deschis la Garanti Bank, reprezentată legal de domnul **COMODANTA**, pe de o parte, denumită în continuare în prezentul contract **Comodanta**,

(2) **PRIMĂRIA SECTORULUI 3** prin **DIRECȚIA ADMINISTRAREA IMOBILITĂȚII PUBLICE**, cu sediul în București, Intrarea Odobosii nr. 5-7, Clădirea 165, reprezentată prin domnul **COMODATARA**, denumită în continuare în prezentul contract **Comodatara**, înaintând cont de negocierile purtate între părți cu bună credință, având ca temelie legală art. 2144 - 2157 Cod Civil, precum și legislația română în materie, în vigoare, au convenit să încheie prezentul contract cu respectarea următoarelor clauze:

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 Descrierea obiectului contractului

- (1) Obiectul prezentului contract constituie cedarea de către Comodantă Comodatărilor, gratuit, a dreptului de folosință asupra unui imobil, teren învecinat, având categoria de folosință aabil, având următoarele caracteristici: suprafață de 2.694 mp, situat în loc. Poposi Ilcordeni, Splaiul Unirii, nr. 13, Jud. Ilfov, conform Anexei - Plan situat, parte din planșă din prezentul contract.
- (2) Imobilul descris mai sus este și va rămâne proprietatea **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**
- (3) Bunul ce face obiectul prezentului contract se predă de către Comodantă Comodatărilor în stare în care acest se găsește astăzi, pe care aceasta din urmă, prin reprezentantul ei, o cunoaște și o acceptă. Evenimentele datorate sau survenind aduse acestui bun, pe perioada folosinței de către Comodatara vor fi suportate exclusiv de către aceasta.
- (4) Predarea-primirea spațiului se va face în termenul convenit de părți, după semnarea prezentului contract și va fi cunoscută în procesul verbal de predare-primire care constituie Anexa nr. 1 la prezentul contract și face parte integrantă din acesta.

Art.3 Activități desfășurate în imobil, Taxe, cheltuieli

- (1) Pentru activitățile desfășurate Comodatara se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității sale, conform legilor în vigoare. În cazul în care sunt necesare alte lucrări, modificări ale imobilului, pentru a respecta legislația în domeniul situațiilor de urgență, costurile acestor modificări se vor suporta de către Comodatara.
- (2) Orice taxe sau cheltuieli cu privire la utilități (energie electrică, gaze, apă caldă, apă caldă caldă) și imobilul, vor fi suportate de către Comodatara.

CAP. III PREȚUL CONTRACTULUI

Art.4 Gratuitatea. Temei legal

În temeiul art. 2.146 Codul Civil, prezentul contract este cu titlu gratuit.

CAP. IV DURATA CONTRACTULUI

Art.5 Durata contractului. Prelungire

- (1) Prezentul contract intra în vigoare de la data semnării acestuia de către ambele părți și este valabil până la data 31.12.2024.
- (2) Conform convenției părților durata contractului poate fi prelungită pe noi perioade de timp, numai prin acordul scris al părților, prin act adițional la prezentul contract.

CAP.V DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.6 Drepturile și obligațiile Comodantei

Drepturile și obligațiile Comodantei reies din lege și prezentul contract, cum ar fi spre exemplu, dar nu limitativ:

- a) să pună la dispoziția Comodatarului imobilul, în starea în care se află;
- b) să solicite rezilierea contractului, în cazul în care Comodatarul nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract;
- c) să i se restituie imobilul în stare în care se afla în cazul în care îmbunătățirile aduse sunt autorizate, în caz contrar restituirea se va efectua conform stării existente în momentul predării;
- d) să efectueze reparațiile care îi revin în calitate de proprietar.

Art.7 Drepturile și obligațiile Comodatarului

Drepturile și obligațiile Comodatarului reies din lege și prezentul contract, cum ar fi spre exemplu, dar nu limitativ:

- a) să preia imobilul în folosință, în starea în care se află;
- b) să i se asigure de către Comodantă utila folosință bunului pe toată durata contractului;
- c) să se îngrijească de bunul împrumutat întocmai ca proprietarul acestuia precum și să folosească imobilul potrivit destinației sale și doar pentru activitățile declarate în contract, suportând, de la data preluării bunului, cheltuielile necesare folosinței acestuia, neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la Comodantă;
- e) să restituie imobilul Comodantei la încetarea contractului, în stare în care se afla în cazul în care îmbunătățirile aduse sunt autorizate, în caz contrar restituirea se va efectua conform stării existente în momentul predării;
- f) Comodatarul este obligat să întrebuințeze imobilul numai conform destinației sale stabilită în prezentul contract.

CAP. VI RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.8 Riscul contractului

- (1) Comodatarul va suporta riscul deteriorării sau pieririi fortuite (din caz fortuit sau de forță majoră) a bunului:
 - a) în cazul întrebuințării acestuia contrar destinației sale;
 - b) în cazul în care prelungește folosința după scadență și nu dovedește că lucrul ar fi pierit și la Comodantă.
- (2) În celelalte cazuri riscul deteriorării sau pieririi lucrului este suportat de Comodantă.

Art.10 Forța majoră și cazul fortuit

- (1) Exceptând cazurile în care nu au prevăzut altfel, în mod expres, niciuna din părțile contractante nu va fi răspunzătoare pentru neexecutarea în termen și/sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care le revin, dacă neexecutarea obligației respective a fost cauzată de un eveniment imprevizibil la data încheierii contractului, extern, absolut invincibil și inevitabil și ale cărui consecințe sunt de neînlăturat de către partea care îl invocă (ex. cutremur, etc).
- (2) Partea care invocă forța majoră este obligată să aducă la cunoștința celeilalte părți, în termen de 72 ore, în scris și în mod complet, producerea acestuia și să ia toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor respectivului eveniment. Forța majoră este constatată și certificată de Camera de Comerț și Industrie competentă. Dacă în termen de 30 de zile de la data producerii lui, respectivul eveniment nu încetează, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea sau suspendarea contractului, fără ca una din părți să poată pretinde celeilalte daune – interese.
- (3) În situațiile de forță majoră sau caz fortuit părțile nu-și datorează una celeilalte daune sau penalități și nu pot fi obligate la executarea prestațiilor cu excepția celor care necesită urgență și care pot fi executate.
- (4) Pe perioada situației de forță majoră sau caz fortuit contractul se suspendă urmând a fi reluat după încetarea situației care a cauzat suspendarea.

CAP. VII DISPOZIȚII FINALE

Art.11 Modificarea și cesiunea contractului

- (1) Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabila notificare, cu acordul ambelor părți, prin act adițional, scris și semnat de părți. Contractul va fi adaptat corespunzător reglementarilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile.
- (2) Conform convenției părților, Comodatara nu are dreptul să cedeze unei terțe persoane folosința bunului, cu titlu oneros (locațiune) sau cu titlu gratuit (comodat);

Art.12 Încetarea contractului

- (1) Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:
 - a) prin împlinirea termenului;
 - b) prin convenția părților, înainte de termen;
 - c) prin reziliere la solicitarea unei dintre părți, în cazul nerespectării obligațiilor asumate de către cealaltă parte;
 - d) prin denunțare unilaterală de către una dintre părți cu respectarea termenului de preaviz;
 - e) alte cazuri prevăzute de lege.
- (2) Partea care invocă o cauza de încetare a contractului o va notifica celeilalte părți cu cel puțin 15 zile înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele.
- (3) Prevederile prezentului articol nu înlătură răspunderea părții care, din culpă, a cauzat încetarea contractului.

Art.13 Notificări între părți

- (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

- (2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare. Dacă notificarea se transmite prin e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
- (3) Notificările verbale nu se iau în considerare.

Art.14 Litigii. Alte dispoziții finale

- (1) Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătura cu acesta, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care părțile nu vor ajunge la o înțelegere, litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanțelor judecătorești competente.
- (2) Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legislației române în materie, în vigoare.
- (3) Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către părți și împreună cu modificările și anexele sale reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
- (4) Prezentul contract s-a încheiat azi, 22.01.2024, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

COMODANTĂ

Administrare Active Sector 3 S.R.L.

Presedinte C.A.

O

Serviciul Juridic și Guvernanta Corporativa

N

Serviciul Administrare Patrimoniu

O

COMODATARĂ

