



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

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Încheiat astăzi _____ în baza procesului verbal de adjudecare a licitației nr.4427/11.04.2014

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

4957
25 04 1/1

ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI cu sediul în Municipiul București, Șos. București-Ploiești nr. 8B, sector 1, Cod înregistrare Fiscală 14008314, Cont: RO61TREZ70150XXX000306, Trezoreria Sector 1 reprezentată prin _____, în calitate de Director General, denumită în cele ce urmează **LOCATOR**, respectiv,

SC CONCEPT ESPRESSO CAFE SRL , cu sediul în strada B-dul Ferdinand nr.120, Bloc O.11, Sc. A, Etaj 4, Ap.14, sector 2, București, având număr de ordine în Registrul Comerțului nr. J40/7587/10.05.2006, CUI 18651702 reprezentată prin _____ în calitate de Administrator, denumită în cele ce urmează **LOCATAR**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea unui imobil cu structură de ponton, identificat în tabelul de mișcare parcelară sub denumirea de C5 (inclus în numărul cadastral 27687), situat în parcul Herăstrău, având o suprafață de 330 m.p, suprafață aflată în administrarea Locatorului și având regim de bun public, precum și furnizarea de utilități (energie electrică, apă, canal etc) după caz, către Locatar, pe durata folosinței imobilul cu structura de ponton ce face obiectul prezentului contract.

III. DESTINATIA

Art.3.1. Imobilul cu structura de ponton va fi folosit de Locatar în scopul desfășurării de activități comerciale de alimentație publică, terasă, restaurant etc.

Art.3.2. Activitatea desfășurată în incinta imobilului cu structura de ponton nu va putea fi schimbată fără acordul scris, prealabil, al Locatorului.

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

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București
Cod Fiscal: 14008314 Cod IBAN: RO61TREZ7015010XXX000306

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



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

IV. DURATA

Art.4.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 25 ani.

Art.4.2. Prelungirea acestei perioade se poate face la solicitarea părții interesate numai în situația îndeplinirii cumulative a următoarelor condiții:

- a. locatarul a achitat chiria și costul consumului utilităților 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 dizolvare, lichidare, insolvență, după caz;
- 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;
- f. locatarul prezintă dovada solvabilității ori de câte ori i se solicită acest lucru;
- g. locatarul nu și-a modificat, pe parcursul derulării contractului de închiriere, profilul/obiectul de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație.

V. STABILIREA CONSUMULUI

Art.5.1. Consumul de apă este cel stabilit prin citirea apometrului, conform ordinului 29/N/1993.

Art.5.2. Consumul de energie electrică este cel stabilit prin citirea contorului de energie electrică sau cel calculat în sistem paușal.

Art.5.3. Perioada de folosire a utilităților este cea de valabilitate a contractului.

Art.5.4. Consumul de utilități 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.

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

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București
Cod Fiscal: 14008314 Cod IBAN: RO61TREZ7015010XXX000306

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



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

VI. PREȚUL

Art. 6.1 Pretul inchirierii (chiria) pentru folosirea spațiului/imobilul cu structura de ponton este de 2000 euro/lună conform procesului verbal de adjudecare nr. 4427/11.04.2014, la care se adaugă contravaloarea tuturor utilităților consumate;

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

Art. 6.3 Pentru prima luna plata se va face până la data de 30 ale lunii în curs.

Art. 6.4 Plata chiriei și contravaloarea utilităților consumate se vor face prin conturile LOCATARULUI și LOCATORULUI sau la casieria instituției.

Art. 6.5 Pentru neplata chiriei și contravalorii utilităților la termenele prevăzute 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 2 luni de la data scadenței a chiriei și 15 zile de la data scadenței pentru plata utilităților, contractul încetează de drept, fără nicio notificare prealabilă, fără intervenția instanțelor judecătorești și fără alte formalități.

Art. 6.7. Tarifele unitare aplicate utilităților sunt cele stabilite de S.C. APA NOVA S.A., respectiv S.C. ELECTRICA S.A. sau ale altor furnizori de utilități, după caz, și care se modifică în decursul anului în funcție de coeficientul de inflație.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7.1. Locatarului îi revin următoarele obligații:

- a. să achite taxa aferentă folosinței imobilul cu structura de ponton și c/v consumului de utilități;
- b. să constituie garanția de bună plată (execuție) în cuantum de 4000 euro reprezentând c/v chirie pe 2 luni calendaristice;
- c. să achite prețul utilităților în primele 15 zile de la încheierea procesului-verbal de eliberare a imobilului cu structura de ponton, la casieria ALPAB;
- d. să folosească imobilul cu structura de ponton numai conform destinației sale și să nu depășească suprafața închiriată;

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

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București
Cod Fiscal: 14008314 Cod IBAN: RO61TREZ7015010XXX000306

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



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

- e. să nu execute niciun fel de modificări asupra imobilului cu structura de ponton și instalațiilor existente fără acordul prealabil, în scris, al Locatorului;
- f. să elibereze imobilul cu structura de ponton la termenul stabilit pentru încetarea contractului;
- g. să desfășoare activitățile comerciale și de depozitare a mărfurilor doar în incinta imobilului închiriat;
- h. să obțină acordurile, avizele și autorizațiile necesare pentru desfășurarea activității;
- i. să asigure cu mijloace proprii paza pontonului și a bunurilor;
- j. să curețe și să întrețină spațiul aferent construcției și terasei precum și spațiul din jurul acestuia
- k. își asumă întreaga responsabilitate pentru eventualele incidente produse pe perioada desfășurării contractului;
- l. să respecte regulile și normele impuse de ALPAB;
- m. să asigure buna funcționare a contractului, să respecte și să răspundă pentru toate prevederile legale incidente activităților desfășurate;
- n. să folosească terenul numai conform destinației stabilite;

Art.7.2. Locatorului îi revin următoarele obligații:

- a. să predea imobilul cu structura de ponton pe bază de proces-verbal;
- b. să asigure folosința imobilului cu structura de ponton pe toată durata prezentului contract;
- c. să controleze modul cum este folosit și întreținut de către LOCATAR imobilul cu structura de ponton închiriat (potrivit destinației și conform suprafeței consemnată în procesul – verbal).

VIII. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII ȘI A CESIUNII CONTRACTULUI

Art.8.1. Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a imobilului cu structura de ponton, 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.

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

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București
Cod Fiscal: 14008314 Cod IBAN: RO61TREZ7015010XXX000306

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.9.2. În caz de întârziere la plata utilităților, dacă în decurs de 15 zile de la data scadentă nu se efectuează plata, se va proceda la sistarea furnizării de utilități.

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 precum și la sistarea furnizării apei, energiei electrice sau a altor utilități, fără un avertisment prealabil din partea Administrației Lacuri, Parcuri și Agrement.

Art.10.2 In situatia precizata la art.10.1, LOCATARUL are obligatia sa elibereze imobilul cu structura de ponton la notificarea ALPAB. In caz contrar se va face evacuarea silita, in termen de 5 zile de la comunicare, fara a fi necesara formularea in justitie a unei actiuni de evacuare.

Art.10.3 În situația în care, agentul economic înregistrează debite garanția se va reține de către ALPAB.

Art.10.4 În situația în care locatarul înregistrează debite către Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București, ca urmare a neachitării la termen a chiriei sau a utilităților pentru o perioadă de maxim 2 (doua) luni, acestea se vor acoperi din suma constituită cu titlu de garanție de buna plată(executie) și dă dreptul locatorului de a rezilia unilateral contractul, fără nicio notificare prealabilă, fără intervenția instanțelor de judecată (pact comisoriu grad IV).

Art.10.5 In situația în care, locatarul (agentul economic care a încheiat contractul) solicita rezilierea contractului înainte de împlinirea unui termen de 6 (sase) luni de la data când contractul începe să producă efecte, pentru motive care exclud culpa locatorului, garanția de buna plată (execuție) nu se mai restituie, aceasta rămânând la dispoziția Administrației Lacuri, Parcuri și Agrement București.

XI. FORȚA MAJORĂ

Art.11.1. 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.

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

Șos: București – Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București
Cod Fiscal: 14008314 Cod IBAN: RO61TREZ7015010XXX000306

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



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

XII LITIGII

Art. 12 Litigiile de orice fel, ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se vor rezolva pe cale amiabila, iar in caz de nerezolvare, sunt de competența instanțelor judecătorești române de drept comun.

DISPOZIȚII FINALE

Art. 13.1 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

Art. 13.2 Prezentul contract de inchiriere, împreună cu schița imobilului cu structura de ponton, procesul-verbal de predare-primire a acestuia și acordul de evacuare fac parte integrantă din prezentul contract

Art.13.3. Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte una pentru fiecare parte, astăzi 09.05.2014, producându-și efectele de la data semnării lui.

LOCATAR,

LOCATAR,

DIRECTOR GENERAL

SC CONCEPT ESPRESSO CAFE SRL

Viza CFP Șef Serviciu Financiar Contabilitate

FINANCIAR PREVENTIV

An

Ser

Șef Serviciu Urmărire Contracte și Arhivare

Vizat pentru legalitate Birou Juridic și Relații Publice

Întocmit,

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

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București
Cod Fiscal: 14008314 Cod IBAN: RO61TREZ7015010XXX000306

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
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 4954/25.04.2014

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, Cod de înregistrare fiscală 14008314, reprezentată legal prin Director General [redacted] în calitate de **LOCATOR**

S.C. CONCEPT ESPRESSO CAFE S.R.L., cu sediul în București, Sector 2, B-dul Ferdinand, nr.120, Bloc O.11, Sc.A, Etaj 4, Ap.14, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/7587/10.05.2006, CUI 18651702, reprezentată prin Administrator [redacted] denumită în cele ce urmează **LOCATAR**

Având în vedere Extras din Cartea Funciară nr. 60209/06.07.2020, în temeiul art.13.1 din contractul de închiriere nr. 4954/25.04.2014, părțile au convenit următoarele:

Art.1 CAP.II OBIECTUL CONTRACTULUI de închiriere nr. 4954/25.04.2014 se modifică și va avea următorul conținut:

Obiectul contractului îl constituie închirierea unui imobil ponton, situat în București Sectorul 1, Lacul Herăstrău, identificat sub denumirea de C5 și înscris în Cartea Funciară nr. 60209/06.07.2020 la poziția A1.5, cu număr cadastral 242603, având o suprafață de 484 mp, suprafață aflată în administrarea Locatorului, precum și furnizarea de utilități (energie electrică, apă, canal etc).

Art.2 CAP.VI PREȚUL, art. 6.1 se modifică și va avea următorul conținut:

Prețul închirierii (chiria) pentru folosirea imobilului este de **2933,04 Euro/lună**, calculat în raport cu suprafața ocupată.

Art.3 Celelalte prevederi din contract care nu vin în contradicție cu prevederile prezentului act adițional rămân nemodificate.

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

Administrația Lacuri Parcuri și Agrement București
Director General [redacted]

S.C.CONCEPT ESPRESSO CAFE SRL
Administrator [redacted]

Vizat CFP
Director Economic [redacted]



Avizat Juridic
Biroul Juridic, Evidența Patrimoniului [redacted]

Șef Serviciul Venituri [redacted]

Intocmit [redacted]

actor 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