

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA BRĂDEȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 39/2024

privind concesionarea, fără licitație publică, a imobilului situat în Comuna Brădești, Sat Târnovița, str. Csörgő Bálint nr. 5, jud. Harghita, proprietatea UAT comuna Brădești, în scopul funcționării cabinetelor medicale

Consiliul Local Brădești, întrunit în ședința ordinară din data de 27.05.2024,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 39/2024 privind concesionarea, fără licitație publică, a imobilului situat în Comuna Brădești, Sat Târnovița, str. Csörgő Bálint nr. 5, jud. Harghita, proprietatea UAT comuna Brădești, în scopul funcționării cabinetelor medicale;
- Cererea nr. 357/17.05.2024 depusă de Dr. Koncsag – Szász Júlia-Enikő, medic titular al CMI "Dr.Koncsag-Szász Júlia-Enikő", prin care solicită concesionarea spatiului situat în Comuna Brădești, Sat Târnovița, str. Csörgő Bálint nr. 5, jud. Harghita în vederea desfasurarii activitatii de specialitate,
- Cererea nr. 358/17.05.2024 depusă de Dr. Sándor Éva, medic titular al SC Cristy Dent SRL, prin care solicită concesionarea spatiului situat în Comuna Brădești, Sat Târnovița, str. Csörgő Bálint nr. 5, jud. Harghita în vederea desfasurarii activitatii de specialitate,
- Acordul de vointa incheiat intre Dr.Koncsag - Szász Júlia-Enikő și Dr. Sándor Éva privind folosirea in sistem tura/contratura a spatiului situat in comuna Brădești, Sat Târnovița, str. Csörgő Bálint nr. 5, județul Harghita, înregistrat la Primăria comunei Brădești sub nr. 363/21.05.2024,
- CF nr. 50877 Brădești,
- Referatul de aprobare nr. 39/2024 al proiectului de hotărâre, întocmit de primarul comunei BRĂDEȘTI,
- Raportul juridic al secretarului general nr. 10/2024,
- Avizul favorabil al Comisiei buget-finanțe, studii și analize economico-financiare, de urbanism, amenajarea teritoriului, lucrări publice, administrarea domeniului public, protecția mediului, pentru strategii de dezvoltare, proiecte și relații cu societatea civilă,
- Avizul favorabil al Comisiei pentru probleme culturale, de învățământ, sănătate, sociale, sportive și de tineret, probleme ale cultelor și protecția drepturilor copilului;
- Avizul favorabil al Comisiei juridice, respectarea drepturilor cetățenești și apărarea ordinii și liniștii publice,
- Avizul favorabil al Comisiei pentru servicii publice, comerț, turism și agricultură.

Luând în considerare prevederile:

- art. 2 alin. (1), art. 3 alin. (1) si (2) lit. „c”, art. 4, art. 6, art. 7, art. 8 alin. (1) si art. 10 alin. (1) din Hotararea Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinului nr. 299/2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale;

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

realizând publicarea anunțului privind elaborarea proiectului *Hotărârii Consiliului Local privind concesionarea, fără licitație publică, a imobilului situat în Comuna Brădești, Sat Târnovița, str. Csörgő Bálint nr. 5, jud. Harghita, proprietatea UAT comuna Brădești, în scopul funcționării cabinetelor medicale*, conform Procesului-verbal de afișare nr. 359/2024, în contextul prevederilor art. 7 - cu luarea în considerare a alin. 13 din același articol - din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, înregistrat sub nr. 16/2024 în *Registrul special pentru evidența anunțurilor referitoare la elaborarea unor proiecte de acte normative și la ședințele publice ale Consiliului Local*, și care a făcut obiectul:

- a) publicării pe pagina de internet la adresa: www.fenyedkozseg.ro;
- b) afișării la Primărie, în spațiul accesibil publicului,

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. a) și art.139 alin. 3 lit. a) coroborate cu art. 196 alin. 1 lit. a) din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (1) Se aprobă concesionarea, fara licitatie publica, a imobilului în suprafață utilă de 68,11 mp, situat în comuna Brădești, Sat Târnovița, str. Csörgő Bálint nr. 5, judetul Harghita, domeniu public al comunei Brădești, în sistem tură/contratură, în scopul funcționării cabinetelor medicale, în care va functiona CMI "Dr.Koncsag - Szász Júlia-Enikő", cabinet medical individual și CM "SC Cristy Dent SRL", stomatologie, imobil compus din 10 (zece) încăperi, din care 1 (una) sala de consultatii (cabinet medical), cu suprafata de 16,25 mp, 1 (una) sala de tratament, cu suprafata de 14,44 mp, un hol intrare (sala de asteptare), cu suprafata de 17,16 mp, un hol de 3,60 mp, 1 (un) sterilizator, cu suprafata de 4,08 mp, un vestiar de 1,91 mp, grup sanitar persoane cu dizabilități de 4,08 mp și 3 (trei) grupuri sanitare, cu suprafata de 2,34 mp, 2,34 mp respectiv 1,91 mp, conform schiței spațiului, care va constitui anexa la contractele de concesiune, toate încăperile fiind puse la dispoziție concesionarilor, sub formă de cotă indiviză a câte 1/2, pentru realizarea obiectului de activitate specific fiecărei specialități medicale.

(2) Spațiul concesionat potrivit alin. (1) va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități medicale.

(3) Concesionarea se face prin contractul de concesiune încheiat între concedent și concesionar, respectiv între Consiliul Local al Comunei Brădești, în numele Comunei Brădești, reprezentat prin primar, Bokor Botond si

- CMI "Dr.Koncsag-Szász Júlia-Enikő", cabinet medical individual, reprezentat prin medic titular, doctor Koncsag-Szász Júlia-Enikő, al cărui model este considerat **anexa** la prezenta hotarare,

- respectiv CM "SC Cristy Dent SRL", stomatologie, reprezentat prin medic stomatolog dr. Sándor Éva, al cărui model este considerat **anexa** la prezenta hotarare.

Art. 2. Durata concesiunii este de 15 ani, începând de la data semnării contractului de concesiune, putand fi prelungita pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala.

Art. 3. (1) Redevența pentru spatiul concesionat este de 1 euro/mp/an în primii 5 ani.

(2) După primii 5 ani, nivelul minim al redevenței se va stabili de către concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată.

(3) Plata redevenței se va face în primul trimestru al anului în curs, conform cotei

indivize a câte ½ a concesionarilor.

Art. 4. Se împuternicește primarul comunei Brădești, domnul Bokor Botond, în vederea semnării contractelor de concesiune.

Art. 5. Primarul comunei Brădești va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, prin Biroul financiar, contabilitate și urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Brădești, județul Harghita.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publică, prin afișare la sediul Primăriei și pe pagina de internet www.fenyedkozseg.ro și se va comunica - prin grija secretarului general - Primarului comunei Brădești, CMI "DR.KONCSAG-SZÁSZ JÚLIA-ENIKŐ" și CM "SC Cristy Dent SRL", Biroului financiar, contabilitate și urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Brădești și Prefectului județului Harghita, în termenul prevăzut de lege.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local Brădești, în ședința ordinară din data de 27.05.2024, cu respectarea prevederilor art. 139 alin. 3 lit. a) din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 11 voturi pentru - din numărul total de 11 consilieri locali în funcție - la ședință fiind prezenți 11 consilieri locali.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GYÖRGY SÁNDOR**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL al comunei Brădești,
BESENYEI-MOLNÁR Andrea-Beáta**

CONTRACT DE CONCESIUNE
NR. _____

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre

1. CONSILIUL LOCAL BRĂDEȘTI, cu sediul în localitatea Brădești, Str. Petőfi Sándor nr. 14, comuna Brădești, județul Harghita, cod fiscal 3394228, în numele Comunei Brădești, reprezentat prin **Bokor Botond**, având funcția de **PRIMAR**, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

si

2. CMI _____ cabinet medical, cu sediul social în _____, înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale sub nr. _____, reprezentata de _____ cu domiciliul în _____, medic titular, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

În temeiul art. 10 alin. (1) din Hotărârea nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare și în baza Hotărârii Consiliului local al comunei Brădești, nr. 39/2024 privind concesionarea, fără licitație publică, a imobilului situat în Comuna Brădești, Sat Târnovița, str. Csergő Bálint nr. 5, jud. Harghita, proprietate UAT Comuna Brădești, în scopul funcționării cabinetelor medicale

Având în vedere Acordul de vointa încheiat **privind folosirea în sistem tură/contratura a spațiului** situat în comuna Brădești, sat Târnovița, Str. Csergő Bálint nr.5, județul Harghita,

s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului cu destinația de cabinet medical, aparținând domeniului public al comunei Brădești, în care funcționează **în sistem tură/contratură** _____ situat în comuna Brădești, sat Târnovița Str. Csergő Bálint nr. 5, județul Harghita, în suprafață utilă de 68,11 mp, compus din 10 (zece) încăperi, din care 1 (una) sala de consultații (cabinet medical), cu suprafața de 16,25 mp, 1 (una) sala de tratament, cu suprafața de 14,44 mp, un hol intrare (sala de așteptare), cu suprafața de 17,16 mp, un hol de 3,60 mp, 1 (un) sterilizator, cu suprafața de 4,08 mp, un vestiar de 1,91 mp, grup sanitar pers, dizabilități de 4,08 mp și 3 (trei) grupuri sanitare, cu suprafața de 2,34 mp, 2,34 mp respectiv 1,91 mp, conform schiței spațiului, care va constitui **anexa** la contractul de concesiune. toate încăperile fiind puse la dispoziție concesionarilor, sub formă de cotă indiviză a câte 1/2, pentru realizarea obiectului de activitate specific fiecărei specialități medicale.

Art. 2. Spațiul precizat la art.1 este și rămâne în domeniul public al comunei Brădești, județul Harghita reprezentând obiectul prezentului contract de concesiune, încheiat între Consiliul Local al Comunei Brădești, în calitate de concedent și _____ cabinet medical, reprezentat prin medic titular _____ în calitate de concesionar.

Art. 3. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal

care se va încheia cu ocazia semnării prezentului contract..

Art. 4. Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terte persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

III.TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 5. - (1) Durata concesiunii este de 15 ani, începând de la data de 01.06.2024 și până la data de 01.06.2039.

- (2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 49 de ani.

IV. REDEVENTA

Art. 6. – Redevența pentru spațiul concesionat este de 1 euro/mp/an (**68,11, mp/2=34,055 mp**), conform Hotărârii Consiliului local al comunei Brădești Consiliului local al comunei Brădești nr.39/ 2024, în primii 5 ani.

- (2). După primii 5 ani, nivelul minim al redevenței se va stabili de concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată. După negociere, cuantumul redevenței va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

Art. 7. – Redeventa se va indexa în funcție de hotărârile Consiliului local al comunei Brădești.

Art. 8. – (1) Plata redevenței conform cotei indivize a câte ½ a concesionarilor, respectiv pentru suprafața de 34,05 mp, se va face în primul trimestru al anului în curs.

- (2) Neplata redevenței în termenul prevăzut la art. 8 dă dreptul concedentului să pretindă penalități prevăzute de legislația în vigoare, la data producerii întârzierii.

- (3) Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

V.MODALITATEA DE PLATA

Art. 9. – Redeventa prevăzută la art. 6 se plătește prin achitare directă la casieria instituției sau prin Trezoreria orașului Odorheiu Secuiesc, în contul concedentului RO07TREZ35221A300530XXXX.

VI. DREPTURILE PARTILOR

Drepturile concesionarului

Art. 10. - (1) Concesionarul are dreptul de a utiliza spațiul prevăzut la art.1 doar în scopul desfășurării de activități medicale.

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

Drepturile concedentului

Art. 11. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public de asistență medicală generală, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

- (2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

VII. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Obligațiile concesionarului

Art. 12. - (1) Concesionarul are obligația de a utiliza spațiul prevăzut la art.1 doar în scopul desfășurării de activități medicale.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunului imobil care face obiectul concesiunii

(4) Concesionarul nu poate subconceda bunul ce face obiectul concesiunii.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(6) Concesionarul este obligat să plătească orice cheltuieli impuse cu titlu de utilități (energie electrică, energie termică, etc).

(7) 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.

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

(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 de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(10) Concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătății, specifice sistemului sanitar (efectuare de gardi, acordare de asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc.), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătății.

(11) Concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării.

Obligațiile concedentului

Art. 13. - (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 afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

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

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 14. – (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.

(2) 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 și efectivă.

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

(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.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 15. - (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;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere;
- 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 drept a contractului de concesiune;
- g) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală;
- i) neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului, cu excepția cazului în care neplata se datorează Casei Județene de Sanătate Harghita, prin neaprobarea bugetului.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 16. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. FORTA MAJORA

Art. 17. – (1) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la 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 a obligației respective a fost cauzată de forta majoră, astfel cum este definită în lege.

(2) Partea care invocă forta majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 de ore de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(3) Dacă în termen de 48 de ore de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XII. NOTIFICARI

Art. 18. (1) În acceptiunea părților 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.

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

(3) Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

(4). Notificările verbale nu se iau în considerare.

XIII. LITIGII

Art. 19. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente de la sediul concedentului.

XIV. ALTE CLAUZE

Art. 20. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

Art. 21. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexa, care face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă vointa părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Prezentul contract de concesiune, a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, la data de _____, în temeiul Acordului de vointă încheiat privind folosirea în sistem tură/contratură a spațiului situat în comuna Brădești, sat Târnovița Str. Csergő Bálint nr. 5, județul Harghita și a HCL nr 39/2024 privind concesionarea, fără licitație publică, a imobilului situat în Comuna Brădești, Sat Târnovița, str. Csergő Bálint nr. 5, jud. Harghita, proprietatea UAT Comuna Brădești, în scopul funcționării cabinetelor medicale.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GYÖRGY SÁNDOR**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL al comunei Brădești,
BESENYEI-MOLNÁR Andrea-Beáta**

CONTRACT DE CONCESIUNE
NR. _____

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre

1. CONSILIUL LOCAL BRĂDEȘTI, cu sediul în Sat Brădești, Str. Petőfi Sándor nr. 14, comuna Brădești, județul Harghita, cod fiscal 3394228, în numele Comunei Brădești, reprezentat prin **Bokor Botond**, având funcția de **PRIMAR**, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

si

2. CM _____, cabinet medical de medicină dentară, cu sediul social în _____, înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale sub nr. _____, reprezentat de _____, medic titular al Cabinetului Medical de medicină dentară, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

În temeiul art. 10 alin. (1) din Hotărârea nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare și în baza Hotărârii Consiliului local al comunei Brădești, nr. 39/2024 privind concesionarea, fără licitație publică, a imobilului situat în Comuna Brădești, Sat Târnovița, str. Csörgő Bálint nr. 5, jud. Harghita, proprietatea UAT Comuna Brădești, în scopul funcționării cabinetelor medicale;

Având în vedere **Acordul de vointa** încheiat **privind folosirea în sistem tură/contratură a spațiului** situat în comuna Brădești, sat Târnovița, Str. Csörgő Bálint nr.5, județul Harghita;

s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului cu destinația de cabinet medical, aparținând domeniului public al comunei Brădești, în care funcționează **în sistem tura/contratura CM _____** comuna Brădești, sat Târnovița Str. Csörgő Bálint nr. 5, județul Harghita, în suprafață utilă de 68,11 mp, compus din 10 (zece) încăperi, din care 1 (una) sala de consultații (cabinet medical), cu suprafața de 16,25 mp, 1 (una) sala de tratament, cu suprafața de 14,44 mp, un hol intrare (sala de așteptare), cu suprafața de 17,16 mp, un hol de 3,60 mp, 1 (un) sterilizator, cu suprafața de 4,08 mp, un vestiar de 1,91 mp, grup sanitar pers, dizabilități de 4,08 mp și 3 (trei) grupuri sanitare, cu suprafața de 2,34 mp, 2,34 mp respectiv 1,91 mp, conform schiței spațiului, care va constitui **anexa** la contractul de concesiune, toate încăperile fiind puse la dispoziție concesionarilor, sub formă de cotă indiviză a câte 1/2, pentru realizarea obiectului de activitate specific fiecărei specialități medicale.

Art. 2. Spațiul precizat la art.1 este în domeniul public al comunei Brădești, județul Harghita reprezentând obiectul prezentului contract de concesiune, încheiat între Consiliul

Local al Comunei Brădești, în calitate de concedent și **CM** _____ reprezentat prin medic stomatolog titular _____, în calitate de concesionar.

Art. 3. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal, care se va încheia cu ocazia semnării prezentului contract..

Art. 4. Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 5. - (1) Durata concesiunii este de 15 ani, începând de la data de 01.06.2024 și până la data de 01.06.2039.

- (2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 49 de ani.

IV. REDEVENTA

Art. 6. – – Redevența pentru spațiul concesionat este de 1 euro/mp/an (**68,11, mp/2=34,055 mp**), conform Hotărârii Consiliului local al comunei Brădești Consiliului local al comunei Brădești nr.39/ 2024, în primii 5 ani.

- (2). După primii 5 ani, nivelul minim al redevenței se va stabili de concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată. După negociere, cuantumul redevenței va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

Art. 7. – Redeventa se va indexa în funcție de hotărârile Consiliului local al comunei Brădești.

Art. 8. – (1) Plata redevenței se va face în primul trimestru al anului în curs.

- (2) Neplata redevenței în termenul prevăzut la art. 8 dă dreptul concedentului să pretindă penalități prevăzute de legislația în vigoare, la data producerii întârzierii.

- (3) Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

V. MODALITATEA DE PLATA

Art. 9. – Redeventa prevăzută la art. 6 se plătește prin achitare directă la casieria instituției sau prin Trezoreria mun. Odorheiu Secuiesc, în contul concedentului RO07TREZ35221A300530XXXX.

VI. DREPTURILE PARTILOR

Drepturile concesionarului

Art. 10. - (1) Concesionarul are dreptul de a utiliza spațiul prevăzut la art.1 doar în scopul desfășurării de activități medicale.

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

Drepturile concedentului

Art. 11. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public de asistență medicală generală, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

- (2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

VII. OBLIGATIILE PARTILOR

Obligațiile concesionarului

Art. 12. - (1) Concesionarul are obligatia de a utiliza spatiul prevazut la art.1 doar în scopul desfășurării de activități medicale de medicină dentară.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunului imobil care face obiectul concesiunii

(4) Concesionarul nu poate subconceda bunul ce face obiectul concesiunii.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(6) Concesionarul este obligat să plătească orice cheltuieli impuse cu titlu de utilități (energie electrică, energie termică, etc).

(7) Concesionarul are obligatia de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplina 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.

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

(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 de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(10) Concesionarul are obligatia de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătății, specifice sistemului sanitar (efectuare de gardi, acordare de asistentă medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc.), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătății.

(11) Concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării.

Obligațiile concedentului

Art. 13. - (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 afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

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

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 14. – (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.

(2) 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 și efectivă.

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

(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.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 15. - (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;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere;
- 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 drept a contractului de concesiune;
- g) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală;
- i) neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului, cu excepția cazului în care neplata se datorează Casei Județene de Sănătate Harghita, prin neaprobarea bugetului.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 16. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. FORTA MAJORA

Art. 17. – (1) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la 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 a obligației respective a fost cauzată de forta majoră, astfel cum este definită în lege.

(2) Partea care invocă forta majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 de ore de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(3) Dacă în termen de 48 de ore de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XII. NOTIFICARI

Art. 18. (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 prezentul contract de concesiune.

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

(3) Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

(4). Notificările verbale nu se iau în considerare.

XIII. LITIGII

Art. 19. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre solutionare instanței competente de la sediul concedentului.

XIV. ALTE CLAUZE

Art. 20. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

Art. 21. (1) Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexa, care face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă vointa părților .

(2)Prezentul contract de concesiune, a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, la data de _____, în temeiul Acordului de voință încheiat privind folosirea în sistem tură/contratură a spațiului situat în comuna Brădești, sat Târnovița Str. Csergő Bálint nr. 5, județul Harghita și a HCL nr 39/2024 privind concesionarea, fără licitație publică, a imobilului situat în Comuna Brădești, Sat Târnovița, str. Csergő Bálint nr. 5, jud. Harghita, proprietatea UAT Comuna Brădești, în scopul funcționării cabinetelor medicale.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GYÖRGY SÁNDOR**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL al comunei Brădești,
BESENYEI-MOLNÁR Andrea-Beáta**