

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL BREAZA

HOTĂRÂRE

privind modificarea unor prevederi contractuale ale contractului de concesiune nr. 7641/28.05.2010, modificat prin acte adiționale și încheierea unui contract de concesiune pentru imobilul din Breaza, str. 23 August, nr. 132

Având în vedere referatul de aprobare nr. 27212/04.09.2025 formulat de dl. Novac Bogdan Cristian, Primarul orașului Breaza;

Ținând seama de :

- adresa formulată de dr. Turea Angelica-Gabriela în calitate de reprezentant al SC SANO LIFE MED SRL înregistrată la sediul Primăriei orașului Breaza sub nr. 27183/04.09.2025 prin care solicită concesiunea cabinetului medical individual din Breaza, str. 23 August, nr. 132;
- adresa formulată de domnul dr. Ionescu Horia înregistrată la sediul Primăriei orașului Breaza sub nr. 26901/02.09.2025 din care reiese că acesta a depus cerere de cesionare praxis nr. 9173/27.08.2025 către Colegiul Medicilor din România;
- raportul de specialitate nr. 27223/04.09.2025 întocmit de reprezentanta Serviciului financiar-contabil;
- avizul Comisiei pentru prognoză...buget finanțe, administrarea domeniului public și privat comerț și servicii din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;
- avizul Comisiei pentru activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate și activități sportive, muncă, familie și protecție socială, juridică și de disciplină din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza
- avizul nr. 27227/04.09.2025 al secretarului general al orașului Breaza;

În conformitate cu prevederile:

- HG 884/2004 privind concesiunea unor spatii cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare;
- 391 din Legea nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- art. 8 lit. b din Ordinul 1322/2006 privind aprobarea normelor de stabilire a criteriilor și metodologiei de preluare a activității unui praxis existent, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1, 14 din OG nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129 alin. (6) lit. b raportat la alin. (2) lit c, art. 306 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- Ordinul nr.299/2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale;

În temeiul prevederilor art.196 alin. (1) lit. "a" coroborat cu art.139 alin. (1) și alin. (3) lit g din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al oraşului Breaza adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se aprobă modificarea prevederilor pct. 2.1 din contractul de concesiune nr. 7641/28.05.2010 încheiat între Oraşul Breaza şi dl. Ionescu Horia-Gabriel, în sensul că obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spaţiului (bunul imobil) situat în Breaza, str. 23 August, nr. 132, în suprafaţă construită de 57,77 mp, respectiv 42,62 mp, în care vor funcţiona 2 cabinete medicale în regim de tură/contratură

Art.2. Se aprobă concesiunea spaţiului situat în Breaza, str. 23 August, nr. 132, în suprafaţă construită de 57,77 mp, respectiv 42,62 mp suprafaţă utilă, către SC Sano Life Med SRL, având CUI 24272770 în care va funcţiona cabinetul medical individual medicină de familie în regim de tură/contratură, identificat în Anexa 1 la prezenta hotărâre, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă modelul-cadru al contractului de concesiune, conform Anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă durata contractului de concesiune prevăzut la art.2, de 15 ani începând cu data încheierii contractului, fără a depăşi data limită de pensionare a titularului.

Art. 5. Redevenţa datorată de fiecare concesionar este de 2690 lei/an.

Art.6. Cu data adoptării prezentei îşi încetează aplicabilitatea HCL nr.101/03.09.2025.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituţiei Prefectului Prahova, Serviciului financiar-contabil, domnului Ionescu Gabriel-Horia şi doamnei Turea Angelica-Gabriela.

**Preşedinte de şedinţă,
Consilier local,
Cofaru Raluca-Elena**



**Contrasemnează,
Secretar general oraş,
Goran Maria Cătălina**

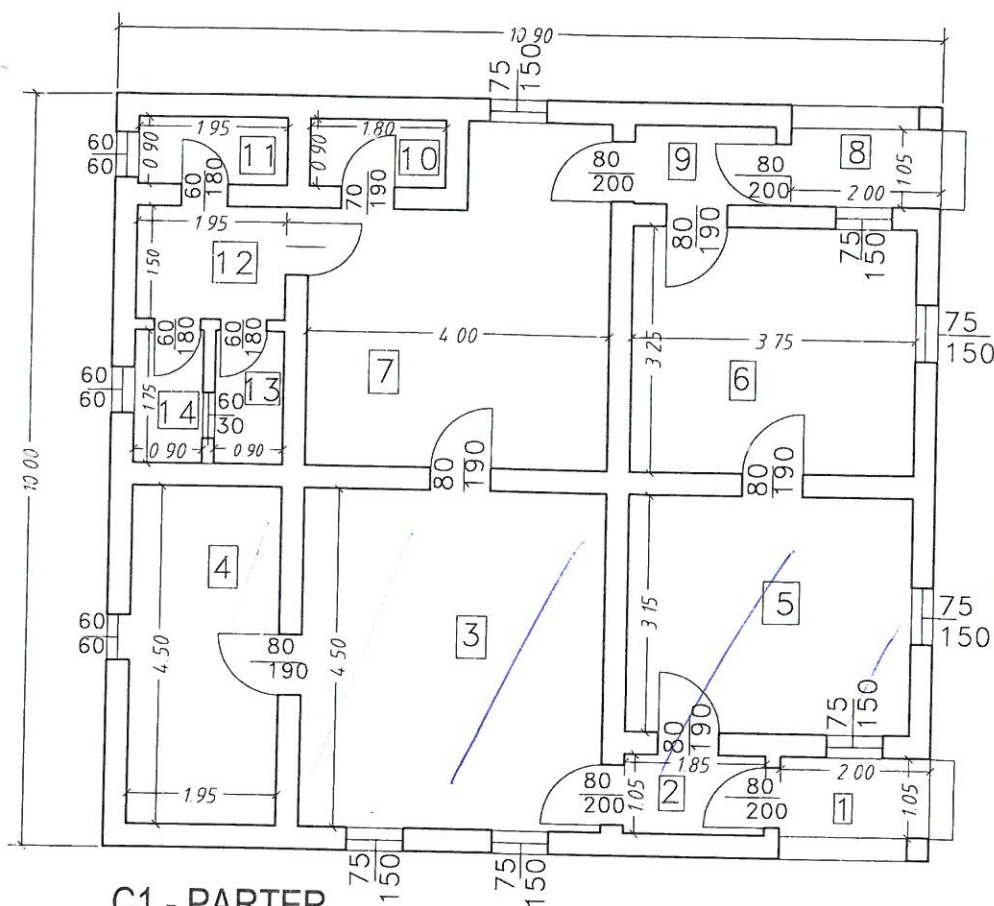


**Breaza, 4 septembrie 2025
Nr.102**

ANEXA LA HCL NR. 102/ 04.09.2025

C1 RELEVU PARTER SCARA 1: 100

Sconstruita = 109 m.p.



Supr 57,77 m.p.

C1 - PARTER

Fundatii : BETON
Pereti : CARAMIDA
Invelitoare din tabla
Stare: buna



C1 recapitulatie

Nr. crt	Denumire incapere	Suprafata utila (m.p.)
1	TERASA	2.10
2	VESTIBUL	1.94
3	SALA TRATAMENT	18.00
4	CAMERA C.T.	8.77
5	CABINET CONSULTATII	11.81
6	SALA TRATAMENT	12.18
7	SALA ASTEPTARE	15.88
8	HOL	2.10
9	VESTIBUL	1.94
10	C.STERILIZARE	1.62
11	VESTIAR	1.75
12	HOL	2.92
13	WC	1.57
14	WC	1.57
	S utila	84.15

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara

Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara - Prahova

Nr de inregistrare 156 dat 15 FEB 2007

Verificat si receptionat

CONSILIER
Ing. MINCULESCU MARIANA



O.C.P.I. PRAHOVA
Receptionat

Secretar general oras;
GORAN MARIA-CATILINA

Preşedinte de şedinţă
Consilier local,
COFARU RALUCA-ELENA

Proiectant autorizat: Ioan Paul-Angelo Aut. nr. 223 / 2004 C. A. seria PH, nr. 093	LUCRAREA. nr. 5 / 2007	OBIECT : Intabulare teren + constructie STR. 23 AUGUST , NR. 132 ORASUL BREAZA, JUD. PRAHOVA
Data : IANUARIE 2007	RELEVU SCARA 1: 100	BENEFICIAR : PRIMARIA ORASULUI BREAZA STR.REPUBLICII NR.78 ORASUL BREAZA

CONTRACT DE CONCESIUNE

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 ORAȘUL BREAZA, județul Prahova, cu adresa de contact Primăria orașului Breaza str.Republicii,nr.82B, tel.:0244/340508, fax.:0244/340428,e-mail:contact@primariabreaza.ro, titular al contului RO61TREZ52221A300530XXXX , deschis la Trezoreria Câmpina, reprezentat de Primarul orașului Breaza Dl BOGDAN CRISTIAN NOVAC, pe de o parte, în calitate de **concedent**, și

1.2.SC SANO LIFE MED SRL, cu sediul în orașul Breaza, str. Panduri, nr. 1, CUI 24272770, prin asociat unic dr. Turea Angelica-Gabriela, doctor cu specializarea medicină de familie, 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 cabinetul medical pentru medicină de familie situat în orașul Breaza, str.23 August,nr.132, format din încăperile 1-5 din releveu parter în suprafață construită de 57,77 mp, respectiv 42,62 mp suprafață utilă, în regim de tură/contratură, conform anexei nr. 1 la prezentul contract.

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

2.3. În cazul în care spațiul este concesionat către 2 titulari de cabinete medicale (care îl folosesc în regim de tură-contratură), aceștia vor anexa la prezentul contract de concesiune acordul lor de voință privind împărțirea timpului de folosință a spațiului.

2.4. 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....., fără a depăși data limită de pensionare a titularului.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

4. REDEVENȚA

4.1. Redevența este de, conform Hotărârii Consiliului Local al Orașului Breaza nr.

4.2. Valoarea redevenței se va actualiza anual cu indicele de inflație. În cazul în care, după aplicarea indicelui inflației, ar rezulta o valoare anuală a prețului pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior, prețul redevenței nu se va modifica.

4.3. Plata redevenței se poate face numerar la casieria unității sau în contul iban al concedentului RO61TREZ52221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Câmpina;

4.4. Plata redevenței se va efectua până la sfârșitul primului trimestru, respectiv până la 31 martie a fiecărui an, în baza facturii emisă în luna ianuarie a fiecărui an.

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

4.6. 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.

6.1. Obligațiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă 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 deplina 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 reprezentând 20% din redevența datorată 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.

6.1.8. Concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări 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. 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 dintr-un 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, notificând concesionarul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- 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 justificate, 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 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. Presentul contract de concesiune, împreună cu anexele, 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. Presentul contract de concesiune a fost încheiat în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

CONCEDENT,

**Primar,
BOGDAN CRISTIAN NOVAC**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general oraș,**

MARIA CĂTĂLINA GORAN

**Șef serviciu financiar contabil ,
ELENA SICHIM**

**Consilier juridic,
RUXANDRA –MIHAELA TUDOR**

CONCESIONAR ,

SC SANO LIFE MED SRL

**Președinte de ședință,
Consilier local,
Cofaru Raluca-Elena**



**Contrasemnează,
Secretar general oraș,
Goran Maria Cătălina**

