

CONTRACT – CADRU DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE UZ ȘI SERVITUTE

Nr. _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL MEDGIDIA cu sediul în Medgidia, str. Decebal, nr.35, jud. Constanța, C.I.F. 4301456, reprezentat de Primar Valentin Vrabie, **denumit în continuare Proprietar**
și

S.C. OMNIA EUROPE S.A., cu sediul social în București, str. C.A. Rosetti, nr.17, mezanin, biroul nr.010, Sectorul 2, România, având Număr de Ordine în Registrul Comerțului: J40/10925/2015, cod unic de înregistrare (CUI) 34969040, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC. J40/10925/2015 reprezentată legal prin dl. **Talat S. Akarcali**, administrator, în calitate de **Beneficiar**, de comun acord, au convenit să încheie prezentul contract, după cum urmează:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl reprezintă constituirea cu titlu gratuit, de către Proprietar, în favoarea Beneficiarului, a dreptului de uz și servitute asupra imobilelor terenuri extravilane aflate în proprietatea privată a municipiului Medgidia, respectiv:

- i. De 868/1/5 în suprafață de 2.883 mp, identificat cu număr cadastral 111564 și înscris în Cartea Funciară nr. 111564 Medgidia;
- ii. De 868/1/6 în suprafață de 5.431 mp, identificat cu număr cadastral 111563 și înscris în Cartea Funciară nr. 111563 Medgidia;
- iii. De 868/1/7 în suprafață de 359 mp, identificat cu număr cadastral 111565 și înscris în Cartea Funciară nr. 111565 Medgidia;
- iv. De 868/1/8 în suprafață de 673 mp, identificat cu număr cadastral 111557 și înscris în Cartea Funciară nr. 111557 Medgidia;
- v. De 868/1/9 în suprafață de 748 mp, identificat cu număr cadastral 111562 și înscris în Cartea Funciară nr. 111562 Medgidia;
- vi. De 868/1/10 în suprafață de 717 mp, identificat cu număr cadastral 111556 și înscris în Cartea Funciară nr. 111556 Medgidia;
- vii. De 868/1/11 în suprafață de 296 mp, identificat cu număr cadastral 111558 și înscris în Cartea Funciară nr. 111558 Medgidia;
- viii. De 868/1/12 în suprafață de 172 mp, identificat cu număr cadastral 111546 și înscris în Cartea Funciară nr. 111546 Medgidia;

- ix. De 868/1/13 în suprafață de 458 mp, identificat cu număr cadastral 111547 și înscris în Cartea Funciară nr. 111547 Medgidia;
- x. De 868/1/14 în suprafață de 641 mp, identificat cu număr cadastral 111551 și înscris în Cartea Funciară nr. 111551 Medgidia;
- xi. De 868/1/15 în suprafață de 553 mp, identificat cu număr cadastral 111561 și înscris în Cartea Funciară nr. 111561 Medgidia;
- xii. De 868/1/16 în suprafață de 4577 mp, identificat cu număr cadastral 111554 și înscris în Cartea Funciară nr. 111554 Medgidia;
- xiii. Parcela N 868/1/4 în suprafață de 3050 mp, identificat cu număr cadastral 111559 și înscris în Cartea Funciară nr. 111559 Medgidia;
- xiv. Parcela N 868/1/1 în suprafață de 9300 mp, identificat cu număr cadastral 111555 și înscris în Cartea Funciară nr. 111555 Medgidia;
- xv. Parcela N 868/1/2 în suprafață de 4887 mp, identificat cu număr cadastral 111560 și înscris în Cartea Funciară nr. 111560 Medgidia;
- xvi. Parcela N 868/1/3 în suprafață de 1515 mp, identificat cu număr cadastral 111566 și înscris în Cartea Funciară nr. 111566 Medgidia.

Art. 2. Predarea - primirea obiectului contractului va fi consemnată în procesul verbal de predare – primire care se încheie la predarea amplasamentului în vederea **realizării investiției constând într-o Fabrică de Sorbitol și Maltitol, a desfășurării în bune condiții a activității societății OMNIA EUROPE S.A în Fabrica de Amidon existentă, prin asigurarea fluxului tehnologic între cele două fabrici, a accesului facil al salariaților și a realizării racordurilor necesare**, delimitat conform Planurilor de amplasament și delimitare, ce constituie anexă și fac parte integrantă din prezentul.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Prezentul contract se încheie pe toată durata de existență a construcțiilor edificate și/sau ce vor fi edificate și presupune, inclusiv, montarea cablurilor și realizarea racordurilor necesare pentru asigurarea utilităților.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 4. Proprietarul se obligă:

- a) să predea spre folosință cu titlu gratuit, pentru realizarea lucrării, următoarele suprafețe:
 - i. De 868/1/5 în suprafață de 2.883 mp, identificat cu număr cadastral 111564 și înscris în Cartea Funciară nr. 111564 Medgidia;
 - ii. De 868/1/6 în suprafață de 5.431 mp, identificat cu număr cadastral 111563 și înscris în Cartea Funciară nr. 111563 Medgidia;
 - iii. De 868/1/7 în suprafață de 359 mp, identificat cu număr cadastral 111565 și înscris în Cartea Funciară nr. 111565 Medgidia;
 - iv. De 868/1/8 în suprafață de 673 mp, identificat cu număr cadastral 111557 și înscris în Cartea Funciară nr. 111557 Medgidia;
 - v. De 868/1/9 în suprafață de 748 mp, identificat cu număr cadastral 111562 și înscris în Cartea Funciară nr. 111562 Medgidia;
 - vi. De 868/1/10 în suprafață de 717 mp, identificat cu număr cadastral 111556 și înscris în Cartea Funciară nr. 111556 Medgidia;

- vii. De 868/1/11 în suprafață de 296 mp, identificat cu număr cadastral 111558 și înscris în Cartea Funciară nr. 111558 Medgidia;
- viii. De 868/1/12 în suprafață de 172 mp, identificat cu număr cadastral 111546 și înscris în Cartea Funciară nr. 111546 Medgidia;
- ix. De 868/1/13 în suprafață de 458 mp, identificat cu număr cadastral 111547 și înscris în Cartea Funciară nr. 111547 Medgidia;
- x. De 868/1/14 în suprafață de 641 mp, identificat cu număr cadastral 111551 și înscris în Cartea Funciară nr. 111551 Medgidia;
- xi. De 868/1/15 în suprafață de 553 mp, identificat cu număr cadastral 111561 și înscris în Cartea Funciară nr. 111561 Medgidia;
- xii. De 868/1/16 în suprafață de 4577 mp, identificat cu număr cadastral 111554 și înscris în Cartea Funciară nr. 111554 Medgidia;
- xiii. Parcela N 868/1/4 în suprafață de 3050 mp, identificat cu număr cadastral 111559 și înscris în Cartea Funciară nr. 111559 Medgidia;
- xiv. Parcela N 868/1/1 în suprafață de 9300 mp, identificat cu număr cadastral 111555 și înscris în Cartea Funciară nr. 111555 Medgidia;
- xv. Parcela N 868/1/2 în suprafață de 4887 mp, identificat cu număr cadastral 111560 și înscris în Cartea Funciară nr. 111560 Medgidia;
- xvi. Parcela N 868/1/3 în suprafață de 1515 mp, identificat cu număr cadastral 111566 și înscris în Cartea Funciară nr. 111566 Medgidia.

b) să permită necondiționat și cu titlu gratuit accesul beneficiarului la imobilele care fac obiectul prezentului contract în vederea efectuării reviziilor, reparațiilor și a tuturor operațiunilor curente, precum și a tuturor operațiunilor specifice și necesare exploatarea și întreținerii;

Art. 5. Beneficiarul se obligă:

- a) să folosească bunul potrivit destinației menționate la art.2 din prezentul contract;
- b) să solicite și să obțină toate autorizațiile și avizele necesare realizării lucrărilor pe cheltuiala proprie;
- c) să efectueze reviziile, reparațiile curente de la data punerii în funcțiune pe propria cheltuială;
- d) să exploateze și să întrețină amplasamentul, pe propria cheltuială;
- e) să execute, pe cheltuială lor și fără nici o despăgubire din partea proprietarului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, în condițiile în care acest lucru este impus de construirea, modernizarea, modificarea, întreținerea sau exploatarea drumului public, precum și asigurarea condițiilor pentru siguranța circulației, în termen de 60 de zile de la primirea înștiințării;
- f) să respecte condițiile stabilite în contract;
- g) să întrețină bunul ca un bun gospodăresc și ca pe un bun al său și să nu transmită către terți drepturile pe care le are în urma acestui contract;
- h) să predea proprietarului bunul în aceleași condiții în care i-a fost încredințat spre folosință, fără a avea vreo pretenție materială sau de alt gen asupra îmbunătățirilor ce eventual le va aduce acestuia;

Art. 6. Pentru evitarea oricărui dubiu, în cazul în care vor apărea schimbări cu privire la Proiect, inclusiv în ceea ce privește traseul, prezentul contract va putea fi modificat și completat prin Act adițional aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Medgidia și notat în

Cartea Funciară Medgidia, nerespectarea traseului sau schimbarea acestuia fără acordul Proprietarului conducând la rezilierea contractului.

Art. 7. Pentru evitarea oricărui dubiu, beneficiarul declară că va fi de acord cu orice modificare ce va interveni cu privire la natura/situația juridică a terenului.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 8. Prezentul contract încetează:

- a) prin ridicarea, dezafectarea sau neîntrebuințarea amplasamentului;
- b) prin reziliere, dar numai la cererea părții interesate, în cazul nerespectării obligațiilor de către cealaltă parte semnatară;
- c) în cazul în care beneficiarul folosește bunul, obiect al prezentului contract, în alt scop decât cel prevăzut la art. 2 din contract;
- d) prin restituirea de către beneficiar a bunului care face obiectul contractului.

VI. FORȚA MAJORĂ

Art. 9. Așa cum este definită, forța majoră exonerează Părțile de răspundere pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale. În scopul acestui Contract, forța majoră presupune un eveniment sau o împrejurare care sunt mai presus de controlul rezonabil al unei Părți și care fac imposibilă îndeplinirea către Partea respectivă a obligațiilor sale asumate prin prezentul Contract și include, dar fără a se limita la, război, revoluție, război civil, cutremur, incendiu, explozie, furtună, inundație sau alte condiții meteo nefavorabile, confiscare.

Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în termen de 3 zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în 15 zile de la apariție.

Partea care invocă forța majoră este obligată să informeze cealaltă Parte în legătură cu încetarea acesteia, în termen de 15 zile de la încetare.

În cazul în care evenimentul de forță majoră determină o suspendare a executării prezentului Contract pentru o perioadă care depășește 3 luni, oricare dintre Părți poate denunța unilateral Contractul. În acest caz, nici una dintre Părți nu are dreptul să pretindă despăgubiri de la cealaltă Parte, dar ele au datoria să-și îndeplinească obligațiile acumulate până la data respectivă.

VII. LITIGII

Art. 10. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

Art. 11. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

VIII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art. 12. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut/ă în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 13. 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.

Art. 14. Dacă notificarea se trimite prin telex, telefax sau e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după ce a fost trimisă.

Art. 15. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

IX. CLAUZE FINALE

Art. 16. Prezentul contract este guvernat de legea română.

Art. 17. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional semnat de părțile contractante.

Art. 18. Încheierea prezentului contract nu obligă Proprietarul la încheierea ulterioară a actelor adiționale sau modificatoare.

Art. 19. Proprietarul își rezervă dreptul de a atribui drept de servitute, fără acordul Beneficiarului, și altor entități, persoane fizice sau juridice, fără a afecta terenul sau lucrările realizate prin prezentul contract.

Art. 20. Prezentul contract a fost încheiat în număr de 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Art. 21. Anexele cu Planurile de amplasament și planurile de încadrare în zonă fac parte integrantă din prezentul contract.

Semnat de către:

Proprietar,

MUNICIPIUL MEDGIDIA

prin **PRIMAR – VALENTIN VRABIE**

Beneficiar,

OMNIA EUROPE S.A.

Prin Dl. _____

în calitate de _____