



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

ADMINISTRAȚIA LACURI PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI		
INTRARE	Nr.	16196
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
26	11	2018

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 Director [REDACTED], denumită în cele ce urmează **LOCATOR**, respectiv

SC ORION PROPRIETĂȚI IMOBILIARE SRL, cu sediul în Șos. Nordului, nr. 7-9, Restaurant The Embassy Park, Parter, Camera 22, Sector 1, București, având număr de ordine în Registrul Comerțului nr.J/40/4572/16.05.2000, CUI 13011575 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 **455 mp** conform procesului verbal de adjudecare nr. 15882/19.11.2018 și anume :

1. teren în suprafață de **170 mp**, situat în Parcul Regele Mihai I (fost Herăstrău Nou), Șos. Nordului, nr. 1, Sector 1, București
2. teren în suprafață de **285 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

[REDACTED] contract se încheie pe o perioadă de 20 (douăzeci) ani.

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.4.2. Prelungirea acestei perioade se poate face la solicitarea părții interesate numai în condițiile îndeplinirii 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 **1352 euro/lună** conform procesului verbal de adjudecare nr.15882/19.11.2018 și anume :

- a) **525,50 euro/lună** pentru terenul în suprafață de 170 mp, precizat la Art. 2.1, punctul 1
- b) **826,50 euro/lună** pentru terenul în suprafață de 285 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), 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 se va face prin conturile LOCATORULUI, respectiv RO 71TREZ7015006XXX005079,

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. 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 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 **2704 euro** reprezentând c/v chirie pe 2 luni calendaristice după cum urmează:
 1. **1051euro** pentru terenul în suprafață de 170 mp, precizat la Art. 2.1, punctul 1
 2. **1653 euro** pentru terenul în suprafață de 285 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.

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



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, imprezvizibil 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.

[REDACTED] de închiriere, procesul-verbal de predare-primire a acestuia și acordul de

[REDACTED] date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

[REDACTED] Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

[REDACTED] Cod Fiscal: 14008314

[REDACTED] www.alpab.ro

[REDACTED] Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



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

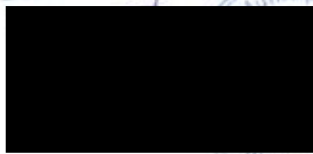
evacuare fac parte integrantă din prezentul contract

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

LOCATOR

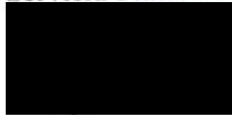
A.L.P.A.B

Director General

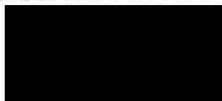


Vizat CFP

Șef Serviciu Financiar - Buget



Șef Serviciu Urmărire Contracte



Biroul Juridic, Evidența Patrimoniului



Întocmit



LOCATAR

SC ORION PROPRIETĂȚI IMOBILIARE SRL

Administrator





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

ACT ADIȚIONAL NR.1
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 16196/26.11.2018

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. ORION PROPRIETĂȚI IMOBILIARE SRL, cu sediul în București, Șos Nordului nr. 7- 9, Restaurant The Embassy Park, Parter, Camera 22, Sector 1, având nr de ordine în Registrul Comerțului J/40/4572/16.05.2000, CUI 13011575 reprezentată prin D-ul Lucov Gabriel - Mihnea în calitate de Administrator, denumită în cele ce urmează **LOCATAR**,

Denumit în cele ce urmează împreună „Părțile” și fiecare separat „Parte” în baza:

- Decretul nr. 195/16.03.2020 al Președintelui României privind instituirea stării de urgență pe teritoriul României
- Hotărârea nr. 11/13.03.2020 a Grupului de suport tehnico- stiințific privind gestionarea bolilor înalt contagioase pe teritoriul României
- Ordonanța Militară nr. 1/17.03.2020 prin art 1, „se suspendă activitatea de servire și consum al produselor alimentare și băuturile alcoolice și nealcoolice, organizată de restaurante, hoteluri, cafenele sau alte localuri publice, în spațiile destinate acestui scop din interiorul sau exteriorul locației”
- Certificatul pentru situația de urgență – tip 2 cu seria nr.15976/CSU/MEEMA/TIP 2,
- Certificatul de avizare favorabilă a existenței unui caz de forță majoră nr. 829/14.04.2020.

Conform art. 10 din Contractul de închiriere nr. 16196/26.11.2018, părțile convin modificarea acestuia după cum urmează

Art.1. (1) Locatarul este scutit de plata prețului închirierii pe o perioadă de 60 zile, începând cu data de 16.03.2020.

(2) Perioada prevăzută la alin (1) se prelungește în mod automat cu o perioadă egală cu cea menționată în actele normative care reglementează starea de urgență.

Art.2.Celelalte clauze din contract, care nu contravin dispozițiilor prezentului act adițional, rămân neschimbate.

Art.3. 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]
Vizat CFP
Director Economic



Biroul Juridic, Evidența Patrimoniului
[REDACTED]

Șef Serviciul Venituri
[REDACTED]
Înțornit
[REDACTED]

S.C. ORION PROPRIETĂȚI IMOBILIARE SRL
Administrator

[REDACTED]

ADMINISTRATOR

[REDACTED]

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