

INCHIRIARE Nr. 8459
01 07 14

CONTRACT DE INCHIRIERE

Încheiat astăzi 08.07.2014 în baza procesului verbal de adjudecare nr. 7509/18.06.2014

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 [REDACTAT], denumită în cele ce urmează **LOCATOR**, respectiv,

SC Internext Style Digital SRL, cu sediul în București, Str. Arh. Louis Blank nr.9A, parter, cam.1, având număr de ordine în Registrul Comerțului nr. J40/3660/29.03.2012, CUI 30001474 reprezentată prin [REDACTAT], în calitate de **Administrator**, denumită în cele ce urmează **LOCATAR**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea unui imobil (construcție de tip parter, rotundă și cu acoperișul țuguiat) situat în incinta Parcului Herăstrău, identificat în planul de amplasament sub denumirea de C1, având o suprafață de 36 mp și terenul aferent în suprafață de 100 mp, suprafațe aflate în administrarea Locatorului și având regim de bun public, către Locatar, pe durata folosinței terenului ce face obiectul prezentului contract.

III. DESTINATIA

Art.3.1. Spațiul închiriat va fi folosit de Locatar în vederea desfășurării de activități comerciale de alimentație publică, terasă, restaurant etc.

Art.3.2. Destinația spațiului închiriat 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 25 ani.

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

[REDACTAT]

- 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 a fost sancționat vreodată prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitatea.
- d. locatarul nu se află în procedură de dizolvare, lichidare, insolvență, după caz,
- e. locatarul să aibe la data prelungiri contractului în obiectul de activitate activități de comerț,
- f. este de acord cu modificarea contravalorii chiriei, în situația în care Locatorul consideră necesar sau cadrul legislativ o impune.

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 de 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.

VI. PREȚUL

Art. 6. 1 Prețul închirierii (chiria) pentru folosirea imobilului este de 600 euro/lună conform procesului verbal de adjudecare nr. 7509/18.06.2014.

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 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 luna plata se va face până la data de 30 ale lunii în curs.

Art. 6.4 Plata chiriei se va 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 majorari de intarziere in cuantum de 0,5% din suma neachitata pe zi de intarziere. Cuanumul penalităților poate depăși cuantumul debitului datorat.

Art. 6.6 In cazul in care intarzierile depasesc 45 de zile de la data scadenta a chiriei și 15 zile de la data scadentă pentru plata utilităților, contractul inceteaza de drept, fără nicio notificarea 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 chiria aferentă folosinței imobilului și c/v consumului de utilități;
- b. să constituie garanția în cuantum de 1200 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 spațiului, la casierie ALPAB.
- d. să folosească spațiul închiriat numai conform destinației sale și să nu depășească suprafața închiriată.
- e. să nu execute niciun fel de modificări asupra spațiului închiriat fără acordul prealabil, în scris, al Locatorului;
- f. să elibereze spațiul la termenul stabilit pentru încetarea contractului.
- g. să desfășoare activitățile comerciale și de depozitare a mărfurilor doar în incinta spațiului închiriat.
- h. să obțină acordurile, avizele și autorizațiile necesare pentru desfășurarea activității.
- i. să asigure cu mijloace proprii paza spațiului închiriat și a bunurilor.
- j. să curețe și să întrețină spațiul aferent imobilului precum și spațiul din jurul acesteia.

Art.7.2. Locatorului îi revin următoarele obligații:

- a. să predea spațiul pe bază de proces-verbal;
- b. să asigure folosința spațiului pe toată durata prezentului contract;
- c. să controleze modul cum este folosit și întreținut de către LOCATAR spațiul 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 cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului ce face obiectul contractului, 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 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 Agreement.

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.

Art.10.4 În situația în care, agentul economic înregistrează debite sau a adus prejudicii asupra spațiului închiriat în care și-a desfășurat activitatea, garanția se va reține de către ALPAB.

Art.10.5 În situația în care locatarul înregistrează debite către Administrația Lacuri, Parcuri și Agreement 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 bună 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.10.6 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 bună plată (execuție) nu se mai restituie, aceasta rămânând la dispoziția Administrației Lacuri, Parcuri și Agreement 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.

XII LITIGII

Art. 12 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.

XIII. DISPOZIȚII FINALE

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

parti.

Art. 13.2 Prezentul contract de inchiriere, procesul-verbal de predare-primire a acestuia și acordul de evacuare fac parte integranta din prezentul contract

Art.13.3. Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte una pentru fiecare parte, astăzi 08.07.2014....., producându-și efectele de la data semnării lui.

LOC.

LOCATAR,

DIRECTOR GENERAL

SC INTERNEXT STYLE DIGITAL SRL

Viza CFP Șef Serviciu Financiar Contabilitate

Șef Serviciu Urmărire Contracte și Arhivare

Întocmit,

Vizat pentru legalitate Birou Juridic și Relații Publice





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

ADMINISTRAȚIA LACURI	
PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI	
INTRARE	Nr. 12981
IEȘIRE	
Ziua	14
Luna	09
Anul	2018

ACT ADIȚIONAL NR. 1
LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 8454/01.07.2014

Art. 1 PARTILE CONTRACTANTE:

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, IBAN RO61TREZ701501XXX000306, deschis la Trezoreria Sectorului 1 Cod de înregistrare fiscală 14008314, reprezentată legal prin [REDACTED] în calitate de **Locatar**

și
SC ANGEL WATCH SRL, cu sediul în București, Sector 2, Str. Grigore Ionescu nr.63, având nr. de ordine la Registrul Comerțului J40/4717/16.04.2016, CUI RO33072062, reprezentată prin [REDACTED] în calitate de **Locatar**

Ca urmare a solicitării SC ANGEL WATCH S.R.L., înregistrată la ALPAB sub nr.12420/14.09.2018 și a Contractului de Cesiune încheiat între SC INTERNEXT STYLE DIGITAL SRL și SC ANGEL WATCH SRL aprobat de către ALPAB și înregistrat sub nr. 12214/13/09.2018, părțile au convenit modificarea și completarea contractului de închiriere nr. 8454/01.07.2014, după cum urmează:

Art. 2 Începând cu data semnării prezentului act adițional SC INTERNEXT STYLE DIGITAL SRL, în calitate de Locatar este înlocuită cu SC ANGEL WATCH SRL, toate drepturile și obligațiile ce decurg din derularea contractului de închiriere nr. 8454/01.07.2014 urmând a fi preluate de acesta.

Art. 3 Se modifică capitolul V și va avea următorul conținut:

“SC ANGEL WATCH SRL va încheia contracte individuale cu frunizorii de utilități (energie electrică, apă-canal, gaze naturale). Firma care va executa lucrarea de bransamente trebuie să fie atestată, după caz, de ANRE, cu atestat tip CIA și C2A, SC ANGEL WATCH SRL urmând să suporte în totalitate



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

costurile aferente efectuării bransamentelor, inclusiv c/v contorului cu telegestiune și a apometrelor cu radiocitare, la rețelele de utilități, cu respectarea reglementărilor legale în vigoare.

SC ANGEL WATCH SRL are obligația încheierii de contracte de furnizare de utilități, în decurs de maxim 30 de zile de la data semnării actului adițional și să depună copii după acestea la sediul A.L.P.A.B.”

Art.4 În situația nerespectării Cap. 2, art.2.1. din Contractul de cesiune nr. 12214/13.09.2018, prin care se stipulează achitarea în termen de maxim 10 zile de la semnarea contractului, respective 23.09.2018, a debitelor la zi ce decurg din Contractul de închiriere nr.8454/01.07.2014, Locatorul își rezervă dreptul de a rezilia contractul de închiriere și actele subsecvente acestuia, fără nicio notificare prealabilă.

Art. 5 Celelalte prevederi contractuale rămân nemodificate.

Art. 6 Prezentul act adițional face parte integrantă din Contractul de închiriere nr. 8454/01.07.2014 și a fost încheiat astăzi, 14.09.2018, în 2 (două) exemplare în original, câte unul pentru fiecare parte.

A.L.P.
DIRECTOR

S.C. ANGEL WATCH SRL
ADMINISTRATOR

Director Tehnic

VIZA C.F.P.

Șef Serviciu Financiar Buget



pentru legalitate

Birou tehnic Evidența Patrimoniului

Șef Serviciu Urmărire Contracte



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

ADMINISTRAȚIA LACURI	
PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI	
INTRARE Nr.	14523
IEȘIRE	
Ziua Luna Anul	22 10 2018

ACT ADIȚIONAL NR. 2

LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 8454/01.07.2014

Părțile:

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 [REDACTED], în calitate de **LOCATOR**;

și

SC ANGEL WATCH SRL, cu sediul în București, Sector 2, Str. Grigore Ionescu, nr. 63, având nr. De ordine la Registrul Comerțului J40/4717/16.04.2016, CUI RO33072062, reprezentată prin Administrator [REDACTED], în calitate de **LOCATAR**

Ca urmare a Raportului de Expertiza Tehnica Extrajudiciara nr. 12401/13.09.2018, a Notei de fundamentare nr.14297/16.10.2018, partile de comun acord, hotărâsc următoarele:

Art. 1. ART II „ Obiectul Contractului ” se modifica si se reformuleaza dupa cum urmeaza:

Art.1.1 Obiectul prezentului contract il constituie închirierea unui imobil, situat in incinta parcului Herastrau, Șos. Nordului, nr. 7-9, Sector 1, Bucuresti, cu suprafața totală de **151 mp teren**, pe care se află amplasată o construcție de tip parter, având o suprafață de **85 mp** si terenul aferent in suprafata de **66 mp**, suprafață aflată în administrarea Locatorului și având regim de bun public, către Locatar, pe durata folosinței terenului ce face obiectul prezentului contract, conform Anexa nr. 1 la prezentul act aditional.

Art. 2 ART VI „ Pretul ” se modifica si se recalculeaza dupa cum urmeaza:

Art.2.1 Locatarul va plati Locatorului o chirie lunara in valoare totala de **645 euro./luna**, începând cu **luna noiembrie 2018**, conform fisa de calcul ce reprezinta Anexa 2 la prezentul act aditional.

Art. 2.2 Plata contravalorii chiriei se va face lunar, cel mai tarziu pana la data de 10 ale lunii (inclusiv), pentru luna în curs, in contul Locatorului nr. RO71TREZ7015006XXX5079, deschis la Trezoreria Sector 1.

Art. 3 Potrivit art 2517 din Codul Civil, pentru suprafață suplimentară de 15 mp, s-a întocmit fișa de calcul pentru calcularea retroactivă a chiriei, în sumă totală de **1620 euro**, ce reprezintă Anexa nr. 3 la prezetul act adițional. În situația neachitării sumei respective în termen de **15 zile** de la data semnării actului adițional, Locatorul își rezervă dreptul de a rezilia contractul de închiriere și actele subsecvente acestuia, fără nicio notificare prealabilă.



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

Art. 4 Celelalte prevederi contractuale rămân nemodificate.

Art. 5 Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 (doua) exemplare în original, câte unul pentru fiecare parte.

A.L.P.A.B

Director General

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Director Tehnic

[Redacted signature]

Vizat CFP

Director Economic

[Redacted signature]



Șef Serviciul Urmărire Contracte

[Redacted signature]

Vizat pentru legalitate

Biroul Juridic, Evidența Patrimoniului

[Redacted signature]

Întocmit

[Redacted signature]

SC ANGEL WATCH SRL

Administrator

[Redacted signature]

