

PRIMARIA MUNICIPIULUI
ARAD
S.L.
Nr. 8927 data 15 MAR 2005
Anexa nr. 1491 ziua 23 luna 02 an 05

C.N.P.A.S.
CASA JUDEȚEANĂ DE PENSII
ARAD
1491 ziua 23 luna 02 an 05

Anexa nr. 1 la HCLMA nr. 311/15.09.2004

CONTRACT DE CONCESIUNE

ANEXA NR.
la Hotărârea Consiliului Local al
Municipiului Arad
36
din 28.01.2025

Încheiat astăzi, 15.03.2005, la sediul Primăriei Municipiului Arad.

1. Părțile contractante

1.1. **Consiliul Local al Municipiului Arad**, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr.75, reprezentat prin domnul **Gheorghe Falcă**, având funcția de primar, în calitate de concedent, și

1.2. **Casa Județeană de Pensii Arad**, cu sediul în Arad, str. Gheorghe Lazăr nr.20, cod fiscal nr.13583968, cont IBAN nr.RO18302125730420 deschis la Trezoreria municipiului Arad, reprezentată prin ing. Marius Monția – director executiv și ec. Camelia Precup – director executiv adjunct, în calitate de concesionar, au convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie concesionarea spațiului în care funcționează „cabinet de expertiza muncii”, situat în Arad, B-dul Revoluției nr.45, ap.17, înscris în CF nr.68261 Arad nr. top 232/8-11/I-III/17, format din : etaj II – 1 cabinet expertiza muncii în suprafață de 40/5474 mp, anexa nr.1 la contractul de concesiune – schiță de unificare, subapartamentare și rectificare componență CF.

2.2. Predarea – primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces – verbal care constituie anexa nr.2 la contractul de concesiune.

2.3. În cazul în care spațiul este concesionat către 2 titulari de cabinet medical (care îl folosesc în regim de tură-contratură), aceștia vor anexa la prezentul contract de concesiune acordul lor de voință privind împărțirea timpului de folosință a spațiului.

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

3. Termenul

3.1. Durata concesiunii este de 25 ani, începând de la data de 15.03.2005.

3.2. 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.

3.3. În cazul concesionarului care îndeplinește condițiile de pensionare pentru limită de vârstă la un termen care se înscrie în cadrul duratei de concesiune, contractul de concesiune se va încheia pe o perioadă care să nu depășească data limită de pensionare.

4. Redevența

4.1. Redevența este de 1 euro/mp/an în primii 5 ani, adică **40 Euro/an**.

4.2. 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.

4.3. Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr.RO17TREZ0215004XXX010287, deschis la Trezoreria Municipiului Arad

- contul concesionarului nr.RO18302125730420 deschis la Trezoreria municipiului Arad.



4.4. Pentru primii 5 ani, începând din anul 2005, plata redevenței se va face în primul trimestru al anului respectiv. Ulterior, termenul de plată a redevenței se va stabili prin act adițional.

4.5. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct.4.4. și 4.5. dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.6. Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

5. Drepturile părților

5.1. Drepturile concesionarului

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

5.2. Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și se va realiza astfel încât să nu fie afectată activitatea medicală.

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

6.1.3. 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.

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

6.1.5. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea în lei a 50 euro, reprezentând o cotă - parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

6.1.6. 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 sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

6.1.7. 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.

6.1.8. 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.

6.2. Obligațiile concedentului

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

- 6.2.2. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
- 6.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

7. Modificarea contractului

- 7.1. 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.
- 7.2.1. 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.
- 7.2.2. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.
- 7.2.3. 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.

8. Încetarea contractului de concesiune

- 8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:
- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul 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;
 - c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
 - d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea 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 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.

9. Răspunderea contractuală

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

10. Forța majoră

- 10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.
- 10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.



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

11. Notificări

11.1. 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.

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

11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

12. Litigii

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

13. Clauze finale

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

13.2. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele (schita spațiului, proces verbal de predare – preluare, acordul de voință privind împărțirea timpului de folosință a spațiului) care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare, din care câte unul pentru fiecare parte, astăzi 15.03.2005, data semnării lui.

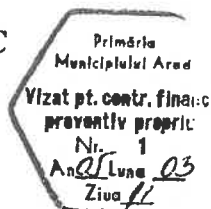
CONCEDENT

PRIMAR
Gheorghe Falcă

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian Sorin Ciurariu

DIRECTOR ECONOMIC
ec. Petru Tamas

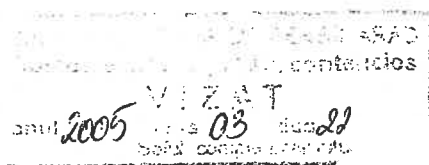
JURIST
jr. Cosmin Dragu



CONCESIONAR

DIRECTOR EXECUTIV
Ing. Marius Monția

EXECUTIV ADJ.
ec. Can. Precup





CONTRACT DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ
nr. 20560 / 19.03. 2018

I. PARTILE CONTRACTANTE

Municipiul Arad, cu sediul în municipiul Arad, B-dul Revoluției nr. 75, reprezentat prin primar, Gheorghe Falcă, în aplicarea Hotărârii nr. 106 din 05.03.2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad, administrator al imobilului proprietate a Municipiului Arad, transmite în folosință gratuită și este numit în continuare **Municipiul Arad** și

Casa Județeană de Pensii Arad, cu sediul în municipiul Arad, str. Voluntarilor, nr. 2A, jud. Arad, CUI 13583968, nr. tel: 0257/281345, fax: 0257/214061, reprezentata de ing. Mihaela Vasil în calitate de Director Executiv, primește în folosință gratuită și este numit în continuare **Titularul dreptului de folosință gratuită.**

Părțile au convenit la încheierea prezentului contract, cu respectarea prevederilor art. 2146-2157 Cod Civil, a Hotărârii nr. 106 din 05.03.2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad și a următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Obiectul contractului îl constituie transmiterea, respectiv primirea în folosință gratuită a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, situate în municipiul Arad, Bd. Revoluției nr. 45, corp A, ap. 5, descrise și identificate conform anexei nr. 1, parte integrantă din prezentul contract.

2. 2. Imobilul care face obiectul prezentului contract se află în circuitul civil, nu este sechestrat sau urmărit, nu face obiectul vreunui litigiu și este în proprietatea și în administrarea Municipiului Arad.

III. MODALITATE, TERMEN, SCOP

3. 1. Imobilul situat în municipiul Arad, Bd. Revoluției nr. 45, corp A, ap. 5, cu destinația de cabinet de expertiză medicală a capacității de muncă, se transmite în folosință gratuită pentru o perioadă de 10 ani, începând cu data încheierii contractului, fără posibilitatea de a fi închiriat, cesionat, utilizat în orice fel de alte activități, decât cele prevăzute în prezentul contract și nici în asocieri cu alte persoane fizice sau juridice.

3. 2. Se interzice schimbarea destinației spațiului, orice modificare ducând de drept la rezilierea prezentului contract.

3.3. Prelungirea duratei prezentului contract se poate aproba în aceleași condiții, cu încheierea unui act adițional, prin acordul părților.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE MUNICIPIULUI ARAD

4.1. Să exercite dreptul de dispoziție, în condițiile legii, asupra imobilului (spațiilor) prevăzut la anexa 1.

4.2. Să inspecteze imobilul, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public.



4.3. Să verifice, în perioada derulării contractului de folosință gratuită, modul în care primitorul respectă condițiile și clauzele acestuia.

4.4. Să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de folosință gratuită, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

4.5. Să predea, pe baza unui proces-verbal, imobilul în care își va desfășura activitatea titularul dreptului de folosință gratuită. Procesul-verbal va evidenția starea spațiilor predate și va face parte integrantă din prezentul contract.

4.6. În derularea contractului, prin acțiunile întreprinse, să nu stânjenească activitatea specifică a titularul dreptului de folosință gratuită

4.7. Să finanțeze lucrările de consolidări, reparații capitale, precum și orice alte lucrări de această natură necesare imobilelor.

4.8. La încetarea contractului să preia imobilul în integritatea sa.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE TITULARULUI DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

5.1. Să folosească bunul netulburat, potrivit destinației date prin prezentul contract.

5.2. Să preia de la Municipiul Arad, pe baza unui proces-verbal, imobilul, să conserve și să exploateze imobilul aflat în folosință lui ca un bun proprietar, evitând degradarea sau distrugerea lui.

5.3. Să permită accesul reprezentanților Municipiului Arad în spațiul încredințat ori de câte ori acest lucru este necesar, pentru a controla administrarea imobilelor încredințate și starea acestora.

5.4. Să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care titularul dreptului de folosință gratuită îl va cauza acestora îi revine în exclusivitate.

5.5. Să suporte toate cheltuielile de folosință ale imobilului, cheltuieli de întreținere, energie electrică și termică, apă, canal, orice alte utilități și orice alte cheltuieli rezultate din utilizarea imobilului.

5.6. Să mențină în siguranță imobilul și să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare de drept sau ca urmare a stării tehnice a imobilelor, din punct de vedere al siguranței de exploatare.

5.7. Să obțină acordul proprietarului pentru lucrările de reparații curente, întreținere, reamenajare - lucrări pe care le va executa pe cheltuială proprie și cu obținerea tuturor autorizațiilor, avizelor și acordurilor prevăzute de lege.

5.8. Să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor, să nu primejduiască prin deciziile și faptele sale viața, bunurile și mediul, respectând prevederile Legii privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.

5.9. Să mențină destinația spațiului pe întreaga durată de folosință a acestuia, fiind interzisă închirierea, cesionarea, utilizarea în orice fel de alte activități, decât cele prevăzute în prezentul contract sau în asocieri cu alte persoane fizice sau juridice.

5.10. La expirarea contractului, să predea spațiul în starea normală de exploatare. Eventualele lucrări executate, în condițiile legii, vor fi transmise fără plată proprietarului.

VI. CAZUL FORTUIT ȘI FORȚA MAJORĂ

6.1. Niciuna 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 executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră sau cazul fortuit, așa cum sunt definite de lege.

6.2. Partea care invocă forța majoră sau cazul fortuit este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

VII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

7.1. 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.

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

7.3. Dacă notificarea se trimite prin fax/poștă electronică, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

7.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

VIII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

8.1. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea și încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

8.2. În cazul în care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract încetează:

- a) la împlinirea termenului;
- b) acordul de voință al părților contractante, exprimat în scris;
- c) în cazul denunțării unilaterale de către titularul dreptului de folosință gratuită, care va notifica intenția sa cu 30 de zile înaintea eliberării spațiului;
- d) desființarea cabinetului de expertiză medicală;
- e) desființarea titlului Municipiului Arad, care nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al imobilului ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, titularul dreptului de folosință gratuită nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la proprietar;
- f) când interesele municipiului Arad o impun;
- g) alte cauze prevăzute de lege și de prezentul contract.

9.2. Dreptul de folosință încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția instanțelor judecătorești și fără nici o notificare prealabilă, în caz de neexecutare culpabilă a uneia dintre obligațiile enumerate în prezentul contract, la cap. V.



9.3. Rezilierea prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

9.4. La încetarea prezentului contract, imobilul va fi predat/preluat de către titularul dreptului de folosință gratuită pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

X. CLAUZE FINALE

10.1. Prezentul contract se întregeste cu prevederile legislației în vigoare în general, ale Codului Civil, și legislației care reglementează activitatea administrației publice.

10.2. Clauzele prezentului contract se pot modifica numai prin acordul părților, prin act adițional.

10.3. În cazul în care modificarea legislației în perioada valabilității contractului presupune modificarea clauzelor, părțile contractante sunt obligate să stabilească de îndată, de comun acord, clauzele contractuale conforme cu legea, prin act adițional.

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

10.5. Constituie anexe la prezentul contract:

1. Hotărârea nr. 106 din 05.03.2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad;
2. Anexa nr.1 - Datele de identificare pentru imobilul situat în Bd.Revoluției nr. 45;
3. Procesul-verbal de predare -primire a imobilului.

10.6. Prezentul contract s-a încheiat 3 (trei) exemplare originale.

MUNICIPIUL ARAD

PRIMAR

p. Gheorghe FALCĂ

TITULARUL DREPTULUI
DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

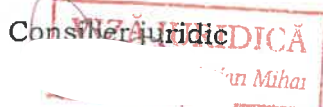
DIRECTOR



CONTABIL ȘEF

Director Executiv,
Ioan IGNAȚ

Consilier juridic



INTOCMIT
Consilier,
Alina Bociort

viză juridic

viză CFP