CONTRACT DE CONCESIUNE
NR. 3156 DIN 25.08.2025

1. PĂRTILE CONTRACTANTE:

COMUNA COPACENI, cu sediul in comuna Copaceni, sat Ulmetu, strada Principala, numarul 16, judet Valcea, telefon 0350408982, CIF 2541452, reprezentata prin Tamplarescu Gheorghe Tironel – primar, in calitate de **„CONCEDENT"**

Şi

TAMPLARESCU VIORICA – CABINET MEDICAL INDIVIDUAL MEDICINA DE FAMILIE, cu sediul în comuna Copaceni, sat Ulmetu, judet Valcea, având CNP [redacted] CIF 51044630, în calitate de **„CONCESIONAR"**

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie exploatarea spațiului cu desinația de cabinet medicină de familie situat în comuna Copaceni, sat Ulmetu, strada Principala, numarul 10, judet Valcea, suprafață utilă **59,39 mp**.

2.2. Predarea-primirea spațiilor este consemnată în procesul verbal anexă la prezentul contract de concesiune.

2.3. Este interzisă subconcesionarea, închirierea sau subînchirierea, în tot sau în parte, unei terte persoane, a spațiilor care fac obiectul prezentului contract de concesiune, precum şi schimbarea destinației acestora.

3. DURATA CONCESIUNII

3.1. Contractul de concesiune se aplică începând cu data de 25.08.2025 până la data de 25.08.2030

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul părților.

4. PREȚUL CONCESIUNII

4.1. Valoarea redevenței este de **3,5 euro/an/mp**, care va fi plătită în lei la cursul euro comunicat de Banca Națională a României pentru ziua în care se face plata.

4.2. Valoarea redevenței se va modifica în funcție de reglementările ulterioare emise de către Consiliul Local a1 Comunei Copaceni.

5. MODALITATEA DE PLATĂ

5.1. Plata redevenței valorice, anuale se face până în data de 31 decembrie a fiecărui an de către concesionar, cu numerar la sediul primariei comunei Copaceni sau în contul nr.: RO10TREZ67421A300530XXXX în lei la cursul zilei comunicat de Banca Națională a României pentru ziua în care se face plata.

Această prevedere contractuală se va modifica în funcție de reglementările emise de Banca Națională a României cu privire la modalitatea de comunicare a parității leu/euro. Eventualele diferențe la creanțele bugetare şi accesoriile acestora, constatate în urma verificărilor efectuate de organele de control financiar intern ale concedentului sau de către organele de control abilitate de lege, vor fi suportate de către concesionar.

5.2. Pentru neachitarea la termen de scadență de către concesionar a obligației de plată datorată

bugetului local, acesta datorează după acest termen majorări de întârziere în procent de 2% din cuantumul obligației principale neachitată la termen calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, pentru o perioadă de maxim 90 de zile, după care contractul se reziliează de drept fără somație, fără punere în întârziere sau judecată (pact comisoriu) și se reține garanția de bună execuție de către concedent, fără obligația acestuia la plata vreunei despăgubiri de orice fel către concesionar.

6. DREPTURILE PĂRTILOR

6.1. Drepturile concesionarului

6.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

6.2. Drepturile concedentului

6.2.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul mobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, după caz, precum și modul în care este satisfacut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

6.2.2. Comuna Copaceni își rezervă dreptul de a acționa în instanță concesionarul, pentru recuperarea eventualelor debite la bugetul local, care decurg din executarea contractului de concesiune.

7. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Obligațiile concesionarului

7.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a spațiului care face obiectul concesiunii.

7.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

7.1.3. Concesionarul nu poate subconcesiona sau închiria bunul ce face obiectul concesiunii.

7.1.4. Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplină 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.

7.1.5. Concesionarul poate investi în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului.

7.1.6. **În termen de 90 de zile** de **la data semnării contractului de concesiune** concesionarul are obligația să depună, **cu titlu de garanție,** o sumă fixă reprezentând valoarea integrală a obligației de plată către concedent pentru primul an de activitate, respectiv **207,87**euro, cu numerar la sediul primariei comunei Copaceni sau în contul nr.: RO10TREZ67421A300530XXXX în lei la cursul zilei comunicat de Banca Națională a României pentru ziua în care se face plata.

7.1.7. **Garanția se** va **recalcula până la** data de 31 martie a fiecărui an, în funcție de paritatea leu/euro comunicată de Banca Națională Română, din ziua actualizării acesteia și va fi depusă în contul concedentului.

7.1.8. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungerea 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.

7.1.9. 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, deîndată, acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

7.1.10. Concesionarul are obligația de a achita contravaloarea tuturor utilităților precum și cheltuielilor necesare funcționării cabinetului de medicină de familie.

7.2 Obligațiile concedentului

7.2.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

7.2.2. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

7.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia, dacă are cunoștință despre aceasta.

8. MODIFICAREA CONTRACTULUI

8.1. 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.

8.2. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească o despăgubire adecvată și efectivă.

8.3. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă.

8.4. Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

9.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părtile 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 în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de plin drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată (pact comisoriu), cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere 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 plin drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată;

g) neconstituirea garanției de bună execuție atrage rezoluțiunea contractului de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată;

h) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

i) în cazul în care titularul contractului de concesiune nu mai desfașoară activitatea de medic în spațiul concesionat, pe o perioadă de maxim 6 luni;

j) în cazul în care concesionarul îndeplinește condițiile de pensionare.

10. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Nerespectarea de către părtile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părtii în culpă.

11. FORȚA MAJORĂ

11.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau partial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare, total sau partial, 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 fort,a majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile de

la producerea evenimentului şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor lui.

11.3. Dacă în termen de 3 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părtile au dreptul să îşi notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fară ca vreuna dintre ele să pretindă daune interese.

12. NOTIFICĂRI

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

12.3. Dacă notificarea se trimite prin e-mail sau prin fax, 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 neînţelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competenţa instanţei judecătoreşti de drept comun.

14. DISPOZIŢII FINALE

14.1. Modificarea sau adaptarea contractului se poate face numai prin acordul scris al părtilor, prin act aditional, cu excepţia prevăzută la pct. 4.2., pct. 8.1 şi pct. 8.2.

14.2. Fac parte integrantă din prezentul contract *procesul verbal de adjudecare,* procesul verbal de predare-primire al spatiului concesionat.

14.3. Prezentul contract de concesiune constituie titlu executoriu.

Prezentul contract s-a încheiat azi 25.08.2025 în 4 exemplare, din care trei exemplare pentru concedent, un exemplar pentru concesionar

CONCEDENT
COMUNA COPACENI
VICEPRIMAR
DUMITRAŇA AUREL

CONCESIONAR
TAMPLARESCU VIORICA – CABINET MEDICAL INDIVIDUAL MEDICINA DE FAMILIE

CABINET MEDICAL INDIVIDUAL
TAMPLARESCU
VIORICA
C.I.F.: 51944638
COM. COPĂCENI