



## CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BĂILE OLĂNEȘTI

Str.1 Decembrie, nr.1, Băile Olănești, județul Vâlcea, România  
Tel/fax: 0250/775099; 0250/775012, E-mail: primariabaileolanesti@yahoo.com

### HOTĂRÂREA NR. 92

privind: *Transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafața de 207 mp, situat pe strada Mihai Eminescu, lot 4, identificat prin N.C. 35326, înscris în C.F. 35326, către SC RO CINEMA SRL*

Consiliul local al orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, întrunit la ședința ordinară din data de 13 martie 2018 la care au participat un număr de 12 consilieri locali din totalul de 13 în funcție.

În conformitate cu art. 123 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu votul majorității consilierilor în funcție a fost ales președinte de ședință dl Baicu Gheorghe.

#### *Având în vedere:*

- referatul nr. 10619/26.09.2019 prin care compartimentul Urbanism propune transmiterea dreptului de concesiune către SC RO CINEMA SRL, cu sediul în ORASUL Baile Olanesti, str. Mihail Eminescu, nr. lot 3, jud. Valcea, înregistrată la ORC de pe lângă Tribunalul Valcea sub nr. J38/1572/2012, având CUI 30881751, reprezentată legal prin administratorul unic Mardale Silviu Aurelian, asupra terenului în suprafață de 207 mp, situat pe strada Mihai Eminescu, lot 4, identificat prin Numar Cadastral 35326, înscris în Cartea Funciara 35326 a orașului Baile Olanesti, județul Valcea, conform planului de situație anexat;

-contractul de vânzare-cumpărare încheiat între de la SC ANA LACRAMIOARA SRL, înregistrată la RC de pe lângă Tribunalul Valcea sub nr. J38/124/1995, CUI 7115890, în calitate de vânzător și SC RO CINEMA SRL, în calitate de cumpărător, contract autentificat sub nr. 837/01.08.2018 de BNP Miutescu Raluca Georgeta, cu sediul în mun. Pitesti, Piata Vasile Milea, nr. 2, jud. Arges, ce are ca obiect transmiterea proprietății construcției P+2E+M situate pe terenul în suprafața de 207 mp, bunuri imobile (teren și construcție) situate pe strada Mihai Eminescu, lot 4, identificat prin NC 35326, înscris în CF 35326 a orașului Baile Olanesti;

- cererea nr. 10618/26.09.2019 formulata de formulata de SC RO CINEMA SRL prin administrator unic Mardale Silviu Aurelian, privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului in suprafata de 207 mp, situat pe strada Mihai Eminescu, lot 4, identificat prin NC 35326, inscris in CF 35326 a orasului Baile Olanesti;

- contractul de preluare concesiune nr. 2709/21.08.1997 - cu actele aditionale nr 1/2009 si nr. 2/2009 incheiate cu SC ANA LACRAMIOARA SRL - in calitate de fost concesionar, coroborat cu contractul de cesiune autentificat sub nr. 1604/30.11.2006 la BNP Bornea Gheorghe din mun. Rm. Valcea, judetul Valcea;

- autorizatia de construire (extindere) nr. 6/23.01.2007 si procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 7551/05.10.2007;

- expunerea de motive a Primarului orasului Baile Olanesti, judetul Valcea, asupra proiectului de hotarare.

În conformitate cu prevederile: art. 41 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, aprobate prin Ordinului MDRL nr.839/2009, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr.52/2003 privind transparența decizională și ținând cont de hotararile anterioare ale autoritatii deliberative (HCL nr.58/10.11.2006; HCL 58/27.08.2009; HCL nr. 7/14.02.2011) cu privire la constituirea si transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, precum si de prevederile HCL nr.20/09.08.1999 privind aprobarea domeniului public al orașului Băile Olănești, modificată prin HCL nr.21/31.07.2003 și nr.19/18.08.2004.

Tinand cont de avizul de legalitate al secretarului si de rapoartele de avizare insusite de comisiile de specialitate.

Întrunindu-se cvorumul necesar cu votul a majorității consilierilor în funcție, respectiv voturi “pentru“= 12.

*În temeiul dispozițiilor art. art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. a), art. 136 alin. (8), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, consiliul local,*

### *HOTĂRĂȘTE:*

Art.1 – Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafata de 207 mp, situat pe strada Mihai Eminescu, lot 4, identificat prin Numar Cadastral 35326,

inscris in Cartea Funciara 35326 a orasului Baile Olanesti, judetul Valcea, in favoarea SC RO CINEMA SRL, cu sediul in orasul Baile Olanesti, str. Mihail Eminescu, nr. lot 3, jud. Valcea, inregistrata la ORC de pe langa Tribunalul Valcea sub nr. J38/1572/2012, avand CUI 30881751, reprezentata legal prin administratorul unic Mardale Silviu Aurelian.

Art.2 – 1) Se aproba incheierea contractului de preluare concesiune intre Orasul Baile Olanesti si SC RO CINEMA SRL in calitate de fost concesionar, in conditiile si pentru durata de timp ramasa in derulare potrivit contractului de concesiune nr. 2709/21.08.1997 - cu actele aditionale nr 1 si nr. 2, respectiv, până la data de 21.08.2027.

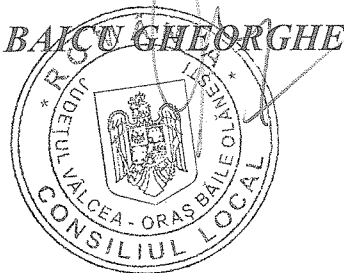
2) Se aproba draftul de contract de preluare concesiune conform anexei la prezenta hotarare.

Art.3- Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se mandateaza Primarul orasului Baile Olanesti, judetul Valcea, prin compartimentele de specialitate.

Art.5 - Prezenta hotărâre poate fi atacată, în condițiile prevazute de Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, la sectia de contencios administrativ a Tribunalului Vâlcea.

Art.6.- Prezenta hotărâre se comunică Primarului orasului Baile Olanesti, SC. RO CINEMA SRL, Instituției Prefectului, județul Vâlcea și se aduce la cunoștință publică prin afișare si publicare pe pagina de internet a institutiei.

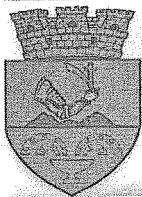
PRESEDINTE SEDINTA



Contrasemnează,  
SECRETAR G-RAL,

jr.Mihalcea Marian

*Băile Olănești, 30 septembrie 2019*



## ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI

Str.1 Decembrie, nr.1, Băile Olănești, județul Vâlcea, România  
Tel/fax: 0250/775099, tel: 0250/775012, E-mail: primariabolanesti@ARtelecom.net

ANEXA LA HCL NR. 92/30.09.2019

### CONTRACT PRELUARE CONCESIUNE

#### I. Părțile contractante:

Orașul Băile Olănești, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, cu sediul în oraș Băile Olănești, strada 1 Decembrie, nr.1, județul Vâlcea, având codul de înregistrare fiscal 2541215, reprezentat legal prin Primar - ec.Vasilache Vasile Sorin, în calitate de **concedent**, pe de o parte

și

SC RO CINEMA SRL, cu sediul în ORASUL Baile Olanesti, str. Mihail Eminescu, nr. lot 3, jud. Valcea, inregistrata la ORC de pe langa Tribunalul Valcea sub nr. J38/1572/2012, avand CUI 30881751, reprezentata legal prin administratorul unic Mardale Silviu Aurelian, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte.

În temeiul:

- Hotărârii Consiliului Local nr. ....../30.09.2019; HCL nr. 7/14.02.2011;
- art.36 alin.2 lit. c, alin.5 literele a și b, al Legii nr.50/1991 pentru autorizarea lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- contractului de concesiune nr. 2709/21.08.1997 prin care s-a concesiionat dlui. Deaconu Ghe. Aurel suprafața de 122,30 mp - teren situat în Băile Olănești, Aleea Mihai Eminescu, lot nr.4, contractul de cesiune nr.3530/25.07.2002 încheiat între Deaconu Ghe.Aurel în calitate de concesionar și SC DITVAL SRL în calitate de cesionar, HCL nr.58/10.11.2006 prin care s-a aprobat modificarea beneficiarului dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 122,30 mp situat în Băile Olănești, Aleea Mihai Eminescu, lot nr.4, din SC DITVAL SRL în SC ANA-LĂCRĂMIOARA SRL, precum și contractul de cesiune nr.7124/13.10.2006 încheiat între SC DITVAL SRL - concesionar și SC ANA LĂCRĂMIOARA SRL – cesionar;
- contractului de vânzare-cumparare autentificat sub nr. 837/01.08.2018 perfectat la BNP Miutescu Raluca Georgeta, cu sediul în mun. Pitesti, Piata Masile Milea, nr. 2, jud. Arges privind transmiterea proprietatii constructiei P+2E+M situate pe terenul în suprafata de 207 mp, bunuri imobile aflate pe strada Mihai Eminescu, lot 4, identificat prin NC 35326, inscris în CF 35326 a orasului Baile Olanesti, de la SC ANA LACRAMIOARA SRL, inregistrata la RC de pe langa Tribunalul Valcea sub nr. J38/124/1995, CUI 7115890, catre SC RO CINEMA SRL;
- cererea nr. 10618/26.09.2019 prin care SC RO CINEMA SRL a solicitat preluarea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafata de 207 mp, situat pe strada Mihai Eminescu, lot 4, identificat prin NC 35326, inscris în CF 35326 a orasului Baile Olanesti, teren ce formeaza obiectul contracului de preluare concesiune nr. 2709/21.08.1997 - cu actele aditionale nr 1 si nr. 2, incheiat cu SC ANA LACRAMIOARA SRL, coroborat cu contractul de cesiune autentificat sub nr. 1604/30/11.2006 la BNP Bornea Gheorghe din mun. Rm. Valcea, judetul Valcea, în calitate de fost concesionar.

#### II. Obiectul contractului

Art.1 Obiectul contractului de concesiune îl reprezintă preluarea în concesiune a terenului în

35326, înscris în Cartea Funciara 35326 a orașului Baile Olanesti, județul Valcea, conform planului de situație anexat.

**Art.2** Obiectivele concedentului sunt: terenul precizat se predă de către concedent concesionarului pe bază de proces-verbal de predare-primire întocmit de compartimentul urbanism.

### **III. Termenul**

**Art.3** Durata concesiunii are în vedere perioada rămasă din derularea - contractului de concesiune nr. 2709/21.08.1997 - cu actele adiționale nr 1 și nr. 2, încheiat cu SC ANA LACRAMIOARA SRL, coroborat cu contractul de cesiune autentificat sub nr. 1604/30/11.2006 la BNP Bornea Gheorghe din mun. Rm. Valcea, județul Valcea, în calitate de fost concesionar, și operează până la data de 21.08.2027.

**Art.4** Concedentul va comunica concesionarului cu doi ani înainte de încetarea concesiunii, punctul său de vedere asupra încetării concesiunii sau prelungirii opționale a concesiunii la solicitare scrisă a concesionarului.

### **IV. Redevența și plata acesteia**

**Art.5** Prețul concesiunii de ..... dolari a fost achitat integral.

**Art.6** Conform HCL nr. ....../30.09.2019 și în temeiul art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, întrucât este vorba de o preluare a contractului și nu de încheierea unui nou contract, prețul rămâne cel inițial conform prev. art. 5.

**Art.7** SC RO CINEMA SRL va beneficia de drepturile și obligațiile prevăzute în contractul de concesiune nr. 2709/21.08.1997 - cu actele adiționale nr 1 și nr. 2, încheiat cu SC ANA LACRAMIOARA SRL.

**Art.8** SC RO CINEMA SRL nu va opera nici o modificare fără aprobarea concedentului.

### **V. Drepturile părților**

#### **Drepturile concesionarului**

**Art.9** Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

**Art.10** Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

**Art.11** Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terții pentru asigurarea și valorificarea exploatării bunului care face obiectul concesiunii în condițiile legii, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesiune, decât cu acordul prealabil al concedentului.

#### **Drepturile concedentului**

**Art.12** Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, cu notificarea prealabilă a concesionarului cu două zile calendaristice.

**Art.13** Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive strict determinate de prevederile legale.

**Art.14** Concedentul are dreptul să propună renegocierea clauzelor contractuale în situațiile în care consideră că se impune acest lucru.

### **VI. Obligațiile părților**

#### **Obligațiile concesionarului**

**Art.15** Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

**Art.16** Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul concesionat.

**Art.17** Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

**Art.18** Concesionarul este obligat să plătească impozitele și taxele aferente terenului.

**Art.19** Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului în ceea ce privește protecția mediului, folosirea și conservarea bunului.

**Art.20** La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului bunul, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

**Art.21** SC ROCINEMA SRL va beneficia de drepturile și obligațiile prevăzute în contractul de concesiune nr. 2709/21.08.1997 cu acele aditionale nr. 1/2009 și nr. 2/2009 și actul de cesiune autentificat sub nr. 1604/33.11.2006 la BNP Bornea Gheorghe cu sediul în mun. Rm. Valcea și ținând cont de actele celelate înscrisuri privind concesiunea și transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului.

**Art.22** Concesionarul se obligă să respecte întocmai prevederile care au stat la baza adjudecării licitației.

**Art.23** Concesionarul se obligă să exploateze obiectivul de investiții realizat în conformitate cu condițiile impuse prin caietul de sarcini, documentația care a stat la baza licitației, precum și obiectului contractului de atribuire în concesiune.

**Art.** SC ROCINEMA SRL se subrogă în drepturile și obligațiile fostului concesionar ce decurg din modul de preluare a concesiunii conform prev. art. 21.

**Art.25** SC ROCINEMA SRL se obligă să plătească titularului inițial al contractului de concesiune dreptul de folosință a terenului pentru perioada de care acesta nu a beneficiat de acesta, la solicitarea celui din urmă.

#### **Obligațiile concedentului**

**Art.26** Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

**Art.27** Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege, conform art.13 și 14 din prezentul contract.

**Art.28** Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

### **VII. Încetarea contractului de preluare concesiune**

**Art.29** Contractul de preluare concesiune încetează în următoarele situații:

a) La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda terenul care a făcut obiectul contractului concesiunii și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și libere de orice sarcini.

Concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare în raza căreia și-a desfășurat activitatea dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care, între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare- primire a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

Eventualele materiale aprovizionate, obiecte de mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent pe bază de contract, la data expirării concesiunii.

b) prin denunțarea unilaterală de către concedent și condițiile în care interesul local sau național o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, în condițiile legii;

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

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 toate cazurile de încetare a contractului de concesiune prevăzute în contract, în afara despăgubirii juste și prealabile, concesionarul nu are dreptul să solicite alte daune.

f) La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate ca:

- bunuri de retur: terenul în suprafață de 207 mp- concedentului;
- bunuri proprii: investițiile executate de concesionar.

La încetarea concesiunii din orice cauză, concesionarul are următoarele obligații:

- a) să predea părții întâi documentația tehnică referitoare la bunul concesionat;
- b) să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligațiile față de terți sau dobândește drepturi în legătură cu exploatarea bunului o clauză specială prin care partea întâi se va substitui părții a doua în toate drepturile prevăzute;
- c) să prevadă în toate contractele ce le încheie cu persoanele fizice și juridice în legătură cu obiectivul concesionat, a posibilității subrogării prin partea întâi, în cazul în care acesta va hotărâ astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

#### VIII. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar:

Art.30 Întreaga responsabilitate legală de respectarea condițiilor de mediu revine concesionarului.

#### IX. Răspunderea contractuală

Art.31 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de preluare concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

#### X. Litigii

Art.32 Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun dacă nu se pot soluționa pe cale amiabilă.

Art. 33 Pe toată durata concesiunii, concedentul și concesionarul se vor supune legislației în vigoare în România.

#### XI. Alte clauze

Art.34 Clauzele de forță majoră exonerează părțile contractante de răspundere.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile de la apariție, prin telefon, fax, urmate de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente în prezența părților.

În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se dăcalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întâzieri în executarea obligației.

La o decalare mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra executării pe viitor a clauzelor contractuale.

În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

Art.35 Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților.

#### XII. Definiții

Art.36 Prin forța majoră, în sensul prezentului contract se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolute invincibilă și absolut imprevizibilă.

Prezentul contract de preluare a concesiunii a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă, azi ....., la sediul concedentului și intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.

Concedent,  
Orașul Băile Olăenești prin,  
*PRIMAR,*  
Ec. Vasilache Vasile Sorin

Concesionar,  
**SC ROCINEMA SRL**  
prin administrator Mardale Silviu Aurelian

SECRETAR,  
Jr.Mihalcea Marian

Compartiment urbanism,  
Vîlcu Octavian

Compartiment ITL,  
Maria Maria Felicia

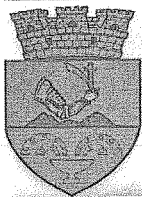
Consilier juridic,  
Serban Maria Irina

Compartiment Contabilitate  
Ec. Baicu Elena Camelia

PRESEDINTE SEDINTA



SECRETAR,



## ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI

Str.1 Decembrie, nr.1, Băile Olănești, județul Vâlcea, România  
Tel/fax: 0250/775099, tel: 0250/775012, E-mail: primariabolanesti@ARtelecom.net

ANEXA LA HCL NR. 92/30.09.2019

### CONTRACT PRELUARE CONCESIUNE

#### I. Părțile contractante:

Orașul Băile Olănești, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, cu sediul în oraș Băile Olănești, strada 1 Decembrie, nr.1, județul Vâlcea, având codul de înregistrare fiscal 2541215, reprezentat legal prin Primar - ec.Vasilache Vasile Sorin, în calitate de **concedent**, pe de o parte

și

SC RO CINEMA SRL, cu sediul în ORASUL Baile Olanesti, str. Mihail Eminescu, nr. lot 3, jud. Valcea, inregistrata la ORC de pe langa Tribunalul Valcea sub nr. J38/1572/2012, avand CUI 30881751, reprezentata legal prin administratorul unic Mardale Silviu Aurelian, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte.

În temeiul:

- Hotărârii Consiliului Local nr. ....../30.09.2019; HCL nr. 7/14.02.2011;
- art.36 alin.2 lit. c, alin.5 literele a și b, al Legii nr.50/1991 pentru autorizarea lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- contractului de concesiune nr. 2709/21.08.1997 prin care s-a concesiionat dlui. Deaconu Ghe. Aurel suprafața de 122,30 mp - teren situat în Băile Olănești, Aleea Mihai Eminescu, lot nr.4, contractul de cesiune nr.3530/25.07.2002 încheiat între Deaconu Ghe.Aurel în calitate de concesionar și SC DITVAL SRL în calitate de cesionar, HCL nr.58/10.11.2006 prin care s-a aprobat modificarea beneficiarului dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 122,30 mp situat în Băile Olănești, Aleea Mihai Eminescu, lot nr.4, din SC DITVAL SRL în SC ANA-LĂCRĂMIOARA SRL, precum și contractul de cesiune nr.7124/13.10.2006 încheiat între SC DITVAL SRL - concesionar și SC ANA LĂCRĂMIOARA SRL – cesionar;
- contractului de vânzare-cumparare autentificat sub nr. 837/01.08.2018 perfectat la BNP Miutescu Raluca Georgeta, cu sediul în mun. Pitesti, Piata Masile Milea, nr. 2, jud. Arges privind transmiterea proprietatii constructiei P+2E+M situate pe terenul în suprafata de 207 mp, bunuri imobile aflate pe strada Mihai Eminescu, lot 4, identificat prin NC 35326, in scris în CF 35326 a orasului Baile Olanesti, de la SC ANA LACRAMIOARA SRL, inregistrata la RC de pe langa Tribunalul Valcea sub nr. J38/124/1995, CUI 7115890, catre SC RO CINEMA SRL;
- cererea nr. 10618/26.09.2019 prin care SC RO CINEMA SRL a solicitat preluarea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafata de 207 mp, situat pe strada Mihai Eminescu, lot 4, identificat prin NC 35326, in scris în CF 35326 a orasului Baile Olanesti, teren ce formeaza obiectul contracului de preluare concesiune nr. 2709/21.08.1997 - cu actele aditionale nr 1 si nr. 2, incheiat cu SC ANA LACRAMIOARA SRL, coroborat cu contractul de cesiune autentificat sub nr. 1604/30/11.2006 la BNP Bornea Gheorghe din mun. Rm. Valcea, judetul Valcea, în calitate de fost concesionar.

#### II. Obiectul contractului

Art.1 Obiectul contractului de concesiune îl reprezintă preluarea în concesiune a terenului în

35326, înscris în Cartea Funciara 35326 a orașului Baile Olanesti, județul Valcea, conform planului de situație anexat.

**Art.2** Obiectivele concedentului sunt: terenul precizat se predă de către concedent concesionarului pe bază de proces-verbal de predare-primire întocmit de compartimentul urbanism.

### **III. Termenul**

**Art.3** Durata concesiunii are în vedere perioada rămasă din derularea - contractului de concesiune nr. 2709/21.08.1997 - cu actele adiționale nr 1 și nr. 2, încheiat cu SC ANA LACRAMIOARA SRL, coroborat cu contractul de cesiune autentificat sub nr. 1604/30/11.2006 la BNP Bornea Gheorghe din mun. Rm. Valcea, județul Valcea, în calitate de fost concesionar, și operează până la data de 21.08.2027.

**Art.4** Concedentul va comunica concesionarului cu doi ani înainte de încetarea concesiunii, punctul său de vedere asupra încetării concesiunii sau prelungirii opționale a concesiunii la solicitare scrisă a concesionarului.

### **IV. Redevența și plata acesteia**

**Art.5** Prețul concesiunii de ..... dolari a fost achitat integral.

**Art.6** Conform HCL nr. ....../30.09.2019 și în temeiul art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, întrucât este vorba de o preluare a contractului și nu de încheierea unui nou contract, prețul rămâne cel inițial conform prev. art. 5.

**Art.7** SC RO CINEMA SRL va beneficia de drepturile și obligațiile prevăzute în contractul de concesiune nr. 2709/21.08.1997 - cu actele adiționale nr 1 și nr. 2, încheiat cu SC ANA LACRAMIOARA SRL.

**Art.8** SC RO CINEMA SRL nu va opera nici o modificare fără aprobarea concedentului.

### **V. Drepturile părților**

#### **Drepturile concesionarului**

**Art.9** Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

**Art.10** Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

**Art.11** Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terții pentru asigurarea și valorificarea exploatării bunului care face obiectul concesiunii în condițiile legii, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesiune, decât cu acordul prealabil al concedentului.

#### **Drepturile concedentului**

**Art.12** Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, cu notificarea prealabilă a concesionarului cu două zile calendaristice.

**Art.13** Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive strict determinate de prevederile legale.

**Art.14** Concedentul are dreptul să propună renegocierea clauzelor contractuale în situațiile în care consideră că se impune acest lucru.

### **VI. Obligațiile părților**

#### **Obligațiile concesionarului**

**Art.15** Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

**Art.16** Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul concesionat.

**Art.17** Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

**Art.18** Concesionarul este obligat să plătească impozitele și taxele aferente terenului.

**Art.19** Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului în ceea ce privește protecția mediului, folosirea și conservarea bunului.

**Art.20** La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului bunul, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

**Art.21** SC ROCINEMA SRL va beneficia de drepturile și obligațiile prevăzute în contractul de concesiune nr. 2709/21.08.1997 cu acele aditionale nr. 1/2009 și nr. 2/2009 și actul de cesiune autentificat sub nr. 1604/33.11.2006 la BNP Bornea Gheorghe cu sediul în mun. Rm. Valcea și ținând cont de actele celelate înscrisuri privind concesiunea și transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului.

**Art.22** Concesionarul se obligă să respecte întocmai prevederile care au stat la baza adjudecării licitației.

**Art.23** Concesionarul se obligă să exploateze obiectivul de investiții realizat în conformitate cu condițiile impuse prin caietul de sarcini, documentația care a stat la baza licitației, precum și obiectului contractului de atribuire în concesiune.

**Art. SC ROCINEMA SRL** se subrogă în drepturile și obligațiile fostului concesionar ce decurg din modul de preluare a concesiunii conform prev. art. 21.

**Art.25** SC ROCINEMA SRL se obligă să plătească titularului inițial al contractului de concesiune dreptul de folosință a terenului pentru perioada de care acesta nu a beneficiat de acesta, la solicitarea celui din urmă.

#### **Obligațiile concedentului**

**Art.26** Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

**Art.27** Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege, conform art.13 și 14 din prezentul contract.

**Art.28** Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

### **VII. Încetarea contractului de preluare concesiune**

**Art.29** Contractul de preluare concesiune încetează în următoarele situații:

a) La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda terenul care a făcut obiectul contractului concesiunii și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și libere de orice sarcini.

Concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare în raza căreia și-a desfășurat activitatea dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care, între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare- primire a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

Eventualele materiale aprovizionate, obiecte de mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent pe bază de contract, la data expirării concesiunii.

b) prin denunțarea unilaterală de către concedent și condițiile în care interesul local sau național o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, în condițiile legii;

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

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 toate cazurile de încetare a contractului de concesiune prevăzute în contract, în afara despăgubirii juste și prealabile, concesionarul nu are dreptul să solicite alte daune.

f) La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate ca:

- bunuri de retur: terenul în suprafață de 207 mp- concedentului;
- bunuri proprii: investițiile executate de concesionar.

La încetarea concesiunii din orice cauză, concesionarul are următoarele obligații:

- a) să predea părții întâi documentația tehnică referitoare la bunul concesionat;
- b) să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligațiile față de terți sau dobândește drepturi în legătură cu exploatarea bunului o clauză specială prin care partea întâi se va substitui părții a doua în toate drepturile prevăzute;
- c) să prevadă în toate contractele ce le încheie cu persoanele fizice și juridice în legătură cu obiectivul concesionat, a posibilității subrogării prin partea întâi, în cazul în care acesta va hotărâ astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

#### VIII. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar:

Art.30 Întreaga responsabilitate legală de respectarea condițiilor de mediu revine concesionarului.

#### IX. Răspunderea contractuală

Art.31 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de preluare concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

#### X. Litigii

Art.32 Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun dacă nu se pot soluționa pe cale amiabilă.

Art. 33 Pe toată durata concesiunii, concedentul și concesionarul se vor supune legislației în vigoare în România.

#### XI. Alte clauze

Art.34 Clauzele de forță majoră exonerează părțile contractante de răspundere.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile de la apariție, prin telefon, fax, urmate de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente în prezența părților.

În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se dăcalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întâzieri în executarea obligației.

La o decalare mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra executării pe viitor a clauzelor contractuale.

În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

Art.35 Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților.

#### XII. Definiții

Art.36 Prin forța majoră, în sensul prezentului contract se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolute invincibilă și absolut imprevizibilă.

Prezentul contract de preluare a concesiunii a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă, azi ....., la sediul concedentului și intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.

Concedent,  
Orașul Băile Olăenești prin,  
*PRIMAR,*  
Ec. Vasilache Vasile Sorin

Concesionar,  
**SC ROCINEMA SRL**  
prin administrator Mardale Silviu Aurelian

SECRETAR,  
Jr.Mihalcea Marian

Compartiment urbanism,  
Vîlcu Octavian

Compartiment ITL,  
Maria Maria Felicia

Consilier juridic,  
Serban Maria Irina

Compartiment Contabilitate  
Ec. Baicu Elena Camelia

PRESEDINTE SEDINTA



SECRETAR,