

PROIECT DE HOTĂRÂRE
din 22 septembrie 2020

privind preluarea temporara de către Orașul Luduș a dreptului de folosință gratuită pentru imobilul-teren și clădire cu destinație de creșă și grădiniță din str. Vânătorilor nr. 1, imobil care aparține Eparhiei Reformate din Ardeal în parteneriat cu Parohia Reformată Luduș

Consiliul local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,

Văzând Adresa nr. 1603/2019.II a Eparhiei Reformate din Ardeal, înregistrata la sediul Primăriei orașului Luduș sub nr. 34465/18.09.2020, prin care propune încheierea unui contract de comodat pentru imobilul-teren și clădire cu destinație de creșă și grădiniță din str. Vânătorilor nr. 1, Luduș, în care pot fi relocate grupe de grădiniță și inițiată o grupa ante-preșcolară cu predare în limba maghiară;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 34604/21.09.2020 al Primarului orașului Luduș, raportul de specialitate nr. 34605/21.09.2020 întocmit de către Administratorul public al orașului Luduș, precum și avizele comisiilor de specialitate „Juridică”, „A.D.P.P. și A.P.L.” și „Învățământ. Cultură. Sănătate. Sport. Agreement. Culte și Protecție Socială”;

În conformitate cu prevederile art. 2 alin. (8) din Legea nr. 263/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea creșelor, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de dispozițiile Legii nr. 1/2011 a educației naționale, cu modificările și completările ulterioare, precum și de prevederile art. 2146 -2157 din Noul Cod Civil;

Potrivit competențelor conferite de dispozițiile art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aproba preluarea temporara de către Orașul Luduș a dreptului de folosință gratuita pentru imobilul-teren și clădire cu destinație de creșă și grădiniță din str. Vânătorilor nr. 1, Luduș, imobil care aparține Eparhiei Reformate din Ardeal in parteneriat cu Parohia Reformată Luduș, construit pe terenul înscris in CF nr. 51526 Luduș, nr. cadastral 51526, cu scopul îmbunătățirii și extinderii serviciilor publice de educație preșcolara și de îngrijire , supraveghere și educație timpurie a copiilor de vârsta ante-preșcolară, cu predare în limba maghiara.

Art. 2 Se aproba modelul contractului de comodat, conform Anexei care face parte din prezenta hotărâre.

Art. 3 Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Primarul orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar se comunică:

- Instituției Prefectului Județul Mureș;
- Primarului orașului Luduș;
- Administratorului public al orașului Luduș;
- Direcției de Asistență Socială;
- Eparhiei Reformate din Ardeal;
- Parohiei Reformate Luduș;
- Spre afișare

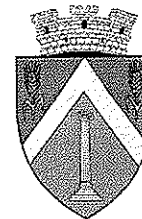
Inițiator,
PRIMAR,
Moldovan Ioan Cristian





ORAȘUL LUDUȘ

B-dul 1 Decembrie 1918, Nr. 26; Județul Mureș
Tel: 0265-411548, 0265-411716; 0265-412002; Fax: 0265-413402;
e-mail: ludus@cjmures.ro; web: www.ludus.ro
C.U.I. 5669317



OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 34604/21.09.2020

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind preluarea temporară de către Orașul Luduș a dreptului de folosință gratuită pentru imobilul-teren și clădire cu destinație de creșă și grădiniță din str. Vânătorilor nr. 1, imobil care aparține Eparhiei Reformate din Ardeal în parteneriat cu Parohia Reformată Luduș

Prin Adresa nr. 1603 înregistrată la sediul Primăriei orașului Luduș sub nr. 34465/18.09.2020, Eparhia Reformată din Ardeal propune încheierea unui contract de comodat, în parteneriat cu Parohia Reformată Luduș, pentru imobilul-teren și clădire cu destinație de creșă și grădiniță din str. Vânătorilor nr. 1, Luduș, în care pot fi relocalate grupe de grădiniță și inițiată o grupa ante-preșcolară cu predare în limba maghiară.

Având în vedere implicarea Eparhiei Reformate în Ardeal, în urma programului derulat în perioada 2017-2021 care privește sprijinirea, susținerea, reînnoirea și îmbunătățirea infrastructurii școlare dedicat învățământului în limba maghiară, concretizat pe plan local prin lucrările de schimbare de destinație din locuință în creșă și grădiniță și de extindere parțială, reparații, compartimentări și amenajări interioare la imobilul de pe strada Vânătorilor nr. 1, din Luduș,

Solicitarea din partea Eparhiei Reformate în Ardeal, în parteneriat cu Parohia Reformată Luduș, de a încheia o colaborare cu Orașul Luduș, printr-un contract de transmitere a dreptului de folosință gratuită pentru imobilul-teren și clădire cu destinație de creșă și grădiniță din str. Vânătorilor nr. 1, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre întocmit în acest sens.

PRIMAR,
Moldovan Ioan Cristian



ORAȘUL LUDUȘ

B-dul 1 Decembrie 1918, Nr. 26; Județul Mureș
Tel: 0265-411548, 0265-411716; 0265-412002; Fax: 0265-413402;
e-mail: ludus@cmures.ro; web: www.ludus.ro
C.U.I. 5669317



OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 34605/21.09.2020

Aprobat,
PRIMAR,
Moldovan Ioan Cristian

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind preluarea temporară de către Orașul Luduș a dreptului de folosință gratuită pentru imobilul-teren și clădire cu destinație de creșă și grădiniță din str. Vânătorilor nr. 1, imobil care aparține Eparhiei Reformate din Ardeal în parteneriat cu Parohia Reformată Luduș

Având la baza adresa nr. 1603 a Eparhiei Reformate din Ardeal, înregistrată la Primăria orașului Luduș sub nr. 34465/18.09.2020, prin care se propune încheierea unui contract de comodat pentru imobilul-clădire „Creșă și grădiniță” din str. Vânătorilor nr. 1, Luduș, în care pot fi relocalate grupe de grădiniță și inițiată o grupa ante-preșcolară cu predare în limba maghiară;

Imobilul face parte dintr-un program de sprijinire și susținere a reînnoirii și îmbunătățirii infrastructurii educaționale dedicate învățământului în limba maghiară.

Investiția din orașul Luduș în valoare totală de peste 2,2 milioane de lei servește pe deplin obiectivele programului, de a sprijini administrația locală în efortul lor de a asigura și educației în limba maternă, în condiții cât mai bune și mai performante.

În acest sens, propunem Consiliului Local Luduș, preluarea în folosință gratuită a imobilului „Creșă și grădiniță”, imobil care aparține Eparhiei Reformate din Ardeal în parteneriat cu Parohia Reformată Luduș, imobil construit pe terenul înscris în CF nr. 51526 Luduș, nr. cadastral 51526, cu scopul îmbunătățirii și extinderii serviciilor publice de educație preșcolară și de îngrijire, supraveghere și educație timpurie a copiilor de vârstă ante-preșcolară, cu predare în limba maghiară.

Preluarea în folosință se va face în baza unui contract de comodat între cele trei părți, modelul contractului de comodat fiind prezentat în Anexa la prezenta hotărâre.

Prezentul Contract de comodat se încheie pe o perioadă de 5(cinci) ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu posibilitatea prelungirii, 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 5 ani, fără posibilitatea intervenirii tacitei relocațiuni.

Având în vedere că potrivit prevederilor art. 129 alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local

asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind educația, propunem spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre privind preluarea temporară de către Orașul Luduș a dreptului de folosință gratuită pentru imobilul-teren și clădire cu destinație de creșă și grădiniță din str. Vânătorilor nr. 1, imobil care aparține Eparhiei Reformate din Ardeal în parteneriat cu Parohia Reformată Luduș

Întocmit,
Administrator public,
Marius Duduică





1603/2019.II

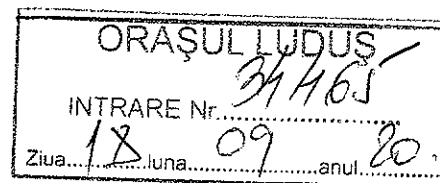
**AZ ERDÉLYI REFORMATÁS EGYHÁZKERÜLET IGAZGATÓTANÁCSA
EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL – CONSILIUL DIRIGENT**

GAZDASÁGI ÜGYOSZTÁLY – DEPARTAMENTUL FINANCIAR

RO-400079 Cluj, Str. I. C. Brătianu nr. 51-53. Tel.: +40(0) 264-592 453; fax: +40(0) 264-599 800
www.reformatus.ro; e-mail: gazdasag@reformatus.ro; financial@reformatus.ro

În atenția primarului orașului Luduș, Dl. Moldovan Ioan Cristian

Stimate Domnule primar!



Dorim să Vă informăm pe această cale, despre finalizarea unui proiect major de investiții din orașul Luduș, derulat de Eparhia Reformată din Ardeal în parteneriat cu Parohia Reformată Luduș. Proiectul constă în lucrările de schimbare de destinație din locuință în creșă și grădiniță și de extindere parțială, reparații, recompartimentări și amenajări interioare la imobilul de pe str. Vînătorilor nr. 1, orașul Luduș, jud. Mureș. Aceste lucrări fac parte dintr-un amplu program de sprijinire și susținere a reînnoirii și îmbunătățirii infrastructurii educaționale dedicate învățământului în limba maghiară. Valoarea totală a programului derulat în perioada 2017-2021 însumează 141 de milioane euro, din care au fost alocate peste 80 milioane euro comunității maghiare din România, pentru construirea a 94 de creșe și grădinițe noi, respectiv pentru modernizarea și repararea a altor 102 de clădiri existente. Investiția din Orașul Luduș, în valoare totală de peste 2,2 milioane de lei servește pe deplin obiectivelor programului, de a sprijini administrațiile locale în efortul lor de a asigura și educației în limba maternă, condiții cât mai bune și mai performante.

Tocmai din aceste considerente, în dorința de a evita crearea unor dificultăți financiare pentru instituțiile existente la nivel local prin înființarea de instituții private, venim înspre instituția Primăriei Orașului Luduș cu inițiativa încheierii unui **contract de comodat pentru imobilul-teren și clădire cu destinație de creșă și grădiniță din str. Vînătorilor nr. 1**, în care pot fi relocate grupe de grădiniță și inițiată o grupă antepreșcolară cu predare în limba maghiară.

Menționăm, ca în cadrul aceluiasi program, au fost încheiate cu același scop contracte de comodat cu Primăria Cluj-Napoca-Centrul Bugetar de Administrare Creșe, Primăria Deva-Creșă-Deva, Primăria Păsăreni (jud. Mureș), respectiv Liceul Tehnologic din orașul Bălan (jud. Harghita).

În speranța unei colaborări excepționale,

Cu deosebit respect,

EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL

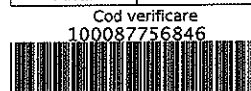
Kató Béla
episcop

dr. Ballai Zoltán Ferenc
consilier economic



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 51526 Ludus



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:322
 Nr. topografic:49/2/2

Adresa: Loc. Ludus, Str Vanatorilor, Nr. 1, Jud. Mures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51526	1.773	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	51526-C1	Loc. Ludus, Str Vanatorilor, Nr. 1, Jud. Mures	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:263 mp; S. construita desfasurata:296 mp; casă de locuit S+P din cărămidă, cu certificat de performanță energetică,compusă din: subsol: 2 pivnițe; parter: 6 camere, 1 bucătărie, 1 baie, 1 cămară cu scară pod, 1 hol, 1 debara și 3 terase
A1.2	51526-C2	Loc. Ludus, Str Vanatorilor, Nr. 1, Jud. Mures	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:47 mp; S. construita desfasurata:47 mp; Garaj dublu din cărămidă edificat în anul 1978

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
1321 / 09/02/2018		
Act Notarial nr. 113, din 08/02/2018 emis de N.P. Gherman Lucia-Petruta;		
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PAROHIA REFORMATĂ LUDUS , CIF:8065706	A1
B27	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PAROHIA REFORMATĂ LUDUS , CIF:8065706	A1.1
B28	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PAROHIA REFORMATĂ LUDUS , CIF:8065706	A1.2

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	13.043
2	3	18.267
3	4	6.285
4	5	26.607
5	6	8.404
6	7	17.208
7	8	0.482
8	9	0.088
9	10	18.778
10	11	3.519
11	12	2.187
12	13	0.48
13	14	17.832
14	15	25.761
15	16	6.326
16	1	7.996

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

01/09/2020, 08:21

BENEFICIAR: PAROHIA REFORMATĂ LUDUȘ
INVESTITOR: EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL



PROCES - VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr. 142 din 18.09.2020

privind execuția lucrărilor aferente investiției :

ORAȘUL LUDUȘ
INTRARE Nr. 34521
Ziua 21 Luna 09 anul 2020

**„ SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN CREȘĂ, EXTINDERE
PARȚIALĂ, RECOMPARTIMENTĂRI, AMENAJĂRI INTERIOARE, REPARAȚII ȘI
ÎNLOCUIRI INSTALAȚII EXISTENTE”**

Lucrările au fost executate în cadrul Contractului de Lucrări nr. 1891/1/85_24.05.2019 încheiat între Eparhia Reformată din Ardeal-investitor și SC Poli & Mer Montaj SRL executant.

1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează :
 - Adresa administrativă : - Oraș Luduș, str. Vânătorilor, nr. 1, jud. Mureș
 - Număr cadastral : 51526
 - Număr carte funciară : 51526 Luduș
2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de Construire nr. 138 din 12 decembrie 2018 - prelungită până la data de 24.06.2021.
3. Comisia de recepție numită în baza Dispoziției cu nr. 138 / 17.09.2020 și-a desfășurat activitatea în intervalul 18.09.2020 fiind formată din:

Președinte :

Czirmay Csaba Levente - Protop Protopopiatul Reformat Mureș

Membrii :

Szabo Pavel - prim curator Parohia Reformată Luduș
Szabo Lorand - inginer specialist, reprezentant investitor
Vălean Răzvan - arhitect șef Primăria Luduș
Marius Dudilă - inginer specialist cooptat
Tripon Sorinel - inginer specialist cooptat
Răchită Viorel - inginer specialist cooptat

4. Au mai participat în calitate de invitați:

Molnar Jenő - administrator SC Poli&Mer Montaj SRL
Kovacs Angela/Cicio Andrea - șef proi. - SC Multinvest SRL

5. Secretariatul a fost asigurat de Sándor László - diriginte de șantier

6. Constatările comisiei de recepție:

6.1. Capacități fizice realizate : Construcție existentă reabilitată Scd = 296,00 mp,
Construcție nouă - extindere Scd = 63,26 mp
Total clădire reabilitată cu extindere Scd = 359,26 mp

- 6.2 Din documentația scrisă și desenată necesară a fi prezentată, au lipsit sau sunt incomplete următoarele piese: ANEXA 1 – nu e cazul
- 6.3 Următoarele lucrări nu au fost executate: ANEXA 2 – nu este cazul
- 6.4 Următoarele lucrări nu respecta prevederile proiectului: ANEXA 3 – nu este cazul
- 6.5 Existența referatului proiectanților - există și sunt favorabile admiterii recepției
- 6.6. Existența referatelor diriginților de specialitate - există și sunt favorabile admiterii
- 6.7. Existența Certificatului Energetic al Clădirii - există , clădirea încadrându-se în clasa en. "B"
- 6.8. Perioada de garanție de bună execuție este de cinci ani, începând cu data admiterii R.T.L.
- 6.9. Valoarea declarată a lucrărilor : **1.765.126 lei** fără TVA și **2.100.499,95 lei** cu TVA inclus.
7. În urma constatarilor făcute, comisia de recepție propune :

ADMITEREA RECEPȚIEI LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

8. Comisia de recepție motivează propunerea făcută prin:

Executarea tuturor lucrărilor cuprinse în autorizația de construire, proiectul tehnic și caietele de sarcini, precum și în conformitate cu normativele în vigoare din domeniul. Sunt asigurate utilitățile necesare funcționării obiectivului , obiectivul fiind funcțional.

9. Comisia de recepție recomandă următoarele :

Urmărirea comportării în timp al investiției , în cazul apariției unor neconformități în perioada garanției , beneficiarul va notifica executantul în vederea luării măsurilor de remediere.

Obținerea autorizației de funcționare în cel mai scurt timp.

10. Prezentul proces-verbal, conținând 2 file a fost încheiat astăzi 18.09.2020 la sediul Parohiei Reformate în 5 exemplare.

Comisia de recepție:

Președinte :

Czirmay Csaba Levente

Membrii :

Szabó Pavel

Szabó Loránd

Vălean Răzvan

Marius Dudilă

Tripon Sorinel

Răchită Viorel

Invitați:

Molnár Jenő - administrator SC Poli&Mer Montaj SRL

Kovacs Angela/Cicio Andrea - proiectant. - SC Multinvest SRL

Secretar:

Sándor László- Lajos - diriginte de șantier

Semnături

The image shows several handwritten signatures on horizontal lines. To the right, there are two circular official stamps. The top one is from 'ROMANIA - JUDEȚUL MUREȘ' and 'ORAȘUL LUDUȘ'. The bottom one is from 'SOCIETATEA POLI & MER MONTAJ S.R.L.' with registration number 'RO26839295' and 'Județ - JUDEȚUL MUREȘ'.



ROMANIA - M.D.F.T.-I.S.C.
SANDOR LASZLO-LAJOS
 DIRIGINTE DE ȘANTIER
 AUT. NR. 60027088
 DOMENIU/SUBDOMENIU:
 2.3: 6.1

CONTRACT DE COMODAT

Încheiat - în baza art.2 din Legea nr. 263 din 19 iulie 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea creșelor, a Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, respectiv a Legii educației naționale nr. 1/2011 și a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere dispozițiile art. 6 și art. 32 din Constituția României - între:

Art. I. PĂRȚILE CONTRACTULUI:

- 1.1. **EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. I. C. Brătianu nr. 51-53, jud. Cluj, având codul de identificare fiscală nr. 13729410, reprezentată de episcop reformat Kató Béla și consilier eparhial dr. Ballai Zoltán în calitate de FOR TUTELAR SUPERIOR și realizator al investiției de la imobilul-teren și clădire cu destinație de creșă și grădiniță din orașul Luduș, jud. Mureș, cod poștal 545200 str. Vinătorilor nr.1 în baza AC nr. 138/12.12.2018 emisă de Primăria orașului Luduș,
- 1.2. **PAROHIA REFORMATĂ LUDUȘ**, cu sediul în orașul Luduș, str. Republicii, nr.44, jud. Mureș, având codul de identificare fiscală nr. 8065706, reprezentată de preotul-protopop Czirmay Csaba-Levente, în calitate de PROPRIETAR-COMODANT,
- 1.3. **ORAȘUL LUDUȘ**, cu sediul în orașul Luduș, Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, având codul de identificare fiscală nr. 5669317, reprezentată prin primar Moldovan Ioan Cristian, în calitate de COMODATAR.

Art.2. OBIECTUL CONTRACTULUI:

2.1. Obiectul prezentului Contract de comodat îl constituie **transmiterea temporară** de către EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL și PAROHIA REFORMATĂ LUDUȘ către ORAȘUL LUDUȘ, a dreptului de folosință gratuită a IMOBILULUI - TEREN ȘI CONSTRUCȚII cu destinație de creșă și grădiniță înscris în C.F. cu nr. 51526, nr. cadastral 51526 situat în jud. Mureș, orașul Luduș, cod poștal 545200 str. Vinătorilor, nr.1, cu scopul îmbunătățirii și extinderii serviciilor publice de educație preșcolară și de îngrijire, supraveghere și educație timpurie a copiilor de vârstă ante-preșcolară, cu predare în limba maghiară.

2.2. IMOBILUL va fi folosit de către COMODATAR – ORAȘUL LUDUȘ, exclusiv pentru activități specifice asigurării serviciilor de educație preșcolară și de îngrijire, supraveghere și educaționale destinate copiilor de vârstă ante-preșcolară cu predare în limba maghiară.

2.3. Prin îndeplinirea obiectului definit la pct.2.1 și 2.2. se înțeleg activitățile de întrebuințare a încăperilor cu destinația de săli de grupă, vestiare, triaj, toalete, cabinete medicale, dormitoare, săli de mese, vestiar personal, spălătorie, călcatorie și altele asemănătoare, pentru asigurarea serviciilor de îngrijire, supraveghere, educaționale cu predare în limba maghiară, destinate copiilor de vârstă preșcolară și ante-preșcolară.

2.4. Schimbarea destinației ori folosirea IMOBILULUI pentru alte activități decât cele prevăzute la pct. 2.2. fără acordul scris al PROPRIETARULUI-COMODANT, atrage sancțiunea rezilierii de plin drept a prezentului Contract de comodat, fără nici o formalitate și fără intervenția instanței.

2.5. Predarea și primirea IMOBILULUI, precum și a bunurilor mobile din spațiu se realizează prin procese-verbale de predare-primire încheiate între PROPRIETARUL COMODANT și COMODATAR.

Art.3. DURATA CONTRACTULUI:

3.1. Prezentul Contractul de comodat se încheie pe o perioadă de 5 (cinci) 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 5 ani, fără posibilitatea intervenirii tacitei relocațiuni.

Art. 4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

4.1. DREPTURILE COMODANTULUI:

Să monitorizeze starea IMOBILULUI în orice moment al derulării Contractului cu o prealabilă informare adresată conducerii ORAȘULUI LUDUȘ. Inspekția spațiilor interioare se face respectând standardele și cerințele de igienă.

4.2. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI:

- a. Să pună la dispoziția COMODATARULUI IMOBILUL specificat în art.2. pct.2.1. pe baza unui proces-verbal de predare-primire imobil.
- b. Să asigure libera folosință a IMOBILULUI, conform prevederilor prezentului Contract, să nu stânjenească în nici un fel activitățile preșcolare și ante-preșcolare desfășurate de către COMODATAR
- c. Să achite facturile la utilitățile scadente până la data semnării de către ambele părți a procesului-verbal de predare-primire privind folosința IMOBILULUI.
- d. Să mandateze COMODATARUL, prin procură autentică, în vederea obținerii aprobărilor, acordurilor, licențelor sau autorizațiilor necesare utilizării IMOBILULUI pentru activitățile specifice de îngrijire și educare a copiilor cu vârstă preșcolară și ante-preșcolară.
- e. Să mandateze COMODATARUL, prin procură autentică, pentru efectuarea modificărilor de compartimentare, amenajări interioare și exterioare, necesare desfășurării activităților specifice de îngrijire și educare a copiilor cu vârstă preșcolară și ante-preșcolară.

4.3 DREPTURILE COMODATARULUI:

- a. Să transcrie contractele existente de utilități respectiv să încheie altele, noi, pentru întreaga durată a prezentului Contract de comodat.
- b. Să aibă libera folosință a IMOBILULUI conform prevederilor prezentului Contract de comodat, pentru desfășurarea activităților preșcolare și ante-preșcolare.

4.4. OBLIGATIILE COMODATARULUI:

- a. Să amenajeze, să folosească și să întrețină IMOBILUL, conform destinației definite în art.2., să exploateze imobilul ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor și accesoriilor aferente.
- b. Să transcrie pe numele său, pe propria cheltuială, în 30 de zile de la data preluării IMOBILULUI toate utilitățile (apă-canal, curent electric, gaz etc.) folosite și să achite facturile aferente pe toată durata prezentului Contract.
- c. Să asigure, pe propria cheltuială, în baza mandatului COMODANTULUI, dotările necesare și personalul de specialitate îngrijire, inclusiv cel vorbitor de limba maghiară necesar funcționării grupelor de limba maghiară prevăzută la art.2. pct. 2.2 și 2.3, conform reglementărilor și normativelor în vigoare.
- d. Să obțină pe propria cheltuială, toate acordurile, aprobările, avizele, licențele sau autorizările necesare pentru folosirea conform destinației a imobilului și pentru autorizarea desfășurării în IMOBIL a activității stabilite la art.2. conform reglementărilor și normativelor în vigoare, luând la cunoștință faptul că răspunderea COMODANTULUI se limitează doar la obligațiile asumate prin prezentul Contract.
- e. Să nu producă distrugereri, degradări sau dezmembrări IMOBILULUI, să nu schimbe destinația spațiului pentru altă activitate decât cea prevăzută la art. 2.
- f. Să efectueze pe propria cheltuială, în baza mandatului COMODANTULUI, modificările necesare pentru schimbarea destinației IMOBILULUI și pentru autorizarea desfășurării activității stabilite la art.2, conform reglementărilor și normativelor în vigoare, luând la cunoștință prevederile art.5. pct. 5.2.
- g. Să se îngrijească de-a lungul perioadei contractuale, pe propria cheltuială, de verificările periodice ale echipamentelor electrice, instalațiilor de gaz, necesare în vederea utilizării acestora.
- h. Să efectueze de-a lungul perioadei contractuale, pe propria cheltuială, toate reparațiile interioare și exterioare necesare folosinței în condiții optime a IMOBILULUI.
- i. Să înștiințeze de îndată pe COMODANT despre orice tulburare de fapt sau de drept.
- j. La încetarea prezentului Contract, în oricare din condițiile stabilite prin art.6. pct. 6.1., COMODATARUL se obligă să predea IMOBILUL în stare corespunzătoare. Refuzul COMODATARULUI de a preda voluntar, IMOBILUL la încetarea prezentului Contract, în oricare din condițiile stabilite prin Art.6. pct. 6.1, echivalează cu folosirea sau ocuparea fără drept a IMOBILULUI, COMODANTUL având 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 nici o atingere drepturilor COMODANTULUI, la plata de despăgubiri și nici altor drepturi născute în temeiul Contractului sau al legii, după caz. În situația refuzului COMODATARULUI de a preda voluntar IMOBILUL la încetarea prezentului Contract, în oricare din condițiile stabilite prin Art.6. pct. 6.1., COMODATARUL recunoaște expres dreptul COMODANTULUI de a recurge imediat la procedura specială de evacuare din imobilele folosite sau fără drept, fără notificare prealabilă, iar drepturile COMODATARULUI prevăzute la Art.4. pct. 4.3. sunt socotite stinse.

Art.5. CLAUZELE SPECIALE:

5.1. COMODATARULUI contractului, nu îi este permisă închirierea sau cedarea în orice alt mod către terți a spațiilor din IMOBIL, fără acordul COMODANTULUI;

5.2. Dacă COMODATARUL execută modificări sau îmbunătățiri la IMOBIL, lucrări de extindere sau ridică corpuri noi de clădire pe terenul aferent, acestea intră în proprietatea COMODANTULUI după expirarea contractului, fără plata contravalorii acestora. La încetarea contractului în oricare din condițiile prevăzute de Art. 6 pct. 6.1., cu excepția rezilierii Contractului datorită încălcării sau neexecutării obligațiilor contractuale de către COMODANT și fără a se putea invoca o situație de forță majoră, investițiile efectuate asupra IMOBILULUI sunt considerate amortizate iar bunurile mobile încorporate în IMOBIL rămân în proprietatea COMODANTULUI, fără plata contravalorii acestora. În aceste situații, COMODATARUL renunță la orice drept de retenție asupra IMOBILULUI.

Art. 6. INCETAREA CONTRACTULUI DE COMODAT:

6.1. Prezentul Contract de comodat încetează:

- a) la expirarea duratei prevăzute în art.3, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia de către părțile contractante;
- b) desființarea contractului prin acordul scris al ambelor părți;
- c) denunțarea unilaterală a COMODATARULUI, 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;

6.2. Încetarea Contractului de comodat nu va afecta obligațiile deja scadente între părți.

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

Art.7. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

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

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

Art.8. LITIGII:

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

8.2. Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului Contract de comodat ori în legătură cu acesta, în cazurile 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.9. MODIFICAREA CONTRACTULUI:

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

9.2. În cazul apariției unor acte normative noi, care modifică reglementarea funcționării creșelor sau a instituțiilor de învățământ confesionale, părțile se obligă să renegocieze prevederile prezentului contract în conformitate cu noul context generat în acest sens.

Art.10. PREVEDERI FINALE:

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

Prezentul contract a fost redactat în 3 exemplare, una pentru fiecare parte semnatară, originale și semnate azi, în data de2020 la Luduș.

**FOR TUTELAR SUPERIOR,
EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL**

reprezentată de episcop
Kató Béla

.....

consilier eparhial
dr. Balfai Zoltán

.....



**COMODANT,
PAROHIA REFORMATĂ Luduș**

reprezentată de preot-protopop
Czirmay Csaba-Levente

.....

curator
Szabó Pál

.....

**COMODATAR,
ORAȘUL LUDUȘ**
reprezentat de primar
Moldovan Ioan Cristian

.....

Secretar
Jr. Giurgea Eugenia

.....