CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat astăzi,....., la .....

1. Părţile contractante

1.1. a) COMUNA AGIGEA, cu sediul în Agigea, str. Bujorului nr.11, jud. Constanța, CUI 4701088, cont bancar nr.RO61TREZ23121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Constanța, reprezentată legal prin Cristian - Maricel CÎRJALIU, în calitate de Primar, numită în continuare CONCEDENT;,

şi

1.2. ..... (domiciliat în ....., CNP .....)medicul titular al cabinetului/reprezentantul legal al societăţii civile medicale/reprezentantul legal al unităţii 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 spaţiului (bunul imobil) în care funcţionează cabinetul medical ....., situat în....., format din ..... încăperi în suprafaţa totală de ..... mp, conform schiţei spaţiului, care va constitui anexa nr. 1*) la contractul de concesiune.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia în termen de 15 zile de la data semnării contractului de concesiune, care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune.

2.3. În cazul în care spaţiul este concesionat către 2 titulari de cabinet medical (care îl folosesc în regim de tură-contratură), aceştia vor anexa la prezentul contract de concesiune acordul lor de voinţă privind împărţirea timpului de folosinţă a spaţiului.

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

3. Termenul

3.1. Dura concesiunii este de 15 ani, începând de la data semnării contractului de concesiune.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa iniţială, astfel încât durata întregului contract să nu depăşească 49 de ani.

3.3. Prelungirea duratei de concesionare se va solicita de către concesionar cu minim 30 de zile înainte de data expirării duratei prevăzută la pct. 3.2.

4. Redevenţa

4.1. Preţul concesiunii este o **redevenţa lunară de ..... euro** .

4.2. Plata redevenţei se va face la casieria concedentului, sau direct în contul RO61TREZ23121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Constanţa;

4.3. (1)Termenul de plată a redevenţei este ultima zi a fiecărei luni.

(2) În cazul în care plata redevenţei se va face în numerar, concedentul va confirma fiecare plată, prin eliberarea de chitanţe.

(3) În situaţia în care, pe parcursul derulării contractului, concedentul îşi va schimba numărul de cont, acesta se obligă să comunice concesionarului această schimbare, în termen de maxim 30 de zile.

(4) Plata redevenţei se realizează în lei, utilizând cursul de schimb valutar comunicat de Banca Naţională a României pentru ziua în care se efectuează plata.

4.4. Neplata redevenţei la termenele scadente dă dreptul concedentului să pretindă penalităţi în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.5. Neplata redevenţei pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

5. Drepturile părţilor

5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi 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 investiţiilor, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităţii sau serviciului public, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în următoarele condiţii:

.....

6. Obligaţiile părţilor

6.1. Obligaţiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevenţa.

6.1.3. Concesionarul are obligaţia de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investiţiile realizate, cel

puţin în condiţiile 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. (1) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, în contul Concedentului, RO56TREZ2315006XXX000442, cu titlu de garanţie, o sumă reprezentând contravaloarea redevenţei pentru o perioadă de 2 luni.

(2) Garanţia prevăzută la alin. (1) rămâne în contul concedentului pe toată durata contractului de concesiune, aceasta putând fi utilizată de concedent, dacă va fi cazul, pentru prelevarea majorărilor de întârziere şi a sumelor datorate concedentului de către concesionar în baza contractului de concesiune.

(3) În cazul în care contravaloarea garanţiei s-a diminuat sau a fost utilizată în totalitate de către concedent conform prevederilor alineatului precedent, concesionarul are obligaţia ca în cel mult 90 de zile de la notificarea concedentului să acopere cota parte folosită, ori, după caz, în cel mult 120 de zile să completeze întreaga sumă reprezentând garanţia, utilizând cursul de schimb valutar comunicat de BNR pentru ziua efectuării plăţii.

(4) La încetarea contractului în condiţiile prevăzute la art 8.1. lit. A), b), d), e), g) garanţia se restituie de către concedent la cererea concesionarului.

6.1.6. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forţa majoră şi cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activităţii sau serviciului public, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

6.1.7. În cazul în care concesionarul sesizează existenţa sau posibilitatea existenţei unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activităţii sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii activităţii sau serviciului public.

6.1.8. Concesionarul are obligaţia de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătăţii, specifice sistemului sanitar (efectuare de gărzi, acordare de asistenţă medicală de specialitate anumitor categorii de pacienţi etc.), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătăţii.

6.2. Obligaţiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul 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 şi de prezentul contract.

6.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoştinţă 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 excepţionale legate de interesul naţional 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 şi efectivă.

7.2.2. În caz de dezacord între concedent şi concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanţa judecătorească competentă.

7.2.3. Dezacordul dintre concedent şi concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligaţiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părţile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condiţiile legii;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) schimbarea destinaţiei spaţiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

g) concesionarul poate denunţa unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunţării;

h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfăşoară activitate medicală.

9. Răspunderea contractuală

9.1. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

10. Forţa majoră

10.1. Nici una dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen şi/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parţial, a oricărei obligaţii care îi revine în baza

prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi, în termen de .... (zile, ore) de la producerea evenimentului, şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor lui.

10.3. Dacă în termen de ..... (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. Notificări

11.1. În accepţiunea părţilor 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 poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal primitor pe această confirmare.

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

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

12. Litigii

12.1. În cazul în care rezolvarea neînţelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluţionare instanţei competente.

13. Clauze finale

13.1. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act adiţional semnat de ambele părţi contractante.

13.2. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele (Planul de amplasament și delimitare a imobilului, Procesul verbal de predare-primire a bunului concesionat) care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor şi înlătură orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în .... exemplare, din care .... astăzi ....., data semnării lui.

Concedent, Concesionar,

....

Anexa 2 la contractul de concesiune

PROCES - VERBAL

Încheiat astăzi.....

I. Părţi

Între:

1. ....., reprezentat prin (cabinetul medical)....., (se vor înscrie şi datele de identificare a cabinetului) în calitate de ..... primitor,

şi

2. ..... prin reprezentant legal (datele de identificare) ....., în calitate de predător.

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea şi, respectiv, primirea următorului spaţiu: .....

.....

.....

Predător,

.....

Primitor,

.....

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Daniel-Lucian PETRE
✍ .....

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Laurenţiu CARP
✍ .....