

**CONSILIUL JUDETEAN BRAILA****ANEXA NR.1**la H.C.J. nr. 88 / 2022**DATELE DE IDENTIFICARE**

ale spatiului din imobilul situat in municipiul Braila, str. Gradinii Publice nr.13, proprietate publica a judetului Braila, care se transmite in folosinta gratuita Administratiei Nationale a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale, pentru Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Brăila

Nr. crt.	Locul unde este amplasat imobilul	Persoana juridica de la care se transmite spatiul	Persoana juridica la care se transmite spatiul	Suprafata totala transmisa in folosinta gratuita	Valoarea
1.	Municipiul Braila, Str. Gradinii Publice nr. 13	Judetul Braila, Consiliul Judetean Braila	Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale, pentru Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Brăila	-mp- 101,85 mp CF nr. 88536 Braila Nr. cadastral 18847	-lei- 63.999.12



**CONTRACT DE COMODAT**

nr. .... din .....

ANEXA Nr. 3 la  
HCJ. Nr. 88/2022

În temeiul Hotărârii Consiliului Județean Brăila nr. .... privind aprobarea transmiterii în folosință gratuită, pe o perioadă de 5 ani, a unui spațiu în suprafața de 101,85 mp din incinta imobilului situat în municipiul Brăila, str. Grădinii Publice nr.13, proprietate publică a județului Brăila, Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, pentru Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Brăila, s-a convenit încheierea prezentului **contract de comodat** (împrumut de folosință), cu respectarea următoarelor clauze:

**Art. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - JUDEȚUL BRĂILA** prin **CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA**, cu sediul în mun. Brăila, Piața Independenței nr.1, telefon/fax 0239/619600, 619809, CUI 4205491, cont virament nr. RO62TREZ24A5101032001XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Brăila, reprezentată prin domnul FRANCISK IULIAN CHIRIAC - Președinte al Consiliului Județean Brăila, în calitate de **COMODANT** și

**ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE** cu sediul în București, Bd. Libertății nr. 12A, telefon 021.311.53.77, fax 021.311.42.10, CIF 26288978, cont bancar RO04TREZ23A615000200103X, deschis la Trezoreria Municipiului București, reprezentată prin Președinte GEORGIAN POP, în calitate de **COMODATAR**, pentru Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Brăila.

**Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**2.1.** Cedarea, de către comodat, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință a spațiului din imobilul situat în str. Grădinii Publice nr.13, municipiul Brăila, județul Brăila, așa cum este menționat în Anexa nr. 1 la prezentul contract (suprafață de 101,85 mp din corpul C3).

**2.2.** Spațiul prezentat la pct. 2.1. se află în domeniul public al județului Brăila și administrarea Consiliului Județean Brăila, conform *Hotărârii de Guvern nr. 948 din 8 septembrie 2010 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiului, orașelor și comunelor din județul Brăila*, poziția nr. 55 și *Hotărârii Consiliului Județean Brăila nr. 172/2017 privind însușirea inventarului actualizat al bunurilor care aparțin domeniului public al județului Brăila* și are ca destinație activități specifice Structurii Teritoriale pentru Probleme Speciale Brăila.

**2.3.** Predarea-primirea spațiului care face obiectul prezentului contract, va fi consemnată într-un proces-verbal semnat de către reprezentanții desemnați ai celor două instituții, Anexa nr.2 la prezentul contract și parte integrantă din acesta.

**Art. 3. DURATA CONTRACTULUI**

**3.1.** Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de 01.05.2022.

**3.2.** Durata prezentului contract poate fi prelungită doar cu acordul ambelor părți, în condițiile legii.

**Art. 4. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**4.1. Obligațiile comodatarului:**

(1) să îngrijească și să conserve bunul împrumutat ca un bun proprietar;

(2) să folosească bunul împrumutat, potrivit destinației sale;

(3) spațiul transmis în folosință gratuită va fi destinat activității specifice Structurii Teritoriale pentru Probleme Speciale Brăila;

(4) să nu transmită dreptul de folosință unei terțe persoane, să nu cesioneze, să nu închirieze sau subînchirieze spațiul primit în folosință gratuită;

(5) să suporte, de la data semnării contractului, în funcție de suprafața deținută în exclusivitate sau în folosință comună, cota parte din totalul cheltuielilor de întreținere necesare utilizării (energie electrică, energie termică, apă rece, canalizare, salubritate), reparații și funcționare, pe perioada stabilită, fără posibilitatea restituirii acestora de la comodat; plata cheltuielilor comune se face în baza decontului reprezentând cota parte din facturile emise de către furnizori raportat la spațiile

folosite în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestuia la sediul comodatului, în contul Unității Administrativ Teritoriale Județul Brăila, respectiv:RO62TREZ24A510103200103X-energie electrică și energie termică; RO78TREZ24A510103200104X- apă, canal, salubritate; deschise la Trezoreria Municipiului Brăila;

(6) să restituie bunul împrumutat, în buna stare de folosință, la împlinirea termenului stipulat în prezentul contract;

(7) să păstreze integritatea spațiilor folosite, să le întrețină în mod corespunzător, să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor, suportând toate riscurile utilizării necorespunzătoare a spațiilor;

(8) să suporte riscul deteriorării sau pieririi bunului în următoarele cazuri:

a) întrebuițarea acestuia contrar destinației sale;

b) folosirea bunului după încetarea prezentului contract prin ajungere la termen;

(9) să nu modifice structura interioară a spațiilor transmise în folosință de către comodant;

(10) personalul comodatului se obligă să respecte regulile de apărare împotriva incendiilor, atât cele stabilite prin normele interne proprii cât și cele stabilite prin normele interne ale comodantului, potrivit art.21 și art.22 din Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**4.2.**Cota parte din cheltuielile comune este cea stabilită în Anexa 3 la prezentul contract.

Anexa nr.3 va putea fi modificată separat, ori de câte ori vor interveni modificări în elementele de calcul ale cotei-părți din cheltuieli.

#### **4.3. Obligațiile comodantului:**

(1) să predea spre folosință comodatului spațiile prevăzute și descrise în Anexa nr. 1 la prezentul contract;

(2) să răspundă de repararea daunelor cauzate de viciile ascunse ale spațiilor transmise în folosință;

(3) să asigure folosința bunului, de către comodatar, pe toată durata contractului, garantând acestuia contra pierderii totale sau parțiale și contra tulburării folosinței spațiilor transmise;

(4) să controleze modul cum sunt folosite și întreținute de către comodatar spațiile, potrivit destinației acestora;

(5) să pună la dispoziția comodatului spațiile menționate în Anexa nr.1 la contract, în stare corespunzătoare pe linia apărării contra incendiilor, cu respectarea obligațiilor principale care îi revin potrivit prevederilor art. 19 din Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

### **Art. 5. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR**

**5.1.** Îndeplinirea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate în prezentul contract atrage răspundereapărțiiîn culpă.

**5.2.** (1) Pentru îndeplinirea cu întârziere sau neîndeplinirea obligațiilor asumate, comodatarul datorează ca majorări de întârziere, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, conform legislației fiscale în vigoare (2%) pe lună sau fracțiune de lună, procent valabil la data încheierii contractului, din partea de contract neîndeplinită, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor. Majorările de întârziere se rețin din valoarea deconturilor prezentate la plată.

(2) Comodantul poate pretinde daune-interese pentru toate cheltuielile făcute pentru recuperarea creanței, în condițiile neexecutării la timp a obligației de plată de către comodatar.

**5.3.**Comodatarul va răspunde pentru orice prejudiciu, pagubă sau pierdere directă sau indirectă cauzate prin acțiunile sau inacțiunile sale sau ale personalului său și va plăti comodantului toate aceste daune, dezdăunându-l integral.

### **Art. 6. REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**6.1.**(1) Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil, atrage rezilierea de plin drept a prezentului contract, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere, și dă dreptul părții lezate de a pretinde plata de daune-interese.

(2) Rezilierea prezentului contract va fi notificată celeilalte părți cu cel puțin 15 zile înainte de data la care aceasta urmează să-și producă efectele.

**6.2.**Rezilierea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

**6.3.** Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești, în cazul în care:

- a) prin restituirea bunului de către comodatari înaintea termenului prevăzut în contract;
- b) la expirarea termenului prevăzut în contract, dacă părțile nu convin în scris, la prelungirea acestuia în condițiile legii;
- c) comodatarii închiriază, subînchiriază, cesionează sau înstrăinează către terți spațiile primite fără acordul comodantului;
- d) alte clauze de încetare a contractului de comodat, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

**6.4.** Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești, în cel mult 15 zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale astfel încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.

**6.5.** Încetarea de plin drept a prevederilor prezentului contract se va notifica celeilalte părți cu cel puțin 15 zile înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele.

**6.6.** Încetarea de plin drept a prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

**6.7.** Prevederile prezentului capitol nu înlătură răspunderea părții care, în mod culpabil, a cauzat încetarea contractului.

## **Art. 7. FORȚA MAJORĂ**

**7.1.** Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

**7.2.** Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

**7.3.** Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

**7.4.** Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

**7.5.** Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

**7.6.** Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

## **Art. 8. LITIGII**

**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, prin tratative directe, de către reprezentanții lor.

**8.2.** Dacă după 15 zile de la începerea acestor tratative, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare parte poate solicita ca diferendul să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente din România.

## **Art. 9. CLAUZE FINALE**

**9.1.** Modificarea prezentului contract se face de comun acord, numai prin act adițional, încheiat între părțile contractante, în condițiile legii.

**9.2.** Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

**9.3.** În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau în echivalent bănesc a obligației respective, nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

**9.4.** Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

**9.5.** Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

9.6. Comunicările între părți se pot face și prin fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Prezentul contract a fost încheiatăzi....., la sediul comodantului, într-un număr de 2(două) exemplare, câte 1(un) exemplar pentru fiecare parte.

**COMODANT,  
U.A.T. JUDEȚUL BRĂILA  
CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA**

**COMODATAR,  
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ A  
REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME  
SPECIALE**

**PREȘEDINTE  
FRANCISK IULIAN CHIRIAC**

**PREȘEDINTE  
GEORGIAN POP**

**ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE  
VICEPREȘEDINTE**

**SECRETAR GENERAL**

**IONEL EPUREANU**

**Col. just. mil. CIPRIAN CARALICEA**

**VICEPREȘEDINTE  
IONUȚ-CIPRIAN DOBRE**

**DIRECTOR GENERAL D.G.P.S.**

**Col. dr. CĂLIN-IOAN ALMĂȘAN**

**DIRECTOR EXECUTIV D.A.P.E.B.  
DRĂGUȚA DAN**

**DIRECTOR D.F.C.  
Ec. MARIA-NELUȚA OFFENBERG**

**AVIZAT C.F.P.P.  
DIRECTOR EXECUTIV D.A.P.E.B.  
NICOLETA LEFTER**

**ȘEF BIROU DECONTĂRI METODOLOGIE**

**FLORENTINA ISTRATE**

**DIRECTOR EXECUTIV D.A.P.C.  
MIOARA DUȚU**

**ȘEF BIROU JURIDIC  
jur. CORNELIU MANU**

**ȘEF S.T.P.S. BRĂILA**

**AVIZAT COMPARTIMENT JURIDIC  
Cons. Jur. OREST SULICU**

**Col.ing. IONEL IGNAT**

**CONTROL FINANCIAR PREVENTIV**

**ANEXA nr.1**  
**la Contractul de comodat nr. \_\_\_\_\_**

**SPATIUL OCUPAT DE CATRE ADMINISTRATIA NATIONALA A REZERVELOR DE STAT SI PROBLEME SPECIALE pentru STRUCTURA TERITORIALA PENTRU PROBLEME SPECIALE BRAILA, DIN INCINTA IMOBILULUI SITUAT IN MUNICIPIUL BRAILA, STR. GRADINII PUBLICE NR.13**

<b>Localizare spatiu in imobil</b>	<b>Suprafata utila -mp</b>	<b>Utilitate</b>
CORP C3	101,85	Birou

**PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE**

Incheiat in data de \_\_\_\_\_

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Judetean Braila nr. \_\_\_\_\_ privind aprobarea transmiterii in folosinta gratuita, pe o perioada de 5 ani, a unui spatiu in suprafata de 101,85 mp din incinta imobilului situat in municipiul Braila, str. Gradinii Publice nr.13, proprietate publica a judetului Braila, Administratiei Nationale a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale, pentru Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Brăila,

noi

membrii Comisiei de predare, numita prin Dispozitia Presedintelui Consiliului Judetean Braila nr....., formata din:

si \_\_\_\_\_ reprezentant desemnat de catre conducerea Administratiei Nationale a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale

am procedat la predarea, respectiv primirea spatiului din incinta imobilului sus mentionat, transmis in folosinta gratuita.

Spatiul mentionat mai sus, se identifica conform Anexei nr.1si Anexei nr.2 la Hotararea Consiliului Judetean nr. \_\_\_\_\_, parti integrante ale Contractului de comodat nr.....

Noi, reprezentantii celor doua institutii, am intocmit prezentul proces verbal de predare – primire in 2(doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

**Am predat,**

**CONSILIUL JUDETEAN BRAILA**

**Am preluat,**

**ADMINISTRATIA NATIONALA A  
REZERVELOR DE STAT SI  
PROBLEME SPECIALE -  
Structura Teritoriala pentru  
Probleme Speciale Braila**

**Cote parti cheltuieli**

**pentru spatiul situat în imobilul din str. Grădinii Publice nr.13, ocupat de catre Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale pentru Structura Teritoriala pentru Probleme Speciale Braila**

1. Energie termica -100%
2. Energie electrica -100%
3. Apa rece -100%
4. Canalizare -100%
5. Salubritate -100%

din cuantumul facturilor emise de furnizorii de utilitati, pentru acest imobil.