

CONTRACT DE CONCESIUNE

1. Partii contractante.

Consiliul local al comunei Calinesti Oas, cu sediul in comuna Calinesti Oas, str. Principala, nr. 1., reprezentat prin primar-Copil Gheorghe, in calitate de concedent, pe de o parte ,

si

S.C. ANGELINA SRL , persoana juridica , cu domiciliul in localitatea Calinesti Oas , nr. 17 / A, judetul Satu Mare, avand codul fiscal: 17004317; in calitate de concesionar, pe de alta parte.

Incheiat la data de 01.03.2008, ca urmare a notificarii depuse cu nr. 11/19.02.2008 si aprobata in sedinta de Consiliu Local din 01.03.2008; la sediul concedentului, la Primaria Calinesti Oas, str. Principala , nr. 1, judetul Satu Mare.

II. Obiectul contractului de concesiune.

Art. 1

1. Obiectul contractului de concesiune il reprezinta dreptul si obligatia de exploatare a imobilului "Camin cultural", din satul Lechinta, in conformitate cu obiectivele concedentului.

2. Obiectivele concedentului sunt :

- a) asigurarea serviciului de activitate culturala
- b) intretinerea imobilului
- c) initierea unor activitati economice cu spatiile de alta natura decat culturala, din incinta imobilului
- d) crearea de locuri de munca.

3. In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: revin concedentului investitiile facute de concesionar cu imobilul, cele care privesc structura de rezistenta, acoperisul, zidaria, pardoselele, usi , ferestre, instalatie apa si instalatie termica.
- b) bunurile de preluare: toate investitiile facute de concesionar pentru realizarea activitatilor culturale, constand in aparatura audio-video, mobilier si vesela, bunurile aduse in spatiu pentru realizarea activitatii economice.

III. Termenul .

Art. 2. (1) Durata concesiunii este de 20 de ani, incepand de la data de 30.09.2003.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu durata sa initiala si in aceleasi conditii in ceea ce priveste pretul redeventei.

IV. Redeventa.

Art. 3.

Redeventa este de 59 euro pe luna in conformitate cu caietul de sarcini si rezultatul licitatiei.

V. Plata redeventei

Art.4.

(1) Plata se face la casieria Primariei Calinesti Oas, pana la data de 30 a lunii in curs, pana la neplata.

(2) Neplata redeventei la termenul stipulat la art.4 cu (1) atrage penalitati de 5 % pentru fiecare zi de intarziere.

VI.Dreptul partilor.

Drepturile concesionarului.

Art.5.

(1)-concesionarul are obligatia de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa , bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2)-concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege foloasele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art.6.

(1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea activitatilor culturale, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului in conditiile in care exista indicii clare ca nu se realizeaza obiectivele concedentului sau nu se achita redeventa la termenul stabilit.

VI. Obligatiile Partilor – clauze stabilite in conditiile caietului de sarcini

Obligatiile concesionarului

Art.7.

(1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

- (3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ca face obiectul concesiunii.
- (4) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.
- (5) Concesionarul este obligat sa asigure cresterea eficientei in urmatoarele modalitati:

- a) infuzie de capital
- b) diversificarea activitatilor cu specific cultural
- c) modernizarea constructiei
- d) dotarea cu aparatura audio-video performanta.

(6) Concesionarul este obligat sa realizeze urmatoarele investitii: repararea acoperisului, schimbarea pardoselei, usilor si ferestrelor, repararea peretilor si zugravirea lor, instalatii de apa si instalatie termica.

Termenul de realizare a investitiilor este de 5 ani. Alte investitii se pot realiza pe toata durata contractului in functie de nevoile concesionarului.

Investitiile se vor realiza cu acordul prealabil al Consiliului local Calinesti Oas in baza unor devize de lucrari intocmite ce concesionar si dovedite ca necesare.

(7) La incetarea contractului de concesiune prin expirarea termenului, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

(8) La incetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa incheie cu concedentul un contract de vanzare-cumparare avand ca obiect bunurile de preluare, prevazute ca atare in caietul de sarcini si stabilite prin prezentul contract de concesiune, in privinta carora concedentul si-a manifestat intentia de a le dobandi, cu obligativitatea de a plati pretul convenit cu concesionarul.

(9) In termen de 90 de zile da la data incheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma de 749 euro, reprezentand o cota parte din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

(10) La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forta majora si cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestarii activitatii, in conditiile stipulate in contract, pana la derularea acesteia de catre concedent.

(11) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii activitatii.

(12) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului si desfasurarea activitatii in noile conditii stabilite de concedent, in

mod unilateral, potrivit art.7. alin.5 din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita incetarea acestuia.

- (13) Concesionarul are obligatia de a pune la dispozitia concedentului sala mare a casei de cultura , pentru realizarea unor sedinte sau dezbateri publice, pentru desfasurarea oricaror activitati culturale ori de cate ori se cere, cu o notificare prealabila de 30 de zile. Concesionarul, cu ocazia acestor evenimente, va pune la dispozitia concedentului, in mod gratuit, aparatura din dotare.

Obligatiile concedentului.

Art.8.

- (1) –concedentul este obligat sa nu-l tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- (2) -Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.
- (3) –concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.
- (4) –concedentul are obligatia sa-i reduca concesionarului din pretul redeventei, cantravaloarea investitiilor cu imobilul, cele care raman castigate acestuia(structura, usi, ferestre, pardosele, retea de apa si retele termice).
- (5) –concedentul are obligatia sa-i aprobe concesionarului efectuarea investitiilor.

VII.Incetarea contractului de concesiune

Art.9.

- (1).Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

- a)- la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin in scris prelungirea acestuia, in conditiile legii;
- b)-in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina concedentului.
- c)-in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere, cu plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina concesionarului .
- d)-in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului.
- e) –la dispozitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, se poate efectua renuntarea, fara plata unei despagubiri.
- f) – in cazul in care interesul national sau local o impune, prin rascumpararea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; in acest caz se va intocmi o documentatie tehnico-economica in care se va stabili pretul rascumpararii. In aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune.

g) – alte clauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

VIII. Alte clauze.

Art.10.

In caz de deces al persoanei fizice concesionare, contractul de concesiune continua cu mostenitorii acestuia, in aceleasi conditii.

Art.11.

Concedentul ofera concesionarului dreptul de a infiinta societati comerciale care sa aiba ca sediu si spatiu de desfasurare a activitatii dependintele existente in imobil.

Art.12.

Concesionarul are dreptul de a infiinta un bar de deservire pe scena salii mari.

IX. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar.

Art.13.

Obtinerea avizelor de mediu sunt in sarcina concesionarului.

X.Raspunderea contractuala.

Art.14.Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii aflata in culpa.

XI. Litigii.

Art.15.Litigiile de orice fel , ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, sunt de competenta instantelor judecatoresti de drept comun.

XII. Definitii.

Art.16. (1)Prin forta majora in sensul prezentului contract de concesiune se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se intelege a fi imprejuraile care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare din parti.

CONCEDENT,
Consilul Local Calinesti Oas
Prin primar,

COPIL GHEORGHE



CONCESIONAR,
Surd Vasile,