

Nr. de înregistrare Județul Cluj:/.....

Nr. de înregistrare Oficiul pentru Licență Industrială:/.....

CONTRACT DE DARE ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

Art. 1. Părțile contractante

JUDEȚUL CLUJ, persoană juridică de drept public, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, județul Cluj, cod de identificare fiscală 4288110, reprezentat legal prin Președintele Consiliului Județean Cluj, domnul **Alin TIȘE**, în calitate de proprietar și comodant, denumit în continuare **COMODANT**,

și
OFICIUL PENTRU LICENȚĂ INDUSTRIALĂ, instituție publică cu personalitate juridică, cu sediul în municipiul București, sectorul 1, str. Paris nr. 65, cod de identificare fiscală, reprezentat legal prin Președinte, domnul **Gabriel-Bogdan STETCO**, în calitate de beneficiar al dreptului de folosință gratuită și comodatar, denumit în continuare **COMODATAR**,
denumite individual „Partea” și împreună „Părțile”,
având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr./2026 privind darea în folosință gratuită Oficiului pentru Licență Industrială a unui spațiu aflat în proprietatea privată a Unității Administrativ-Teritoriale Județul Cluj;
- art. 108 lit. d), art. 173 alin. (1) lit. c), art. 349–353 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2146–2157 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

au convenit încheierea prezentului contract.

Art. 2. Obiectul contractului

(1) Comodantul transmite comodatarului, cu titlu gratuit, dreptul de folosință temporară asupra spațiului cu destinația de birouri, aflat în proprietatea publică a Județului Cluj, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Alexandru Vaida Voevod nr. 53–55, din imobilul înscris în CF nr. 261361 Cluj-Napoca, nr. cadastral 261361-C1, etajul 2.

(2) Spațiul este compus din:

a) încăperea E 207, în suprafață utilă de 26,4 mp;

b) încăperea E 208, în suprafață utilă de 26,8 mp,

având suprafața utilă totală de **53,2 mp**.

(3) Spațiul este identificat prin următoarele elemente:

a) număr cadastral:

b) carte funciară:

c) număr de inventar:

d) valoare de inventar: lei;

e) cod de clasificare:

(4) Datele complete de identificare și releveul spațiului sunt prevăzute în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr./2026.

(5) Spațiul se acordă exclusiv pentru înființarea și funcționarea unui compartiment teritorial al Oficiului pentru Licență Industrială, cu destinația de birouri.

(6) Prin prezentul contract se transmite numai folosința temporară asupra spațiului, fără constituirea sau transmiterea unui drept real și fără modificarea regimului juridic al bunului.

Art. 3. Durata contractului

(1) Contractul se încheie pentru o perioadă de **un an**, calculată de la data semnării procesului-verbal de predare-primire.

- (2) Contractul produce efecte juridice de la data semnării sale de către ambele părți, iar exercitarea efectivă a dreptului de folosință începe la data predării spațiului.
- (3) Contractul nu se prelungește tacit.
- (4) Prolungirea duratei dreptului de folosință gratuită se poate realiza numai în baza unei hotărâri prealabile a Consiliului Județean Cluj și prin act adițional semnat de ambele părți.
- (5) Comodatarul nu beneficiază de un drept automat la prelungirea contractului.

Art. 4. Predarea-primirea spațiului

- (1) Predarea-primirea spațiului se realizează în termen de maximum 30 de zile de la data semnării și înregistrării contractului de către ambele părți.
- (2) Predarea-primirea se consemnează într-un proces-verbal semnat de reprezentanții desemnați ai părților.
- (3) Procesul-verbal va cuprinde cel puțin:
 - a) identificarea și suprafața spațiului;
 - b) starea tehnică și funcțională;
 - c) dotările și bunurile existente;
 - d) eventualele deficiențe constatate;
 - e) numărul cheilor și al mijloacelor de acces predate;
 - f) indexurile echipamentelor de măsurare a utilităților, după caz;
 - g) documentația tehnică predată.
- (4) Procesul-verbal de predare-primire constituie anexă și parte integrantă din contract.
- (5) De la data predării, comodatarul răspunde de paza, integritatea, exploatarea și utilizarea corespunzătoare a spațiului.

Art. 5. Drepturile comodantului

Comodantul are următoarele drepturi:

- a) să verifice modul de utilizare și întreținere a spațiului;
- b) să controleze respectarea destinației și a obligațiilor contractuale;
- c) să solicite documente și informații privind exploatarea spațiului și achitarea cheltuielilor;
- d) să aibă acces în spațiu prin reprezentanții desemnați, cu notificarea prealabilă a comodatarului, cu excepția situațiilor de urgență;
- e) să solicite remedierea deficiențelor constatate, într-un termen stabilit în raport cu natura și gravitatea acestora;
- f) să solicite încetarea folosinței și restituirea spațiului în cazurile prevăzute de lege și de contract;
- g) să recupereze integral prejudiciile produse din culpa comodatarului sau a persoanelor pentru care acesta răspunde;
- h) să dispună măsurile necesare pentru protejarea integrității și valorii patrimoniale a bunului.

Art. 6. Obligațiile comodantului

Comodantul are următoarele obligații:

- a) să predea spațiul în termenul și condițiile stabilite;
- b) să asigure comodatarului folosința netulburată a spațiului, în limitele destinației aprobate;
- c) să nu constituie, pe durata contractului, drepturi incompatibile cu folosința acordată;
- d) să informeze comodatarul despre situațiile cunoscute care pot afecta utilizarea normală a spațiului;
- e) să analizeze solicitările comodatarului privind eventualele amenajări permise;
- f) să efectueze sau să dispună, în condițiile legii și în limita fondurilor aprobate, lucrările majore care revin proprietarului, cu excepția celor determinate de culpa comodatarului.

Art. 7. Drepturile comodatarului

Comodatarul are următoarele drepturi:

- a) să folosească spațiul pe durata contractului, potrivit destinației aprobate;
- b) să beneficieze de acces la spațiu și la părțile comune necesare utilizării acestuia;
- c) să solicite informațiile și documentele necesare utilizării legale a spațiului;

d) să efectueze numai amenajări interioare reversibile, care nu modifică structura, configurația, compartimentarea sau instalațiile imobilului, cu acordul prealabil, expres și scris al comodantului;

e) să sesizeze comodantul cu privire la necesitatea efectuării unor reparații care, potrivit legii și contractului, revin proprietarului.

Art. 8. Obligațiile comodatarului

Comodatarul are următoarele obligații:

a) să utilizeze spațiul exclusiv potrivit scopului și destinației aprobate;

b) să păstreze integritatea spațiului și să îl exploateze cu diligența unui bun proprietar;

c) să nu transmită folosința, integral sau parțial, cu titlu oneros ori gratuit, unei alte persoane;

d) să nu schimbe destinația spațiului;

e) să nu modifice structura, configurația, compartimentarea, finisajele ori instalațiile spațiului;

f) să nu execute lucrări sau amenajări fără acordul prealabil, expres și scris al comodantului și fără obținerea avizelor și autorizațiilor prevăzute de lege;

g) să suporte integral cheltuielile privind utilitățile, serviciile, întreținerea și reparațiile curente;

h) să achite cheltuielile care îi revin la termenele stabilite și să prezinte documentele justificative la solicitarea comodantului;

i) să respecte normele privind securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor, protecția civilă, protecția mediului și disciplina în construcții;

j) să obțină, pe propria răspundere și cheltuială, avizele și autorizațiile necesare activității desfășurate;

k) să permită accesul reprezentanților comodantului și al autorităților competente pentru efectuarea verificărilor;

l) să remedieze, pe propria cheltuială, degradările produse din culpa sa ori a personalului, colaboratorilor, beneficiarilor sau vizitatorilor săi;

m) să informeze de îndată comodantul despre orice avarie, degradare, tulburare a dreptului de proprietate sau eveniment care poate afecta utilizarea spațiului;

n) să nu constituie garanții, sarcini sau alte drepturi în favoarea terților;

o) să nu invoce și să nu dobândească, prin efectul contractului, niciun drept real asupra spațiului;

p) să restituie spațiul la încetarea contractului, liber de persoane, bunuri și sarcini, în starea în care l-a primit, cu excepția uzurii normale;

q) să răspundă pentru prejudiciile produse prin utilizarea necorespunzătoare sau prin nerespectarea obligațiilor contractuale.

Art. 9. Regimul cheltuielilor și al utilităților

(1) Începând cu data predării, comodatarul suportă integral cheltuielile aferente:

a) energiei electrice și termice;

b) consumului de apă și serviciilor de canalizare;

c) salubrității, telecomunicațiilor și serviciilor de date;

d) curățeniei, igienizării și întreținerii spațiului;

e) reparațiilor curente determinate de utilizarea acestuia;

f) cheltuielilor aferente părților comune;

g) avizelor și autorizațiilor necesare activității desfășurate.

(2) Utilitățile contorizate individual se achită potrivit consumurilor efectiv înregistrate.

(3) Utilitățile și cheltuielile comune care nu sunt contorizate individual se repartizează proporțional cu raportul dintre suprafața utilă folosită de comodatar, de 53,2 mp, și suprafața utilă totală deservită, pe baza facturilor și documentelor justificative.

(4) Modalitatea tehnică de facturare, decontare și plată se poate detalia printr-un protocol semnat de părți, fără modificarea obligației comodatarului de a suporta integral cheltuielile aferente folosinței.

(5) Comodatarul va achita sumele datorate în termenul indicat în documentele de plată, dar nu mai devreme de comunicarea documentelor justificative.

Art. 10. Lucrări și amenajări

(1) Comodatarul poate realiza numai amenajări interioare reversibile, care nu afectează structura, configurația, compartimentarea, fațadele sau instalațiile imobilului, în baza acordului prealabil, expres și scris al comodantului.

(2) Lucrările care afectează elementele constructive sau instalațiile pot fi realizate numai după obținerea aprobărilor administrative, avizelor și autorizațiilor prevăzute de lege.

(3) Cheltuielile aferente amenajărilor aprobate sunt suportate de comodatar, fără drept de recuperare, dacă părțile nu convin altfel printr-un act aprobat în condițiile legii.

(4) Comodatarul nu poate invoca un drept de retenție asupra spațiului pentru lucrările sau cheltuielile efectuate.

(5) La încetarea contractului, comodantul poate solicita readucerea spațiului la starea inițială, pe cheltuiala comodatarului, sau poate păstra amenajările inseparabile, fără plata unei despăgubiri, dacă prin actul de aprobare nu s-a stabilit altfel.

Art. 11. Răspunderea contractuală

(1) Partea care nu își îndeplinește sau își îndeplinește necorespunzător obligațiile răspunde pentru prejudiciul cauzat, în condițiile legii.

(2) Comodatarul răspunde pentru pierderea sau deteriorarea spațiului produsă din culpa sa ori a persoanelor pentru care este ținut să răspundă.

(3) Comodatarul nu răspunde pentru deteriorările rezultate exclusiv din uzura normală, vechimea construcției, viciile ascunse, cazul fortuit sau forța majoră, dacă a informat de îndată comodantul și a luat măsurile rezonabile pentru limitarea prejudiciului.

(4) Prejudiciile se constată prin proces-verbal semnat de reprezentanții părților. În lipsa acordului, acestea pot fi evaluate prin expertiză tehnică.

(5) Nerespectarea destinației, transmiterea folosinței către terți, executarea unor lucrări neautorizate sau neachitarea cheltuielilor constituie încălcări esențiale ale contractului și pot determina încetarea acestuia.

Art. 12. Încetarea contractului

(1) Contractul încetează:

- a) la expirarea duratei;
- b) prin acordul scris al părților;
- c) prin restituirea anticipată a spațiului, acceptată de comodant;
- d) prin desființarea comodatarului;
- e) prin distrugerea bunului sau imposibilitatea definitivă de utilizare;
- f) la încetarea activității pentru care spațiul a fost acordat;
- g) când un interes public legitim impune recuperarea spațiului;
- h) prin reziliere, în cazul neexecutării culpabile a obligațiilor;
- i) prin denunțare unilaterală;
- j) în alte cazuri prevăzute de lege.

(2) Comodantul poate solicita restituirea anticipată atunci când are o nevoie urgentă și neprevăzută de spațiu, când comodatarul îl utilizează contrar destinației sau când permite unui terț să îl folosească.

(3) În cazul încălcării obligațiilor, partea interesată va transmite o notificare scrisă și va acorda un termen de remediere de cel mult 15 zile lucrătoare, dacă remedierea este posibilă.

(4) Dacă obligația nu este îndeplinită în termenul acordat, contractul poate fi reziliat prin notificare scrisă, fără punere în întârziere suplimentară și fără intervenția instanței, în condițiile legii.

(5) Oricare dintre părți poate denunța unilateral contractul, prin notificarea celeilalte părți cu cel puțin 90 de zile calendaristice înainte.

(6) Încetarea contractului nu înlătură obligația achitării cheltuielilor scadente și a reparării prejudiciilor produse.

Art. 13. Restituirea spațiului

(1) La încetarea contractului, comodatarul va restitui spațiul în termen de maximum 5 zile lucrătoare, dacă părțile nu stabilesc în scris un termen mai scurt.

(2) Restituirea se realizează pe bază de proces-verbal, în care se consemnează starea tehnică, dotările, indexurile utilităților și eventualele degradări.

(3) Comodatarul va ridica toate bunurile care îi aparțin până cel târziu la data restituirii.

(4) Degradările imputabile comodatarului vor fi remediate pe cheltuiala acestuia sau vor fi despăgubite la valoarea stabilită prin documente justificative ori expertiză.

(5) Pentru perioada în care spațiul nu este restituit după încetarea contractului, comodatarul suportă toate cheltuielile aferente și răspunde pentru prejudiciile cauzate.

Art. 14. Forța majoră și cazul fortuit

(1) Forța majoră și cazul fortuit exonerează de răspundere partea care le invocă, în condițiile legii.

(2) Partea afectată va notifica cealaltă parte în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la apariția evenimentului și va lua măsurile necesare pentru limitarea consecințelor.

(3) Dacă imposibilitatea de executare durează mai mult de 30 de zile, părțile vor analiza continuarea sau încetarea contractului.

Art. 15. Notificări

(1) Notificările se transmit în scris, prin registratură, scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau poștă electronică.

Pentru comodant:

Județul Cluj – Consiliul Județean Cluj

Calea Dorobanților nr. 106, Cluj-Napoca, e-mail:

Pentru comodat:

Oficiul pentru Licență Industrială

Str. Paris nr. 65, sectorul 1, București, e-mail:

(2) Modificarea datelor de contact se comunică în termen de 5 zile lucrătoare și nu necesită încheierea unui act adițional.

Art. 16. Protecția datelor

Părțile vor prelucra datele cu caracter personal necesare încheierii, executării, monitorizării și arhivării contractului cu respectarea Regulamentului (UE) 2016/679 și a legislației naționale aplicabile.

Art. 17. Soluționarea litigiilor

(1) Neînțelegerile rezultate din interpretarea sau executarea contractului se vor soluționa, cu prioritate, pe cale amiabilă.

(2) În cazul în care soluționarea amiabilă nu este posibilă, litigiile vor fi deferite instanțelor judecătorești competente, potrivit legii.

Art. 18. Dispoziții finale

(1) Modificarea contractului se realizează prin act adițional, cu respectarea competențelor și aprobărilor prevăzute de lege.

(2) Modificarea obiectului, suprafeței, destinației sau duratei folosinței poate fi realizată numai în baza unei hotărâri prealabile a Consiliului Județean Cluj.

(3) Contractul se completează cu prevederile Codului administrativ, Codului civil și ale celorlalte acte normative incidente.

(4) Fac parte integrantă din contract:

a) Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr./2026;

b) datele de identificare și releveul spațiului;

c) procesul-verbal de predare-primire;

d) inventarul bunurilor și dotărilor;

e) protocolul privind repartizarea cheltuielilor, după caz;

f) actele adiționale legal încheiate.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi,, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

COMODANT

JUDEȚUL CLUJ – CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

Președinte,

Alin TIȘE

COMODATAR

OFICIUL PENTRU LICENȚĂ INDUSTRIALĂ

Președinte,

Gabriel-Bogdan STETCO

**PREȘEDINTE,
Alin Tișe**

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