



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

CONTRACT DE INCHIRIERE

Încheiat astăzi _____ în baza procesului verbal de adjudecare nr. 1144/31.01.2014

1473
10 02 14

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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 _____, denumită în cele ce urmează **LOCATOR**, respectiv,

SC FUNNY FOOD EXPRES SRL, cu sediul în strada Doamna Ghica, nr. 22, bl. 5, sc. 1, et. 3, ap. 10 Camera nr. 1, sector 2, București, având număr de ordine în Registrul Comerțului nr. J40/2957/06.03.2013 CUI 31326679 reprezentată prin _____ în calitate de **Administrator**, denumită în cele ce urmează **LOCATAR**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea unei suprafețe de 9 mp teren, situat în Parcul Herăstrău, poziția 2 (rulotă comercială tip fast-food, de culoare bej, de dimensiunea 2x4,5 mp) suprafață aflată în administrarea Locatorului și având regim de bun public, precum și furnizarea utilităților (energie electrică, apă, canal, altele) după caz, către Locatar, pe durata folosinței terenului ce face obiectul prezentului contract.

III. DESTINATIA

Art.3.1. Spațiul inchiriat va fi folosit de Locatar în scopul comercializării produselor de alimentație publică.

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.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 10 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 comerț;
- 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 un 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 pașal.

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

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.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.

VI. PREȚUL

Art. 6. 1 Pretul inchirierii (chiria) pentru folosirea spațiului/terenului este de 200 euro/luna conform procesului verbal de adjudecare nr. 1144/31.01.2014, la care se adaugă contravaloarea tuturor utilităților consumate;

Art. 6.2 Plata contravalorii chiriei și a consumului de utilități se face lunar, cel mai târziu până la data de 10 ale lunii (inclusiv), pentru luna în curs (data de 10 ale lunii fiind evidentiata 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 institutiei.

Art. 6.5 Pentru neplata chiriei și contravalorii utilităților la termenele prevazute în contract, Locatarul va plăti majorări de întârziere în cuantum de 0,5% din suma neachitata 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 scadența a chiriei și 15 zile de la data scadență 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 terenului și c/v consumului de utilități;

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

- b. să constituie garanția de bună plată (execuție) în cuantum de 400 euro reprezentând c/v taxei ocupare temporară domeniu public pe 2 luni calendaristice;
- c. să achite prețul utilităților în primele 15 zile de la încheierea procesului-verbal de eliberare a spațiului, la casierie ALPAB;
- d. să folosească terenul numai conform destinației sale și să nu depășească suprafața închiriată;
- e. să nu execute niciun fel de modificări asupra terenului și instalațiilor existente fără acordul prealabil, în scris, al Locatorului;
- f. să elibereze terenul la termenul stabilit pentru încetarea contractului;
- g. să desfășoare activitățile comerciale și de depozitare a mărfurilor doar în incinta rulotei.

Art.7.2. Locatorului îi revin următoarele obligații:

- a. să predea terenul pe bază de proces-verbal;
- b. să asigure folosința terenului 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).

VIII. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII ȘI A CESIUNII CONTRACTULUI

Art.8.1. Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea 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.

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

X. REZILIEREA CONTRACTULUI. DENUNȚAREA UNILATERALĂ

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.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 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 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 (două) luni, acestea se vor acoperi din suma constituită cu titlu de garanție de buna plată (execuție) 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 În situația în care, locatarul (agentul economic care a încheiat contractul) solicită rezilierea contractului înainte de împlinirea unui termen de 6 (șase) 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.

XIII 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 terenului, 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, producându-și efectele de la data semnării lui.

LOCATOR,

LOCATAR,

DIRECTOR GENERAL

SC FUNNY FOOD EXPRES SRL

Viză CFP Șef Serviciu Financiar Contabilitate

FINANCIAR PREVENȚIV
An Lună
Semnătura

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