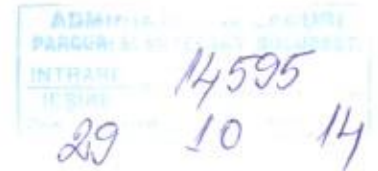




CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

CONTRACT DE LOCAȚIUNE



Încheiat între:

ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI cu sediul social în București, Șos. București-Ploiești, nr. 8B, sector 1 telefon 021-224.58.60; fax 021-224.58.62, CUI/CIF 14008314, cont RO57TREZ70121G335000XXXX deschis la Trezoreria Sector 1, reprezentată prin [REDACTED] în calitate de Director General, denumită în continuare

“Locator”

ȘI

SC WELLNESS STORES SRL, cu sediul social în București, Șos. Nordului, nr. 82-89, demisol/parter, Ap.81, sector 1, telefon 021-230.31.83; fax 021-224.00.80, CUI/CIF 26107770, Număr de ordine în Registrul Comerțului J40/10248/2009, reprezentată prin [REDACTED] în calitate de administrator, denumită în continuare “Locatar”,

ART. 1 - OBIECTUL CONTRACTULUI

● Locatorul închiriază locatarului imobilul situat în [REDACTED] [REDACTED] cu destinația de spațiu comercial.

Descriere

[REDACTED]
1 sală

2 depozite

pe o suprafață de 125 mp (conform Raport de Evaluare întocmit de SC GEVALCAD SRL, în luna octombrie 2014) compusă din 106,90 mp sală și 18,10 mp depozite.

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

Cod Fiscal: 14008314

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



ART.2 - DURATA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

Imobilul se închiriază pe o perioadă de 10 (zece) ani, începând cu data de 01.11.2014, cu posibilitatea de prelungire a prezentului contract de locațiune (denumit "Contract"), prin acte adiționale.

ART. 3 - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1 Obligațiile specifice ale locatarilor

Locatarul se angajează :

- Să utilizeze spațiul închiriat în scopul prevăzut în Contract;
- Să achite contravaloarea chiriei și a utilităților la datele scadente prevăzute în Contract;
- Să achite contravaloarea facturilor de energie termică, energie electrică, apă-canal;
- Să încheie contract separat pentru servicii de telefonie, cablu TV/internet;
- Să monteze pe cheltuiala sa contor de energie termică sau repartitor;
- Să achite obligațiile fiscale ce îi revin;
- Să informeze imediat locatorul asupra eventualelor pagube ce s-ar produce în spațiul închiriat, chiar dacă nu există în aparență, dacă acestea pot fi identificate fără a avea cunoștințe de specialitate;
- Să achite contravaloarea lucrărilor de reparație în cazul în care stricăciunea a apărut datorită folosirii defectuoase a instalațiilor și echipamentelor de către locatar, să achite întreținerea elementelor de construcții și instalații din interiorul spațiului închiriat. Toate reparațiile datorate folosinței sunt în sarcina locatarului.

3.2 Obligațiile specifice locatorului:

Locatorul se angajează să asigure folosința spațiului închiriat conform normelor în vigoare din România. În particular se va face tot ce este necesar pentru a fi evitate focarele de infecție, incendiu, pană prelungită de electricitate, apă sau încălzire, cauzate de echipamentele colective.



3.2.1. Următoarele servicii sunt oferite de către locator gratuit locatarului:

- monitorizarea accesului în complex al terților 24h/24h,
- întreținerea echipamentelor de protecție contra incendiilor,
- întreținere și mentenanță a părților colective și a spațiilor verzi comune.

ART. 4 – CONDIȚIILE DE LOCAȚIUNE

4.1. Starea spațiului

4.1.1. Locatarul preia spațiul închiriat ce face obiectul Contractului, liber, în stare bună și curat, așa cum este specificat în Anexa nr. 1 la prezentul Contract.

Procesul Verbal de predare-primire (Anexa nr. 1) a spațiului închiriat va fi semnat de către locator și locatar în același timp, cu luarea în posesie a spațiului și a cheilor de către aceștia din urmă, numai după confirmarea recepției viramentului bancar ce corespunde plății garanției.

4.1.2. La data încetării Contractului spațiul închiriat va fi predat în starea în care a fost primit mai puțin uzura normală întreținerii normale.

4.2 . Inspecția spațiilor

Locatorul sau reprezentantul acestuia va putea inspecta periodic, în baza unui preaviz de 24h, spațiul ce face obiectul Contractului, în scopul verificării stării sale generale, pe de o parte, și pe de altă parte, pentru a verifica dacă lucrările de întreținere și reparație mai ample, prevăzute în sarcina sa au fost asigurate în totalitate.

4.3. Lucrări

4.3.1. Locatarul nu va putea efectua în spațiul închiriat, nicio lucrare amplă de ansamblu sau de părți indivize fără acordul expres al locatorului. În acest caz, lucrările vor fi efectuate sub



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

4.3.2. Toate lucrările efectuate de locatar pe cheltuiala acestuia pentru modificarea, înfrumusețarea și amenajarea spațiului închiriat vor rămâne la sfârșitul Contractului, fără plată, în proprietatea locatorului.

4.4. Schimbarea destinației

Orice schimbare a destinației spațiului închiriat va necesita semnarea prealabilă între părți a unui act adițional la Contract.

4.5. Cedarea și subînchirierea

Este interzisă cedarea de orice fel sau subînchirierea totală sau parțială a spațiului închiriat, decât cu acordul scris al locatorului .

ART. 5 – CHIRIA ȘI UTILITĂȚI

5.1. Chiria

Costul închirierii este de 1500 Euro/lună, la care se adaugă plata calculată a tuturor utilităților, în conformitate cu tarifele practicate de furnizorii de utilități și celorlate servicii oferite contra cost, de locator.

Consumul de utilități inițial va fi consemnat într-un proces-verbal încheiat de reprezentanții împuterniciți ai părților la predare, respectiv primire, urmând ca reglementarea finală a consumului să se facă la momentul eliberării spațiului închiriat, iar pe parcursul derulării Contractului plata utilităților se va efectua lunar, potrivit prevederilor paragrafului anterior.

Chiria va fi plătită lunar, până la data de 15 ale lunii pentru luna în curs, în contul RO57TREZ70121G335000XXXX, deschis la Trezoreria Sector 1. Prima plată a chiriei se va efectua la semnarea Contractului, cel târziu la predarea cheilor.

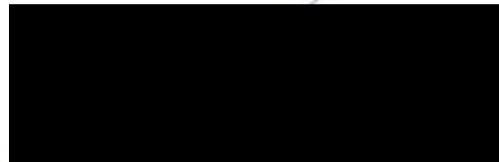
Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București – Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

Cod Fiscal: 14008314

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62





5.2. Depozitul de garanție

Depozitul de garanție este echivalent cu valoarea a două chirii lunare. Valoarea depozitului este de 3000 euro și se va achita, în lei, în contul RO71 TREZ 7015 006X XX00 5079, la cursul BNR din data efectuării plății, deschis la Trezoreria Sector 1.

5.3. Modalități de plată

Plata chiriei va fi efectuată în lei, în contul RO57TREZ70121G335000XXXX, la cursul BNR din data efectuării plății, deschis la Trezoreria Sector 1.

Celelalte cheltuieli vor fi achitate de locatari în baza facturilor emise de locator, în raport cu nivelul consumurilor individuale. Facturile pentru plata cheltuielilor individual colective vor avea același termen de scadență și se vor achita, în lei, în contul RO74TREZ24G675000200103X pentru energie electrică și gaze naturale, respectiv în contul RO90TREZ24G675000200104X pentru apă și canal, ambele deschise la Trezoreria Sector 1.

Titular: Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București

Adresa: Șos. București-Ploiești, nr. 8B, sect.1, Municipiul București

C.U.I.:14008314

Plata chiriei:

Banca: Trezoreria Sector 1

Cod IBAN: RO57TREZ70121G335000XXXX

Depozitul de garanții al Locatorului:

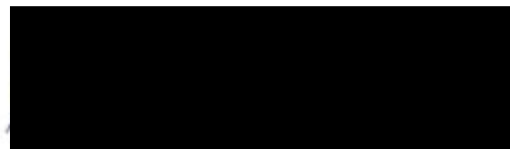
Banca: Trezoreria Sector 1

Cod IBAN: RO71TREZ7015006XXX005079

Plata energiei electrice și a gazelor naturale:

Banca: Trezoreria Sector 1

Cod IBAN: RO74TREZ24G675000200103X





Plata apă și canal:

Banca: Trezoreria Sector 1

Cod IBAN: RO90TREZ24G675000200104X

5.4. Penalități de întârziere

Pentru neplata în termenele prevăzute la art.5.1, a chiriei sau a oricărei sume datorate conform prezentului Contract, locatarul va plăti o penalizare zilnică de 0,30%, din valoarea obligației restante.

5.5. Renegocierea chiriei

Părțile convin ca, de comun acord (prin negociere), să poată să reactualizeze valoarea chiriei după 1 an, în funcție de costurile de întreținere și a utilităților.

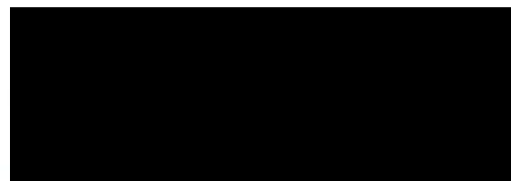
ART. 6- TAXE ȘI CHELTUIELI DIVERSE

În situația în care pentru recuperarea sumelor exigibile neachitate la timp de către locatar sau pentru introducerea oricărei acțiuni împotriva acestuia, este necesară intervenția justiției, a unui executor judecătoresc sau a unui avocat, locatarul va trebui să ramburseze locatorului onorariile și taxele percepute în asemenea situații.

ART. 7- ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA

7.1. Încetarea contractului din inițiativa locatarului

Contractul poate înceta la inițiativa locatarului, la solicitarea scrisă a acestuia, făcută cu un preaviz de **minim o lună**.





7.2. Rezilierea contractului efectuată de locatar

Neexecutarea Contractului mai mult de 30 zile de către locatar pentru oricare din obligațiile prevăzute la cap.3 art.3.1 atrage rezilierea Contractului de plin drept fără punerea în întârziere a locatorului, fără îndeplinirea vreunei alte formalități prealabile și fără a mai fi necesară pronunțarea unei hotărâri judecătorești în acest sens

7.3 În toate cazurile de întârziere a Contractului locatarul va trebui să elibereze spațiul deținut până la data indicată de locator.

Dacă acesta refuză, evacuarea din spațiul închiriat se va face de către locatar prin forțe proprii, fără a fi nevoie de intervenția altor organe ale statului.

Pe de altă parte, dacă locatarul care ocupă spațiul locativ, nu respectă ordinul de evacuare sau obține o prelungire înainte de evacuare, acesta va trebui să vireze pentru fiecare zi de întârziere, în afara cheltuielilor, o indemnizație convențională de ocupare a spațiului egală cu de 2 ori chiria zilnică, până la eliberarea completă a spațiului și restituirea cheilor.

Această indemnizație este destinată să despăgubească locatorul de prejudiciul cauzat de ocuparea abuzivă a spațiului închiriat.

ART. 8 FORȚA MAJORĂ

Cazul de forță majoră este dat de orice eveniment imprevizibil ce nu poate fi depășit făcând imposibilă respectarea de către una sau de cealaltă parte a obligațiilor prevăzute în Contract.

Cazul de forță majoră va putea fi stabilit prin toate mijloacele admise de către tribunalele din România, prin confirmarea autorităților competente din țara părții în cauză, care invocă forța majoră.

Atunci când survine cazul de forță majoră, care ar putea face imposibilă respectarea de către una sau cealaltă parte a obligațiilor prevăzute în Contract, pe o perioadă continuă, mai mare de 3 luni, este stabilit ca fiecare dintre părți să poată solicita suspendarea contractului prin



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

scrisoare recomandată adresată celeilalte părți, la expirarea perioadei de 3 luni convenită, la primirea declarației stării de forță majoră stabilită de către autoritățile competente.

În cazul în care durata suspendării ar depăși 12 luni, este convenit ca fiecare dintre părți să poată cere prin scrisoare recomandată, adresată uneia dintre părți, rezilierea contractului.

Contractul se va desfășura pe o perioadă conform duratei suspendării și, în acest caz, nici o compensare nu va fi datorată vreuneia dintre părți.

ART. 9- LITIGII

În cazul unor litigii între părți și în situația imposibilității rezolvării pe cale amiabilă, într-un interval de 30 zile, începând cu data notificării adresate de către partea solicitantă, partea interesată va putea apela la instanțele din București.

ART. 10- ADRESA DE CORESPONDENȚĂ

10.1. Pentru primirea corespondenței și a facturilor de plată, părțile au stabilit ca adresă de corespondență pentru locatar adresa menționată în art. 1 din Contract.

10.2. Toate cererile ce pot avea loc în cadrul acestui contract vor trebui efectuate prin scrisoare sau prin fax, exceptând cazurile când este necesară o scrisoare recomandată la adresele menționate.

10.3. Fiecare parte se obligă să comunice celeilalte părți, orice modificare intervenită în datele sale de identificare (nume, adresă, bancă, număr de cont, persoană de contact).

ART.11- INTRARE ÎN VIGOARE

Contractul va intra în vigoare după semnarea acestuia de către părți și în urma confirmării efectuării viramentului bancar ce corespunde plății depozitului de garanție și a chiriei aferente primei luni.

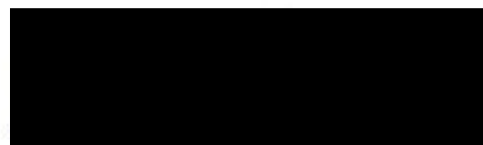
Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

Cod Fiscal: 14008314

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62





CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

ART. 12- DIVERSE

Modificările ulterioare și clauzele prezentului Contract sunt valabile și operaționale între cele două părți numai în cazul când acestea rezultă din conținutul actelor adiționale ulterioare semnate de către cele 2 părți și respectând legea.

Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă

LOCATOR

ALPAB

Director General

Șef Serviciul Financiar – Contabilitate

VIZAT PENTRU CONTROL
FINANCIAR PREVENTIV

An
Semn

Șef Serviciul Urmărire Contracte și Arhivare

Șef Serviciu Tehnic

Vizat pentru legalitate

Intocmit,

LOCATAR

SC WELLNESS STORES SRL

Administrator

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București – Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

Cod Fiscal: 14008314

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

ANEXA NR. 1

LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE NR. ^{11595/29.10.2014}.....
PROCESUL VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
A SPAȚIULUI ȘI A OBIECTELOR DE INVENTAR AFLATE AICI
DENUMIREA ȘI DESTINAȚIA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

ART. 1.- Compunerea spațiului închiriat

Spațiul ce face obiectul contractului [redacted] are o suprafață de 125 mp (conform Raport de Evaluare întocmit de SC GEVALCAD SRL, în luna octombrie 2014) compusă din 106,90 mp sală și 18,10 mp depozite, și cuprinde următoarele:

- 1 sala
- 2 depozite

LOCATOR

ALPAB

Director General

Sef Serviciul Financiar – Contabilitate

Sef Serviciul Urmărire Contracte și Arhivare

Sef Serviciu Tehnic

Vizat pentru legalitate

Intocmit,

LOCATAR

SC WELLNESS STORES SRL

Administrator

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București – Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

Cod Fiscal: 14008314

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE NR. ¹⁴⁵⁹⁵ / ^{25.10.2014}

REGULAMENTUL INTERN

1. STAREA SPAȚIULU

Aceasta se va stabili odată cu predarea cheilor către locatar, cât și la restituirea acestora.

2. CONDIȚII NORMALE DE FOLOSIRE

Locatarul va trebui să se conformeze dispozițiilor legale, reglementărilor la care se supun imobilele închiriate.

Locatarul va asigura pe propria răspundere paza și supravegherea spațiilor sale, locatarul neputând în nici un caz să fie responsabil în caz de furt sau spargerii, în care locatarul ar putea fi victima.

Înainte de expirarea perioadei de închiriere, locatarul va trebui să faciliteze vizitarea imobilului închiriat, vizitatorilor însoțiti de un reprezentant al locatorului, în fiecare zi de la ora 10 la ora 17, să permită afișarea diferitelor materiale publicitare specifice închirierii.

3. REPARAȚII ȘI ÎNTREȚINERE

Conform stipulărilor din contract, reparațiile și întreținerea curentă sunt în întregime în sarcina locatarului și trebuie să fie asigurate de acesta în așa fel încât spațiul închiriat să fie în mod constant menținut într-o stare bună de utilizare conform desinației inițiale.

Toate lucrările efectuate sunt supuse unei inspecții și în acord cu locatorul sau reprezentantul acestuia .

4. INSPECȚIA PERIODICĂ A SPAȚIILOR

Locatorul sau mandatarul acestuia vor putea efectua vizite periodice ale spațiului închiriat în baza unui preaviz de 24h.

O inspecție anuală are loc în prezența locatarului informat cu această ocazie asupra datei respective, prin scrisoare individuală.

Fiecare inspecție va fi validată dacă locatorul solicită, printr-un proces verbal aprobat și semnat de către locatar și locator sau reprezentantul acestuia. Dacă locatarul nu este prezent sau reprezentat, se va aplica pct 4 de la prezentul articol.

Aceste procese verbale constată:



**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI**

a) starea spațiului: dacă se constată că întreținerea este defectuoasă, locatarul trebuie să se îngrijească, să remedieze în cel mai scurt timp, în caz contrar ii se va aplica clauza rezolutorie a contractului.

b) necesitatea anumitor reparații care sunt precizate și pe care locatarul se angajează să le execute într-un interval de timp fixat în procesul verbal, sau ulterior de către locator.

c) neexecutarea sau o execuție deficitară a reparațiilor menționate în procesul verbal, la o inspecție ulterioară. În acest caz, un termen este fixat locatarului în procesul verbal pentru readucerea la starea inițială a spațiului închiriat și pentru a aduce la cunoștință locatarului. După expirarea termenului, locatorul va putea executa lucrările în locul locatarului, pe cheltuiela acestuia.

Dacă locatarul nu participă sau nu este reprezentat la inspecție, reprezentantul locatorului stabilește procesul verbal și adresează prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, o copie locatarului care dispune de un interval de 15 zile de la data expedierii, pentru a notifica locatorului observațiile lor. Lipsa comunicării unui răspuns în acest interval constituie aprobarea de drept a procesului verbal.

LOCATOR

ALPAB

Director General

LOCATAR

SC WELLNESS STORES SRL

Administrator

Șef Serviciul Financiar – Contabilitate

Șef Serviciul Urmărire Contracte și Arhivare

Șef Serviciu Tehnic

Vizat pentru legalitate

Intocmit,

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București – Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

Cod Fiscal: 14008314

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62

ACT ADIȚIONAL NR. 1
La **CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE**
Nr. 14595/29.10.2014



Referință: [REDACTED]

Între,

ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI SI AGREMENT BUCUREȘTI, cu sediul în Municipiul București, Șos. Bucuresti-Ploiești nr. 8B, sector 1, Cod de înregistrare Fiscală 14008314, reprezentată prin [REDACTED] în calitate de Director General, denumită aici "Locator"

și

S.C. Wellness Stores SRL, cu sediul social în București, Șos Nordului nr. 82 – 89, demisol/partier, CUI 26107770, Număr de ordine în Registrul Comerțului J40/10248/2009, denumită aici "Locatar"

Având în vedere solicitarea **Locatorului** înregistrată la sediul ALPAB sub nr. 1204/29.03.2019, părțile au convenit următoarele:

Art.1. Se completează prevederile art.1 „Obiectul contractului” din contractul de locațiune nr. 14595/29.10.2014, cu alineatul 2, astfel:

Începând cu data semnării prezentului act adițional, Locatorul închiriază Locatarului o suprafață de teren de 148,6 mp, situată în [REDACTED] prevăzută în Anexa 1 la prezentul act adițional, cu destinația de parcare.

Art.2. Se completează art.5.1. "Chiria" din contract, cu alineatul 2, astfel:

Costul închirierii este de 560 euro/lună, reprezentand contravaloare chirie parcare, are va fi achitată lunar, până la data de 15 ale lunii pentru luna în curs, odată cu contravaloarea de închiriere pentru [REDACTED]

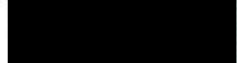
Art.3. Celelalte prevederi din contract rămân nemodificate.

Art.4. Prezentul act adițional a fost încheiat în 2 exemplare în original, câte unul pentru fiecare parte.

LOGATOR



VIZA C.F.P
Director Economic



Vizat pentru legalitate
Biroul Juridic, Evidenta Patrimoniului



Șef Serviciu Urmarire Contracte

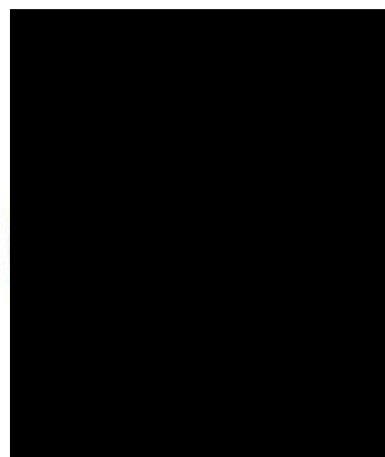


Întocmit



LOCATAR

SC WELLNESS STORES SRL





CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

ACT ADITIONAL nr. 2

La contractul de locatiune nr. 14595/29.10.2014

Încheiat între:

ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI, cu sediul în București, Șos. București-Ploiești nr. 8 B, Sector 1, telefon/fax 021/222.84.19, cod de înregistrare fiscală 14008314, cont trezorerie nr. RO57TREZ70121G335000XXXX deschis la Trezoreria sector 1, reprezentată legal prin [redacted] parte contractantă denumită „Locator”

Și

S.C. WELLNESS STORES SRL, cu domiciliul în Municipiul București, Sector 1, Șos. Nordului nr. 82 – 89, demisol/parter, ap. 81, CUI 26107770, Număr de ordine în Registrul Comerțului J40/10248/2009, reprezentată [redacted] denumit în continuare “Locatar”,

Având în vedere solicitarea înregistrată sub 2363/07.03.2022 precum și nota fundamentare nr.3015/22.03.2022, părțile au hotărât încheierea prezentului Act Adițional, cu respectarea următorilor termeni și condiții:

Art. 1. Se completează și modifică art.1 – „Obiectul contractului” și devine:

Art. 1.1. Locatorul închiriază locatarului spațiul cu altă destinație în suprafață de 125 mp, parte din imobilul [redacted]

Art. 1.2 Suprafață de 125 mp, parte din imobilul menționat la art. 1.1 [redacted] este compus din 1 sală, 2 depozite.

Art. 1.3. Potrivit extrasului de carte funciară 31689/25.03.2021 (Anexa nr. 2), Imobilul identificat la art. 1.1 este grevat de sarcini.

Art.2. Se modifică art. 2- „Durata contractului de locațiune” astfel: *Prezentul contract produce efecte începând cu data semnării lui de ambele părți și este valabil până la data de 30.10.2034. Contractul poate fi*



**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI**

prelungit prin act adițional cu o notificare prealabilă a oricăreia dintre părți, respectiv cu 30 de zile înaintea datei de expirare a prezentului contract în următoarele condiții:

- a.) Locatarul a achitat sumele datorate Locatorului la termenele convenite;
- b.) Locatarul a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale;

Art.3. Se completează Art. 3 - „Obigațiile părților” cu art. 3.2 care va avea următorul conținut:

a) Locatarul se obligă să aducă fondurile necesare în vederea realizării investiției de modernizare a suprafeței de 125 mp ce face obiectul acestui contract, investiția fiind estimată la valoarea de 25.000 euro și va fi efectuată pe o perioadă de 2 ani de la data semnării prezentului act adițional.

b) Să obțină toate autorizațiile/avizele/acordurile prevăzute de legislația în vigoare necesare pentru orice modificare a spațiului închiriat, precum și pentru desfășurarea activității. Acordurile/avizele/autorizațiile necesare pentru lucrările efectuate vor fi obținute în numele Locatarului în baza mandatului acordat de către Locator, cu obligația depunerii acestora la sediul Locatorului.

c) Valoarea investiției va fi certificată în termen de 6 luni de la finalizarea acesteia, printr-un raport de expertiza investițională întocmit de un expert ANEVAR, care să evalueze costul lucrărilor de amenajare efectuate pentru spațiul ce face obiectul contractului.

d) Să efectueze raportul de evaluare/reevaluare în vederea stabilirii valorii de impunere a imobilului, conform prevederilor legale în vigoare și să depună la sediul Locatorului dovada înregistrării acestuia la Direcția de Impozite și Taxe Locale sector 1.

Art.4. Se modifică Art.5 – „Chiria și utilități” și va avea următorul conținut:

Art 5.1 Chiria: Începând cu data semnării prezentului act adițional, costul închirierii pentru spațiul comercial se modifică de la 1.500 euro/lună la 1.620 euro/lună, conform Raportului de evaluare întocmit de către SC AM Verus SRL (Anexa nr. 1), sumă plătabilă la cursul BNR din ziua în care se face plata. Contravaloarea chiriei pentru luna în curs, se va achita cel mai târziu până la data de 15 ale lunii, această dată reprezentând ziua în care suma aferentă să fie în contul Locatorului. La acestea se adaugă plata calculată a

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

Cod Fiscal: 14008314

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

tuturor utilităților, în conformitate cu tarifele practicate de furnizorii de utilități și celorlalte servicii oferite contra cost, de locator.

Art. 5.2 Costul închirierii pentru suprafața de 148,6 mp situat în [REDACTED] cu destinația de parcare este de 560 euro/lună, plătită la cursul BNR din ziua în care se face plata, conform prevederilor art. 5.1.

Art.5.3 – Depozitul de garanție: Suma constituită se va actualiza direct proporțional cu chiria percepută în termen de 30 de zile de la modificarea tarifului, în contul: RO57TREZ70121G335000XXXX.

În cazul neachitării la termen a debitelor aferente facturilor scadente, suma constituită cu titlu de garanție se va reține prin aplicarea dispozițiilor art. 37 – 40 din OUG 40/1999.

Art. 5.4 – Modalități de plată:

Contravaloarea chiriei va fi virată în contul: RO57TREZ70121G335000XXXX.

Contravaloare apa si canal va fi virată în contul: RO90TREZ24G675000200104X

Contravaloare energie electrica si termica va fi virată în contul:RO74TREZ24G675000200103X

Art 5.5 Penalități de întârziere: Pentru plata cu întârziere a sumelor datorate Locatorului, se va plăti penalități de 0,30 % zi de întârziere. Acestea se vor calcula începând cu prima zi de depășire a scadenței înscrise pe factură. Quantumul penalităților poate depăși quantumul debitului datorat. Contravaloarea penalităților va fi virată în contul RO71TREZ7015006XXX005079;

Art. 5.6 Renegocierea chiriei: Părțile convin actualizarea valorii chiriei în baza unui raport de evaluare întocmit de către un expert ANEVAR, dar nu mai devreme de 1 an calendaristic de la ultimul Raport de evaluare consimțit de părți.

Art 5. Se modifică și se completează Art. 7 – „Încetarea și rezilierea” astfel:

Art.7.1 – Încetarea contractului în una din următoarele situații:

- a) la expirarea duratei contractului;
- b) la inițiativa Locatarului, la solicitarea scrisă a acestuia cu un preaviz de minim 30 zile calendaristice.

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București – Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

Cod Fiscal: 14008314

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

- c) prin acordul ambelor Părți;
- d) în cazul neexecutării obligațiilor așa cum au fost prevăzute în prezentul contract;
- e) prin reziliere în condițiile cap.XII;
- f) dacă în termen de 30 de zile calendaristice de la data notificării intenției de amendare a contractului părțile nu ajung la o înțelegere comună în legătură cu modificarea și/sau completarea acestuia. Intenția de reziliere a contractului trebuie notificată celeilalte părți în termen de 30 de zile calendaristice de la data constatării neîndeplinirii obligațiilor contractuale.
- g) **La încetarea contractului înainte de termenul prevăzut în Contract, investițiile efectuate asupra bunurilor aparținând Locatorului rămân în proprietatea Locatorului, sau succesorului acestuia în drepturi și obligații, fără ca Locatarul să poată emite vreo pretenție materială sau în natură asupra acestora.**
- h) în situația în care Municipiului București va pierde, în orice mod, calitatea de proprietar asupra unei părți sau asupra întregului imobil, contractul încetează de drept.

Se completează cu Art.7.4 - Încetarea Contractului indiferent de cauze nu exonerează Părțile de executarea obligațiilor născute până la data încetării Contractului, inclusiv.

Art. 6 - Se modifică și se completează Art. 8 – „Forța Majoră” și va avea următorul conținut:

Art. 8.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art. 8.2 Partea care se afla în caz de forță majoră, o poate face opozabilă celeilalte părți cu condiția informării în mod complet despre apariția cauzei de forță majoră. Cazul de forță majoră se comunică celeilalte părți în termen de maxim 3 zile de la data apariției acestuia, prin e-mail sau poștă.

Art. 8.3 Prin forță majoră se înțelege un eveniment mai presus de controlul părților, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și îndeplinirea contractului.

Art. 8.4 Dacă în termen de 6 luni de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre acestea să pretindă daune-interese.

Art. 7. Se modifică Art.9 - LITIGII și va avea următorul conținut:

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București
Cod Fiscal: 14008314

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI**

Art.9.1 Părțile contractante vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art. 9.2 În cazul apariției unor diferende, părțile contractante se vor notifica reciproc, în scris, asupra pozițiilor adoptate, precum și cu privire la soluțiile propuse pentru rezolvarea disputei respective.

Art.9.3 Dacă după 30 de zile de la începerea acestor tratative diferendul nu se poate rezolva în mod amiabil, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești.

Art. 9.4 În cazul modificării și/sau completării contractului, dacă în termen de 30 de zile calendaristice de la data notificării intenției de adiționare a acestuia, părțile nu ajung la o înțelegere comună, acestea au dreptul să se adreseze instanțelor de judecată.

Art. 8. Se modifică Art. 10 fiind denumit – NOTIFICĂRI și care va avea următorul conținut

Art.10.1 Toate notificările și toată corespondența dintre Părți în baza prezentului Contract, inclusiv facturile de plată, vor fi făcute în scris și transmise prin orice mijloc de comunicare ce asigură transmiterea textului, precum și confirmarea primirii acestuia. Notificarile vor fi transmise Partii în cauză la sediul social al acestuia, precum și la adresa menționată în preambulului prezentului act adițional.

Art.10.2 Partile se obliga sa se notifice reciproc in cel mai scurt timp in cazul in care iau act de orice fapt din partea unor terti ce ar putea afecta derularea prezentului Contract sau ar avea ca efect prejudicierea imaginii celeilalte Parti, a activitatii si a scopului Asocierii.

Art.10.3 Fiecare parte se obliga sa comunice celeilalte parti orice modificare intervenita in datele sale de identificare (nume, adresa, banca, cont bancar,e-mail, persoana de contact, numar telefon etc.), în termen de maxim 10 zile de la data apariției acesteia.

Art. 9. Se introduce Art. 13 – PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL și va avea următorul conținut:

Art. 14.1 Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul 679/2016 se aplică oricărui operator de date sau împuternicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii. Prin urmare, Părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi, inclusiv dar fără a se limita la:

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București – Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București
Cod Fiscal: 14008314

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale;
- informarea în caz de breșă de date a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore și, în cazul Asociatului Secund nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția acestuia;
- îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

Art.14.2. Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care îl au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între Părți. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespondentă realizării obiectului principal al contractului.

Art. 14.3. Datele cu caracter personal schimbate între Părți nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terțe părți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, Părțile vor lua toate măsurile tehnice și în special organizatorice necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

- vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal;
- vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor
- se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au Drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare;
- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor;
- se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor;

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București
Cod Fiscal: 14008314

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI**

- se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contractul încheiat între Părți;
- se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală
- se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat.

Art.10. Prezentul act adițional a fost încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă și își va produce efectele începând cu data semnării.

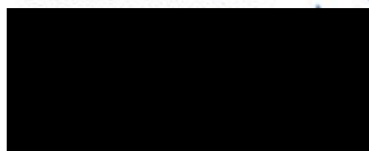
LOCATOR

A.L.P.A.B

Director General



Director Economic



Viza CFP

Șef Serviciu Financiar Buzet



VIZAT
pentru
C.F.P.P
163
1620/plus
ADM. Zilă
Semn

Serviciu Vențuri



Avizat ptr legalitate

Șef Birou Juridic, Evidenta Patrimoniului



LOCATAR

S.C. WELLNESS STORES SRL



Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

Cod Fiscal: 14008314

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62