

## CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. .... din .....2010

### I. Părțile contractante

1. **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE**, cu sediul în str. 1 Decembrie 1918 nr.2, prin Primar **ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS**, în calitate de **concedent**, pe de o parte și,
2. **S.C. COMPACT S.R.L.**, cu sediul social în **mun. Sfântu Gheorghe**, str. **Oltului**, nr. 42 bl.4, Sc C, ap.17, județul **Covasna**, având C.U.I. **RO14004410** înregistrat la ORC sub nr. **J14/102/2001**, reprezentată prin administrator Boér Lehel, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte, în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. ..../2010 și în baza acordului de voință în acest sens a părților contractante, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

### II. Obiectul contractului

**ART.1.** - Obiectul contractului constă în concesiunea directă, fără licitație publică, a terenului situat în mun. Sfântu Gheorghe, str. Bánki Dónáth, nr. 2, jud. Covasna, înscris în CF nr. 28921 Sfântu Gheorghe cu nr. cad. 28921, în suprafață de 42 mp.

### III. Situația juridică și faptică a terenului concesionat

**ART.2.** – (1) Situația juridică: trupul funciar în cauză, în suprafață de 42 mp constituie domeniu privat al municipiului Sfântu Gheorghe, cu drept de administrare Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, având destinația de teren de construcții.

### IV. Termenul contractului

**ART. 3.** – (1) Durata concesiunii este de **10 ani**, începând cu data semnării contractului.  
(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, în baza acordului de voință a părților contractante, exprimat în formă scrisă.

### V. Redevența

**ART.4.** –(1) Redevența este echivalentul în lei a **25 EURO/mp/an** la data încheierii contractului de concesiune.  
(2) Redevența va fi indexată anual, la începutul lunii ianuarie, în funcție de evoluția cursului valutar oficial leu-euro, comunicat de B.N.R. pentru prima zi lucrătoare a anului.

### VI. Plata redevenței

**ART. 5.** – (1) Plata redevenței se face în contul concedentului nr. **RO29TREZ25621300205XXXXX**, deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe. Orice schimbare privind contul concedentului va fi comunicată în scris în termen de cel mult 5 zile de la operarea schimbării.

Redevența se plătește trimestrial, cel mai târziu până la data de 15 din ultima lună a trimestrului, cu excepția ultimului trimestru în care se achită până la data de 15 noiembrie, sau deodată la începutul anului pentru care se face plata concesiunii.

(2) Redevența va fi datorată începând cu data semnării prezentului contract.

(3) Nivelul majorării de întârziere este de 2% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

## **VII. Drepturile părților**

### **Drepturile concesionarului**

**ART. 6.** – (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de concesiune, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și a obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

### **Drepturile concedentului**

**ART. 7.** – (1) Concedentul are dreptul să inspecteze terenul, să verifice stadiul de realizare a investiției aferentă terenului concesionat precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a concesionarului în acest sens.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local cu despăgubirea adecvată și efectivă a concesionarului.

## **VIII. Obligațiile părților**

### **ART. 8. - Obligațiile concesionarului:**

- (1) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului care face obiectul concesiunii.
- (2) să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Concesionarului i se interzice să subcontracteze sau să dea în folosință, sub orice formă juridică, în tot sau în parte terenul care face obiectul concesiunii, cu excepția cazului de înstrăinare a construcției aflată în proprietatea acestuia, sau cu excepția cazului în care intervine reorganizarea juridică. În toate cazurile dreptul de concesiune se transmite împreună cu obligația ca noul concesionar să respecte întocmai condițiile și clauzele prezentului contract de concesiune.
- (3) să solicite înscrierea dreptului de concesiune în cartea funciară, în termen de 30 de zile de la data încheierii prezentului contract;
- (4) să asigure măsurile și mijloacele de primă intervenție și documentațiile necesare privind apărarea împotriva incendiilor;
- (5) să plătească prețul concesiunii cu respectarea modalităților de plată;
- (6) să depună în termen de 90 de zile de la data semnării prezentului contract, cu titlu de garanție, o sumă fixă sau o scrisoare de garanție, reprezentând 50 % din suma obligației de plată către concedent datorată pentru anul 2010. Până la data 31.01.2011 concesionarul va depune din nou garanția având o valoare egală cu 50% din redevența datorată pe un an calendaristic, respectiv obligațiile de plată accesorii neachitate până la acea dată pentru anul precedent. Garanția va fi reactualizată anual, și va fi comunicată concesionarului.
- (7) în cazul înstrăinării construcțiilor la care terenul concesionat reprezintă teren aferent, concesionarul este obligat să notifice imediat și în scris această stare concedentului, în acest caz transmitându-se și dreptul de concesiune cu obligația noului proprietar asupra construcțiilor de a respecta întocmai prevederile contractului de concesiune;

- (8) în cazul în care intervine modificarea unilaterală a contractului cu privire la partea reglementară a acestuia, din motive excepționale legate de interesul național sau local, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent;
- (9) să predea terenul concesionat, la încetarea contractului, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

#### **ART. 9. - Obligațiile concedentului:**

- (1) concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- (2) concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
- (3) concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

#### **IX. Încetarea contractului de concesiune**

**ART. 10. -** Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, de drept, 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, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul neachitării redevenței pe o perioadă de 3 luni de la data la care creanta devine exigibilă, contractul se reziliază de drept în baza unei notificări transmise cu 15 zile anterior datei de la care operează rezilierea.
- 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, cu obligația unei notificări prealabile renunțării a concedentului;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

#### **X. Răspunderea contractuală**

**ART. 11. -** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

#### **XI. Litigii**

**ART. 12. -** (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, și care nu au putut fi rezolvate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

#### **XII. Definiții**

**ART. 13. -** (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

### **XIII. Clauze finale**

**ART. 14.** - Orice modificare asupra clauzelor prezentului contract va fi făcute în baza acordului de voință al părților contractante, manifestată sub forma actului adițional la contract, ce va face parte integrantă din prezentul contract.

**ART. 15.** - Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

***CONCEDENT***

**CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE**  
prin  
PRIMAR

**ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS**

***CONCESIONAR***

**S.C. COMPACT S.R.L.**

**SECRETAR  
KULCSÁR TÜNDE**

**VIZAT**  
Consilier juridic