

## CONTRACT DE CONCESIUNE

**Nr. .... din .....2011**

### I. Părțile contractante

**1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE** cu sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, Petőfi Sándor, nr. 2, reprezentat prin Primar Antal Árpád András, în calitate de **concedent**

**2. S.C. H-PRESS S.R.L.**, cu sediul în Sfântu Gheorghe, P-ta Mihai Viteazul, nr. 2, județul Covasna, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Covasna sub nr. J 14/857/1992, având CUI RO 2968837, reprezentată prin administrator Ferencz Csaba – director economic, în calitate de **concesionar**,

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.** – (1) Obiectul contractului constă în concesiunea directă, fără licitație publică, a terenului domeniu public al municipiului Sfântu Gheorghe, în suprafață totală de **41,60 mp.**, aferent unui număr de 6 (șase) chioșcuri destinate vânzării presei aflate în proprietatea concesionarului, amplasate pe teritoriul administrativ al municipiului Sfântu Gheorghe, în vederea reglementării situației juridice ale acestora.

(2) Amplasamentul, tipul chioșcurilor și suprafața acestora sunt cuprinse în Tabelul privind lista locațiilor aferente chioșcurilor pentru vânzarea presei, anexa nr. 1 la prezentul contract, din care face parte integrantă.

(3) Descrierea tipului chioșcurilor ce urmează a fi amplasate în locațiile stabilite, este realizată în documentația tehnică întocmită de arhitect Domahidi Ildikó, pusă la dispoziția concesionarului de către concedent.

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

**ART.2.** – Terenul, obiect al concesiunii face parte din domeniul public al municipiului Sfântu Gheorghe, atestat prin HG nr. 975/2002, Anexa nr. 2, privind atestarea domeniului public al municipiului Sfântu Gheorghe, pe acesta fiind amplasate în baza Contractului de locațiune nr. 8/2004 precum și al Contractului de locațiune nr. IN 5219/2006, chioșcurile de difuzare a presei, proprietatea SC H- PRESS S.R.L.

### IV. Termenul contractului

**ART. 3.** – (1) Durata concesiunii este de 10 de ani, începând cu data de 1 martie 2011 și până la data de 28 februarie 2021.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, în baza acordului de voință al părților contractante, exprimat în formă scrisă.

### V. Redevența

**ART.4.** - Redevența este de ..... **lei/mp/lună**, echivalentul a 2 EURO/mp/lună la data încheierii contractului de concesiune.

(2) Prețul de contractare a concesiunii va fi indexat 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 în curs.

### 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.

## **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 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 înlocuiască vechile chioșcuri de difuzare a presei cu altele noi cu aspect și design ce se încadrează din p.d.v. urbanistic în zonă, realizate conform documentațiilor tehnice întocmite de arhitect Domahidi Ildikó;

(3) 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 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.

(4) să solicite eliberarea certificatului de urbanism în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului contract ;

(5) să obțină toate avizele legale și autorizațiile necesare executării chioșcurilor;

(6) să execute chioșcurile pe cheltuiela proprie, pe baza documentațiilor tehnice elaborate de către arhitect Domahidi Ildikó, puse la dispoziția concesionarului de către concedent;

(7) să respecte amplasamentul, tipul chioșcurilor, respectiv dimensiunile locațiilor stabilite în Tabelul privind lista locațiilor aferente chioșcurilor pentru vânzarea presei, anexa nr. 1 la prezentul contract;

(8) să monteze 2 chioșcuri, conform documentației tehnice, **variante tip A1**, anexa nr. 2 la prezentul contract din care face parte integrantă, în centrul Municipiului Sfântu Gheorghe în termen de 3 luni de la data obținerii certificatului de urbanism;

(9) să monteze 4 chioșcuri, conform documentației tehnice, **variante tip B2** (solicitată expres de concesionar), anexa nr. 3 la prezentul contract din care face parte integrantă, în afara zonei

centrale a Municipiului Sfântu Gheorghe în termen de 6 luni de la data obținerii certificatului de urbanism;

(10) nerespectarea obligațiilor stabilite la pct. (8) și (9) atrage majorarea de drept a redevenței cu 10% începând din ziua imediat următoare celei în care s-a împlinit termenul, pe toată durata concesiunii. Dacă nici în termen de 3 luni de la data scadenței, concesionarul nu și îndeplinește obligațiile, contractul va fi reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești și fără alte formalități, prin notificare trimisă cu 10 zile înainte de data încetării contractului, (pact comisoriu de gr. IV);

(11) să asigure punerea în funcțiune a chioșcurilor în termen de 1 lună de la data recepției construcțiilor, în condițiile legii;

(12) să mențină destinația chioșcurilor, acestea neputând fi folosite în alte scopuri decât pentru vânzarea presei. Comercializarea produselor sau materialelor care nu sunt incluse în următoarele activități comerciale, se va putea efectua numai după aprobarea scrisă prealabilă a Primarului Municipiului:

- 4761 - Comerț cu amănuntul al cărților, în magazine nespecializate

- 4762 - Comerț cu amănuntul al ziarelor și articolelor de papetărie, în magazine nespecializate

- 4781 - Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și produselor din tutun efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe (exclusiv produse din tutun)

- 4789 - Comerț cu amănuntul prin standuri, chioșcuri și piețe al altor produse (exclusiv cărți, jocuri și jucării, respectiv înregistrări muzicale și video);

**- 9200 - Activități de jocuri de noroc și pariuri;**

(13) să nu amplaseze nicio construcție în zona adiacentă chioșcurilor;

(14) să respecte prevederile HCL nr. 101/2002 privind instituirea normelor de bună gospodărire pe teritoriul municipiului Sfântu Gheorghe, cu modificările și completările ulterioare;

(15) să ofere spre vânzare abonamente pentru parcările cu plată în chioșcuri, la prețul stabilit de Concedent. Concedentul va preda periodic Concesionarului aceste abonamente pe bază de proces-verbal, acesta din urmă fiind obligat ca până la data de 5 a fiecărei luni să vireze prin ordin de plată în contul Concedentului sumele rezultate din vânzarea abonamentelor în cursul lunii precedente;

(16) să depună în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 50.% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an al concesiunii, în contul nr. RO51TREZ2565006XXX00146 dacă este necesar, din această sumă reținute penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar. Garanția va fi reactualizată anual;

(17) să suporte valoarea energiei electrice consumate;

(18) să ridice construcțiile amplasate și să restituie terenul Concedentului după data încetării prezentului contract, 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 local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina acestuia

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, comunicată în scris concedentului;

e) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor 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 înțeleg 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**

**MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**

**prin  
PRIMAR**

**ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS**

**CONCESIONAR**

**S.C. H-PRESS S.R.L.**

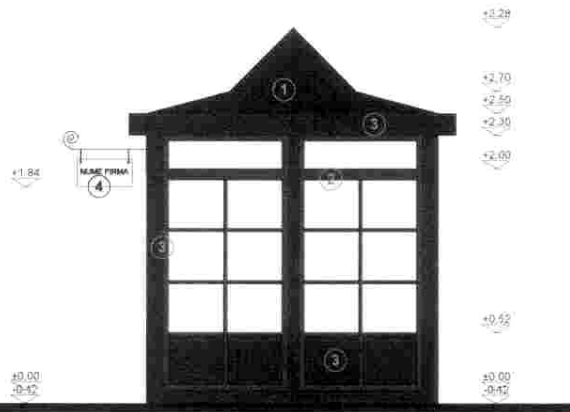
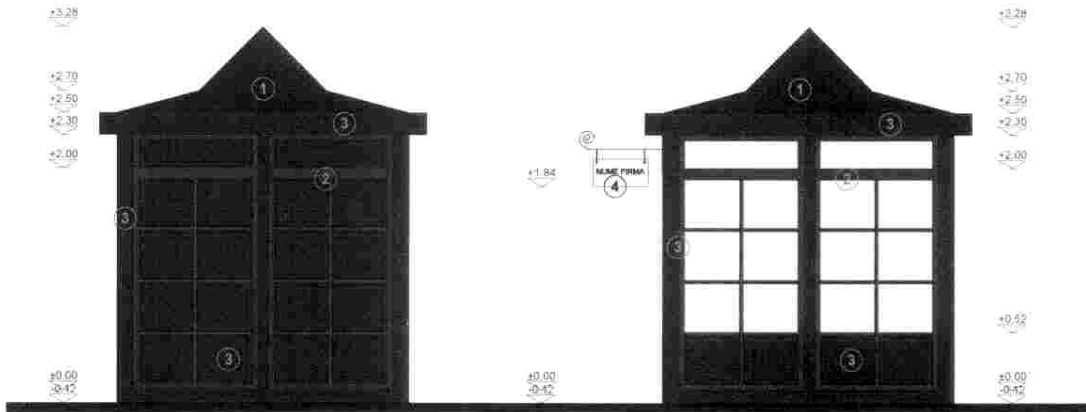
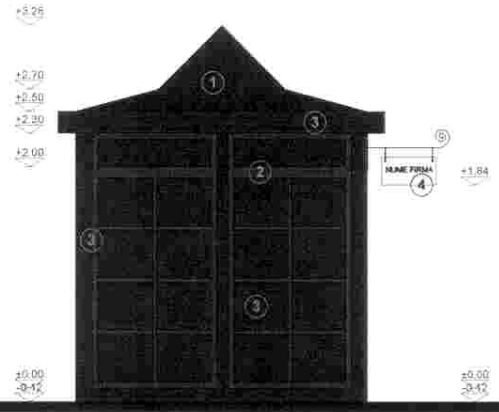
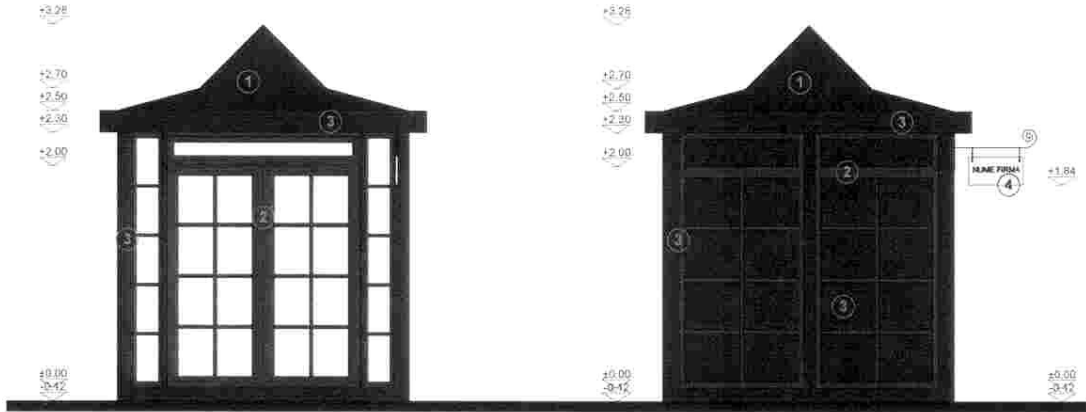
**ADMINISTRATOR**

**FERENCZ CSABA**

**SECRETAR  
KULCSÁR TÜNDE**

Vizat din punct de vedere juridic

# VARIANTA A/1

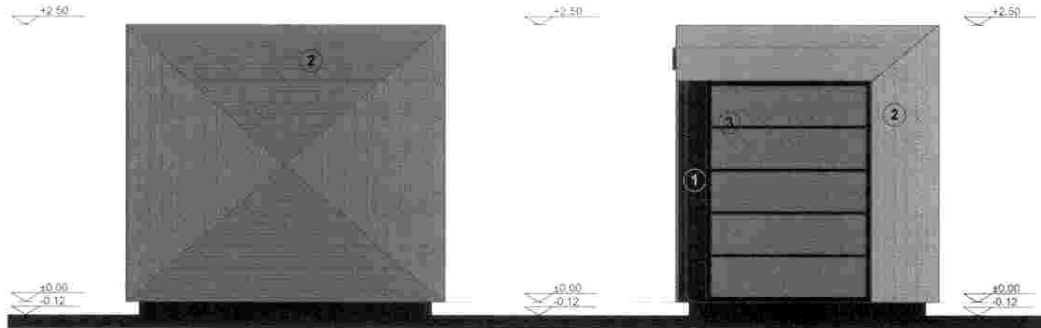
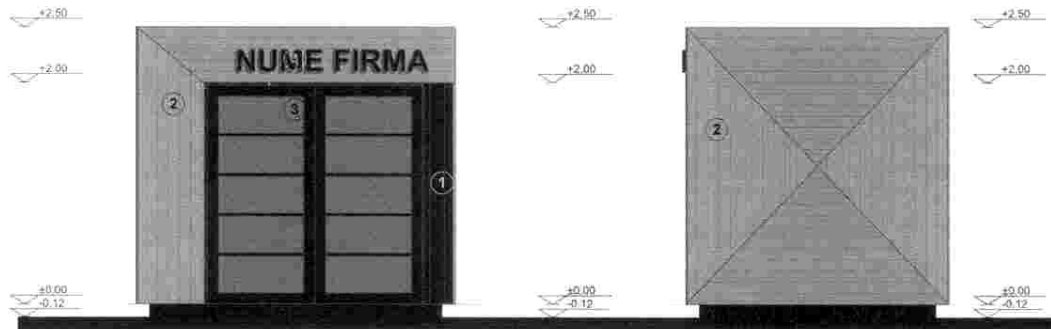


- ① SINDRILA BITUMINOASĂ CULOARE MARO ROSCAT
- ② TAMPLARIE DE LEMN TRATAT CULOARE MAHON DESCHIS
- ③ STRUCTURA, PAZII SI TABLII DIN LEMN TRATAT CULOARE MAHON INCHIS
- ④ PANOU FIRMA DIN METAL, LITERE IN RELIEF PE CONSOLA DIN FIER FORJAT

NOTA: MATERIALELE SI CULORILE VOR FI IDENTICE IN TOATE LOCALITUNILE SI SE VOR EXECUTA DUPA PROIECTUL TEHNIC CARE VA PRECIZA DETALIILE.

		BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DOMAHIDI Ildiko	
VERIFICATOR EXPERT		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:	
	<b>Arh. DOMAHIDI ILDIKO</b> BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR. 37 SFANTU GHEORGHE, JUD COVASNA TEL/FAX: 0267-316107, 0740-020144		DENUMIREA LUCRARI: PAVILION DE DIFUZAREA PRESEI AMPLASAMENT: SF. GHEORGHE STR. LIBERTATII F.N. SPATIU PUBLIC BENEFICIAR: MUNICIPIUL SF. GHEORGHE
	SEF PROIECT arh. DOMAHIDI ILDIKO PROIECTAT arh. DOMAHIDI ILDIKO DESENAT stud.arh. FERENTZ AGNES	SCARA: 1:50	TITLUL PLANSEI: FATADE

# VARIANTA B/2



- 1 STRUCTURA DE LEMN TRATATACULOARE MAHON INCHIS
- 2 LAMBRIURI DE FATADATRATATE CULOARE STEJAR
- 3 TAMPLARIE LEMN STRATIFICAT CULOARE MAHON INCHIS
- 4 NUME FIRMA DIN LITERE IN RELIEF CULOARE MAHON INCHIS

ORDINUL ARHITECTURII  
Din România

2005

DOMAHIDI

Ildikó

Arhitect

nr. 116/10 din 2005

VERIFICATOR EXPERT	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:		
 <b>Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ</b> BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR. 37 SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA TEL/FAX: 0267-316107, 0740-020144	DENUMIREA LUCRĂRII: PAVILION DE DIFUZAREA PRESEI	PR. NR.:	60/18/2010
	AMPLASAMENT: SF. GHEORGHE, STR. VASILE GOLDIS F.N. SPATIU PUBLIC	BENEFICIAR: MUNICIPIUL SF. GHEORGHE	FAZA:
SEF PROIECT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	SCARA:	TITLUL PLANSEI:
PROIECTAT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	1:50	FATADE
DESENAT	stud.arh. FERENTZ AGNES		NR. PL.:
			A-04