

CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

Nr. din

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art. 1 – Comuna Vărbilău cu sediul în comuna Vărbilău, satul Vărbilău, Centrul Civic, F.N., județul Prahova, CUI 2844197, prin primar în calitate de concedent și S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I. cu sediul în reprezentată de în calitate de concesionar,
În baza:

- H.C.L. nr..... din 30.09.2025 privind concesionarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui teren aparținând domeniului privat al comunei Vărbilău, județul Prahova;
Având în vedere:

- procesul-verbal de adjudecare al licitației nr. din..... înțelegem să încheiam prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) - Obiectul contractului îl constituie concesionarea terenului în suprafață de 180 m.p.

(2) - Folosința efectivă a terenului începe cu data de pe baza procesului verbal de predare primire încheiat între concedent și concesionar.

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

Art.3 - Concesionarul este obligat să exploateze terenul în conformitate cu prevederile planului urbanistic general și regulamentului local de urbanism al localității.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4 - Termenul de concesionare este de 25 ani, începând de la data semnării lui.

CAPITOLUL V: REDEVENȚA

Art.5 (1) - Redevența este deeuro/an, și se va plăti în lei, în primii 10 ani ai concesiunii, la valoarea cursului BNR leu-euro din ziua facturării, astfel:

a) pentru primul an, redevența se plătește în termen de 5 zile de la data semnării contractului de către părți;

b) pentru următorii ani, redevența se plătește în două tranșe, respectiv 50% din cuantumul redevenței până la data de 31 martie a fiecărui an, iar diferența de 50% până la data de 30 septembrie a fiecărui an;

c) pentru perioada cuprinsă între 1 ianuarie și data pentru care se datorează redevența din ultimul an de plată al concesiunii, redevența se plătește până la 31 ianuarie a respectivului an.

(2) - Plata redevenței se face în contul sau la casieria primăriei.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6 - Concedentul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea terenul, pe bază de proces-verbal, încheiat după semnarea contractului;
- b) să încaseze redevența, în conformitate cu dispozițiile contractului de concesiune;
- c) să beneficieze de garanția constituită de concesionar;
- d) să mențină terenul în stare corespunzătoare de folosință, pe toată durata concesiunii, potrivit destinației sale;
- e) să inspecteze terenurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Art. 7 - Concesionarul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanentă, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
- b) concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenurile care fac obiectul concesiunii;
- c) concesionarul nu poate cesa contractul de concesiune și nu poate subconcesiona, închiria sau ceda, sub orice altă formă juridică, folosința terenului care face obiectul concesiunii;
- d) concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele prevăzute în prezentul contract;
- e) concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului;
- f) concesionarul, este obligat să înceapă construirea imobilului în termen de un an de zile de la semnarea contractului, iar pentru aceasta este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8 (1) — Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract atrage după sine, transmiterea de către concedent a unei somații de plată către concesionar.

(2) — Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept,

fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil, precedându-se la revenirea terenului la dispoziția concedentului, fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA CESIUNII, SUBCONCESIONĂRII SAU CEDĂRII TERENULUI

Art. 9 (1) - Este absolut interzisă cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială terenului concesionat.

(2) Terenul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art. 10 (1) - Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

(4) Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5) Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei în maxim 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

(6) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL X: INCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 11 — (1) Contractul de concesiune încetează în cazurile următoarele:

- înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract;
- la expirarea duratei stabilite în contract;
- răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării, în această situație nepercepându-se daune.

(2) Rezilierea contractului de concesiune intervine:

- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- renunțare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

CAPITOLUL XI: CLAUZE DE NESCHIMBARE

Art. 12 - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 13 - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validarea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi _____, în _____ exemplare.

CONCEDENT
COMUNA VĂRBILĂU
PRIMAR,

CONCESIONAR,

Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimt că în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire.

VIZAT PENTRU LEGALITATE

INSPECTOR ACHIZITOR.....

VIZAT CFP.....