

ANEXA NR. 1 LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE NR.63/2025

	ROMANIA JUDEȚUL BACĂU COMUNA GĂICEANA Tel: 0234.283614, fax: 0234 283674 Email: contact@comunagaiceana.ro	Nr. Exemplare 1
	COMPARTIMENT CADASTRU AL COMUNEI GĂICEANA	Pagini: 2
		EXEMPLARUL: 1/1

UAT COMUNA GĂICEANA
Nr. ____ din _____

FARMACIE
Nr. ____ din _____

CONTRACT DE CONCESIUNE
A UNUI SPATIU CU DESTINATIA DE FARMACIE

1. Partile contractante

1.1. CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GĂICEANA, cu sediul în localitatea Găiceana, str. Eugen Brote, nr. 128, jud. Bacău, reprezentat prin Gal Alina, având funcția de primar, în calitate de concedent,

și

1.2. (domiciliat în, CNP)titular /reprezentantul legal al societății civile medicale/reprezentantul legal al unității medico-sanitare cu personalitate juridică, cu sediul social în, înregistrat la Registrul unic..... sub nr. din, cod fiscal din, având contul deschis la, 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 exploatarea spațiului (bunul imobil) în care funcționează farmacia, situat în localitatea Găiceana, Strada Eugen Brote nr. 118, format din:

Sala așteptare farmacie=16,70 mp

- Farmacie=29.16 mp

- Spațiu pregătire medicamente=7,97 mp

- Hol acces farmacie=18,99 mp

Total suprafețe=72,82 mp;+cotele comune astfel;=72,82 mp +5,70 mp=78,52 mp;

adică 3,00 mp(cota acces toalete)+2,70 mp(CT+acces hol +debara)= 5,70 mp

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de 31.09.2025 care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune.

2.3. 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 15 ani, începând de la data de 01.09.2025.

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.

4. Redevența

4.1. Redevența este de 1,00 euro/mp/lună, conform Raportului de evaluare nr. 177 din 05.12.2022 întocmit de dl evaluator Matanie Aurel, evaluator ANEVAR.

4.2. Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr.,

deschis la Banca

- contul concesionarului nr.,

deschis la Banca

sau direct la caseria UAT Găiceana.

4.3. Pentru anul 2025 plata integrală se va face până la data de 31.12.2025;

4.4. Începând cu anul 2026 plata se va efectua în două rate egale, până la datele de 3 martie și 30 septembrie, inclusiv.

4.5. Plata se va efectua în lei la cursul valutar din data plății.

4.6. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.3 și 4.4 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.7. 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.

6. Obligatiile partilor

6.1. Obligatiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

6.1.3. Concesionarul are obligatia de a restitui bunul concesionat, dupa expirarea contractului de concesiune, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, inclusiv investitiile realizate, cel putin in conditiile in care a fost preluat, in caz contrar urmand sa suporte contravaloarea daunelor produse.

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

6.1.5. La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forta majora si cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestarii activitatii sau serviciului public, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acesteia de catre concedent.

6.1.6. In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii sau serviciului public, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii activitatii sau serviciului public.

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

6.2. Obligatiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.2. Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege si de prezentul contract.

6.2.3. Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului, daca are cunostinta despre aceasta.

7. Modificarea contractului

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.

7.2.1. In cazul in care modificarea unilateral a contractului de concesiune ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca in mod prompt o despagubire adecvata si efectiva.

7.2.2. In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la valoarea despagubirii, aceasta va fi stabilita de instanta judecatoreasca competenta.

7.2.3. Dezacordul dintre concedent si concesionar cu privire la despagubiri nu poate sa constituie un temei pentru concesionar care sa conduca la sustragerea de la obligatiile 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 48 de ore de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 5 zile 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.

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 1 și 2, 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, câte un exemplar original pentru fiecare parte, astăzi, data semnării lui.

Concedent,

.....

Concesionar,

.....

INIȚIATOR,
PRIMARUL Comunei Găiceana
ALINA GAL

Avizează de legalitate,
Secretarul general al Comunei Găiceana
MARIA-IONELA PÂNCESCU

ANEXA NR. 2 LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE NR. 63/2025

	ROMANIA JUDEȚUL BACĂU COMUNA GĂICEANA Tel: 0234.283614, fax: 0234 283674 Email: contact@comunagaiceana.ro	Nr. Exemplare 1
	COMPARTIMENT CADASTRU AL COMUNEI GĂICEANA	Pagini: 2
		EXEMPLARUL: 1/1

NR. _____ din _____

PROCES - VERBAL
Încheiat astăzi

I. Părțile

Între:

I.1....., reprezentat prin.....,
(se vor inscrie si datele de identificare a farmaciei) în calitate de primitor,
și

I.2. UAT Comuna GAICEANA, cu sediul in Gaiceana, str. Eugen Brote, nr. 128, Comuna Găiceana, Judetul Bacau, cod fiscal 4455307, tel/fax: 0234283614/0234283674, reprezentata legal prin Alina Gal, avand functia de Primar, în calitate de predător.

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea și, respectiv, primirea următorului spațiu:

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

Predător,

Primitor,

INIȚIATOR,
PRIMARUL Comunei Găiceana
Alina GAL

Avizează de legalitate,
Secretarul general al Comunei Găiceana
Maria-Ionela PÂNCESCU