

# CONTRACT DE CONCESIUNE

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

## I. Partile contractante

**Municipiul Timisoara** prin Consiliul Local, cu sediul in Timisoara, Bv.C.D.Loga nr.1, cod fiscal Ro 14756536. reprezentat prin Dr.Ing.Gheorghe Ciuhandu - Primar si Ec. Nicușor C-tin Miuț – Director Direcția Patrimoniu, in calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,  
Si

**S.C. ART S.R.L.**, inregistrata la O.R.C. Timis sub nr.J35/2388/1991, C.U.I. 3042264, atribut fiscal R, cu sediul in Timisoara, Pasaj Piata Operei, reprezentat prin DI.Azgur Daniel Petru, in calitate de concesionar, pe de alta parte,  
la data de \_\_\_\_\_, la sediul concedentului Timisoara, Bv.C.D.Loga nr.1, in baza HCL nr. nr.7/2008, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

## II. Obiectul contractului de concesiune

**Art.1.** - (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea terenului din Timisoara, Piata Huniade, în suprafață de **339,24** mp , conform Planului Urbanistic de Detaliu "Amenajare Intrari (acoperire sticla + terasa/bar)", aprobat prin HCL nr.361/25.07.2006, teren inscris in CF nr.141388 Timisoara nr.top 215/2 si CF nr.2 Timisoara nr.top 214, proprietatea Primariei Municipiului Timisoara.  
Dezmembrarea suprafeței de teren este în sarcina concesionarului.

**Art.2** Concesionarea terenului se face în vederea acoperirii intrarilor, a liftului si a WC-ului pentru persoane cu handicap, conform HCLMT nr. 7/29.01.2008 și care este parte integrantă a prezentului contract.

Predarea terenului se face prin proces-verbal de predare-primire.

**Art.3** În derularea contactului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) **bunurile de retur** care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii.

b) **bunurile proprii** care, la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului si au fost folosite de catre acesta pe durata concesiunii, cu exceptia celor prevazute la lit. a). Sunt bunuri proprii, mijloacele fixe și obiecte de inventar și orice alte bunuri mobile aflate în proprietatea concesionarului.

## III. Termenul

**Art. 4.** - (1) Durata concesiunii este pe perioada derularii contractului de inchiriere nr.1356/2002, adica pana la data de **11.07.2012**.

(2) Prelungirea contractului de concesiune se poate face numai cu acordul părților prin Hotărâre de Consiliu Local si doar pe perioada derularii contractului de inchiriere nr.1356/2002.

(3) În cazul prelungirii contractului, taxa de concesiune se va renegocia.

## IV. Redeventa

**Art. 5.** (1)Redevența este de echivalentul in lei a 70 euro/mp/an calculati la data platii  
(1) Redevența se va plăti trimestrial, până cel târziu în datele 15.03; 15.06; 15.09; 15.11 ale anului.

(2) Redevența este valabilă până la finele anului calendaristic în cursul căruia a fost încheiat contractul.

(3) Redevența devine exigibilă la data intrării în vigoare a contractului.

(4) Redevența se reactualizează în fiecare an calendaristic conform ratei de inflație stabilită de Institutul Național de Statistică.

(5) În cazul prelungirii contractului, redevența se va renegocia.

#### **V. Plata redevenței**

**Art. 6.** – (1) Plata redevenței se face prin conturile:

contul concedentului nr. RO80TREZ62121220207XXXXX

deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara

contul concesionarului nr. ....

deschis la .....

(2) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata unor penalități de întârziere în conformitate cu legislația în vigoare, pentru fiecare zi de întârziere, până la achitarea integrală a acesteia.

(3) Neplata redevenței (inclusiv a majorărilor de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile precum și neacceptarea de către concesionar a redevenței reactualizate conform art.4. conduce la rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate prealabilă.

(4) Din partea CONCEDENTULUI însărcinată cu urmărirea, încasarea și respectarea obligațiilor privind plata redevenței este Direcția Patrimoniu – Biroul Urmarire Venituri.

#### **VI. Drepturile partilor**

##### **Drepturile concesionarului**

**Art. 7.** - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

##### **Drepturile concedentului**

**Art. 8.** - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

- notificarea prealabilă a concesionarului se va face cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data controlului;

- din partea CONCEDENTULUI, însărcinată cu efectuarea controlului privind stadiul de realizare a investițiilor, inspectarea activității și respectarea obligațiilor contractuale este Direcția Urbanism, Direcția Patrimoniu și Direcția Economică.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

#### **VII. Obligatiile partilor**

##### **Obligatiile concesionarului**

**Art. 9.** - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului care face obiectul concesiunii.

(2) Concesionarul nu poate subcontracta bunul ce face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul este obligat:

1. să plătească redevența;

2. să asigure creșterea eficienței;
3. să organizeze și să conducă gestiunea contabilă a concesiunii;
4. să asigure proiectarea și organizarea execuției pentru obiectivul stabilit, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;

(4) Concesionarul este obligat să:

- să finalizeze construcția conform autorizației de construcție nr.2920/07.11.2006, până la data de **07.11.2008**;

- să obțină pe propria cheltuială toate avizele necesare edificării construcției

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, etc.)

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) La încetarea contractului de concesiune concesionarul poate să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile proprii, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

(8) 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 cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate. Dovada constituirii sumei reprezentând garanția se va depune la Biroul Licitației Contracte din cadrul Primăriei Municipiului Timisoara.

(9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(10) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

(11) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 7 punctul 3 din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

#### ***Obligațiile concedentului***

**Art. 10.** - (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 afara de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

#### **VIII. Incetarea contractului de concesiune**

**Art. 11** - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în 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, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere 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) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpararea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;

g) în cazul în care nu edifică construcția în termenul de valabilitate al Autorizației de Construcție, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur : concedent;

b) bunuri proprii: concesionarului sau concedentului în măsura în care își exprimă opțiunea de preluare în termen

**Art. 12.** În cazul neexecutării obligațiilor din prezentul contract din culpa concesionarului, acesta se desființează de plin drept, fără acțiune în justiție și fără nici o altă formalitate prealabilă.

### **IX. Clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar**

**Art. 13.** - Poluările având o cauză anterioară încheierii prezentului contract sunt în răspunderea CONCEDENTULUI. Poluările având o cauză ulterioară încheierii contractului sunt în răspunderea concesionarului.

### **X. Raspunderea contractuală**

**Art. 14.** - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă. Rezilierea contractului

### **XI. Clauze Speciale**

**Art.15.** Prin semnarea prezentului contract concesionarul confirmă ca a luat cunoștință despre toate condițiile impuse de concedent așa cum rezultă acestea din prezentul contract și le acceptă fără obiecțiuni.

**Art.16.** Pe toată durata prezentului contract terenul concesionat rămâne în proprietatea Municipiului Timisoara.

**Art.17.** Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune a construcției pentru realizarea căreia a fost constituit acest drept de concesiune.

**Art.18.** În cazul succesiunii construcției, concesionarul se obligă să notifice, în prealabil și în scris, concedentul.

**Art.19.** Toate modificările cu privire la schimbarea proprietarului construcției se vor trimite, în copie legalizată, în termen de 30 de zile de la modificare, concedentului. Nerespectarea termenului de mai sus duce la rezilierea contractului din vina exclusivă a concesionarului și dă dreptul concedentului de a cere despăgubiri.

**Art. 20.** Terenul ce face obiectul prezentului contract, nu poate fi vandut concesionarului.

**Art.21.** Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face prin act adițional semnat de ambele parti.

## **XII. Litigii**

**Art.21.** - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se soluționează potrivit prevederilor legale in vigoare

## **XIII. Definitii**

**Art.22.** - (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 invincibila si absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare, din care un exemplar a fost predat concesionarului azi \_\_\_\_\_.

**CONCEDENT,**  
**MUNICIPIUL TIMISOARA**  
**PRIMAR,**  
**DR. ING. GHEORGHE CIUHANDU**

**CONCESIONAR,**  
**SC "ART" S.R.L.**  
**Reprezentata de**  
**DI.AZGUR DANIEL PETRU**

**VICEPRIMAR,**  
**ING. ADRIAN ORZA**

**SERVICIU JURIDIC,**  
**JR. DANIEL VACARESCU**

**DIRECTIA PATRIMONIU**  
**DIRECTOR,**  
**EC.NICUSOR C.MIUT**

**ȘEF BIROU LICITAȚII-CONTRACTE**  
**JR. DANIELA BEĂTRICE CHINDRIȘ**