**Anexa nr. 4** la

Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. \_\_\_\_\_\_\_\_

**CONTRACT DE CONCESIUNE nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

- model cadru -

**CAPITOLUL I. Părţile contractante**

**MUNICIPIUL SIGHIȘOARA**, cu sediul în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului nr. 7, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, cont nr. RO63TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, reprezentat prin Primar – **MĂLĂNCRĂVEAN OVIDIU-DUMITRU**, în calitate de **CONCEDENT**

## și

....................................................................., persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) ................................., cu sediul principal în ................................, reprezentat prin ...................., având funcţia de ......................, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

la data de .................., la sediul concedentului din municipiul Sighișoara, Piața Muzeului nr. 7,

în temeiul Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. ..... din ............, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**CAPITOLUL II. Obiectul contractului de concesiune**

**Art. 1.**

 Obiectul contractului de concesiune este imobilului „Casa de locuit (Casa de oaspeți)”, situat în municipiul Sighișoara, str. George Coșbuc, nr. 2A – zona de protecție a sitului UNESCO, conform Regulamentului de PUZ Zona Protejată cu valoare istorică Sighișoara aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr. 50/1997, în vederea desfășurării de acțiuni de cazare cu un grad ridicat de confort, protocol, turism, conferințe, simpozioane etc., precum și activității de alimentație publică și servicii personale, înscris în C.F. nr. 54951 Sighișoara, astfel: sub nr. cad. 54951 – teren intravilan, în suprafață de 4682 mp și categorie de folosință curți - construcții și sub nr. cad. 54951-C1 – Casă de locuit (Casă de oaspeți), având suprafața la sol de 157 mp și suprafața construită desfășurată de 471 mp, în conformitate cu obiectivele concedentului.

**Art. 2.**

Obiectivele concedentului sunt:

a) utilizarea imobilului și a amplasamentului acestuia la potențial maxim;

b) împiedicarea imobilului de la degradare continuă, restaurarea, întreținerea, protejarea, modernizarea și introducerea imobilului în circuitul social/cultural/turistic al orașului;

c) punerea în valoare prin amenajarea imobilului;

d) diversificarea și îmbogățirea ofertei turistice a Municipiul Sighișoara, dezvoltarea acestei ramuri a turismului, precum și ridicarea gradului de satisfacție a turiștilor români și străini;

e) atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, concretizate în redevența anuală, impozite și taxe;

f) crearea unor locuri noi de muncă;

g) atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează dezvoltarea turismului în Sighișoara;

h) dezvoltarea durabilă a zonei și impulsionarea dezvoltării economice a municipiului;

i) salubrizarea și întreținerea curățeniei în zonă;

j) valorificarea superioară a potențialului imobilului;

k) elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrate.

**Art. 3.**

 În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) **bunurile de retur** – bunuri care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini, concedentului, la încetarea contractului de concesiune: imobilul care face obiectul concesiunii, astfel cum este identificat în art. 1 (1) din prezentul contract, împreună cu investițiile realizate de concesionar la acesta;

b) **bunuri de preluare** – bunuri care la încetarea contracului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își exprimă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații agreate de către părți;

c) **bunuri proprii** – bunuri care la încetarea contractului rămân în proprietatea concesionarului.

**CAPITOLUL III. Termenul concesiunii**

**Art. 4.**

Durata concesiunii este de 49 (patruzeci și nouă) ani, începând de la data de .........

**CAPITOLUL IV. Redevenţa**

**Art. 5.** Redevenţa este de ............... lei, plătită lunar, în conformitate cu caietul de sarcini și oferta declarată câștigătoare în urma licitației publice.

**Art. 6.** Plata redevenței se poate face în numerar, la casieriile Municipiului Sighișoara, sau în contul concedentului RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara.

**Art. 7.** Sumele reprezentând redevența, vor fi plătite lunar, scadența fiind ultima zi a lunii. Întârzierile la plată se vor penaliza conform reglementărilor legale în vigoare. În cazul întârzierilor mai mari de 90 de zile se va proceda la rezilierea contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

**Art. 8.** Redevența se va indexa semestrial cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

**CAPITOLUL V. Garanții**

**Art. 9.** În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concedentul are obligația depunerii cu titlu de garanție la contractul de concesiune a sumei de 35.157,00 reprezentând echivalentul redevenței pentru primele 3 luni de contract, calculat la prețul de pornire la licitație, în caz de necesitate, din aceasta vor fi prelevate penalități și sume datorate concedentului de către concesionar. Depunerea garanției se va face în contul RO57TREZ4785006XXX000048, deschis la Trezoreria Sighișoara.

**CAPITOLUL** **VI. Drepturile și obligațiile părților**

**Art. 10.** Concedentul:

a) Va preda concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces-verbal de predare/primire;

b) Are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar. Controlul general al respectării de către concesionar a prevederilor Caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către Municipiul Sighișoara prin organele de control ale aparatului de specialitate al primarului, cu notificarea prealabilă a concesionarului;

c) Are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent şi concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale;

d) Nu îl va tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor sale rezultate din contractul de concesiune;

e) Garantează concesionarului faptul că bunul concesionat nu este sechestrat, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări;

f) Va notifica concesionarului apariția oricăror împrejurări de natura să aducă atingere drepturilor acestuia;

g) La încetarea contractului de concesiune, va prelua, cu titlu gratuit, lucrările executate asupra imobilului, precum și un exemplar din documentația tehnică utilizată la realizarea investiției.

**Art. 11.** Concesionarul:

a) Va exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa bunul care face obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite prin prezentul contract de concesiune;

b) Va folosi şi va culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite prin contractul de concesiune.

c) Va asigura restaurarea, întreținerea, protejarea, modernizarea și introducerea în circuitul civil a imobilului;

d) Va amenajara imobilul astfel încât acesta să se preteze desfășurării de acțiuni, de cazare cu un grad ridicat de confort, protocol, turism, conferințe, simpozioane etc., precum și activități de alimentație publică și servicii personale;

e) Va proceda la obținerea avizelor necesare reparării, consolidării, extinderii, modernizării construcției;

f) Va respecta condițiile impuse în avize și în autorizațiile de construcție;

g) Va realiza lucrările de investiţii corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale;

h) Are întreaga responsabilitate în ceea ce priveşte respectarea legislaţiei în vigoare cu privire la P.S.I., protecţia mediului şi persoanelor angajate în realizarea investiţiei, organizările de şantier etc;

i) Va realiza obiectivul de investiţii în scopul căruia s-a realizat concesionarea, potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de concesiune şi în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;

j) Va administra obiectul concesiunii;

k) Va achita redevenţa în condiţiile şi la termenele stabilite;

l) Va depune, în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, cu titlu de garanţie, o sumă fixă stabilită prin contractual de concesiune;

m) Nu va subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii;

n) Va înregistra contractul de concesionare şi va face operările necesare în Cartea funciară în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, pe cheltuiala proprie;

o) Va asigura obţinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea şi funcţionarea investiţiilor;

p) Va asigura toate lucrările privind racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente, precum și obţinerea acordului de la deţinătorii.

q) Va conferi o funcțiune turisticeă particulară, care să permită introducerea imobilului într-un circuit turistic și atragerea unui public de calitate în Sighișoara;

r) Pentru creșterea confortului are dreptul de a edifica mici extinderi sau construcții anexe, spre exemplu: foișoare închise sau deschise, piscină, etc.;

s) Lucrările, precum și eventualele modificări, asupra imobilului se vor efectua cu acordul proprietarului, fără a efecta, în niciun fel, condițiile de mediu impuse de legislația în vigoare;

t) Va suporta asigurările obligatorii prin lege necesare imobilului;

u) La încetarea contractului de concesiune, va preda către concedent, cu titlu gratuit, lucrările executate asupra imobilului, precum și un exemplar din documentația tehnică utilizată la realizarea investiției.

v) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, va restitui concedentului bunurile de retur în mod gratuit şi libere de orice sarcini;

w) În condiţiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţa majoră sau cazul fortuit, va asigura continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;

x) În cazul în care concesionarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării bunului.

**CAPITOLUL** **VIII. Încetarea contractului de concesiune**

**Art. 12.**

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur - în proprietatea Municipiului Sighișoara;

b) bunuri de preluare – în proprietatea Municipiului Sighișoara, în măsura în care acesta își exprimă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații agreate de către părți;

c) bunuri proprii - în proprietatea concesionarului.

**CAPITOLUL** **IX.** **Clauze contractuale referitoare la responsabilităţile de mediu**

**ART. 13.** Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

**CAPITOLUL** **X.** **Răspunderea contractuală**

**ART. 14.** Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

**CAPITOLUL XI.** **Litigii**

**ART. 15.**

 Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legale în materie.

**CAPITOLUL XII.** **Alte clauze** (de exemplu: clauze de reziliere convenţională, clauze penale)

**ART. 16.**

 ..........................................................................

**CAPITOLUL XIII. Definiţii**

**ART. 17.**

(1) Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare.

 **Concedent, Concesionar,**