

## CONTRACT DE CONCESIUNE

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

### 1. Părțile contractante

**1.1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE**, cu sediul în municipiul Sfântu 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. KESERŰ ÉVA EMESE** domiciliată în ....., medicul titular al cabinetului/reprezentantul legal al societății civile medicale/ reprezentantul legal al unității medico-sanitare cu personalitate juridică „ ....., 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 să 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 „.....”, situat în Str. Oltului nr. 12, format din 2 încăperi, cu bunurile de uz comun aferente, în suprafața totală de 52,98 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 01.03.2013, 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 închirierea sau cedarea folosinței fără acordul concedentului, în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

### 3. Termenul

3.1. Durata concesiunii este de 180 luni (15 ani), începând de la data de 1 martie 2013.

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

### 4. Redevența

4.1. Redevența este de 1 euro/mp/an, în primii 5 ani 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. După primii 5 ani nivelul redevenței va fi stabilit de concedent prin hotărârea Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe. După negociere, cuantumul redevenței va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

4.3. 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 2013 se va face la momentul semnării contractului. Începând din anul 2014 plata redevenței se va face trimestrial, până la data de 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie și 15 noiembrie.

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

4.6. Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea de plin drept a prezentului contract de concesiune fără nici o formalitate din partea municipiului Sfântu Gheorghe și fără punerea în întârziere a concesionarului.

## **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 eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența, conform termenelor stipulate în punctul 4.4.

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 forta 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.

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

6.1.10. Exploatarea spațiilor de folosință comună, întreținerea acestora, se va face corespunzătoare cotei indiviză fiecărui cabinet medical. În acest sens, concesionarii vor preda concedentului - cu ocazia preluării spațiilor concesionate -, acordul lor de voință, sub semnătură, referitor la contribuția concretă a fiecăruia la constituirea sumelor necesare exploatarea și întreținerii spațiilor de folosință comună.

### **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 natura 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 acord 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 5 zile, de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

11.3. Dacă în termen de 5 zile, 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 expediată.

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

**Concesionar,**  
Dr. KESERŰ ÉVA EMESE

SECRETAR,  
KULCSÁR TÜNDE

Avizat din punct de vedere juridic,  
Consilier juridic,