Fibiș nr. 94/A
Tel: +40-(0)256-232095
E-mail: registratura@comunafibis.ro
www.comunafibis.ro

CONTRACT DE CONCESIUNE

NR. .... DIN DATA DE .09.2025

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 COMUNA FIBIȘ prin CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FIBIȘ cu sediul în localitatea Fibiș, nr. 94/A, județul Timiș, Cod fiscal 16587476, reprezentat legal prin d-nul **CARCEA GHEORGHE-DOREL**, având funcția de primar, în calitate de ***CONCEDENT***, pe de o parte,

și

1.2 D-nul SAFTA VIRGIL, domiciliat în ....., str. ....., nr. ...., sc. ....., et. ....., ap. ....., jud. ....., CNP ....., posesor al CI seria ..... nr. ....., eliberată de SPCLEP ....., la data de ....., medic veterinar concesionar și administrator al Cabinetului Medical Veterinar Dr. Buna Ioan S.R.L., cod fiscal 30784937, înregistrată în Registrul unic al cabinetelor medical veterinare cu nr. 7401/12.12.2012, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J2012002520356, în calitate de ***CONCESIONAR***, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea imobilului în care funcționează cabinetul medical veterinar din loc. Fibiș nr. 67/a, înscris în C.F. nr. 407789 (fost 401838) Fibiș, compus din casă în suprafață de 200 mp (143,63 mp utili) și teren intravilan în suprafață de 1.470 mp conform extrasului de Carte Funciară care va constitui **Anexa nr. 1** și a Schiței spațiului care va constitui **Anexa nr. 2** la prezentul contract.

2.2. Predarea-primirea imobilului se va efectua pe bază de proces-verbal, care va constitui **Anexa nr. 3** la contractul de concesiune.

2.3. Este interzisă subconcesionarea/subînchirierea în tot sau în parte, unei/unor terțe persoane, a spațiului/terenului care face obiectul prezentului contract.

3. TERMENUL

3.1. Durata concesiunii este de 5 ani, de la data de 01.10.2025 până la data de 01.10.2030.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

4. REDEVENȚA

4.1. Redevența este de 1 euro/m2/an în primii 5 ani.

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. Cuantumul redevenței va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

4.3. Plata redevenței se face la casieria Primăriei Comunei Fibiș și se va indexa anual, cu indicele de inflaţie aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local, conform datelor comunicate de Institutul Naţional de Statistică.

4.4. Începând din anul 2026 plata redevenței se va face până la data de 31 martie a anului respectiv.

4.5. Plata integrală a redevenței pentru anul 2025 se va face până la data de 30.11.2025.

4.6. Neplata redevenței în termenul prevazut dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere.

4.7. Neplata redevenţei, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, timp de 6 (şase) luni de la data scadenței, duce la rezilierea contractului prin denunţare unilaterală de către concedent şi eliberarea imobilului.

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. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Obligațiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace 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, o sumă de 700 lei**, 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.

6.2. 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 2 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 2 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 corespondența electronică, ea se consideră primită în aceeiași zi cu 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 nr. 1, 2 și 3 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 astăzi ....09.2025 în două exemplare.

CONCEDENT	**CONCESIONAR**
COMUNA FIBIŞ prin PRIMAR CARCEA GHEORGHE-DOREL	Cabinet Medical Veterinar Dr. Buna Ioan S.R.L. DR. SAFTA VIRGIL

AVIZAT JURIDIC
Consilier juridic
Drijman Constantin-Dan

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA FIBIȘ

Fibiș nr. 94/A
Tel: +40-(0)256-232095
E-mail: registratura@comunafibis.ro
www.comunafibis.ro

ANEXA NR. 3 la Contractul de concesiune nr. 09/2025

PROCES-VERBAL

încheiat astăzi 09.2025

I. PĂRȚI

Între:

1. **Cabinetul Medical Veterinar Dr. Buna Ioan S.R.L.**, reprezentat prin medic veterinar concesionar și administrator Dr. SAFTA VIRGIL, posesor al CI seria TZ nr. 826103, eliberată de SPCLEP Timișoara, la data de 14.07.2023, în calitate de **CONCESIONAR**

și

2. **COMUNA FIBIŞ** prin CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FIBIŞ cu sediul în localitatea Fibiş, nr. 94/A, judeţul Timiş, cod fiscal 16587476, reprezentat legal prin d-nul **CARCEA GHEORGHE-DOREL**, având funcția de primar, în calitate de **CONCEDENT**

II. OBIECTUL PROCESULUI-VERBAL

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea și, respectiv, primirea imobilului cu destinația de cabinet medical veterinar din loc. Fibiș nr. 67/a, înscris în C.F. nr. 407789 (fost 401838) Fibiș, compus din casă în suprafață de 200 mp și teren intravilan în suprafață de 1.470 mp.

CONCEDENT	**CONCESIONAR**
COMUNA FIBIŞ prin PRIMAR CARCEA GHEORGHE-DOREL	Cabinet Medical Veterinar Dr. Buna Ioan S.R.L. DR. SAFTA VIRGIL