



JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. _____

UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI
FARMACIE "IULIU HAȚIEGANU"
CLUJ-NAPOCA
Nr. _____

CONTRACT DE DARE ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

Art. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

JUDEȚUL CLUJ, prin Consiliul Județean Cluj, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, Județul Cluj, telefon 0372 640 000, fax 0372 640 070, cod fiscal 4288110, e-mail infopublic@cjcluj.ro, reprezentat legal prin președintele Consiliului Județean Cluj - domnul Alin Tișe, în calitate de **proprietar**, denumit astfel în tot cuprinsul contractului

și

UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE "IULIU HAȚIEGANU" CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Victor Babeș nr. 8, Județul Cluj, telefon 0264597256, CIF 4288047, reprezentată prin Rector prof. dr. Anca Dana Buzoianu, în calitate de **titular al dreptului real de folosință gratuită**, denumit **titular** în cuprinsul contractului,

În temeiul prevederilor art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. a), ale art. 108, ale art. 297 alin. (1) lit. d) și ale art. 349-352 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; ale art. 165 alin. (1) – (1¹) și ale art. 170 alin. (1) lit. h)-i) din Legea nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată, cu modificările și completările; ale art. 114 alin. (4) și (5) din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 148 din 30 septembrie 2021 privind darea în folosință gratuită a unor spații din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Mihai Eminescu numărul 16, județul Cluj, către Universitatea de Medicină și Farmacie "Iuliu Hațieganu" Cluj-Napoca,

au convenit să încheie prezentul contract de dare în folosință gratuită, cu respectarea următoarelor clauze:

Art. 2 . OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului îl constituie remiterea în folosință gratuită a unor spații din imobilului-construcție înscris în Cartea funciară nr. 252717 Cluj-Napoca, nr. cadastral 252717-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihai Eminescu nr. 16, județul Cluj (intersecția străzilor Mihai Eminescu nr. 16 și Cardinal Iuliu Hossu nr. 37), în suprafață totală de 483,26 mp, după cum sunt identificate în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 148/2021, în vederea desfășurării de activități didactice.

Art. 3. DURATA CONTRACTULUI

(1) Prezentul contract intră în vigoare de la data semnării lui de către ultima parte și este valabil 15 ani.

(2) Perioada contractuală se va calcula de la data intrării în vigoare a contractului, putând fi prelungită cu acordul părților, prin act adițional, în condițiile existente la acea dată.

Art. 4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

(1) Proprietarul are următoarele drepturi:

- a) să i se restituie bunurile în stare funcțională, în termen maxim de 15 zile lucrătoare de la încetarea contractului pe bază de proces-verbal;
- b) să fie informat despre starea în care se găsesc bunurile, periodic sau atunci când va solicita acest lucru;
- c) să i se restituie anticipat bunurile, înainte de expirarea contractului, atunci când interesul public legitim o impune, când acesta are o nevoie urgentă și neprevăzută de bunurile date în folosință gratuită sau în cazul în care titularul nu își îndeplinește în mod culpabil și prejudicios obligațiile.

(2) Proprietarul are următoarele obligații:

- a) să controleze bunurile încredințate titularului și starea acestora, ori de câte ori acest lucru este necesar;
- b) să nu împiedice în vreun fel pe titular să folosească bunurile pe perioada convenită în prezentul contract;
- c) să dea titularului un preaviz de 30 de zile calendaristice dacă înțelege să revoce dreptul de folosință gratuită înainte de expirarea duratei contractului.

(3) Titularul are următoarele drepturi:

- a) să i se predea bunurile în stare funcțională;
- b) să folosească bunurile în conformitate cu destinația acestora.

(4) Titularul are următoarele obligații:

- a) să conserve bunurile și să se îngrijească de acestea ca un bun proprietar;
- b) în condițiile nerespectării obligațiilor stipulate la punctul a), titularul răspunde pentru pierderea bunurilor împrumutate când aceasta este cauzată de forța majoră de care titularul l-ar fi putut feri întrebuițând un bun propriu sau când, neputând salva decât unul dintre cele două bunuri, l-a preferat pe al său.
- c) să folosească bunurile conform destinației acestora determinată prin contract, respectiv în vederea realizării activităților didactice. Proprietarul nu poate permite unui terț să îl folosească decât cu aprobarea prealabilă a titularului;
- d) să predea bunurile proprietarului – la data expirării termenului folosinței gratuite sau la data intervenirii unui eveniment dintre cele care conduc la încetarea contractului – în starea în care se aflau la data preluării;
- e) să nu transmită, oneros sau cu titlu gratuit, altei persoane folosința bunurilor, dobândită în temeiul actului administrativ;
- f) să suporte cheltuielile ocazionate de folosința bunurilor, precum și orice alte cheltuieli rezultate din folosirea acestora;
- g) să respecte normele P.S.I., întreaga răspundere pe linie de P.S.I. revenindu-i în totalitate, pe parcursul derulării contractului;
- h) să nu execute nici un fel de modificări la bunurile sau la instalațiile aferente, care presupun afectarea a acestora, fără acordul prealabil, scris, al proprietarului;
- i) să suporte costul lucrărilor de reparații sau amenajări interioare și exterioare la partea de construcții, instalații și accesorii aferente (acolo unde se impun), survenite în urma montării, punerii în funcțiune, exploatării;
- j) să suporte costul lucrărilor de întreținere la elementele componente devenite necesare ca urmare a uzurii normale a acestora, precum și costul consumabilelor, pe toată durata contractului;
- k) să suporte cheltuielile necesare folosinței lucrului, precum și orice alte cheltuieli rezultate din folosirea zilnică a bunurilor, neavând dreptul să ceară restituirea lor deoarece acestea sunt accesoriu al folosinței;
- l) să permită accesul reprezentanților Consiliului Județean Cluj pentru efectuarea controlului asupra bunurilor;
- m) să nu modifice bunurile, în parte ori în integralitatea lor;
- n) să înștiințeze proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunurilor.

Art. 5. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract încetează:

- a) de drept, la expirarea duratei contractului, dacă nu a fost acordată prelungirea acestuia;
- b) prin acordul de voință al părților;
- c) prin renunțarea la drept de către titular cu consecința emiterii actului administrativ de revocare sau revocarea dreptului de către proprietar, cu preaviz de 30 de zile calendaristice;
- d) dacă vreuna dintre părți nu își respectă obligațiile asumate;

- e) prin dispariția bunului, cu posibilitatea recuperării prejudiciului de la titular în situația în care prejudiciul este cauzat din culpa sa.

Art. 6. RISCURI

Titularul va suporta riscul deteriorării sau pieirii bunurilor, chiar dacă se datorează unei forțe majore, în următoarele cazuri:

- a) întrebuințarea bunurilor contrar destinației lor;
b) folosirea bunurilor după încetarea prezentului contract.

Art. 7. FORȚA MAJORĂ

- (1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.
(2) Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
(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.
(4) Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat (maximum 3 zile de la producere) și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.
(5) Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.
(6) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 90 de zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea prezentului Contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 8. COMUNICAREA ÎNTRE PĂRȚI ȘI REPREZENTANȚII AUTORIZAȚI AI PĂRȚILOR

- (1) Orice comunicare/notificare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului Contract trebuie să fie realizată și transmisă în scris, într-o formă ce poate fi citită, reproducă și înregistrată.
(2) Orice comunicare între Părți trebuie să conțină precizări cu privire la elementele de identificare ale Contractului (cel puțin titlul și numărul, data Contractului) precum și ale Părților și să fie transmisă la adresa/adresele menționată/menționate în Contract sau actele adiționale.
(3) Dacă nu se stipulează altfel, sunt considerate a fi comunicate în mod satisfăcător numai notificările transmise la adresa unei Părți astfel cum este menționată la art. 8 alin. (2) din prezentul Contract, cu rezerva că fiecare dintre Părți poate notifica o adresă diferită sau adițională la care comunicările urmează a fi trimise începând cu acel moment, cu condiția ca notificarea trimisă la adresa indicată anterior să fie considerată validă și recepționată.
(4) Părțile se declară de acord că nerespectarea cerințelor privind modificarea datelor de contact prevăzute la art. 8 alin. (3) din prezentul Contract să fie sancționată cu inopozabilitatea respectivei comunicări.
(5) Orice comunicare făcută de Părți este considerată realizată în cazul în care se face astfel cum este stabilit în Contract/Act adițional/notificare validă.
(6) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.
(7) Orice comunicare făcută de Părți se redactează în scris și se depune personal de Parte sau expediată prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin serviciu de curierat care asigură confirmarea primirii documentului.
(8) Comunicările între Părți se pot face și prin fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.
(9) Orice comunicare făcută de una dintre Părți este considerată primită:
a) la momentul înmânării, dacă este depusă personal de către una dintre Părți, la serviciul de registratură în timpul programului de lucru;
b) la momentul primirii de către destinatar, în cazul trimiterii prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la serviciul de registratură în timpul programului de lucru;
c) la momentul primirii confirmării de către expeditor, în cazul în care comunicarea este făcută prin fax, cu condiția ca, în fiecare caz în care transmiterea comunicărilor, făcută prin fax se produce după ora 16:00 într-o zi lucrătoare, se va considera că serviciul de transmitere s-a produs la ora 09:00 a următoarei zi lucrătoare.
(10) Imposibilitatea de transmitere a comunicărilor, din cauza schimbării de adresă cu privire la care nu a fost dată nici o notificare sau respingerea oricărei notificări ori refuzul de

acceptare a comunicării, se va considera drept primire a notificării la data la care a survenit imposibilitatea transmiterii acesteia sau respingerea ori refuzul acceptării acesteia.

(11) Confirmarea de primire se face în maximum 24 (douăzecișipatru) ore, echivalentul a două zile lucrătoare.

(12) Comunicările între părți vor fi remise la adresele sau numerele de fax ale Părții, prezentate mai jos sau la acele alte adrese sau numere de fax comunicate anterior părții remittente în conformitate cu prezenta, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

(13) Adresele la care se transmit comunicările sunt următoarele:

Pentru **Proprietar**: [JUDEȚUL CLUJ prin CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ]

Adresă: [mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, jud. Cluj]

Telefon: [0372-64.00.00]

Fax: [0372-64.00.70]

E-mail: [infopublic@cjcluj.ro]

Pentru **Titular**: [UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE "IULIU HAȚIEGANU"
CLUJ-NAPOCA]

Adresă: [mun. Cluj-Napoca, str. Victor Babeș nr. 8, jud. Cluj]

Telefon: [0264-59.72.56]

E-mail: [raluca.vescan@umfcluj.ro]

(14) Orice modificare a adresei de corespondență este opozabilă celeilalte părți numai dacă a fost comunicată celeilalte părți prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

(15) Comunicările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate în scris, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute mai sus.

(16) Pentru evitarea oricărui dubiu, Părțile convin ca prevederile acestui articol să nu se aplice în legătură cu comunicarea oricărui act, citație, act de procedură, hotărâre judecătorească sau alt asemenea document cu privire sau în legătură cu orice proceduri judiciare.

(17) Reprezentanții legali ai Părților sunt singurii care pot exprima în scris și semna orice acord de voință, notificare, Dispoziție sau orice alte documente care intervin în orice moment al executării prezentului Contract.

Art. 9. VERIFICĂRI

(1) Titularul are obligația de a verifica modul de folosire a activelor pentru a stabili conformitatea lor cu legislația în vigoare și cu prevederile prezentului Contract.

(2) În cazul în care reprezentanții proprietarului însărcinați cu verificările constată că bunul nu este folosit în conformitate cu solicitările titularului și prevederile Contractului, vor consemna aspectele semnalate într-un Procesul Verbal și îl vor notifica în mod corespunzător pe Contractant stabilind inclusiv termenul acordat pentru remedieri.

Art. 10. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

(1) Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe și negociere amiabilă, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Părțile trebuie să răspundă la o solicitare de soluționare pe cale amiabilă în termen de maxim 10 zile de la solicitare.

(3) Dacă disputa nu este astfel soluționată în termenul stabilit la art. 9 alin. (2) din prezentul Contract și Părțile au, în continuare, opinii divergente în legătură cu sau în îndeplinirea Contractului, acestea trebuie să se notifice reciproc și în scris, în privința poziției lor asupra aspectului în dispută precum și cu privire la soluția pe care o întrevăd pentru rezolvarea ei.

(4) Dacă încercarea de soluționare pe cale amiabilă eșuează sau dacă una dintre Părți nu răspunde în termen la solicitare, oricare dintre Părți se poate adresa direct instanțelor competente.

Art. 11. DISPOZIȚII FINALE

Modificarea prezentului contract se poate realiza cu acordul părților, prin act adițional.

Art. 12. LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI

Legea aplicabilă prezentului Contract, este legea română, Contractul urmând a fi interpretat potrivit acestei legi.

Art. 13. Părțile au înțeles să încheie prezentul Contract în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, la data de pentru proprietar, respectiv la data de pentru titular.

PROPRIETAR,
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

PREȘEDINTE
ALIN TIȘE

Director general
CRISTINA ȘCHIOP

Director executiv
ȘTEFAN ILIESCU

Vizat
Control Financiar Preventiv

Vizat
Serviciul Juridic, Contencios Administrativ

PREȘEDINTE,
Alin Tișe

TITULAR,
UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI
FARMACIE "IULIU HAȚIEGANU"
CLUJ-NAPOCA
RECTOR
Prof.dr. ANCA DANA BUZOIANU

Director general administrativ
VALENTIN MUDURA

Director economic
PERSIDA GHERASIM

Șef Oficiu Juridic
IULIA-LOREDANA SZAKACS

Șef Serviciu Management Contract
jr. CAMELIA SAS

Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Simona Gaci

Spații date în folosință gratuită din imobilul situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Mihai Eminescu nr. 16, județul Cluj

etaj	nr. cameră	denumire	suprafață mp calculată cu aproximație, pe baza releveelor
SUBSOL, conform releveu subsol – corpul "A":	2 și 3;	vestiar	30,47
	4	scări acces și hol	10,71
PARTER, conform releveu parter – corpul "A":	1	sala radiologie (laborator imagistică OPT și CBCT)	28,66
	2, 3, 4	cabinet urgențe 3 (cabinet lucrări practice)	27,09
	5	sală seminar (cursuri și seminarii)	42,66
	6	sală lucrări practice	21,21
	7, 8	laborator tehnică dentară (stagii practice)	18,38
	9, 10, 11, 12, 13, 14	hol, wc, scări	66,93
ETAJUL I, conform releveu etajul I – corpul "A":	1;	cabinet lucrări practice/ cabinet didactic clinic 09	28,6
	2, 3	cabinet lucrări practice/ cabinet didactic clinic 10	18,6
	4, 5;	cabinet didactic clinic 08	31,38
	6, 7	birouri pentru profesorii UMF	21,9
	8, 9	sala 11 (secretariat disciplina chirurgie maxilo-facială, implantologie UMF)	17,64
	10	degajament	2,60
	11	grup sanitar	
	12	birou pentru profesorii UMF	10,77
	13	sas	
	14	wc	
	15, 16, 17;	hol, scări	
MANSARDĂ, conform releveu mansardă – corpul "A":	1 și 3	camera 38/ bibliotecă/ sală seminar	49,52
	4	coridor	9,018
suprafață totală			483,26

PROPRIETAR,
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

PREȘEDINTE
ALIN TIȘE

**PREȘEDINTE,
Alin Tișe**

TITULAR,
UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI
FARMACIE "IULIU HAȚIEGANU"
CLUJ-NAPOCA
RECTOR
Prof.dr. ANCA DANA BUZOIANU

**Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Simona Gaci**