



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

CONTRACT DE INCHIRIERE

Incheiat astazi 28.07.2017, in baza procesului verbal de adjudecare nr. 9001/14.07.2017

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, Cont: RO61TREZ7015010XXX000306, Trezoreria Sector 1 reprezentată prin [REDACTED] denumită în cele ce urmează **LOCATOR**, respectiv

S.C. ACTUAL GREEN S.R.L., cu sediul în Aleea. Cricovul Dulce, nr. 3, parter, bloc 15 scara 2, ap. 22, Bucuresti, sector 4, având număr de ordine în Registrul Comerțului nr. J40/9128/04.07.2016, CUI 36275894 reprezentată prin [REDACTED] în calitate de **Administrator** denumită în cele ce urmează **LOCATAR**, respectiv

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.2.1.** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea unui imobil aflat în Parcul Herăstrau, nr. inventar 1129135, aflat într-o stare avansată de degradare, având o suprafață de teren de 219 mp, pe care se află o construcție în suprafață 121 mp, în vederea desfășurării de activități de alimentație publică, imobil aflat în administrarea Locatarului și având regim de bun public, către Locatar pe durata folosinței imobilului ce face obiectul prezentului contract.

III. DESTINAȚIA

**Art.3.1.** Imobilul închiriat va fi folosit de Locatar în vederea desfășurării de activități de alimentație publică.

**Art.3.2.** Destinația imobilului 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 15 (cincisprezece) ani.

**Art.4.2.** Prelungirea acestei perioade se poate face la solicitarea părții interesate numai în condițiile îndeplinirii în mod cumulativ a următoarelor condiții:

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





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

### 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 bransamentelor 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 imobilului este de **1175 euro/lună** conform procesului verbal de adjudecare nr. 9001/14.07.2017, după terminarea perioadei de grație.

**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 ), plătibili 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 și a contravalorii utilităților consumate (dacă e cazul) se va face prin conturile LOCATARULUI și LOCATORULUI sau la casieria instituției.

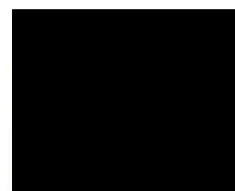
**Art. 6.5** Pentru neplata chiriei și a contravalorii utilităților consumate (dacă e cazul) la termenele prevazute în contract, Locatarul va plăti majorări de întârziere în cuantum de 0,5% din suma neachitată/ pe zi de întârziere. Cuantumul penalităților poate depăși cuantumul debitului datorat.

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

### VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

**Art.7.1.** Locatarului îi revin următoarele obligații:

- să achite chiria aferentă folosinței imobilului, precum și contravaloarea utilităților consumate;
- să constituie garanția în cuantum de 2.350 euro reprezentând c/v chirie pe 2 luni calendaristice;
- să folosească imobilul numai conform destinației sale și să nu depășească suprafața închiriată.
- să nu execute niciun fel de modificări asupra imobilului și instalațiilor existente fără acordul prealabil, în scris, al Locatorului;
- are obligația să obțină aviz de la Ministerul Culturii, de la Primăria Municipiului București – Direcția Generală Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism, precum și toate avizele/ autorizațiile legale privind desfășurarea activității, înainte de începerea







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

activității de comerț și să depuna copii după aceste avize la sediul ALPAB, beneficiind de un termen de grație de 6 luni la plata chiriei, necesar pentru obținerea documentelor în baza cărora se vor efectua lucrările de reparații/reabilitare.

f. să elibereze imobilul la termenul stabilit pentru încetarea contractului.

g. să desfășoare toate activitățile prevăzute la art.3.1 doar în incinta imobilului închiriat;

h. să asigure cu mijloace proprii paza imobilului și a bunurilor;

i. să curețe și să întrețină spațiul aferent construcției precum și spațiul din jurul acesteia

j. își asumă întreaga responsabilitate pentru eventualele incidente produse pe perioada desfășurării contractului;

k. să respecte regulile și normele impuse de ALPAB;

l. să asigure buna funcționare a contractului, să respecte și să răspundă pentru toate prevederile legale incidente activităților desfășurate;

m. să prezinte ALPAB ori de câte ori i se solicită acest lucru, o situație cu evenimentele culturale desfășurate sau care urmează să se desfășoare în incinta imobilului.

**Art.7.2.** Locatarului 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 imobilul închiriat (potrivit destinației și conform suprafeței consemnată în procesul - verbal), putând rezilia unilateral contractul, în condițiile în care LOCATARUL nu îl utilizează corespunzător.

### VIII. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII ȘI A CESIUNII CONTRACTULUI

**Art.8.1.** Este absolut interzisă subînchirierea sau cesiunea sub orice formă, totală sau parțială a imobilului.

### IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

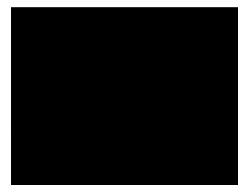
**Art.9.1.** Partea care nu își îndeplinește obligațiile contractuale la termenele și în modalitățile prevăzute în prezentul contract, datorează celeilalte părți penalități în cuantum de 0,50% din valoarea obligației, pentru fiecare zi de întârziere. Cuantumul penalităților poate depăși cuantumul debitului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





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

**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

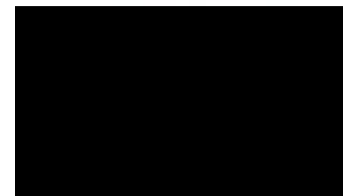
**Art.12.3** Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi 28.07.2017., producându-și efectele de la data semnării lui.

LOCATOR,



LOCATAR,

ADMINISTRATOR



VIZAT CFP

SEF SERVICIU FINANCIAR-CONTABILITATE



SERVICIUL URMĂRIRE CONTRACTE ȘI ARHIVARE



ÎNTOCMIT





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

ACT ADITIONAL nr.1

La contractul de închiriere nr. 9631/28.07.2017



Încheiat între:

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

Și

**SC ACTUAL GREEN SRL**, cu sediul în București, Str. Drumul Regimentului nr. 97E, camera P-08, sector 1, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. J40/9128/2016, CUI 36275894, reprezentată legal prin [REDACTED] în calitate de administrator, în calitate de **locatar**

Având în vedere solicitarea **SC ACTUAL GREEN SRL** înregistrată sub nr. 8440/15.07.2021 privind aprobarea novării contractului de închiriere nr. 9631/28.07.2017, cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din el, acordul **SC CARTA MEDIA SRL** privind preluarea contractului de închiriere precum și nota de fundamentare nr.9748/13.08.2021 părțile, de comun acord, hotărâsc următoarele:

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

**SC CARTA MEDIA SRL** cu sediul în Str. Ion Câmpineanu, nr. 25, parter, sector 1, București, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. J40/9002/22.07.2015, CUI 34804654, reprezentată legal prin administrator domnul Olinici Ciprian Vasile, în calitate de **nou locatar**.

**Art. 1.** Începând cu data prezentului act aditional, se novează contractul de închiriere nr. 9631/28.07.2017 încheiat între Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București și SC Actual Green SRL, având ca obiect închirierea unui imobil situat în Parcul Regele Mihai I (fost Herăstrău) având o suprafață de 219 mp teren și

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

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

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62





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

construcție în suprafață de 121 mp, aflată în stare avansată de degradare, identificat cu nr. de inventar 1129135, în vederea desfășurării de activități de alimentație publică, prin schimbarea locatarului.

**Art. 2** În aceste condiții, părțile convin ca noul locatar să devină **SC CARTA MEDIA SRL** care se obligă să respecte întru totul clauzele contractului care a fost novat, cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din el.

**Art. 3** Prezentul act adițional reprezintă voința părților și a fost încheiat în 3 (trei) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

A.L.P.A.B.

SC ACTUAL GREEN SRL

SC CARTA MEDIA SRL

Director General

Administrator

Administrator

Director Economic

Viză CFPP



Avizat pentru legalitate

Biroul Juridic, Evidența Patrimoniului

Întocmit

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134  
Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București  
Cod Fiscal: 14008314

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62