



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



CONTRACT DE INCHIRIERE

Încheiat în baza procesului verbal de adjudecare nr.15882/19.11.2018

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI cu sediul în Municipiul București, Șos. București-Ploiești nr. 8B, sector 1, Cod de înregistrare Fiscală 14008314, reprezentată prin [REDACTED] denumită în cele ce urmează **LOCATOR**, respectiv

SC MHZT INVESTIȚII SRL, cu sediul în Bulevardul Primăverii, nr. 14, et. 1, Sector 1, București, având număr de ordine în Registrul Comerțului nr.J/40/4620/05.05.2010, CUI 26878910 reprezentată prin [REDACTED] în calitate de Administrator, denumită în cele ce urmează **LOCATAR**,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea unui teren în suprafață totală de **1633 mp** conform procesului verbal de adjudecare nr. 15882/19.11.2018 și anume :

1. teren în suprafață de **776 mp**, situat în Parcul Regele Mihai I (fost Herăstrău Nou), Șos. Nordului, nr. 1, Sector 1, București

2. teren în suprafață de **857 mp**, situat în Parcul Regele Mihai I (fost Herăstrău Nou), Șos. Nordului, nr. 1, Sector 1, București , suprafețe aflate în administrarea Locatorului și având regim de bun public, către Locatar, pe durata folosinței terenului ce face obiectul prezentului contract, conform anexă 3 la prezentul contract.

III. DESTINAȚIA

Art.3.1. Terenul închiriat va fi folosit de Locatar în vederea desfășurării de activități comerciale.

Art.3.2. Destinația terenului ocupat nu va putea fi schimbată și, de asemenea, nu se permite schimbarea locației stabilită prin prezentul contract.

IV. DURATA

Art.4.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 20 (douăzeci) ani.

Art.4.2. Prelungirea acestei perioade se poate face la solicitarea părții interesate numai în condițiile îndeplinirii

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

Șos. București - Ploiești, nr. 8B,

Cod Fiscal: 1400

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021



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

în mod cumulativ a următoarelor condiții:

- a. locatarul a achitat chiria și utilitățile la termenele convenite, fără a avea măcar o singură întârziere;
- b. locatarul a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale;
- c. locatarul nu se află în procedură de insolvență, dizolvare, lichidare, faliment;
- d. locatarul să aibe la data prelungiri contractului în obiectul de activitate activități de alimentație publică;
- e. este de acord cu modificarea contravalorii chiriei, în situația în care Locatorul consideră necesar sau cadrul legislativ o impune.

V. FURNIZARE UTILITĂȚI

Art.5.1. Locatarul va putea încheia contracte individuale cu furnizorii autorizați de utilități (apă, canal, energie electrică, gaze etc), urmând să suporte în totalitate costurile aferente semnării contractelor și efectuării branșamentelor la rețelele de utilități, cu respectarea reglementărilor legale în vigoare.

Art.5.2. Până la încheierea contractelor individuale pentru furnizare de utilități, ALPAB va furniza utilitățile respective, contra cost, doar dacă există această posibilitate.

Art.5.3. Consumul de utilități furnizat de ALPAB, dacă va fi posibil acest lucru, va fi consemnat într-un proces-verbal încheiat de reprezentanții împuterniciți ai părților la sfârșitul fiecărei luni de contract, urmând ca reglementarea finală a consumului să se facă la momentul eliberării spațiului dat în folosință.

VI PREȚUL

Art. 6. 1 Prețul închirierii (chiria) pentru folosirea terenului este de **2900 euro/lună** conform procesului verbal de adjudecare nr.15882/19.11.2018 și anume :

- a) **1400 euro/lună** pentru terenul în suprafață de 776 mp, precizat la Art. 2.1, punctul 1
- b) **1500 euro/lună** pentru terenul în suprafață de 857 mp, precizat la Art. 2.1, punctul 2

Art. 6.2 Plata contravalorii chiriei și a consumului de utilități (dacă e cazul) se face lunar, cel mai târziu până la data de 10 ale lunii (inclusiv), pentru luna în curs (data de 10 ale lunii fiind evidențiată ca dată până la care suma trebuie să intre în contul ALPAB), plățibili în lei la cursul BNR valabil la data facturării.

Art. 6.3 Pentru prima lună plata se va face până la data de 30 ale lunii în curs, începând cu data semnării procesului verbal de predare-primire amplasament.

Art.6.4 Plata chiriei se va face prin conturile LOCATORULUI, respectiv RO 71TREZ7015006XXX005079, sau la casieria instituției.

Art. 6.5 Pentru neplata chiriei și a contravalorii utilităților consumate (dacă e cazul) la termenele prevazute



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

în contract, Locatarul va plăti majorări de întârziere în cuantum de 0,5% din suma neachitată/ pe zi de întârziere. Cuantumul penalităților poate depăși cuantumul debitului datorat.

Art. 6.6 În cazul în care întârzierile depășesc 45 de zile de la data scadență a chiriei, contractul încetează de drept, fără nicio notificare prealabilă, fără intervenția instanțelor judecătorești și fără alte formalități.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.7.1. Locatarului îi revin următoarele obligații:

- a. să achite chiria aferentă folosinței imobilului, precum și contravaloarea utilităților consumate;
- b. să constituie garanția în cuantum de **5.800 euro** reprezentând c/v chirie pe 2 luni calendaristice după cum urmează:
 1. **2.800 euro** pentru terenul în suprafață de 776 mp, precizat la Art. 2.1, punctul 1
 2. **3000 euro** pentru terenul în suprafață de 857 mp, precizat la Art. 2.1, punctul 2
- c. să folosească terenul conform destinației sale și să nu depășească suprafața închiriată.
- d. să nu execute niciun fel de modificări asupra terenului fără acordul prealabil, în scris, al Locatorului;
- e. să elibereze terenul la termenul stabilit pentru încetarea contractului.
- f. își asumă întreaga responsabilitate pentru eventualele incidente produse pe perioada desfășurării contractului;
- g. să respecte regulile și normele impuse de ALPAB;
- h să asigure buna funcționare a contractului, să respecte și să răspundă pentru toate prevederile legale incidente activităților desfășurate;

Art.7.2. Locatorului îi revin următoarele obligații:

- a. să predea imobilul pe bază de proces-verbal;
- b. să asigure folosința imobilului pe toată durata prezentului contract;
- c. să controleze modul cum este folosit și întreținut de către LOCATAR terenul închiriat (potrivit destinației și conform suprafeței consemnată în procesul - verbal), putând rezilia unilateral contractul, în condițiile în care LOCATARUL nu îl utilizează corespunzător.
- d.În urma reorganizării activității Locatorului și/sau preluării administrării suprafețelor de teren și/sau delegării activității ce face obiectul contractului de închiriere, de către o altă entitate juridică, drepturile și obligațiile rezultate din contract vor fi preluate de către noua entitate juridică, în termenii și condițiile stipulate de acesta.



VIII. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII ȘI A CESIUNII CONTRACTULUI

Art.8.1. Este absolut interzisă subînchirierea sau cesiunea sub orice formă, totală sau parțială a terenului, fără aprobarea scrisă a locatorului.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.9.1. Partea care nu își îndeplinește obligațiile contractuale la termenele și în modalitățile prevăzute în prezentul contract, datorează celeilalte părți penalități în cuantum de 0,50% din valoarea obligației, pentru fiecare zi de întârziere. Cuantumul penalităților poate depăși cuantumul debitului datorat.

X. REZILIEREA CONTRACTULUI. DENUNȚAREA UNILATERALĂ

Art. 10.1. Pe durata derulării contractului, orice încălcare a prevederilor acestuia duce la rezilierea de drept, fără nicio notificare prealabilă și fără intervenția instanței și fără alte formalități.

Art. 10.2 În situația precizată la art.10.1, LOCATARUL are obligația să elibereze terenul la notificarea ALPAB. În caz contrar se va face evacuarea silită, în termen de 5 zile de la comunicare, fără a fi necesară formularea în justiție a unei acțiuni de evacuare.

Art. 10.3. Dacă una din părți solicită încetarea contractului anterior datei de expirare a valabilității, aceasta va înștiința cealaltă parte cu cel puțin 5 zile înainte.

X. FORȚA MAJORĂ

Art.10 Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

XI LITIGII

Art. 11 Litigiile de orice fel, ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se vor rezolva pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare, sunt de competența instanțelor judecătorești române de drept comun.

XII DISPOZIȚII FINALE

Art. 12.1 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

Art.12.2 Prezentul contract de închiriere, procesul-verbal de predare-primire a acestuia și acordul de evacuare fac parte integrantă din prezentul contract



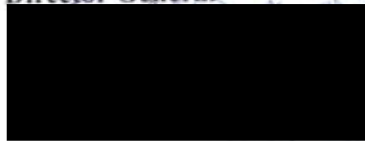
CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

Art.12.3 Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi 26.11.2018....., producându-și efectele de la data semnării lui.

LOCATOR

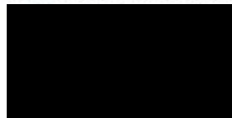
A.L.P.A.B

Director General



Vizat CFP

Șef Serviciu Financiar - Buget



Șef Serviciu Urmărire Contracte



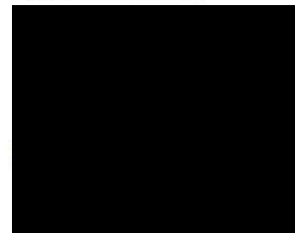
Biroul Juridic, Evidența Patrimoniului



Întocmit



LOCATAR
SC MHZT INVESTITII SRL
Administrator





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

ANEXA 1 LA CONTRACTUL Nr. 15882 / 19.11.2018
16195 / 26.11.2018

PROCES – VERBAL
de predare-primire



Incheiat între,

ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI, cu sediul în București, str. Șos. București-Ploiești nr. 8 B. Sector 1, (telefon/fax 021/222.84.19 număr de înmatriculare cod fiscal 14008314, reprezentată legal prin dl./dna Director General [redacted] în calitate de LOCATOR,

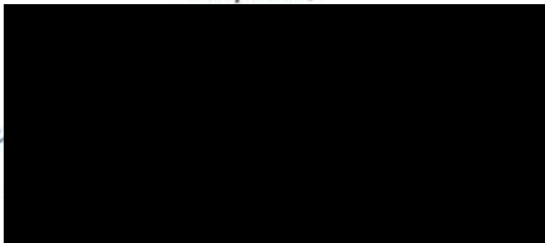
și

P.F. / A.F. / S.C. MHEI INVESTIȚII SRL S.R.L., cu sediul în București Str. PRIMAVERII, nr. 14, bloc —, scara —, ap. —, sector 1, telefon 043557733 înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. 740/462/200 U.I. 2026878912 cont IBAN 2011P1204212345678901000 deschis la PIRAEUS BANK Sucursala AULATIEI, reprezentată prin ADMINISTRATOR în calitate de LOCATAR,

ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI preda în stare buna de întrebuințare și folosință, iar S.C. MHEI INVESTIȚII S.R.L. ia în primire terenul în suprafață de 1633 mp, situat în incinta Parcului REGELE MIHAI I

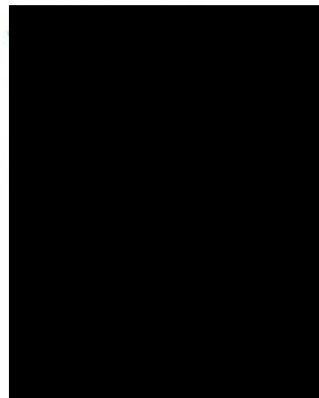
Prezentul proces-verbal s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Am predat,



Am primit,

S.C./A.F./P.F.



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

ACT ADIȚIONAL nr. 1 din data de
La contractul de inchiriere nr. 16195/26.11.2018

**ADMINISTRAȚIA LACURI
PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI**
INTRARE Nr. 1899
IEȘIRE
Ziua 14 Luna 01 Anul 2020

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 fiscal 14008314, înregistrată la ANSPDCP sub nr. 27134, reprezentată prin domnul [REDACTED], parte contractantă denumită „Locator”

Și
SC MHZT INVESTIȚII SRL, cu sediul în București, Șoseaua București – Ploiești, nr. 24-28, camera nr. 9, bloc 13/1, scara A, etaj 1, apartament 2, înregistrată la registrul Comerțului sub nr. J/40/4620/2010, având CUI 26878910, reprezentată legal de domnul administrator [REDACTED] parte contractantă denumită în continuare “Locatar”

În temeiul:

- Prevederile Regulamentului de Organizare și Funcționare al Administrației Lacuri, Parcuri și Agrement București astfel cum a fost aprobat prin H.C.G.M.B nr. 386/2019;
- Prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Prevederile Art. 125 din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal;
- Art. 8.1 din Contractul de inchiriere nr. 16195/26.11.2018;
- Contractul de cesiune (Anexa 1 la prezentul Act Adițional), înregistrat la ALPAB sub nr. 5620/06.05.2020;
- Notei de Fundamentare nr. 5661/07.05.2020,

Părțile contractante au decis:

Art.1. Se modifică preambulul contractului și devine:

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 fiscal 14008314, înregistrată la ANSPDCP sub nr. 27134, reprezentată prin domnul director [REDACTED], parte contractantă denumită „Locator”

Și
S.C. TUYA RESTAURANT SRL, cu sediul în București, Sos. Pipera, nr. 42, et. 1, cam 1, Sector 2, București, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/6324/2019, cod unic de înregistrare fiscală 41106220, reprezentată prin [REDACTED] Avram, în calitate de Administrator, parte contractantă denumită „Locatar”

Art.2 S.C. TUYA RESTAURANT SRL în calitate de locatar, preia toate drepturile și obligațiile ce decurg din contractul de inchiriere nr. 16195/26.11.2018, începând cu data semnării prezentului act adițional.

Art.3 Celelalte clauze contractuale, așa cum au fost modificate care nu vin în contradicție cu modificările menționate în Contractul de inchiriere nr. 16195/26.11.2018 rămân neschimbate.

Art. 4. Prezentul act adițional a fost încheiat în trei exemplare originale, cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

ALPAB

Viza CFP

Director Economic

Avizat Juridic

Birou Juridic Evidenta Patrimoniului

Șef Serviciul Venituri

Intocmit,

CEDENT

SC MHZT INVESTITII SRL

Administrator

LOCATAR

SC TUYA RESTAURANT SRL

Administrator

VIZAT

pentru

C.F.P.

14.05.2020

Au primit un exemplar

Aprobat,
Director general ALPAB
Marius Albișor



CONTRACT DE CESIUNE

A CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE ÎNREGISTRAT SUB NR. 16195/26.11.2018 LA ALPAB

Având în vedere următoarea situație premisă:

- **Societatea MHZT INVESTIȚII S.R.L.** (denumită în continuare „MHZT”) cu sediul în Municipiul București, Sectorul 1, Str. Primăverii, nr. 14, etaj 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/4620/2010, având CUI 26878910, reprezentată legal de [REDACTED] în calitate de administrator **este Locatar în Contractul de închiriere** încheiat în baza procesului verbal de adjudecare nr. 15882/19.11.2018, înregistrat la ALPAB sub nr. 16195/26.11.2018 (în continuare „Contractul de închiriere”) ce are ca obiect terenul de 1633 mp din Șos, Nordului nr. 1.
- MHZT intenționează cesionarea Contractului de închiriere către Societatea TUYA RESTAURANT S.R.L., (denumită în continuare „TUYA”) cu sediul în Municipiul București, Sectorul 2, Șos. Pipera, nr. 42, etaj 1, cam. 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/6324/2019, având CUI 41106220, reprezentată legal de [REDACTED]
- MHZT a propus spre analiza încheierea **Contractului de cesiune** vizând înlocuirea Locatarului/Chiriașului din Contractul de închiriere încheiat în baza procesului verbal de adjudecare nr. 15882/19.11.2018, înregistrat la ALPAB sub nr. 16195/26.11.2018 cu Societatea TUYA RESTAURANT S.R.L.

S-a decis încheierea prezentului contract de cesiune:

Art.1 - Părțile

Societatea MHZT INVESTIȚII S.R.L. (denumită în continuare „MHZT”) cu sediul în Municipiul București, Sectorul 1, Str. Primăverii, nr. 14, etaj 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/4620/2010, având CUI 26878910, reprezentată legal de [REDACTED] în calitate de administrator, denumită în continuare „CEDENT” și

RA.

Societatea TUYA RESTAURANT S.R.L. (denumită în continuare „TUYA”) cu sediul în Municipiul București, Sectorul 2, Șos. Pipera, nr. 42, etaj 1, cam. 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/6324/2019, având CUI 41106220, reprezentată legal de [REDACTED], denumită în continuare „CESIONAR”.

Art.2 - Temei legal

Temeiul legal pentru încheierea prezentului contract de cesiune este art. 1315, C.civ., coroborat cu art. art. 8.1 din Contractul de închiriere.

Art.3 - Obiect

Obiectul prezentului contract îl reprezintă cesiunea Contractului de închiriere încheiat în baza procesului verbal de adjudecare nr. 15882/19.11.2018 de la Cedent la Cesionar, cu preluarea de către Cesionar a tuturor drepturilor și obligațiilor ce revin Locatarului/Chiriașului din Contractul de închiriere.

Cesionarul a luat cunoștință de prevederile Contractului de închiriere și se obligă să respecte întocmai obligațiile ce revin Locatarului/Chiriașului.

Art.4 - Termen

Prezentul contract își produce efectele de la data semnării lui de către părți și a avizării favorabile din partea Locatarului ALPAB.

Art.5 - Dispoziții finale

În vederea definitivării cesiunii, părțile solicită ALPAB aprobarea încheierii unui act adițional la contractul de inchiriere nr. 16195/26.11.2018, conform prevederilor legale incidente, act care va face parte din integrantă a acestuia.

Redactat in trei exemplare și semnat la sediul ALPAB.

CEDENT

MHZI INVESTITII S.R.L.,

[REDACTED]



CESIONAR

TUYA RESTAURANT S.R.L.

prin administrator

[REDACTED]



cu [REDACTED] în exemplar

[REDACTED]