

ANEXA
LA HOTĂRÂREA NR. 368/12.12.2019
A CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU

C O N T R A C T D E C O M O D A T

- P R O I E C T -

CAPITOLUL I.- PĂRȚILE CONTRACTANTE

Compania Națională de Căi Ferate "CFR" – SA, înființată prin Hotărârea Guvernului nr.581/1998, cu sediul în București, b-dul Dinicu Golescu nr. 38, sector 1, înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J40/9774/1998, cod de înregistrare fiscală RO11054529, reprezentată prin **Sucursala Regionala CF Galați**, înscrisă la Registrul Comerțului sub numărul J/17/909/2003, cod unic de înregistrare 15567497 cu sediul în municipiul Galați, str. Domească nr. 51, județul Galați, reprezentată prin Director Ioan Anchidin, în calitate de, în calitate de **COMODANT**

Și

Primaria municipiului Buzau cu sediul in Buzau, Piata Daciei nr.1, reprezentată prin d-l Constantin Toma – primarul municipiului Buzau, în calitate de **COMODATAR**.

În temeiul Hotararii AGA nr. 23/02.04.2009, a _____, a avizului CTE nr. 305/26.09.2019 si a actului Direcției Comerciale Serviciul Valorificare Active nr. _____, precum și al celorlalte prevederi legale, părțile au încheiat prezentul contract de comodat.

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI.

Art.1. COMODANTUL se obligă să pună la dispoziția COMODATARULUI pasajul subteran pietonal din statia CF Buzau– mijloc fix al SRCF Galati- Divizia Linii cu nr. inventar 73301765.0.0, aflat în patrimoniul privat al CNCF"CFR"SA -Sucursala Regionala CF Galati, pasaj ce subtraverseaza liniile CF 1-19 din statia CF Buzau, în folosință temporară și gratuită, cu obligația COMODATARULUI de a-l restitui în integralitatea sa la data expirării contractului, în starea în care se află după finalizarea lucrărilor de reparatii și igienizare.

Bunul se pune la dispoziția Comodatarului, la solicitarea acestuia, pentru efectuarea lucrărilor de reparatii și igienizare a pasajului subteran pietonal constând în :

- Refacerea peretilor și a casei scarilor (decopertare tencuiala acolo unde este cazul, reparatii, tencuieli, zugravit) ;
- Refacerea placarilor cu faianta a peretilor ;
- Reparatia podelei și a treptelor (sapa beton, eventual gresie) ;
- Montarea de camere video și conectarea acestora, atât la „Centrul de Monitorizare” al Primariei, cât și la „Centrul de Monitorizare” al Politiei TF din gara CF Buzau .

Lucrările de reparatii și igienizare a pasajului subteran pietonal realizate de **COMODATAR** la bunul obiect al contractului de comodat se amortizează în perioada de valabilitate a acestuia.

Amenajările efectuate în cadrul lucrărilor de reparatii și igienizare a pasajului subteran pietonal pentru bunul închiriat rămân în proprietatea Locatorului, la solicitarea Locatorului fără vreo obligație de plată a contravalorii lor în cazul încetării/rezilierii contractului de comodat (indiferent din ce motiv) .

Art. 2 Predarea–primirea obiectului contractului de comodat se va face pe baza de proces verbal, parte integrantă din prezentul contract, care se va încheia în termen de 10 zile de la data semnării de către părți a contractului. În caz de neprezentare în termen a COMODATARULUI pentru semnarea procesului verbal de predare-primire, contractul se reziliază de drept.

Schimbarea de către COMODATAR a destinației bunului în tot sau în parte, se sancționează cu rezilierea contractului din vina exclusivă a COMODATARULUI și are drept consecință evacuarea necondiționată. În caz de neconformare COMODATARUL va fi evacuat administrativ, pe cheltuiela acestuia.

CAPITOLUL III.- TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 3 . Durata contractului este de 5 ani, începe de la data de _____ până la data de _____.

CAPITOLUL IV.- OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 4. COMODATARUL are următoarele obligații:

a. Să prezinte actele/contractele din care să rezulte calitatea de persoană căreia legislația în vigoare îi permite să aibă calitatea de COMODATAR;

b. Să folosească bunul dat spre folosință numai pentru activitățile precizate la Cap.II, în baza avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării activității, obținerea acestora cazând în sarcina comodatului;

c. să execute lucrarile de igienizare si reparatii prevazute la Cap.II, intr-o perioada de 6 luni, pe cheltuiuala sa, fara nici o pretentie de despagubire din partea CNCF »CFR »SA-SRCF Galati

d. să folosească pasajul pietonal subteral fără a tulbura buna funcționare a activității COMODANTULUI;

e. Să asigure si dupa finalizarea lucrarilor de reparatii si igienizari starea de curățenie, prin intretinerea si salubritatea pasajului subteran pietonal, precum și evacuarea resturilor menajere și gunoiului, care potrivit legii cad în sarcina sa; să asigure paza bunului, să respecte și să răspundă de aplicarea prevederilor legale în ceea ce privește Protecția Muncii, Apărarea Împotriva Incendiilor și Protecția Mediului ;

Orice sancțiuni sau amenzi aplicate de organele abilitate pentru nerespectarea prevederilor alineatului precedent cad în sarcina Comodatarului ;

f. să efectueze, pe cheltuiuala sa, toate reparațiile necesare, conform standardelor legale în vigoare, COMODATARUL răspunde de toate stricăciunile și pierderile provocate de persoanele introduse de el în pasaj, pe perioada de valabilitate a contractului ;

g. In caz de distrugere a pasajului din culpa COMODATARULUI acesta va plăti COMODANTULUI o despăgubire egală cu valoarea acestuia, reactualizată în momentul distrugerii și plata de daune - interese ;

h. Să înștiințeze în scris COMODANTUL cu cel puțin 30 de zile înainte, în cazul denunțării unilaterale a contractului ;

i. Se interzice cesionarea, subînchirierea, asocierea, gajarea, înstrăinarea prezentului contract cu terțe persoane fizice sau juridice ;

j. Să nu efectueze reclamă fără aprobarea COMODANTULUI ;

k. Sunt interzise fără aprobarea scrisă a COMODANTULUI transformările de orice natură, construcții noi sau adaosuri la cele existente. In cazul nerespectarii acestei clauze, constructiile și adaosurile vor putea fi înlăturate de COMODANT pe cheltuiuala COMODATARULUI sau vor fi reținute de COMODANT fără despăgubiri ;

l. Să permită accesul în spațiile puse la dispoziție pentru verificarea modului de utilizare conform destinației ;

m. Să elibereze bunul atunci când interesele de exploatare, modernizarea clădirilor sau spațiilor COMODANTULUI necesită acest lucru, fără acordul COMODATARULUI după expirarea preavizului de 30 de zile ;

n. Să achite amenzile sau penalizările date de organele de control ca urmare a folosirii necorespunzătoare a spațiului ;

o. COMODATARUL are obligatia ca pentru activitatile pe care le desfășoară și care necesită, autorizatie de mediu acestea vor fi vizate anual în conformitate cu prevederile OUG nr. 75/19.07.2018 si la termenele stabilite de vizare /revizuire stabilite prin ordinul conducătorul autorității publice centrale pentru protecția mediului .

p. sa respecte întocmai legislația privind protecția mediului și regimul deșeurilor, referitor la activitatea și personalul propriu, fără sa se poată transfera, in nici un fel, aceste responsabilități către cealaltă parte contractantă; Să avizeze orice poluare de mediu accidentala si/sau accident major la:

– cea mai apropiata subunitate CF din cadrul Sucursalei Regionale de Căi Ferate Galati pe raza căreia s-a produs poluarea si

- Garda Națională de Mediu - Comisariatul de Mediu Județean si Agenția de Protecția Mediului Județeană, pe raza județului pe care s-a produs poluarea.

- COMODATARUL va suporta toate amenzile aplicate de toate organele in drept pentru nerespectarea reglementarilor legale in vigoare din domeniul protecției mediului si regimului deșeurilor.

- q. *obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare conform legislației în vigoare cad în sarcina Primăriei Buzau ;*
- r. *lucrările se vor executa de catre Primaria Buzau pe cheltuiala sa și fara nici o pretenție de despăgubire din partea Suc. Regionale CF Galați,;*
- s. *predarea amplasamentului si urmărirea executării lucrărilor va fi asigurata de Sectia L3 Buzau și recepția acestora va fi asigurată de Divizia Linii ;*
- t. *la finalizarea lucrărilor de reparatii si igienizare se va încheia un proces-verbal de recepție, însușit de ambele părți, iar valoarea lucrărilor se stabilește pe baza documentelor tehnice și financiare justificative din care să rezulte lucrările realizate la bunul imobil din punct de vedere cantitativ și valoric, în vederea stabilirii valorii cu care se modifică valoarea de inventar a mijlocului fix .*
- u. *pe intraga perioada a contractului de comodat Primaria Buzau va asigura intretinerea și salubritatea pasajului subteran pietonal*

Art. 5. La încetarea contractului, COMODATARUL este obligat să restituie pasajul subteran pietonal în bună stare cu toate îmbunătățirile efectuate de el, pe baza de proces verbal de predare–primire cu COMODANTUL, fără a solicita contravaloarea acestora sau despăgubiri.

Art. 6. Obligațiile COMODANTULUI:

- a. Să predea pe bază de proces verbal de predare-primire amplasamentul menționat la cap.II, art.1 din prezentul contract;
- b. Să execute, când este cazul, lucrările de reparații capitale care potrivit legii cad în sarcina sa; Să asigure în limita posibilităților tehnice, furnizarea de utilități COMODATARULUI, daca este cazul .
- c. Să urmărească derularea contractului și să verifice modul de respectare a clauzelor contractuale de către COMODATAR inclusiv existența avizelor și autorizațiilor legale de funcționare;
- d. Să asigure folosința liniștită a spațiului ce face obiectul contractului;
- e. Să înștiințeze, în scris, cu cel puțin 30 de zile înainte, COMODATARUL despre restituirea pasajului, atunci când interesele de exploatare sau modernizare a clădirilor ori spațiilor necesită eliberarea acestora, cu motivarea acestei decizii și cu asigurarea unui alt spațiu corespunzător obiectului contractului;
- f. să înștiințeze COMODATARUL, în termen de 15 zile de la producere, despre eventualele modificări ale statutului juridic al imobilului.

CAPITOLUL V-FORȚA MAJORĂ

Art. 7. Nci una din părțile prezentului contract nu va fi răspunzătoare pentru neexecutarea la termen și /sau în mod corespunzător, total sau parțial, a oricăreia din obligațiile ce îi incumbă în baza prezentului contract, dacă neexecutarea obligației respective a fost cauzată de un eveniment imprevizibil, forță a naturii și de neînlăturat de către partea care îl invocă.

Partea care invocă forța majoră, trebuie să aducă la cunoștința celeilalte părți, în termen de 15 zile de la data producerii evenimentului, actele doveditoare emise de autoritatea competentă.

După 15 zile de la data încetării evenimentului, părțile vor stabili, de comun acord, dacă mai este posibilă continuarea executării contractului.

CAPITOLUL VI-LITIGII

Art. 8. Eventualele litigii ce pot interveni între părți se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, soluționarea litigiilor se va face de către instanțele de judecată competente de la sediul

COMODANTULUI. Soluția amiabilă acceptată expres și în scris de către cele două părți va fi consemnată într-un act adițional parte integrantă din contract.

CAPITOLUL VII- INCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 9. Prezentul contract încetează deplin drept în următoarele cazuri:

- a. Acordul părților ;
- b. Expirarea perioadei pentru care a fost încheiat;
- c. În caz de forță majoră, în condițiile prevăzute de contract;
- d. Când interesele de exploatare, modernizarea clădirilor sau spațiilor COMODANTULUI necesită eliberarea acestora, contractul își încetează valabilitatea fără acordul COMODATARULUI, după expirarea preavizului de 30 de zile.

Partea care invocă încetarea contractului va notifica celeilalte părți cauza de încetare cu cel puțin 30 de zile înainte de data la care urmează să-și producă efectele.

Art.10. Rezilierea prezentului contract intervine de drept, fără intervenția instanțelor de judecată, punere în întârziere sau orice altă formalitate prealabilă în cazul în care o parte nu-și execută obligațiile precum și în următoarele situații:

- a. neîndeplinirea obligațiilor asumate prin contract de către COMODATAR
- b. În cazul încetării calității de persoană căreia legislația în vigoare îi permite să aibă calitatea de COMODATAR;
- c. Nesemnarea procesului verbal de predare-primire a amplasamentului ;
- d. Nerealizarea, modificarea în tot sau în parte a obiectului contractat de COMODATAR ;

Prevederile acestui articol nu înlătură răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat rezilierea prezentului contract.

CAPITOLUL VIII-DISPOZIȚII FINALE

Art. 11. Cesiunea totală sau parțială, subînchirierea, asocierea, gajarea, înstrăinarea drepturilor și obligațiilor prevăzute în prezentul contract cu terțe persoane fizice sau juridice, este interzisă fără aprobarea conducerii COMODANTULUI și conduce la rezilierea de drept a contractului.

Art. 12. Prevederile prezentului contract pot fi modificate numai prin act adițional, oricând pe parcursul derulării sale, în funcție de reglementările legale incidente.

Art. 13. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către reprezentanții celor două părți. Convenția în situații de urgență și Convenția privind securitatea și sănătatea în muncă fac parte integrantă din contract.

Contractul s-a încheiat la sediul Comodantului în 2 exemplare, din care unul pentru Comodatar, toate având caracter de original.

COMODANT

COMPANIA NATIONALA CF „CFR” SA
SUCURSALA REGIONALA CF GALATI

Director

Ioan Anchidin _____

Director Adj. Economic

Floarea Năstase _____

Șef Oficiu Juridic

Cristian Leon _____

Sef Divizie Comercială

Iulia Ruxanda Giușcă _____

Sef Serviciu E.U.C.

Elena Adochiei Hanganu _____

Responsabil dosar contract

Silvia Condruz _____

COMODATAR

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZAU

PRIMAR

CONSTANTIN TOMA

DIRECȚIA ECONOMICĂ

Laurențiu Vasile

SERVICIUL JURIDIC