



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÎRGU-MUREȘ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
SERVICIUL CONCESIONĂRI, ÎNCHIRIERI, VÂNZĂRI ȘI
RESPECTAREA DISCIPLINEI CONTRACTUALE

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____

încheiat în Tîrgu-Mureș, la data de _____ 2015

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 **Municipiul Tîrgu-Mures**, cod fiscal 4322823, cu sediul în Tîrgu-Mures, P-ța Victoriei, nr.3, județul Mureș reprezentată prin dr. Dorin Florea, primar și ec. Kiss Imola, director economic, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

_____ cu sediul în _____, str. _____ telefon _____ număr de înmatriculare _____, CUI _____, cont _____ deschis la _____ reprezentată prin _____, având funcția de _____, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

În temeiul prevederilor OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, a Legii nr.50/1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a prevederilor art. 871-873 Cod Civil și în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 216/08.07.2014, art.1 și H.C.L. 253/29.07.2014 privind aprobarea amplasamentelor pentru ocuparea lor cu chioșcuri de activități economice,

părțile convin să încheie prezentul contract cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie concesiunea terenului în suprafață de _____ teren aparținând domeniului public al municipiului Tîrgu-Mureș, situat în str. _____, identificat în planșa _____ poziția _____ (anexă la prezentul contract), pe care se află amplasată/urmează a fi amplasat o construcție provizorie pentru desfășurarea de activități economice.

2.2. Descrierea obiectului și a condițiilor concesiunii sunt stabilite în documentația de atribuire care a stat la baza acordării prezentul contract și pe care concesionarul le acceptă integral. Documentația de atribuire are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți.

2.3. În executarea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) **Bunuri de retur** ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii respectiv, terenul prevăzut la pct. 2.1. din contract și investițiile de infrastructură.

b) **Bunuri de preluare** care la încetarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată respectiv chioșcul amplasat și alte investiții realizate.

c) **Bunuri proprii** care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost realizate de către acesta pe durata concesiunii respectiv, imobilul construit.

2.4. La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 2.3 din prezentul contract, se vor repartiza corespunzător destinațiilor menționate la acel punct, concesionarul fiind obligat să restituie în deplină proprietate, libere de orice sarcină, bunurile concesionate.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de **10 ani**, începând de la data semnării prezentului contract.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit cu acordul părților pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata inițială (**5 ani**), **acord concretizat în scris printr-un act adițional la contractul de concesiune**.

3.3. Dacă nu se solicită reînnoirea contractului cu cel puțin **30** de zile înaintea datei expirării valabilității acestuia, contractul se consideră că a încetat de drept la data expirării lui. Redevența se va plăti până la data eliberării și predării terenului.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

4.1. **Prețul concesiunii** este stabilit în conformitate cu oferta financiară depusă în euro/mp/an, pe baza căreia a fost adjudecat amplasamentul, respectiv pentru terenul situat în Tîrgu-Mureș str. _____ nr. ____, planșa _____, poziția _____ adjudecat cu _____ euro/mp/an pe care **este amplasat/se va amplasa** un chioșc cu suprafața de _____ mp, prețul concesiunii este _____ **euro/an**.

4.2. Plata redevenței se va face în lei la cursul de schimb leu/euro din ziua plății.

4.3. Plata redevenței se va face în contul concedentului cont nr. RO19 TREZ 4762 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Tîrgu-Mureș, cod fiscal 4322823 sau direct la casieriile Municipiului Tîrgu-Mureș.

4.4. Redevența se plătește în **4 (patru) rate trimestriale**, în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru.

4.5. Întârzierile de plată ale ratelor, se vor penaliza, cu penalități zilnice de întârziere conform prevederilor legale în materie la data perceperii acestora.

4.6. Redevența se va achita de către concesionar pe toată durata concesiunii, *începând cu data semnării contractului de concesiune*, cu respectarea termenelor prevăzute la art. 4.4 din prezentul contract.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. **Concesionarul** are următoarele drepturi:

a) de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunurile care fac obiectul prezentului contract;

b) de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite prin prezentul contract de concesiune.

5.2. Drepturile *concedentului* sunt următoarele:

a) are dreptul ca împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și stabilității construcției.

b) să-și manifeste, la încetarea contractului de concesiune, prin atingerea la termen, intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare a acestor bunuri;

c) să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune din motive excepționale legate de interesul național sau local. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească o despăgubire adecvată și efectivă. În situația în care va exista un dezacord între concedent și concesionar, cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța de judecată. Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar ca să se sustragă obligațiilor sale contractuale.

d) are dreptul să retragă concesiunea, fără nicio răscumpărare dacă partea a doua nu respectă prevederile din hotărârea de atribuire a terenului și a documentației care a stat la baza atribuirii terenului din culpa sa, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului

e) are dreptul de a percepe penalități de întârziere pentru neplata obligațiilor prevăzute la art.4.1 și art. 6.1 pct. 1 din prezentul contract, conform legislațiilor în vigoare.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. *Concesionarul* este obligat:

a) într-un termen de **5 zile** de la data semnării contractului, să preia terenul concesionat *liber de sarcini*, în baza unui proces verbal de predare-primire, în caz contrar urmând a-și pierde dreptul de concesiune

b) să **execute** construcția, sau în situația menținerii actualei construcții, să o **reabiliteze** în termenele și în condițiile stabilite prin prezentul contract

c) construcția *se va executa / se va reabilita* pe baza Autorizației de construire emisă în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 sau a unor documente tehnice avizate de Direcția Arhitect șef din cadrul Municipiului Tîrgu-Mureș

d) începerea execuției obiectivului trebuie făcută în termen de 30 zile de la data eliberării Autorizației de construire / avizării documentației tehnice, iar durata de execuție a obiectivului este de 3 luni de la data stipulată în Autorizația de construire, dar nu mai mult de 6 luni;

e) să folosească bunul concesionat conform destinației stabilite prin contract, respectiv activități comerciale,

f) să obțină autorizația de funcționare eliberată de către Serviciul Autorizări și activități economice din cadrul Municipiului Tîrgu-Mureș și avizele de racordare la energie electrică.

g) să respecte suprafețele aprobate de Consiliul Local, dar cu posibilitate de extindere în vederea execuției unor lucrări, amenajări suplimentare obiectivului de investiții, prin notificare adusă spre știință concesionarului și în anumite condiții impuse de acesta din urmă.

h) să respecte legislația în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc..

i) să exploateze în regim de continuitate și permanență terenul concesionat cât și bunul realizat pe acesta. În cazul în care se constată faptul că nu a asigurat funcționalitatea o perioadă mai mare de **90 zile** lucrătoare, concedentul va proceda la rezilierea contractului și ridicarea construcției fără o prealabilă somație, concesionarul neavând dreptul de a solicita despăgubiri.

j) să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii;

k) să plătească redevența pe toată durata concesiunii în cuantumurile și la termenele stabilite prin prezentul contract;

l) să depună, în termen de 90 de zile de la data încheierii prezentului contract, cu titlu de garanție, o sumă de _____ Euro, reprezentând 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate, în contul RO92 TREZ 4765 006X XX00 0221 deschis la Trezoreria Tîrgu-Mureș, cod fiscal 4322823 sau la caseria instituției. Din această sumă, concedentul va reține eventualele penalități sau alte sume restante care vor fi percepute de către acesta pentru neplata de către concesionar a redevenței, la termenele stabilite. În caz de neplată a garanției se vor percepe penalități zilnice de întârziere conform prevederilor legale în materie, urmând ca dacă întârzierile depășesc 3 luni, să se procedeze la retragerea dreptului de concesiune.

m) să nu afișeze și inscripționeze pe chioșc reclame care să depășească 10 % din suprafața acestuia;

n) să nu expună în fața și în lateralele chioșcurilor standuri sau rafturi pentru expunerea produselor, comercianții fiind obligați să comercializeze produsele doar în interiorul construcțiilor.

o) este interzisă transmiterea concesiunii sub orice formă legală către terți.

p) să restituie concedentului la încetarea contractului, prin ajungerea la termen, în deplină proprietate, **bunurile de retur**, în mod gratuit și libere de orice sarcini, așa cum sunt ele definite la pct. 2.3.

q) în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

r) să notifice concedentului, de îndată ce sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității;

s) concesionarul se obligă să asigure angajaților săi condiții bune de desfășurare a activității, cu respectarea legislației în vigoare.

t) să plătească pe toată durata concesiunii impozitele și taxele datorate bugetului local, precum și celelalte utilități consumate, ele neintrând în prețul chiriei

u) să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității ori prestarea serviciului în noile condiții stabilite de concedent în mod unilateral, potrivit pct. 5.2 lit. c) din prezentul contract, fără a putea solicita încetarea acestuia;

v) în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a declara terenul la serviciul de impozite și taxe din cadrul instituției concedentului.

w) concesionarul are obligația de a achita impozitul datorat pentru folosința terenului concesionat în conformitate cu art. 256 alin. (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.

x) concesionarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului, toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii, cu respectarea reglementărilor privind activitățile bancare.

y) concesionarului îi este interzisă subconcesiunea terenului concesionat.

z) în situația în care prin hotărâri ale Consiliului Local sau prin alte acte normative se hotărăște executarea pe amplasamentele licitate a unor lucrări de utilitate publică de interes local sau național, să elibereze amplasamentul pe care îl ocupă, necondiționat, în termen de 30 zile de la data primirii somației, urmând ca pentru fiecare amplasament afectat să se ofere un altul, pe durata rămasă de executat din contractul de concesiune.

6.2. Obligațiile *concedentului* sunt următoarele:

- a) în termen de **5 de zile** de la data semnării contractului, să predea concesionarului bunul concesionat liber de sarcini, pe baza unui proces verbal de predare/primire
- b) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;
- c) să nu modifice în mod unilateral prezentul contract de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege;
- d) garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări,
- e) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VII. CLAUZA PENALĂ

7.1. În cazul nerespectării totale sau parțiale ori a executării necorespunzătoare a obligațiilor stabilite în prezentul contract, partea în culpă este obligată la plata penalităților prevăzute, iar dacă acestea nu acoperă paguba, pentru partea neacoperită este obligată la daune-interese.

VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 30 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

8.3. Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

9.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

9.3. Dacă notificarea se trimite prin telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

9.4. Notificarea poate fi făcută și prin afisare la adresa/sediul concedentului prevăzut în partea introductivă a prezentului contract, prin întocmirea unui proces verbal de afisare.

9.5. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

10.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii și cu respectarea art.3.3;

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) 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. Concesionarul va trebui să-l notifice pe concedent în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatarea.

d) concedentul va putea rezilia contractul după notificarea în condițiile legii a intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 10 zile de la notificare, dacă concesionarul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin contract, din culpa sa, în acest interval.

e) contractul de concesiune se reziliază, în situația în care concesionarul nu plătește la termenele stipulate la art. 4.4 din prezentul contract, **două rate trimestriale succesive**.

f) în cazul apariției oricărei alte incapacități legale care să împiedice executarea prezentului contract.

g) în caz de încălcare a obligației prevăzute la cap.VI - art. 6.1. pct. d din prezentul contract, concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat rezilierea. Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare dacă concesionarul nu-și îndeplinește obligațiile în acest interval.

h) alte situații expres prevăzute de lege.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

11.1. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de către reprezentanții lor.

11.2. În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești din România.

XII. CLAUZE FINALE

12.1. Modificarea clauzelor prezentului Contract, se face de comun acord de către părți, prin act adițional.

12.2. Prezentul contract de concesiune împreună cu anexele fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.3. Anexele care fac parte integrantă din contract sunt:

- a) Caietul de sarcini;
- b) Oferta tehnică și financiară a concesionarului;
- c) Procesul – verbal de predare primire a terenului;

12.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 5 (cinci) exemplare

CONCEDENT,

CONCESIONAR,