

## CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ 2011

### I. Părțile contractante

1. **MUNCIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**, str. Petőfi Sándor, nr.2, prin Primar ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe în calitate de **concedent**, pe de o parte și,
2. **JELÉN VERONIKA**, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,  
În baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Sfântu Gheorghe nr. ..../2011 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 concesionarea directă a terenului situat în mun. Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, Bl.18D, înscris în CF nr. 25247 Sfântu Gheorghe (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 9816) nr. Cad. 25247, în suprafață de 21 mp, pe care se află edificat construcția de la A1.1 cu nr. Cad. 25247-C1, aflată în proprietatea concesionarei.

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

**ART. 2.** -Terenul în cauză, în suprafață de 21 mp constituie domeniul public al municipiului Sfântu Gheorghe, cu drept de administrare al Consiliului Local al municipiului Sfântu Gheorghe, având destinația de teren de construcții. Pe acest teren a fost edificat de către Rigó Jancsi S.R.L. o construcție cu destinația „magazin cofetărie”, ulterior înstrăinată de succesori către d- na Jelen Veronica prin Contractul de vânzare- cumpărare autentic nr. 1992/2010

### IV. Termenul contractului

**ART. 3.** – (1) Durata concesiunii este de 49 ani, începând cu data 1 mai 2011.  
(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru cel mult jumătate din durata inițială, în baza acordului de voință a părților contractante, exprimat în formă scrisă.

### V. Redevența

**ART. 4.** – (1) Redevența este echivalentul în lei a 1 EURO/mp/lună 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.  
(3) Contravaloarea folosinței imobilului datorată de concesionar pentru perioada cuprinsă între data încheierii contractului de vânzare cumpărare a a construcției și data încheierii prezentului contract de concesiune a fost achitat conform chitanței nr. \_\_\_\_\_/2011.

### 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) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calcularea obligațiilor de plată accesorii în cuantumul și potrivit prevederilor legale în vigoare, iar după 3 trimestre de neplată, va opera rezilierea de drept, în condițiile prevederilor art. 10 lit. c din contract.

## **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, 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 subconcesioneze 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 pentru realizarea căreia a fost constituită concesiunea, sau cu excepția cazului în care intervine reorganizarea judiciară. 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 asigure măsurile și mijloacele de primă intervenție și documentațiile necesare privind apărarea împotriva incendiilor;
- (4) să plătească prețul concesiunii cu respectarea modalităților de plată;
- (5) 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 în curs. Până la data 31.01. al fiecărui an, garanția va fi reactualizată în funcție de evoluția cursului valutar oficial leu-euro, comunicat de B.N.R. pentru prima zi lucrătoare a anului;
- (6) 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 transmițându-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) Concesionarul are următoarele obligații pe linia apărării împotriva incendiilor:
  - a) să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor,
  - b) să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară;
  - c) să nu efectueze modificări neautorizate și fără acordul al proiectantului inițial al construcției,
  - d) să aducă la cunoștința concedentului, orice situație care constituie pericol de incendiu, iar în cazurile de forță majoră, are următoarele obligații:
  - e) să permită necondiționat accesul serviciilor de urgență și al persoanelor care acordă ajutor;
  - f) să permită necondiționat utilizarea apei, a materialelor și a mijloacelor proprii pentru operațiuni de salvare, de stingere și de limitare a efectelor incendiilor produse la bunurile proprii ori ale altor persoane;

(10) în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract, are obligația să solicite de la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Județului Covasna înscrierea în Cartea Funciară modificarea intervenită în regimul juridic al imobilului, ca urmare a atribuirii în concesiune a terenului;

(11) în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract, are obligația să depună la Direcția Finanțelor Publice Municipale Sfântu Gheorghe, declarațiile de impunere pentru determinarea cuantumului impozitului pe imobil, a taxelor locale, în temeiul prevederilor legale în vigoare.

(12) 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 principale de către concesionar, contractul se reziliază de drept fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu de gr. IV) în baza unei notificări scrise, comunicate comodatului cu 30 zile înainte de data de la care va opera rezilierea, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) 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;

e) 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 se va face 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**

**CONCESIONAR**

**MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE**

**JELÉN VERONIKA**

prin

**PRIMAR**

**ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS**

**SECRETAR**

**KULCSÁR TÜNDE**

**Vizat consilier juridic**