

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____/2020

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, jud. Covasna, tel/fax: 0267316957, CIF: 4404605, reprezentat prin primar Antal Árpád – András și secretar general Kulcsár Tünde-Ildikó, în calitate de **concedent**, de pe o parte,

și
1.2. Cab. Med. Fam. Popescu SRL, cu sediul în comuna Hăghig, str. Principală nr. 289, jud. Covasna, nr. înregistrare la Registrul Comerțului J14/191/2016, CUI 36016032 reprezentat prin administrator Dr. Popescu Carmen în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. _____/2020, părțile contractante încheie prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului situat în imobilul din str. Oltului nr.12, în suprafață totală de 38,4 mp:

- cabinet medical în suprafață exclusivă de 21,84 mp;

- spații comune în suprafață de 16,56 mp, conform schiței spațiilor (anexa nr.1) care constituie parte integrantă la contractul de concesiune.

2.2. Predarea – primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal, care va constitui anexa nr. 2 la prezentul Contract de concesiune.

2.3. Spațiile concesionate vor fi utilizate doar în scopul desfășurării de activități medicale.

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

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de 161 luni , începând cu data de 01.07.2020 până la data de 16.12.2033.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. REDEVENȚA ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

4.1. Redevența este de 12 euro/mp/an și se plătește în echivalent în lei, începând cu data de 01.07.2020.

4.2. Redevența se indexează anual în funcție de evoluția cursului oficial leu/euro comunicat de BNR pentru prima zi lucrătoare al anului.

4.3. Plata redevenței se va face la Caseria Municipiului Sfântu Gheorghe sau în contul nr. RO29TREZ25621A300530XXXX.

4.4. Plata redevenței se va face trimestrial, până la data de 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie și 15 noiembrie al anului în curs.

4.5. Neplata la termen a redevenței atrage majorări de întârziere asupra sumei datorate conform reglementărilor fiscale în vigoare. Atunci când plata nu este suficientă pentru a stinge toate datoriile scadente pe care concesionarul le are față de concedent, se vor stinge datoriile mai vechi.

V. DRETURILE PĂRȚILOR

5.1 Drepturile concedentului sunt următoare:

5.1.1. concedentul are dreptul să inspecteze spațiile concesionate, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea actului medical.

5.1.2. verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

5.2. Drepturile concesionarului sunt următoare:

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

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Obligațiile concedentului sunt următoare:

6.1.1. să nu-l tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

6.1.2. să preda spațiile într-o stare corespunzătoare destinației pentru care au fost concesionate;

6.2. Obligațiile concesionarului

6.2.1. să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul concesiunii;

6.2.2. să plătească redevența stabilită la pct. 4.1 prin modalitățile și termenele prestabilite;

6.2.3. orice amenajare asupra spațiilor se poate efectua numai după acordul obținut de la concedent, după finalizarea oricăror lucrări de amenajare acesta va fi convocat la recepționarea lucrărilor executate;

6.2.4. să folosească pe perioada concesiunii spațiile care constituie obiectul prezentului contract, ca un posesor de bună-credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

6.2.5. în termen de 90 de la încheierea contractului, concesionarul este obligat să depună cu titlu de garanție o sumă care reprezintă 25 % din redevența anuală contractată, ce se va depune la contul RO51TREZ256500XXX000146, garanția va fi actualizată anual.

6.2.6. contravaloarea serviciilor publice de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, gaze naturale, precum și cheltuielile de salubritate, aferente cabinetului medical, vor fi suportate prin grija, riscul și cheltuiala concesionarului, pe bază de contract încheiat cu fiecare operator de serviciu public în parte;

6.2.7. exploatarea spațiilor de folosință comună, întreținerea acestora, se va face corespunzător cotei indivize care îi revine fiecărui cabinet medical;

6.2.8. să depună la Direcția Finanțelor Publice Municipale din cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe – în termen de 30 de zile de la semnarea Contractului de concesiune declarațiilor de impunere pentru stabilirea taxelor locale, în temeiul prevederilor actelor normative ce reglementează domeniul fiscal;

6.2.9. să respecte prevederile Legii nr. 307/2006 pentru apărarea împotriva incendiilor precum O.M.A.I nr.163/2007 privind aprobarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor, fiind răspunzător pentru pagubele rezultate din cauza nerespectării acestora;

6.2.10. să restituie 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.

6.2.11. 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;

6.2.12. 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.

6.2.13. concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări ale Ministrului Sănătății, specifice sistemului sanitar (efectuarea gărzi, acordare asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc.), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătății.

VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

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

7.2. 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.

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

7.4. Dezacordul între concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

VIII. 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 către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata 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.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

X. FORȚA MAJORĂ

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

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 48 ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 30 zile de la producere evenimentul respectiv, cauza de forță majoră nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XI. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

11.1. 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.

11.2. 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 această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

XII. LITIGII

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

XIII. CLAUZE FINALE

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

13.2. Prezentul contract împreună cu anexele care fac parte integrantă din cuprinsul său reprezintă voința părților.

13.3. Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă și întâ în vigoare la data de 01.07.2020.

CONCEDENT
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

SECRETAR GENERAL
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

CONCESIONAR
Cab. Med. Fam. Popescu SRL

Dr. Popescu Carmen

Vizat din punct de vedere juridic