

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr.....din,.....,

1. Părțile contractante

1.1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE, cu sediul în mun. Sf. Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, jud. Covasna, tel/ fax: 351781, CIF: 4404605, reprezentat prin Primar Antal Árpád András, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

1.2. Dr. KISS ILDIKÓmedicul titular al cabinetului/reprezentantul legal al societății civile medicale/ reprezentantul legal al unității medico-sanitare cu personalitate juridică ."Med-Fam Dr. Kiss", cu sediul social în, înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale sub nr. din, cod fiscal din, având contul deschis la, în calitate de **concesionar**, au convenit sa încheie prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului (bunul imobil) în care funcționează cabinetul medical ."Med-Fam Dr. Kiss", situat în Str. Erege, nr. 19, înscris în CF nr. 27502 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 27502-C1, format din 2 încăperi, cu bunurile de uz comun aferente, în suprafața totală de 57,4 mp, conform schitei spațiului (anexa nr. 1) care va constitui parte integrantă la contractul de concesiune.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de 1.04.2012, care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune.

2.3. În cazul în care spațiul este concesionat către 2 titulari de cabinet medical (care îl folosesc în regim de tură-contratură), aceștia vor anexa la prezentul contract de concesiune acordul lor de voință privind împărțirea timpului de folosință a spațiului.

2.4. Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. Termenul

3.1. Dura concesiunii este de 115 luni (9 ani și 7 luni), începând de la data de 1 aprilie 2012.

4. Redevența

4.1. Redevența este de 12 euro/mp/an și se plătește în echivalent în lei, reactualizat la cursul oficial de schimb leu/Euro comunicat de BNR în prima zi lucrătoare a fiecărui an.

4.2. Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca

- contul concesionarului nr., deschis la Banca

4.4. Plata integrală a redevenței pentru anul 2012 se va face la momentul semnării contractului.

4.5. Începând din anul 2013 plata redevenței se va face trimestrial, până la data de 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie și 15 noiembrie.

4.6. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.4 și 4.5 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.7. Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea prezentului contract de concesiune.

5. Drepturile părților

5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

5.2. Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

6.1.3. Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Concesionarul poate investi în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului.

6.1.5. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de..... lei, reprezentând o cota-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

6.1.6. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

6.1.7. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

6.1.8. Concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătății, specifice sistemului sanitar (efectuare de gărzi, acordare de asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc.), care vor fi reglementate prin ordin al Ministrului Sănătății.

6.2. Obligațiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.2. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

6.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

7. Modificarea contractului

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7.2.1. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

7.2.2. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

7.2.3. Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate constitui un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) schimbarea destinației spațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

g) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

9. Răspunderea contractuală

9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

10. Transmiterea dreptului de folosință.

10.1. În situația în care medicul, titular al Cabinetului medical se găsește în situația premergătoare pensionării pentru limită de vârstă sau pentru caz de boală și optează pentru transmiterea praxisului medical în condițiile prevederilor Ordinului MSP nr. 1322/2006, privind aprobarea normelor de stabilire a criteriilor și metodologiei de preluare a unui praxis existent, poartă să transmită dreptul de folosință al spațiului, cu condiția obținerii în prealabil a unui accord de principiu din partea concedentului.

11. Forta majoră

11.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forta majoră, astfel cum este definită în lege.

11.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de (zile, ore) de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

11.3. Dacă în termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

12. Notificări

12.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

12.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe aceasta confirmare.

12.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

12.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

13. Litigii

13.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

14. Clauze finale

14.1. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

14.2. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele, care fac parte integrantă din cuprinsul sau, reprezintă voința părților și înlătura orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

14.3. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat astăzi, în exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Concedent,
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE
prin,

PRIMAR,
ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS

SECRETAR,
KULCSÁR TÜNDE

Concesionar,
Dr. KISS ILDIKÓ

Avizat din punct de vedere juridic,
Consilier juridic,