

**CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE PENTRU TERENUL SITUAT ÎN SITUL
INDUSTRIAL "Structură de Sprijinire a Afacerilor" („SSA”) HUNEDOARA
Nr. _____/2017**

Cap. I. Părțile contractante

Prezentul contract se încheie între:

- **Municipiul Hunedoara**, cu sediul în Municipiul Hunedoara, B-dul Libertății nr. 17, județul Hunedoara, CIF 2127028, tel. 0254-716322, fax 0254-716087, reprezentat prin **Primar Bobouțanu Dan, în calitate de concedent**, pe de o parte

și
- _____, cu sediul/domiciliul în Municipiul _____, str. _____, nr. _____, județul _____, CUI _____/CI/BI seria _____, nr. _____, reprezentat prin _____, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte.

În temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului Local Hunedoara nr. _____/2017, privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unei parcele de teren nr. _____ în suprafață de _____ mp, înscris în C.F. Hunedoara nr. _____, nr. cadastral _____, situată în Situl Industrial SSA Hunedoara, aflată în domeniul public al municipiului Hunedoara, în vederea construirii unei _____ precum și al procesului - verbal de adjudecare nr. _____, s-a procedat la încheierea prezentului contract de concesiune;

Cap.II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1. Obiectul contractului îl constituie preluarea în concesiune a unei parcele de teren în suprafață de _____ mp, înscris în C.F. Hunedoara nr. _____, nr. cadastral _____, situată în Situl Industrial „SSA” Hunedoara, aflată în domeniul privat al municipiului Hunedoara, în vederea construirii unei _____ în termen de maxim 2 ani de la data semnării contractului.

Art.2. Bunurile de retur și bunurile proprii:

2.1. bunurile de retur sunt compuse din :

- **imobilul teren în suprafață** de _____ mp, înscris în C.F. Hunedoara nr. _____, nr. cadastral _____, situată în Situl Industrial SSA Hunedoara, aflată în domeniul privat al municipiului Hunedoara, în vederea construirii unei _____

- **rețelele de utilități** (devieri sau rețele nou create) realizate de către concesionar.

- **amenajări de teren** realizate de către concesionar.

2.1.a. La încetarea contractului de concesiune, **bunurile de retur** revin deplin drept, libere de orice sarcini și în mod gratuit concedentului.

2.2. bunurile proprii, sunt reprezentate de dotările necesare desfășurării activității, acestea rămânând în proprietatea concesionarului.

2.3. Bunurile proprii vor fi ridicate de către concesionar de pe imobilul teren în termen de 30 de zile calendaristice de la expirarea termenului pentru care a fost încheiat prezentul contract sau de la data încetării sale înainte de expirarea termenului menționat la art. 5 și la art. 6.

Art.3. Obiectivele concedentului sunt:

a) crearea a minim _____ de locuri de muncă în municipiu;

- b) completarea nivelului de dezvoltare urbană a zonei;
- c) desfășurarea unei activități generatoare de valoare adăugată;

Art.4. Imobilul care face obiectul prezentului contract va fi predat concesionarului de către comisia de licitație, pe bază de proces - verbal de predare-primire, în termen de 20 zile de la data semnării contractului de către ultima parte.

Cap.III. Durata contractului

Art.5. Durata contractului de concesiune este de _____ ani, începând de la data semnării acestuia de către ultima parte, respectiv de la....., până la.....

Art.6. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, la solicitarea concesionarului și cu acordul scris al concedentului, dacă acesta și-a respectat integral obligațiile asumate în prezentul contract.

6.1. Solicitarea concesionarului pentru prelungirea prezentului contract se face cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea sa, urmând a se încheia un act adițional în acest sens, aprobat de Consiliul Local al Municipiului Hunedoara.

Cap. IV. Plata redevenței. Modalități de plată.

Art.7. Redevența totală datorată de concesionar este de _____ lei/mp/an.

Redevența se va actualiza anual, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, în afară de cazul când indicele inflației este negativ.

Noul cuantum al redevenței va fi comunicat chiriașului printr-o notificare, fără a se mai încheia un act adițional.

Art.8. Plata redevenței se va face prin ordin de plată în contul _____ deschis la Trezoreria Hunedoara sau direct la casieria instituției.

Art.9. Termenul scadent pentru plata redevenței este 31 martie al fiecărui an.

Art.10. În caz de întârziere a plății redevenței se vor percepe majorări de întârziere de 2 % lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art.11. Când întârzierea plății redevenței depășește 60 de zile, contractul se consideră reziliat de drept, fără punerea în întârziere a concesionarului, fără vreo altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, concesionarul urmând să plătească atât redevența datorată până la eliberarea efectivă a imobilului, cât și majorările prevăzute la art. 10, concomitent cu eliberarea amplasamentului.

Cap.V. Drepturile și obligațiile părților

Art.12. Drepturile concedentului

a) Concedentul are dreptul de a inspecta bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar cu privire la exploatarea acestuia;

b) Concedentul are dreptul de a verifica, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care concesionarul respectă condițiile și clauzele acestuia;

c) Concedentul are dreptul de a modifica, în mod unilateral, partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul local și național, cu notificarea prealabilă a concesionarului;

Art.13. Obligațiile concedentului

a) Concedentul are obligația de a nu îl tulbura pe concesionar pe durata executării contractului de concesiune;

b) Concedentul are obligația de a-l notifica pe concesionar cu privire la apariția

oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

c) Concedentul are obligația de a preda concesionarului imobilul care face obiectul prezentului contract în termen de 20 de zile de la data semnării acestuia de către ultima parte. La data predării imobilului se va întocmi un proces - verbal de predare-primire semnat de ambele părți, care va face parte integrantă din prezentul contract;

Art.14. Drepturile concesionarului

a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată care fac obiectul prezentului contract;

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

Art.15. Obligațiile concesionarului

a) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună redevența pentru un an .

b) Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență bunurile proprietate privată, obiect al prezentului contract, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;

c) Concesionarul are obligația să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii;

d) Este interzisă subconcesionarea, închirierea sau transmiterea sub orice formă a folosinței, cu titlu oneros, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

e) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea prevăzută și în modul stabilit la Cap IV. din prezentul contract;

f) La încetarea contractului de concesiune, în oricare din modalitățile prevăzute în cuprinsul acestuia, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplina proprietate, liber de orice sarcini și în mod gratuit, bunurile de retur;

g) Concesionarul are obligația de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea proiectului propus vor fi suportate în întregime de către concesionar;

h) Concesionarul are obligația să respecte normele privind protecția mediului conform legislației în vigoare;

i) Concesionarul este ținut să respecte obligațiile stabilite în Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor stabilite prin orice acte normative în domeniu, precum și normele de S.S.M.

j) Concesionarul se obligă să execute branșamentele proprii și să încheie în numele lui contracte cu furnizorii de utilități, suportând costurile lunare pentru acestea (energie termică, energie electrică, apă rece și canal, salubritate, deratizare, etc.);

k) Concesionarul are obligația de a asigura imobilul primit în concesiune, conform legislației în vigoare.

l) Concedentul are obligația ca în termen de 5 zile de la data semnării contractului de concesiune de către ambele părți să transfere în contul redevenței suma depusă drept garanție de participare la licitație

m) Concesionarul are obligația de a finaliza construcția în termen de 2 ani de la data semnării contractului de concesiune.

n) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care concesionarul îl va cauza acestora revine în exclusivitate concesionarului;

o) să achite taxa de teren și impozitele potrivit actelor normative și a hotărârilor Consiliului Local Hunedoara, sens în care are obligația să declare contractul de concesiune la Biroul Impozite și taxe Locale, Impunere, Constatare, Control al Primăriei

Municipiului Hunedoara;

p) să depună în maxim 4 luni de la semnarea contractului de concesiune dosarul în vederea obținerii autorizației de construire, în caz contrar contractul de concesiune este nul. În maxim 6 luni de la obținerea autorizației de construire să înceapă lucrările de construire pentru realizarea proiectului propus, iar în termen de maxim 2 ani de la data începerii lucrărilor de construire, să demareze activitatea în vederea căreia s-a încheiat contractul de concesiune,

q) concesionarul are obligația să achite contravaloarea cheltuielilor rezultate din asigurarea de către concedent a următoarelor : iluminatul public în incintele și căile de acces comune, salubritate și dezapezirea incintelor comune, supravegherii video a intrării în incinta Sitului Industrial, a lucrărilor de întreținere și reparații ale căilor interioare de acces și ale trotuarelor aflate în folosința comună a rezidenților, servicii și lucrări și mentenanță, reparații asupra infrastructurii comune până la limita terenului cedat în folosință concesionarului.

Cap.VI. Încetarea contractului de concesiune.

Art.16. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) La expirarea duratei stabilite, 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 juste și prealabile despăgubiri, care nu poate fi mai mare decât valoarea investiției rămase neamortizate, la costul istoric;

c) În cazul nerespectării sau a executării necorespunzătoare a obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere;

d) 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;

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

f) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

g) Prin acordul părților ;

Art.17. Prezentul contract poate înceta prin acordul părților.

Art.18. Contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței și fără îndeplinirea vreunei alte formalități, în următoarele cazuri:

a) În cazul în care concesionarul nu plătește redevența în termen de 60 de zile de la data scadentă a termenului de plată (31 martie - plata anuală a redevenței), contractul încetează de drept fără intervenția instanțelor de judecată;

b) În cazul în care concesionarul nu folosește imobilul conform destinației stabilite ;

c) În cazul în care concesionarul nu-și respectă obligațiile prevăzute în acest contract și nu remediază această încălcare în termen de 30 zile ;

d) În cazul în care oricare dintre părți va intra în procedura de faliment sau stare de insolvență sau instanța a pronunțat dizolvarea societății sau suspendare.

e) Desființarea titlului concesionarului asupra suprafeței de teren ce face obiectul prezentului contract; concesionarul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al terenului ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare în baza Legii Fondului Funciar nr. 18/1991 și a Legii nr. 165/2013, locatarul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la concesionar;

Art.19. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional, aprobat de Consiliul Local al municipiului Hunedoara, cu excepția cazurilor prevăzute la art. 12, lit. c.

Art.20. În toate cazurile prevăzute la cap. VI predarea - primirea terenului care face obiectul prezentului contract de concesiune se va face pe bază de proces - verbal în termen de 20 zile.

Cap.VII. Însemnele publicitare.

Art.21. Concesionarul are dreptul să plaseze pe imobilul concesionat orice însemn ce este permis de reglementările locale si/sau naționale și cu respectarea legislației în vigoare și a plății taxelor aferente.

Cap.VIII. Răspunderea contractuală

Art.22. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art.23. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu buna - credință și diligența cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate.

Art.24. Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziilor referitoare la atribuirea contractului de concesiune, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Cap.IX. Litigii

Art.25. Soluționarea eventualelor litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează pe cale amiabilă, în caz contrar părțile se pot adresa instanțelor judecătorești.

Cap.X. Forța majoră

Art.26. Forța majoră, definită conform legislației române, exonerează de răspundere partea care o invocă. În perioada de acțiune a forței majore, contractul va fi suspendat, fără a prejudicia drepturile celor două părți.

Partea care o invocă are obligația de a anunța celelalte părți, în scris, în termen de 5 zile de la apariția evenimentului produs.

Cap.XI. Dispoziții finale și tranzitorii

Art.27. Redevența neachitată la termenele stabilite prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract administrativ constituie titlu executoriu.

Art.28 Regulamentul pentru organizarea și funcționarea Sitului Industrial „Structură de Sprijinire a Afacerilor” („SSA”) Hunedoara face parte integrantă din prezentul contract.

Art.29. Prezentul contract se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Primar,
Bobouțanu Dan**

Concesionar,

Director economic,

Vizat Control Financiar Preventiv,

Consilier juridic,
Întocmit,

**INIȚIATOR,
PRIMAR
Bobouțanu Dan**

**VIZAT SECRETAR,
Laslău Dănuț Milton**

**CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE PENTRU TERENUL SITUAT ÎN SITUL INDUSTRIAL
"Structură de Sprijinire a Afacerilor" („SSA”) HUNEDOARA
Nr. _____/2017**

Cap. I. Părțile contractante

Prezentul contract se încheie între:

- **Municipiul Hunedoara**, cu sediul în Municipiul Hunedoara, B-dul Libertății nr. 17, județul Hunedoara, CIF 2127028, tel. 0254-716322, fax 0254-716087, reprezentat prin **Primar Bobouțanu Dan, în calitate de concedent**, pe de o parte

și
- _____, cu sediul/domiciliul în Municipiul _____, str. _____, nr. _____, județul _____, CUI _____/CI/BI seria _____, nr. _____, reprezentat prin _____, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte .

În temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului Local Hunedoara nr. _____/2017, privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unei parcele de teren nr. _____ în suprafață de _____ mp, înscris în C.F. Hunedoara nr. _____, nr. cadastral _____, situată în Situl Industrial SSA Hunedoara, aflată în domeniul public al municipiului Hunedoara, în vederea construirii unei _____ precum și al procesului - verbal de adjudecare nr. _____, s-a procedat la încheierea prezentului contract de concesiune;

Cap.II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1. Obiectul contractului îl constituie preluarea în concesiune a unei parcele de teren în suprafață de _____ mp, înscris în C.F. Hunedoara nr. _____, nr. cadastral _____, situată în Situl Industrial „SSA” Hunedoara, aflată în domeniul privat al municipiului Hunedoara, în vederea construirii unei _____ în termen de maxim 2 ani de la data semnării contractului.

Art.2. Bunurile de retur și bunurile proprii:

2.3. bunurile de retur sunt compuse din :

- **imobilul teren în suprafață** de _____ mp, înscris în C.F. Hunedoara nr. _____, nr. cadastral _____, situată în Situl Industrial SSA Hunedoara, aflată în domeniul privat al municipiului Hunedoara, în vederea construirii unei _____.

- **rețelele de utilități** (devieri sau rețele nou create) realizate de către concesionar.

- **amenajări de teren** realizate de către concesionar.

2.1.a. La încetarea contractului de concesiune, **bunurile de retur** revin de plin drept, libere de orice sarcini și în mod gratuit concedentului.

2.4. bunurile proprii, sunt reprezentate de dotările necesare desfășurării activității, acestea rămânând în proprietatea concesionarului.

2.4. Bunurile proprii vor fi ridicate de către concesionar de pe imobilul teren în termen de 30 de zile calendaristice de la expirarea termenului pentru care a fost încheiat prezentul contract sau de la data încetării sale înainte de expirarea termenului menționat la art. 5 și la art. 6.

Art.3. Obiectivele concedentului sunt:

- crearea a minim ____ de locuri de muncă în municipiu;
- completarea nivelului de dezvoltare urbană a zonei;
- desfășurarea unei activități generatoare de valoare adăugată;

Art.4. Imobilul care face obiectul prezentului contract va fi predat concesionarului de către comisia de licitație, pe bază de proces - verbal de predare-primire, în termen de 20 zile de la data semnării contractului de către ultima parte.

Cap.III. Durata contractului

Art.5. Durata contractului de concesiune este de ____ ani, începând de la data semnării acestuia de către ultima parte, respectiv de la....., până la.....

Art.6. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, la solicitarea concesionarului și cu acordul scris al concedentului, dacă acesta și-a respectat integral obligațiile asumate în prezentul contract.

6.1. Solicitarea concesionarului pentru prelungirea prezentului contract se face cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea sa, urmând a se încheia un act adițional în acest sens, aprobat de Consiliul Local al Municipiului Hunedoara.

Cap. IV. Plata redevenței. Modalități de plată.

Art.7. Redevența totală datorată de concesionar este de _____ lei/mp/an.

Redevența se va actualiza anual, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, în afară de cazul când indicele inflației este negativ.

Noul cuantum al redevenței va fi comunicat chiriașului printr-o notificare, fără a se mai încheia un act adițional.

Art.8. Plata redevenței se va face prin ordin de plată în contul _____ deschis la Trezoreria Hunedoara sau direct la casieria instituției.

Art.9. Termenul scadent pentru plata redevenței este 31 martie al fiecărui an.

Art.10. În caz de întârziere a plății redevenței se vor percepe majorări de întârziere de 2 % lună sau fracțiuni de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art.11. Când întârzierea plății redevenței depășește 60 de zile, contractul se consideră reziliat de drept, fără punerea în întârziere a concesionarului, fără vreo altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, concesionarul urmând să plătească atât redevența datorată până la eliberarea efectivă a imobilului, cât și majorările prevăzute la art. 10, concomitent cu eliberarea amplasamentului.

Cap.V. Drepturile și obligațiile părților

Art.12. Drepturile concedentului

a) Concedentul are dreptul de a inspecta bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar cu privire la exploatarea acestuia;

b) Concedentul are dreptul de a verifica, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care concesionarul respectă condițiile și clauzele acestuia;

c) Concedentul are dreptul de a modifica, în mod unilateral, partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul local și național, cu notificarea prealabilă a concesionarului;

Art.13. Obligațiile concedentului

a) Concedentul are obligația de a nu îl tulbura pe concesionar pe durata executării contractului de concesiune;

b) Concedentul are obligația de a-l notifica pe concesionar cu privire la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

c) Concedentul are obligația de a preda concesionarului imobilul care face obiectul prezentului contract în termen de 20 de zile de la data semnării acestuia de către ultima parte. La data predării imobilului se va întocmi un proces - verbal de predare-primire semnat de ambele părți, care va face parte integrantă din prezentul contract;

Art.14. Drepturile concesionarului

a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată care fac obiectul prezentului contract;

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

Art.15. Obligațiile concesionarului

- a) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună redevența pentru un an .
- b) Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență bunurile proprietate privată, obiect al prezentului contract, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
- c) Concesionarul are obligația să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii;
- d) Este interzisă subconcesionarea, închirierea sau transmiterea sub orice formă a folosinței, cu titlu oneros, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.
- e) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea prevăzută și în modul stabilit la Cap IV. din prezentul contract;
- f) La încetarea contractului de concesiune, în oricare din modalitățile prevăzute în cuprinsul acestuia, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplina proprietate, liber de orice sarcini și în mod gratuit, bunurile de retur;
- g) Concesionarul are obligația de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea proiectului propus vor fi suportate în întregime de către concesionar;
- h) Concesionarul are obligația să respecte normele privind protecția mediului conform legislației în vigoare;
- i) Concesionarul este ținut să respecte obligațiile stabilite în Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor stabilite prin orice acte normative în domeniu, precum și normele de S.S.M.
- j) Concesionarul se obligă să execute branșamentele proprii și să încheie în numele lui contracte cu furnizorii de utilități, suportând costurile lunare pentru acestea (energie termică, energie electrică, apă rece și canal, salubritate, deratizare, etc.);
- k) Concesionarul are obligația de a asigura imobilul primit în concesiune, conform legislației în vigoare.
- l) Concedentul are obligația ca în termen de 5 zile de la data semnării contractului de concesiune de către ambele părți să transfere în contul redevenței suma depusă drept garanție de participare la licitație
- m) Concesionarul are obligația de a finaliza construcția în termen de 2 ani de la data semnării contractului de concesiune.
- n) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care concesionarul îl va cauza acestora revine în exclusivitate concesionarului;
- o) să achite taxa de teren și impozitele potrivit actelor normative și a hotărârilor Consiliului Local Hunedoara, sens în care are obligația să declare contractul de concesiune la Biroul Impozite și taxe Locale, Impunere, Constatate, Control al Primăriei Municipiului Hunedoara;
- p) să depună în maxim 4 luni de la semnarea contractului de concesiune dosarul în vederea obținerii autorizației de construire, în caz contrar contractul de concesiune este nul. În maxim 6 luni de la obținerea autorizației de construire să înceapă lucrările de construire pentru realizarea proiectului propus, iar în termen de maxim 2 ani de la data începerii lucrărilor de construire, să demareze activitatea în vederea căreia s-a încheiat contractul de concesiune,
- q) concesionarul are obligația să achite contravaloarea cheltuielilor rezultate din asigurarea de către concedent a următoarelor : iluminatul public în incintele și căile de acces comune, salubritate și dezapezirea incintelor comune, supravegherii video a intrării în incinta Sitalui Industrial, a lucrărilor de întreținere și reparații ale căilor interioare de acces și ale trotuarelor aflate în folosința comună a rezidenților, servicii și lucrări și mentenanță, reparații asupra infrastructurii comune până la limita terenului cedat în folosință concesionarului.

Cap.VI. Încetarea contractului de concesiune.

Art.16. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) La expirarea duratei stabilite, 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 juste și prealabile despăgubiri, care nu poate fi mai mare decât

valoarea investiției rămase neamortizate, la costul istoric;

c) În cazul nerespectării sau a executării necorespunzătoare a obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere;

di) 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;

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

f) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

g) Prin acordul părților ;

Art.17. Prezentul contract poate înceta prin acordul părților.

Art.18. Contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței și fără îndeplinirea vreunei alte formalități, în următoarele cazuri:

a) În cazul în care concesionarul nu plătește redevența în termen de 60 de zile de la data scadentă a termenului de plată (31 martie - plata anuală a redevenței), contractul încetează de drept fără intervenția instanțelor de judecată;

b) În cazul în care concesionarul nu folosește imobilul conform destinației stabilite ;

c) În cazul în care concesionarul nu-și respectă obligațiile prevăzute în acest contract și nu remediază această încălcare în termen de 30 zile ;

d) În cazul în care oricare dintre părți va intra în procedura de faliment sau stare de insolvență sau instanța a pronunțat dizolvarea societății sau suspendare.

e) Desființarea titlului concesionarului asupra suprafeței de teren ce face obiectul prezentului contract; concesionarul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al terenului ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare în baza Legii Fondului Funciar nr. 18/1991 și a Legii nr. 165/2013, locatarul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la concesionar;

Art.19. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional, aprobat de Consiliul Local al municipiului Hunedoara, cu excepția cazurilor prevăzute la art. 12, lit. c.

Art.20. În toate cazurile prevăzute la cap. VI predarea - primirea terenului care face obiectul prezentului contract de concesiune se va face pe bază de proces - verbal în termen de 20 zile.

Cap.VII. Însemnele publicitare.

Art.21. Concesionarul are dreptul să plaseze pe imobilul concesionat orice însemn ce este permis de reglementările locale si/sau naționale și cu respectarea legislației în vigoare și a plății taxelor aferente.

Cap.VIII. Răspunderea contractuală

Art.22. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art.23. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu buna - credință și diligența cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate.

Art.24. Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziilor referitoare la atribuirea contractului de concesiune, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Cap.IX. Litigii

Art.25. Soluționarea eventualelor litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează pe cale amiabilă, în caz contrar părțile se pot adresa instanțelor judecătorești.

Cap.X. Forța majoră

Art.26. Forța majoră, definită conform legislației române, exonerează de răspundere partea care o invocă. În perioada de acțiune a forței majore, contractul va fi suspendat, fără a prejudicia

drepturile celor două părți.

Partea care o invocă are obligația de a anunța celelalte părți, în scris, în termen de 5 zile de la apariția evenimentului produs.

Cap.XI. Dispoziții finale și tranzitorii

Art.27. Redevența neachitată la termenele stabilite prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract administrativ constituie titlu executoriu.

Art.28 Regulamentul pentru organizarea și funcționarea Sitului Industrial „Structură de Sprijinire a Afacerilor” („SSA”) Hunedoara face parte integrantă din prezentul contract.

Art.29. Prezentul contract se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Primar,
Bobouțanu Dan**

Concesionar,

Director economic,

Vizat Control Financiar Preventiv,

Consilier juridic,

Întocmit,

Hunedoara, la 05.04.2017

**COMPARTIMENT
CONCESIUNI ÎNCHIRIERI**

**BIROU
PROIECTE FINANȚARE EUROPEANĂ**

PAHONȚU CRISTINA

MUREȘAN DORU

**CONSILIER JURIDIC,
MALEA RAUL NICOLAE**