

C. J. BRĂILA

NR. 49/07.03.2022

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Între **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ A JUDEȚULUI BRĂILA**, prin **CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA**, cu sediul în Brăila, Piata Independentei nr. 1, tel.fax: 0239/619600; 0239/619809, C.U.I. nr. 4205491, reprezentata prin dl. FRANCISK-IULIAN CHIRIAC - Președintele Consiliului Județean Brăila și dna DRAGUTA DAN, director executiv al Direcției Administrare Patrimoniu și Evidența Bugetară, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

S.C. BALLGRANDFEST S.R.L., cu sediul în Brăila,

în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

în temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Județean Brăila nr. 235/28.10.2021 privind aprobarea concesiunii prin licitație a imobilului situat în municipiul Brăila, Calea Călărașilor nr. 52 (parțial-Hotel și Restaurant Tineret), corpurile F, G și etajul superior al corpului D, pentru funcționarea unei structuri de primire turistică, inclusiv cu funcțiune de alimentație publică, de minim 3*(hotel și restaurant) aflat în domeniul privat al județului Brăila și administrarea Consiliului Județean Brăila și a procesului verbal privind declararea ofertei câștigătoare, înregistrat la Consiliul Județean Brăila sub nr. 2618 din 01.02.2022 s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

(1) **Obiectul** contractului de concesiune îl constituie imobilul(teren și clădire) situat în municipiul Brăila, Calea Călărașilor nr. 52 (parțial-hotel și restaurant Tineret), corpurile F și G și etajul superior al corpului D, în suprafață construită de 1069,50 mp și suprafață utilă totală de 2.062,10 mp (subsol = 242,42 mp; parter = 465,71 mp; etaj 1= 374,05 mp; etaj 2 = 363,73 mp; etaj 3= 580,43 mp; etaj 4 = 35,76 mp) și teren parcare = 185 mp.

Prin concesiunea imobilului prezentat la alin. (1) se va realiza și reabilitarea clădirii, prin reparații capitale, amenajare și dotare, astfel încât complexul să fie clasificat la categoria de minim 3 stele, astfel:

Etapa I, cu durata de **23 luni** de la data semnării contractului de concesiune, așa cum este prevăzut în oferta de adjudecare, se va derula astfel:

A. În termen de 23 luni de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul :

- va obține toate avizele necesare începerii lucrărilor de reabilitare, amenajare și dotare a spațiilor;
- va obține autorizația de construire necesară începerii lucrărilor;

- sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune și a executării garanției contractului, la împlinirea termenului de 23 luni, autorizația de construire va fi prezentată Consiliului Județean Brăila - în copie, conform cu originalul.

B. În termen de 35 luni de la finalizarea etapei I.A., concesionarul :

- va executa lucrările de reabilitare, amenajare și dotarea spațiului cu respectarea condițiilor impuse de legislația în domeniu, în scopul realizării și funcționării unei structuri de primire turistică, inclusiv cu funcțiune de alimentație publică, de minim 3*(hotel și restaurant);

- va obține avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității;

La sfârșitul etapei I a contractului, concesionarul va prezenta, sub sancțiunea rezilierii contractului și a executării garanției contractului următoarele documente:

- Certificatul de clasificare(la categoria de minim 3*) pentru structura de primire turistică, inclusiv cu funcțiune de alimentație publică(hotel și restaurant) - în copie, conform cu originalul;
- Autorizația de funcționare a structurii de primire turistică, inclusiv cu funcțiune de alimentație publică(hotel și restaurant - la categoria de minim 3*) - în copie, conform cu originalul;
- Declarație autenticată la notar, din care să reiasă faptul că, concesionarul nu are nici o pretenție de la concedent – Consiliul Județean Brăila, asupra recuperării contravalorii investițiilor realizate pentru punerea în funcțiune a structurii de primire turistică, inclusiv cu funcțiune de alimentație publică(hotel și restaurant), de minim 3*.

Lucrările de reabilitare, amenajare și dotare a imobilului, necesare pentru funcționarea unei structuri de primire turistică se vor efectua în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și a Normelor de aplicare a acesteia.

Lucrările de reabilitare, amenajare și dotare a imobilului, avizele și acordurile necesare obținerii autorizației de construire vor fi obținute de către concesionar, pe cheltuiala sa, fără a implica resurse financiare, umane, logistice din partea concedentului.

Lucrările și dotările sunt efectuate în vederea obținerii de către concesionar a clasificării, conform normelor legale, precum și exploatării bunului conform destinației, pe riscul și răspunderea sa.

Concedentul nu va garanta în nici un fel, obținerea fondurilor necesare realizării investiției, de către concesionar.

Etapa II – exploatarea propriu-zisă a obiectului concesiunii se va derula în continuarea etapei I, fără a depăși durata concesiunii stabilită la 49 ani. Exploatarea constă în furnizarea serviciilor de cazare, alimentație publică, precum și alte servicii comerciale, turistice de către concesionar, prin intermediul unei structuri de primire turistică, inclusiv cu funcțiune de alimentație publică(hotel și restaurant), de minim 3*.

Certificatul de clasificare pentru structura de primire turistică, inclusiv cu funcțiune de alimentație publică(hotel și restaurant), de minim 3*, va fi actualizat la apariția oricăror modificări conforme cu legislația în materie, de către concesionar.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- promovarea prin turism a județului Brăila;
- dezvoltarea economică a județului Brăila prin dezvoltarea sectorului turistic;
- ridicarea nivelului de trai în județul Brăila prin dezvoltarea turismului local;
- crearea de noi locuri de muncă;
- oferirea de servicii de calitate pentru turiști, prin selectarea unui concesionar care să ofere un raport optim între preț(mic) și calitate(ridicată) a serviciilor și valoarea(maximă) a redevenței;
- exploatarea eficientă a infrastructurii turistice nefolosite în prezent și trecerea întregii responsabilități pentru modul de gestionare a clădirii concesionate în sarcina concesionarului;
- amenajarea și exploatarea infrastructurii turistice pe cheltuiala concesionarului, fără a implica resurse financiare, umane și logistice din partea concedentului. Concesionarul se va obliga, va justifica și va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției concesionate;
- satisfacerea interesului public prin obținerea unor venituri suplimentare și creșterea veniturilor bugetare
- asigurarea protecției mediului.

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

- **bunurile de retur**, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini, concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

Bunul de retur este **imobilul(teren și clădire) situat în municipiul Brăila, Calea Călărașilor nr. 52(parțial-hotel și restaurant Tineret), corpurile F, G și etajul superior al corpului D - structura de primire turistică, inclusiv cu funcțiune de alimentație publică, de minim 3*(hotel și restaurant) – conform art. 1, alin. (1), care aparține domeniului privat al județului și este în administrarea Consiliului Județean Brăila, inclusiv investițiile realizate.**

Acest imobil va fi administrat și exploatat de concesionar, în conformitate cu prevederile contractului de concesiune. La data încetării contractului, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, gratuit și liber de orice sarcini, bunul concesionat inclusiv investițiile realizate.

- **bunurile proprii**, care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului, acesta putând dispune de ele așa cum dorește. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(4) Scopul principal al contractului de concesiune este realizarea unei structuri de primire turistică, inclusiv cu funcțiune de alimentație publică, de minim 3*(hotel și restaurant), care să asigure promovarea prin turism a județului Brăila și reabilitarea imobilului concesionat prin reparații capitale, amenajări, îmbunătățiri și dotări.

(5) Transferul de la concedent la concesionar a bunului concesionat se va face pe baza unui proces-verbal de predare-preluare, întocmit în termen de 15 zile calendaristice de la încheierea contractului de concesiune, care se va constitui anexa la acesta.

III. Termenul

Art. 2

(1) Durata concesiunii este de 49 ani, începând cu data semnării contractului.

(2) Pe perioada concesiunii, bunul își păstrează regimul juridic avut la data concesiunii și nu poate face obiectul unor contracte de subconcesiune.

IV. Redevența

Art. 3

(1) Redevența lunară este de **1.900 euro**, conform procesului verbal de adjudecare, înregistrat la Consiliul Județean Brăila sub nr. 2618/01.02.2022.

(2) Redevența se va achita în lei și va fi calculată la cursul oficial BNR al euro, din data emiterii facturii.

(3) Pentru anul 2022, plata redevenței se face proporțional cu numărul de luni, rămase după încheierea contractului de concesiune.

V. Plata redevenței

Art. 4

(1) Plata redevenței se va face în contul Consiliului Județean Brăila nr. _____ deschis la Trezoreria Municipiului Brăila, **în tranșe semestriale, astfel :**

- până la 15 iunie - 50%
- până la 30 noiembrie - 50%

(2) Factura se va emite de către concedent la următoarele date: 1 iunie și 15 noiembrie ale fiecărui an.

(3) În cazul în care data emiterii facturii, sau data plății este o zi nelucrătoare, termenul se amână pentru următoarea zi lucrătoare.

(4) Redevența se va achita în lei și va fi calculată la cursul oficial BNR al euro, din ziua când se emite factura.

(5) Pentru executarea cu întârziere a obligațiilor de plată a redevenței se percep majorări de întârziere pe fiecare zi de întârziere, calculate la valoarea redevenței restante în conformitate cu prevederile legale în vigoare privind neachitarea la termen a obligațiilor fiscale datorate bugetului local.

(6) Majorările de întârziere se calculează până la data plății efective și pot fi reținute din garanția constituită în conformitate cu art. 9.

(7) În cazul în care contractul de concesiune încetează, pentru oricare din cauzele prevăzute la art. 10, între două termene de emisie a facturilor, factura pentru redevența datorată de la ultima scadență și până la data încetării contractului, va fi emisă în termen de 5 zile de la data încetării contractului, iar scadența de plată va fi de 7 zile de la data primirii facturii de către concesionar.

(8) Neplata redevenței timp de 30 de zile de la data scadenței, conduce la rezilierea de plin drept a contractului de concesiune, fără punere în întârziere, fără îndeplinirea altor formalități și fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești. În această situație concedentul va notifica concesionarului rezilierea contractului cu maxim 5 zile înainte ca aceasta să-și producă efectele.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5

(1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

(3) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(4) Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terții pentru amenajarea unei structuri turistice de minim 3 stele, să asigure exploatarea bunului care face obiectul concesiunii, în condițiile legii, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

(3) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(4) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(5) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(6) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 7

(1) Concesionarul este obligat să execute obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(2) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(3) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Nu se admite exploatarea în regim sezonier.

(4) Concesionarul nu poate subconcesiona sau închiria bunul ce face obiectul concesiunii și nu va putea ceda drepturile care rezultă din prezentul contract, ori să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participațiune.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune, utilitățile, în baza consumurilor real consumate, precum și cheltuielile de funcționare ale structurii.

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului, cum ar fi: condiții de siguranță în exploatare, materiale cu regim special, protecția mediului și condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului.

(7) Pentru exploatarea și întreținerea obiectului concesiunii în bune condiții, concesionarul va realiza investițiile necesare asigurării serviciilor de calitate.

(8) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe baza de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcini imobilul concesionat ce constituie bunul de retur, inclusiv investițiile realizate, conform cerințelor documentației de atribuire.

(9) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (4) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(10) 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 exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

(11) În cazul în care, concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența 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 continuității exploatării bunului.

(12) Concesionarul este obligat să permită concedentului să verifice starea faptică a bunului concesionat.

(13) Obiectivele de ordin economic, social și de mediu se vor realiza cu respectarea strictă a prevederilor legale din fiecare domeniu.

(14) Concesionarul are obligația să notifice în termen util concedentului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(15) Concesionarul are obligația să notifice concedentului, despre apariția oricăror situații independente de voința sa, care pot determina decalarea unor termene de realizare a investițiilor, în termen de maxim 10 zile de la constatarea acestora.

(16) În termen de 60 de zile de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a înscrie concesiunea, pe cheltuiala sa, în cartea funciară.

(17) Concesionarul are obligația ca, **în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune să deponă, cu titlu de garanție, o sumă fixă de 11.400 euro, așa cum este prevăzut la art. 9 din prezentul contract de concesiune.**

(18) Taxa pe imobilul concesionat, datorată bugetului local al unității administrativ-teritoriale unde acesta este situat, se achită de către concesionar, în conformitate cu prevederile Codului Fiscal și ale Normelor metodologice de aplicare ale acestuia (Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, H.G.R. nr. 1/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare, cu modificările și completările ulterioare).

(19) Concesionarul este obligat să achite toate taxele legate de amenajarea și exploatarea bunului, în vederea desfășurării activității propuse, în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire, anexă la prezentul contract.

Obligațiile concedentului

Art. 8

(1) Concedentul este obligat să pună la dispoziția concesionarului bunul care face obiectul contractului de concesiune, liber de orice sarcini, sens în care declară pe propria răspundere și garantează că:

- bunul nu este grevat cu drepturi în favoarea terților, în special ipoteci, privilegii sau alte drepturi reale de folosință sau servituți;
- bunul nu este concesionat, arendat sau afectat de vreun alt drept de creanță;
- nu există pretenții de restituire din partea unor terți cu privire la bun și nici nu sunt cunoscute motive care ar putea justifica astfel de pretenții.

(2) Concedentul este obligat să asigure concesionarului liniștită posesie a bunului concesionat:

- să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare-primire;
- de a nu tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune ;

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărui împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

VIII. Garanții

Art.9

(1) Concesionarul are obligația ca, **în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă de 11.400 euro**, în contul Consiliului Județean Brăila nr. deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.

(2) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(3) Garanția se va achita în lei și va fi calculată la cursul oficial BNR al euro, din ziua când se face plata.

(4) Concesionarul este obligat să reîntregească/reînnoiască valabilitatea instrumentului de garantare, pentru o nouă perioadă de valabilitate, cu maxim 15 zile înainte de data expirării acesteia, pe toată perioada de derulare a contractului.

(5) Garanția este irevocabilă și se va executa necondiționat, de către concedent, în următoarele situații:

1. Dacă la împlinirea termenului de **23 luni (etapa I.A)**, de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu prezintă concedentului – Consiliul Județean Brăila, autorizația de construire – în copie, conform cu originalul;

2. Dacă la împlinirea termenului de **35 luni** de la finalizarea etapei I, concesionarul nu va prezenta următoarele documente:

- Certificatul de clasificare (la categoria de minim 3*) pentru structura de primire turistică, inclusiv cu funcțiune de alimentație publică (hotel și restaurant) - în copie, conform cu originalul;
- Autorizația de funcționare a structurii - în copie, conform cu originalul;
- Declarație autenticată la notar, din care să reiasă faptul că, concesionarul nu are nici o pretenție de la concedent – Consiliul Județean Brăila, asupra recuperării contravalorii investițiilor realizate pentru punerea în funcțiune a structurii de primire turistică, inclusiv cu funcțiune de alimentație publică (hotel și restaurant), de minim 3*.

3. Neîndeplinirea oricărei obligații a concesionarului, stabilită în contractul de concesiune.

(6) Dacă este cazul, din garanție se vor reține penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(7) Neîndeplinirea obligațiilor referitoare la constituirea și asigurarea valabilității garanției atrage încetarea de plin drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată și fără îndeplinirea altor formalități.

(8) Dacă garanția a fost executată parțial sau total de către concedent, concesionarul este obligat să reîntregească garanția în termen de maxim 15 zile calendaristice.

(9) Garanția constituită, va fi restituită la încetarea de drept a contractului de concesiune prin atingerea termenului, dacă părțile nu au convenit altfel.

IX. Încetarea contractului de concesiune

Art. 10

- (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:
- a) La expirarea duratei stabilite în contract.
 - b) Prin acordul comun al părților.
 - c) În cazul nerespectării în totalitate a obiectului și scopului concesiunii.
 - d) Neplata redevenței timp de 30 de zile de la data scadentă, conduce la rezilierea de plin drept a contractului de concesiune, fără punere în întârziere, fără îndeplinirea altor formalități și fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești.
 - e) Dacă la împlinirea termenului de **23 luni (etapa I.A)**, de la încheierea contractului de concesiune, **concesionarul nu prezintă concedentului – Consiliul Județean Brăila, autorizația de construire – în copie, conform cu originalul;**
 - f) Dacă la împlinirea termenului de **35 luni** de la finalizarea etapei I, **concesionarul nu prezintă următoarele documente:**
 - **Certificatul de clasificare (la categoria de minim 3*) pentru structura de primire turistică, inclusiv cu funcțiune de alimentație publică (hotel și restaurant) - în copie, conform cu originalul;**
 - **Autorizația de funcționare a structurii turistice cu funcțiuni de alimentație publică (hotel și restaurant - de minim 3*) - în copie, conform cu originalul;**
 - **Declarație autenticată la notar, din care să reiasă faptul că, concesionarul nu are nici o pretenție de la concedent – Consiliul Județean Brăila, asupra recuperării contravalorii investițiilor realizate pentru punerea în funcțiune a structurii turistice.**
 - g) În cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.
 - h) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive.
 - i) Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive.
 - j) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor contractuale asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului.
 - k) În cazul dispariției, dintr-o cauza de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul (imposibilitate dovedită cu acte de către concesionar și acceptată de către concedent), acesta va notifica de îndată, concedentului, dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului concesionarului sau dizolvarea societății, situații dovedite cu documente legale. În această situație concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestor situații. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.
 - l) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere la concesiune a concedentului sau concesionarului.
 - m) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului.
 - n) Dacă concesionarul a subconcesionat obiectul contractului de concesiune sau a cesionat drepturile și obligațiile rezultate din contract.
 - o) Neîndeplinirea obligației referitoare la constituirea și asigurarea valabilității garanției, așa cum este prevăzută la art. 9, din contractul de concesiune, atrage încetarea de plin drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată și fără îndeplinirea altor formalități.

- p) Neînscrisura contractului de concesiune de către concesionar, în documentele de publicitate imobiliară (cartea funciară), în termen de 60 de zile de la încheierea contractului.
- r) Alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) Încetarea contractului trebuie adusă la cunoștință părților cu cel puțin 7 zile înainte ca încetarea să-și producă efectele.

(3) 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:

- *bunurile de retur*, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini, concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

Bunul de retur este **imobilul (teren și clădire) situat în municipiul Brăila, Calea Călărașilor nr. 52 (parțial-hotel și restaurant Tineret), corpurile F, G și etajul superior al corpului D - structura de primire turistică, inclusiv cu funcțiune de alimentație publică, de minim 3* (hotel și restaurant) – conform art. 1, alin. (1), care aparține domeniului privat al județului și este în administrarea Consiliului Județean Brăila, inclusiv investițiile realizate.**

La data încetării contractului, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, bunul concesiionat inclusiv investițiile realizate.

- *bunurile proprii*, care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului, acesta putând dispune de ele așa cum dorește. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(4) Transferul de concesionar la concedent a bunului concesiionat, se va face pe bază de proces-verbal de predare-preluare, în termen de 15 zile calendaristice de la data încetării contractului de concesiionare.

(5) Nepredarea bunului concesiionat liber de sarcini, la termenul prevăzut la art. 10, alin. (4) din prezentul contract, constituie infracțiunea de tulburare de posesie, conform art. 256 din Legea nr. 286/2009 privind Codul Penal și se pedepsește conform legii.

X. Răspunderea contractuală

Art.11

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

XI. Forța majoră și cazul fortuit

Art.12.

(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-i revin în baza contractului de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

(2) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(3) Prin forță 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, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă, apărută după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(4) Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, de îndată, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a forței majore, se vor comunica în maxim 5 zile de la data constatării acesteia.

(5) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În nici un 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.

(6) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

XII. Litigii

Art. 13

(1) Partile vor face toate eforturile pentru a soluționa pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele, în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente din România, potrivit competenței materiale și teritoriale, în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare și dispozițiile Noului Cod de Procedură Civilă, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Acțiunea se introduce la instanța în a cărei rază administrativ teritorială se află sediul concedentului.

(4) Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

XIII. Limba care guvernează contractul

Art. 14

Limba care guvernează contractul este limba română.

XIV. Comunicări

Art. 15

(1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

(3) Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax, e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

XV. Legea aplicabilă contractului

Art. 16

Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

XVI. Protecția datelor cu caracter personal

Art. 17

(1) În exercitarea contractului încheiat între părți, **Partile** au obligația de a respecta dispozițiile legale privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date conform Regulamentului General privind Protecția Datelor aplicabil începând cu data de 25 mai 2018.

(2) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentului contract, U.A.T. – Județ Brăila are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

XIV. Clauze finale

Art. 15.

(1) Prezentul contract reprezintă totalitatea celor convenite între părți și înlătură orice alta înțelegere dintre acestea. Termenii, angajamentele și condițiile conținute vor intra în vigoare în beneficiul Partilor și vor deveni obligatorii pentru părți și succesorii acestora.

(2) Modificarea sau completarea clauzelor prezentului contract, prin act adițional, se poate realiza: de comun acord; la solicitarea motivată a oricărei părți; pentru orice motiv de întârziere, impediment sau obstacole care acordă dreptul de a modifica una sau mai multe clauze contractuale.

(3) În cazul în care una din dispozițiile prezentului contract ar fi și/sau ar deveni nulă și/sau inaplicabilă, acest fapt nu afectează în nici un mod valabilitatea celorlalte dispoziții ale prezentului contract. În acest caz, părțile convin ca orice clauză declarată sau constatată nulă să fie înlocuită printr-o clauză care să corespundă cât mai bine prezentului contract și legii.

(4) Anexele: documentația de atribuire; procesul - verbal privind desemnarea câștigătorului ; procesul - verbal de predare-preluare a bunului concesionat; oferta de adjudecare a licitației; datele de identificare și amplasare a obiectivului concesionat - fac parte integrantă din prezentul contract.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat azi...07-03-2021..., la sediul concedentului, în 2 (două) exemplare originale, câte 1(unu) pentru fiecare parte.

**CONCEDENT,
U.A.T. JUDEȚUL BRĂILA**

**CONCESIONAR,
S.C. BALLGRANDFEST S.R.L.
BRĂILA**

