

HOTĂRÂRE

privind acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residențial S3 S.R.L. pentru împuternicirea președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S 3 SRL în vederea prelungirii contractului încheiat cu societatea Unirea Hypermarket Center SRL

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,
întrunit în ședință ordinară, azi 30.07.2019

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 491773/CP/24.07.2019 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 490775/23.07.2019 al Serviciului Control Intern - Compartiment Guvernanță Corporativă;
- Nota de fundamentare nr. 3737/09.07.2019 a societății Algorithm Construcții S3 SRL;
- Adresa nr. 490786/23.07.2019 a Serviciului Control Intern - Compartiment Guvernanță Corporativă;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 191 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCGMB nr. 433/28.12.2016 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 3 de a hotărî în vederea înființării unei societăți comerciale în scopul construirii de locuințe sociale;
- Art. 12, pct. 12.1, lit. m) și o) din Actul Constitutiv al societății Algorithm Residențial S3 SRL, aprobat prin HCLS3 nr. 97/29.03.2017, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 12, pct. 12.2, lit. m) din Actul Constitutiv al societății Algorithm Construcții S3 SRL, aprobat prin HCLS3 nr. 223/30.05.2017, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe;
- Avizul Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se acordă un mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residențial S3 S.R.L. pentru împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S 3 SRL în vederea prelungirii contractului încheiat cu societatea Unirea

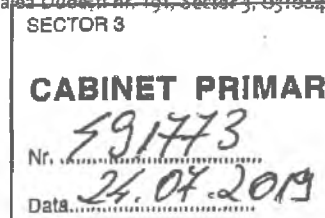
Hypermarket Center SRL privind închirierea unui spațiu pentru depozitare și paza acestuia, cu respectarea prevederilor legale incidente aflate în vigoare.

Art.2. Societatea Algorithm Residential S3 S.R.L. și societatea Algorithm Construcții S 3 SRL vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

În temeiul art. 243 alin. (1) lit. a) din
OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

AVIZAT
SECRETAR
MARIUS MIHĂIȚĂ



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residențial S3 S.R.L. pentru împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S 3 SRL în vederea prelungirii contractului încheiat cu societatea Unirea Hypermarket Center SRL

În temeiul împuternicirii exprese acordate de către Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr. 433/28.12.2016, Consiliul Local Sector 3 a dispus prin Hotărârea nr. 97/29.03.2017 înființarea societății Algorithm Residențial S3 S.R.L.

Prin Hotărârea nr. 223/30.05.2017 Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat înființarea societății Algorithm Construcții S3 SRL, cu acționar unic societatea Algorithm Residențial S3 SRL. Obiectivul principal al societății este realizarea lucrărilor de intervenție pentru punerea în siguranță, reabilitarea și consolidarea monumentului istoric "Hala Laminor".

Pentru valorificarea Halei Laminor, în suprafață de 68.000 mp, s-a propus conversia într-un complex multifuncțional prin: restaurarea, consolidarea, amenajarea interioară a halei și pe toate laturile de platforme destinate circulației pietonale, acces auto pentru servire și parcare pe latura de est, prelungirea șoselei Dudești-Pantelimon spre sud, amenajarea unei piețe urbane reprezentative, a unui centru social și de agrement, platformă pentru circulație pietonală, organizarea unei rețele stradale care să deservească terenul fostei platforme industriale Faur și să colecteze fluxuri pietonale spre Hala monument.

Având în vedere lucrările desfășurate de către societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L. la obiectivul Hala Laminor, este necesară continuarea contractului încheiat cu societatea Unirea Hypermarket Center SRL de închiriere a unui spațiu pentru depozitare precum și paza acestuia, necesar depozitării unor bunuri mobile, respectiv echipamente și utilaje destinate parcurilor de distracții utilizate în cadrul proiectului de punere în funcțiune a centrului social și de agrement Hala Laminor.

Pentru aceste considerente și având în vedere adresa societății Algorithm Residențial S3 S.R.L. nr. 1534/23.07.2019 înregistrată cu nr. 490578/CP/23.07.2019 și raportul de specialitate nr. 490775/23.07.2019 al Serviciului Control Intern -Compartimentul Guvernare Corporativă, am inițiat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl supun aprobării Consiliului Local Sector 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGONĂ



Nr.490775/23.07.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residential S3 S.R.L. pentru împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S 3 SRL în vederea prelungirii contractului de închiriere nr. 1 din 16.11.2018 încheiat cu SC Unirea Hypermarket Center SRL

Având în vedere:

- adresa societății Algorithm Residential S3 S.R.L. cu nr.1534/23.07.2019 înregistrată la Cabinet Primar cu nr. 490578/23.07.2019
- adresa societății Algorithm Construcții S3 S.R.L. cu nr. 6094/19.07.2019 către societatea Algorithm Residential S 3 S.R.L.
- Hotărârea Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S 3 S.R.L. nr. 46 din 10.07.2019 prin care se aprobă continuarea contractului de închiriere încheiat cu SC Unirea Hypermarket Center SRL
- Nota de fundamentare nr.5737/09.07.2019 a Consiliului de Administrație care motivează necesitatea continuării colaborării cu SC Unirea Hypermarket Center SRL
- Contractul de închiriere nr. 1 din 16.11.2018 încheiat cu SC Unirea Hypermarket Center SRL
- Anexa 1 la contractul încheiat cu SC Unirea Hypermarket Center SRL pe 16.11.2019

Conform prevederilor Actului Constitutiv al societății Algorithm Residential S3 S.R.L., art. 12.1 lit. m) este nevoie de acordul Adunării Generale a Asociaților pentru a aproba investiții care depășesc 100.000 euro inclusiv TVA. Adunarea Generală a Asociaților este cea care hotărăște în probleme importante privind activitatea societății.

Conform Actului Constitutiv al societății Algorithm Construcții S 3 SRL, art. 12.2, litera m) Asociatul Unic al societății, are următoarea atribuție: „hotărăște asupra operațiunilor juridice ale societății care depășesc valoarea de 100.000 (una sută mii) EURO exclusiv T.V.A., valoare aferentă fiecărei operațiuni singulare sau operațiunii a cărei executare se desfășoară în mod succesiv”.

În plus, Art. 191 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990 prevede că: ”Hotărârile asociaților se iau în adunarea generală”

Ținând cont de Nota de fundamentare furnizată de societate acesta solicită închirierea unei hale și a terenului adiacent în suprafață aproximativă de 15.649 mp și de 1.278 mp și asigurarea corespunzătoare a pazei. Spațiul închiriat va fi folosit pentru depozitarea unor bunuri



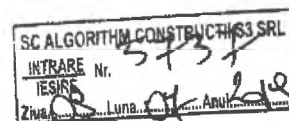
mobile, respectiv echipamente și utilaje destinate parcurilor de distracții utilizate în cadrul proiectului de punere în funcțiune a centrului social și de agrement Hala Laminor.

Propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residențial S3 S.R.L. pentru împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S 3 SRL în vederea în vederea prelungirii contractului de închiriere nr. 1 din 16.11.2018 încheiat cu SC Unirea Hypermarket Center SRL, cu respectarea prevederilor legale incidente aflate în vigoare.

Șef Serviciu Control Intern,
Marta Cepăreanu

Compartiment
Guvernanța Corporativă,
Silviu Hondola

NOTĂ DE FUNDAMENTARE



În atenția: *Consiliului de Administrație*

Referitor: *Realizare operațiuni juridice care depășesc valoarea de 100.000 Euro exclusiv T.V.A și implementarea măsurilor ce se impun de către Președintele Consiliului de Administrație*

În conformitate cu dispozițiile Legii nr. 31/1990 a societăților, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere prevederile art. 12.2. litera m), art. 15.2. litera f) și art. 16 litera g) din Actul Constitutiv al societății, precum și prevederile art. 12. litera i) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului de Administrație, supunem analizei și dezbaterii, în vederea adoptării în cadrul ședinței Consiliului de Administrație, a propunerii de aprobare realizare operațiuni juridice care depășesc valoarea de 100.000 Euro exclusiv T.V.A., valoare aferentă fiecărei operațiuni singulare sau operațiunii a cărei executare se desfășoară în mod succesiv.

În susținerea celor de mai sus, menționăm faptul că în cadrul activității desfășurate de la înființare și până în prezent, societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L. asigură execuția ca obiectiv principal executarea lucrărilor de construire pentru punere în siguranță a construcției „Hala Laminor”, Fabrica de Tevi Republica corpurile C1, C2, C3, C4, C5, C6 și C61, resturare, conservare și construire, parcare subterană cu circulațiile aferente în subsolul Halei, monument istoric, imobil situat în B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, lucrări îndreptate spre finalizarea și punerea în funcțiune a centrului social și de agrement Hala Laminor.

Totodată, începând cu anul anterior, s-au luat măsuri pentru dezvoltarea activității și patrimoniului societății, precum și pentru identificarea și dezvoltarea unui portofoliu de clienți pentru generarea de venituri suplimentare din activități de închiriere dotări, activități de producție și furnizare materiale de construcții, precum și lucrări construcții-montaj.

Din aceste motive, având în vedere necesitatea asigurării mijloacelor pentru desfășurarea activităților mai sus expuse, supunem analizei contractul cu partenerul comercial UNIREA HYPERMARKET CENTER SRL, având valoare estimată la acest moment mai mare de 100.000 euro, privind închirierea unei hale și a terenului adiacent în suprafață aproximativă de 15.649 mp și de 1.278 mp și asigurarea corespunzătoare a pazei.



Spațiul închiriat este necesar pentru depozitarea unor bunuri mobile, respectiv echipamente și utilaje destinate parcurilor de distracții destinate amplasării finale și exploatarei în cadrul proiectului de punere în funcțiune a centrului social și de agrement Hala Laminor.

Astfel, având în vedere necesitatea asigurării mijloacelor necesare bunei desfășurări a proceselor de lucru, vă solicităm asigurarea cadrului contractual necesar, în sensul avizării solicitării către Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobării privind realizarea operațiuni juridice care depășesc valoarea de 100.000 Euro exclusiv T.V.A., valoare aferentă fiecărei operațiuni singulare sau operațiunii a cărei executare se desfășoară în mod succesiv, cu UNIREA HYPERMARKET CENTER SRL privind închirierea unui spațiu pentru depozitare și paza acestuia.

Totodata, propunem aducerea la îndeplinire a măsurilor stabilite de către Președintele Consiliului de Administrație, respectiv încheierea de contracte, precum și realizare plăți în conformitate cu acestea, în scopul asigurării bunei desfășurări a activității societății.

Având în vedere cele anterior expuse, vă rugăm dispuneți.

Presedintele Consiliului de Administrație Algorithm Construcții S3 S.R.L.

Cosocariu Alexandru Dan

Întocmit,

Andrada-Elena Ghiță

Către: Consiliul Local al Sectorului 3 București
și
dl. Robert Sorin Negoită, Primarul Sectorului 3 București

Sediul: Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București

Referitor: Solicitare de adoptare a unei hotărâri de Consiliu Local având ca obiect împuternicirea Președintelui C.A. al societății Algorithm Construcții S3 S.R.L. în vederea continuării colaborării cu UNIREA HYPERMARKET CENTER S.R.L. privind închirierea unui spațiu pentru depozitare și paza acestuia, dar și împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residential S3 S.R.L. privind emiterea deciziei având ca obiect continuarea colaborării între societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L. cu UNIREA HYPERMARKET CENTER S.R.L. privind închirierea unui spațiu pentru depozitare și paza acestuia, cu respectarea prevederilor legale incidente aflate în vigoare.



Stimate domnule primar/Stimați membri ai Consiliului Local Sector 3,

Subscrisa, societatea Algorithm Residential S3 S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, Calea Vitan nr.242, Camerele C3, C4, C5, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/5481/19.04.2017, având CUI 37409960, **reprezentată legal de dl. Panait Radu Alin, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație**, cu Asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 București și Asociat minoritar societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. respectând Art. 12.1 din Actul Constitutiv al acesteia: Adunarea Generală a Asociaților: **lit. m)** "hotărăște asupra investițiilor importante ale societății care depășesc 100.000 (una suta mii) EURO inclusiv T.V.A. pentru fiecare investiție sau pentru toate investițiile în cursul unui an, dacă astfel de investiții nu au fost prevăzute în prealabil în buget", **lit. o):** „hotărăște în orice altă problemă importantă privind activitatea societății”, înaintea următoarea:

SOLICITARE:

de adoptare a unei hotărâri de Consiliu Local având ca obiect împuternicirea Președintelui C.A. al societății Algorithm Construcții S3 S.R.L. în vederea continuării colaborării cu UNIREA HYPERMARKET CENTER S.R.L. privind închirierea unui spațiu pentru depozitare și paza acestuia, dar și împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residential S3 S.R.L. privind emiterea deciziei având ca obiect

continuarea colaborării între societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L. cu UNIREA HYPERMARKET CENTER S.R.L. privind închirierea unui spațiu pentru depozitare și paza acestuia, cu respectarea prevederilor legale incidente aflate în vigoare.

În temeiul împuternicirii exprese acordate de către Consiliul General al Municipiului București, prin Hotărârea nr. 433/28.12.2016, Consiliul Local Sector 3 a dispus prin Hotărârea nr. 97/20.03.2017 înființarea societății Algorithm Residential S3 S.R.L.

Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul Art. 3, Art. 209, Art.212, Art.213, Art. 1169 din Codul Civil și Legii 31/1990, sub forma unei societăți cu răspundere limitată, al cărei obiect principal de activitate, conform prevederilor actului constitutiv constă în lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale, cod CAEN 4120 și desfășoară activități comerciale conform Art. 269 din Codul fiscal.

În baza Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr. 223/30.05.2017 s-a înființat societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L., societate cu răspundere limitată, având ca obiect principal de activitate – COD CAEN 4120 – lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale.

Societatea Algorithm Residential S3 S.R.L., cu Asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 și Asociat minoritar societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., deține calitatea de ASOCIAT UNIC al societății Algorithm Construcții S3 S.R.L.

Conform Actului Constitutiv al societății Algorithm Construcții S3 S.R.L., **Art. 12., punctul 2, lit.m)**, Asociatul Unic al societății, respectiv Algorithm Residential S3 S.R.L., are următoarea atribuție: „*hotărăște asupra operațiunilor juridice ale societății care depășesc valoarea de 100.000 (una sută mii) EURO exclusiv T.V.A., valoare aferentă fiecărei operațiuni singulare sau operațiunii a cărei executare se desfășoară în mod succesiv*”

Pentru toate aceste considerente, supunem spre aprobare propunerea de adoptare a unei hotărâri de Consiliu Local având ca obiect împuternicirea Președintelui C.A. al societății Algorithm Construcții S3 S.R.L. în vederea continuării colaborării cu UNIREA HYPERMARKET CENTER S.R.L. privind închirierea unui spațiu pentru depozitare și paza acestuia, dar și împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residential S3 S.R.L. privind emiterea deciziei având ca obiect continuarea colaborării între societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L. cu UNIREA HYPERMARKET CENTER S.R.L. privind închirierea unui spațiu pentru depozitare și paza acestuia, cu respectarea prevederilor legale incidente aflate în vigoare.

La prezenta solicitare ataşăm adresa înaintată de către societatea Algorithm Construcţii S3 S.R.L. înregistrată la sediul subscrisei cu numărul 678 din 24.06.2019.

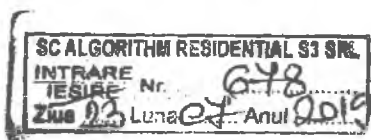
**Cu deosebită consideraţie,
dl. Panait Radu Alin
în calitate de Preşedinte C.A.
Algorithm Residential S3 S.R.L.**



Intocmit,
Geanina Marin



ALGORITHM CONSTRUCTII S3



Către	ALGORITHM RESIDENTIAL S3 SRL
Sediul	Sediul Social: Bucuresti, sector 3, Calea Vitan nr 242
Referitor	Solicitare de adoptare a unei hotărâri având ca obiect aprobarea continuării colaborării cu UNIREA HYPERMARKET CENTER SRL privind închirierea unui spațiu pentru depozitare și paza acestuia.

Subscrisa, societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, Calea Vitan, nr. 154-158, clădire administrativă, birou 5, sector 3, București înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/8651/08.06.2017, având CUI 37714360, reprezentată legal de dl. Coșocariu Alexandru-Dan, în calitate de **Președinte Consiliu de Administrație**, având în vedere calitatea societății Algorithm Residential S3 SRL, de Asociat unic al societății subscrise precum și scopul pentru care a fost constituită societatea, înaintăm prezenta,

Solicitare de adoptare a unei hotărâri având ca obiect aprobarea continuării colaborării cu UNIREA HYPERMARKET CENTER SRL privind închirierea unui spațiu pentru depozitare și paza acestuia.

În baza Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr. 223/30.05.2017, s-a înființat societatea Algorithm Construcții S3 SRL, societate cu răspundere limitată, având ca obiect principal de activitate – COD CAEN 4120 – lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale.

Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul *Legii 31/1990* sub forma unei societăți cu răspundere limitată, al cărei obiect principal de activitate, conform prevederilor actului constitutiv constă în lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale, cod CAEN 4120.

Algorithm Constructii S3
Bd Basarabia, nr 256, Corp C1 Sector 3
Bucuresti, Romania
E mail: office@acs3.ro
Web www.acs3.ro

Date Fiscale:
CIF 37714360
RC J40/8651/2017
IBAN RO32BTRLRONCRT0414912701
Banca Transilvania

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Algorithm Construcții S3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Algorithm Construcții S3.



ALGORITHM CONSTRUCTII S3



Având în vedere calitatea de asociat unic al Algorithm Construcții S3 SRL, vă solicităm aprobarea continuării colaborării cu UNIREA HYPERMARKET CENTER SRL privind închirierea unui spațiu pentru depozitare și paza acestuia.

Conform Actului Constitutiv al subscrisei, art. 12., punctul 2, litera m), Asociatul Unic al societății, respectiv Algorithm Residential S3 SRL, are următoarea atribuție: „hotărâște asupra operațiunilor juridice ale Societății care depășesc valoarea de 100.000 (una suta mii) EURO exclusiv T.V.A. , valoare aferentă fiecărei operațiuni singulare sau operațiunii a cărei executare se desfășoară în mod succesiv”. Menționăm faptul că valoarea totală a contractului depășește valoarea sumei de 100.000 Euro exclusiv TVA.

În acest sens solicităm acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S3 pentru aprobarea continuării colaborării cu UNIREA HYPERMARKET CENTER SRL privind închirierea unui spațiu pentru depozitare și paza acestuia.

Anexăm prezentei Hotărârea nr. 46 din data de 10.07.2019 a Consiliului de Administrație al Algorithm Construcții S3, nota de fundamentare, precum și alte documente justificative.

Cu deosebită considerație,

Coșocariu Alexandru-Dan

Președinte Consiliu de Administrație

Algorithm Construcții S3 SRL.

Algorithm Constructii S3

Bd Basarabia, nr 256 Corp C1 Sector 3

Bucuresti, Romania

E mail: office@acs3.ro

Web www.acs3.ro

Date Fiscale:

CIF 37714360

RC J40/8651/2017

IBAN RO32BTRLRONCRT0414912701

Banca Transilvania

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Algorithm Construcții S3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Algorithm Construcții S3.

HOTARAREA CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

NR. 40 / 10.07.2019

Societatea S.C. Algorithm Constructii S3 S.R.L. din Bd. Basarabia nr. 256, Corp C1, Sector 3, Bucuresti, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/8651/2017, avand CUI 37714360, legal si statutar constituita, cu respectarea prevederilor Legii nr. 31/1990, privind societatile comerciale, republicata, cu toate modificarile si completarile ulterioare, a Actului Constitutiv al societatii si a Regulamentului de Organizare si Functionare al Consiliului de Administratie

HOTARASTE:

Art. 1. Cu 5 voturi din 5, avizeaza si adopta solicitarea aprobarii de catre Consiliul Local al Sectorului 3 a continuarii colaborarii cu S.C. UNIREA HYPERMARKET CENTER S.R.L. pentru inchiriere teren si paza bunuri mobile pentru parc thematic, conform documentelor prezentate in sedinta.

PRESEDINTE C.A.

COSOCARIU ALEXANDRU DAN

Membri C.A.:

MARINESCU GABRIEL MIRCEA

DEDE DANIELA

MATACHE DOINA FLORENTINA

USURELU GABRIEL ALEXANDRU

CONTRACT DE INCHIRIERE

nr. 1 /16.11.2018

16.11.2018
2816/11
2018

Semnat la data de 24.10.2018 în București, de către:

UNIREA HYPERMARKET CENTER S.R.L., cu sediul în com. Snagov, sat Snagov, Intrarea Lotusului nr. 8, camera 1, Jud. Ilfov, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J23/979/2005, având CUI 1759914, atribut fiscal RO, număr de cont: RO64BTRLONCRT0V20070201 deschis la Banca Transilvania, reprezentată de dl. **Razvan Petrovici**, în calitate de reprezentant administrator,
Denumită în continuare **Locator**

și

S.C. ALGORITHM CONSTRUCTII S3 S.R.L., societate română, cu sediul în București, sector 3, Calea Vitan, nr 154-158, Cladire administrativa, Birou 5, având nr. de înregistrare în Registrul Comerțului J40/8651/08.06.2017, CUI 37714360, reprezentată de **ALEXANDRU DAN COȘOCARIU**
Denumită în continuare **Chirias**

În mod colectiv Părțile și individual Partea, au decis semnare prezentului Contract de închiriere („Contractul”), în condițiile ce urmează.

Semnatarii Contractului declară faptul că sunt autorizați să semneze acte și să dea declarații angajante în numele Părților reprezentate, iar mandatele relevante nu au expirat la data semnării acestui document.

Art. 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.1. Obiectul contractului constă în închirierea halei și terenului adiacent în suprafața (aproximativă) de 15,649 mp și de 1,278 mp, ambele suprafețe fiind amplasate în incinta S.C. RAMIA DACIA S.A. situată în București, bd. Timisoara nr. 8A, sector 6, astfel cum acestea sunt identificate în schita atasată ca **Anexa 1** la prezentul Contract (ambele imobile sunt denumite în continuare în mod generic „Spatiul”).

Art. 1.2. Destinația Spatiului. Spatiul este închiriat în scopul unic al folosinței pentru depozitare de bunuri mobile aparținând Chiriasului, respectiv depozitare echipamente și utilaje destinate parcurilor de distracție, iar utilizarea cu orice altă destinație trebuie aprobată anterior în scris de către Locator. Pentru clarificare, la data semnării contractului echipamentele în discuție se afla deja depozitate în Spatiu, dar eliberarea Spatiului de către Locatar la data încetării contractului, indiferent de motivul încetării, va fi considerată efectuată exclusiv la momentul ridicării de către chirias a tuturor bunurilor aflate în Spatiul închiriat.

Art. 2. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2.1. Contractul intră în vigoare la data semnării sale de către ambele părți. Durata contractului este de 6 (șase) luni începând cu data predării Spatiului către Chirias.

Art. 2.2. La expirarea termenului prevăzut la art. 2, Contractul va putea fi prelungit cu acordul ambelor părți, pentru un nou termen de închiriere stabilit de comun acord, înțelegându-se că într-un astfel de caz Partile pot renegocia termenii contractului existenți și pot introduce noi prevederi contractuale.



Art. 2.3. Locatorul predă, iar Chiriasul intra in posesia Spatiului pe baza unui *Proces-verbal de predare-primire*, semnat de reprezentantii ambelor parti. Predarea Spatiului de la Locator catre Chirias are loc la data de mentionata in Procesul Verbal de Predare Primire.

Chiriasul declară că a inspectat Spatiul anterior semnării prezentului Contract, ca acceptă condițiile tehnice ale Spatiului și declara ca nu va invoca niciun fel de pretenție/obiecțiune legata de utilitatea Spatiului pentru scopul si destinatia avuta in vedere de Chirias.

Art. 3. PLATA CHIRIEI SI A SERVICIILOR AFERENTE

Art. 3.1. Pentru folosinta si serviciile de paza, aferente Spatiului, Chiriasul va plati contravaloarea a 11,7000 (unsprezece mii) Euro plus TVA . Suma este compusa dupa cum urmeaza:

- a. 7,000 (saptemii) Euro/ luna, la care se adauga TVA, reprezentand contravaloare folosinta Spatiu
- b. 4,700 EUR (patru mii sapte sute) /luna, la care se adauga TVA, reprezentand contravaloare servicii de paza

Art. 3.2. Chiria se va plati incepand cu data predării Spatiului (inclusiv). Chiriasul va efectua plata Chiriei lunar, in avans, pana pe data de 7 a fiecărei luni, pentru luna in curs. Plata se va efectua de catre Chirias in contul bancar indicat de Locator. Plata se va efectua pe baza facturii comunicate Chiriasului si va fi considerata efectuata atunci cand contul bancar al Locatorului va fi efectiv creditat cu intreaga suma datorata. Plata se va efectua in RON la cursul de schimb valutar EUR/RON al BNR, aplicabil in ultima Zi Lucratoare anterioara emiterii facturii.

Art. 3.4. Sanctiuni pentru neplata Chiriei

3.4.1. Neplata Chiriei la termen il obliga pe Chirias la plata de penalitati de 0,1 % pe zi de intarziere, pana la achitarea integrala a sumei restante. Locatorul va aplica penalitati pentru fiecare zi de intarziere fata de datele scadente reglementate de prezentul Contract, Chiriasul aflandu-se de drept in intarziere din momentul expirării datei de scadenta. Cuantumul penalitatilor ne putand depasi debitul asupra caruia au fost calculate.

3.4.2. In cazul in care intarzierea platii este mai mare de 25 (douazecisicinci) zile calendaristice, Locatorul este indreptatit sa il notifice in acest sens pe Chirias. Daca plata nu se va efectua in termen de 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data primirii notificării de catre Chirias, Locatorul va fi in drept sa considere Contractul reziliat de plin drept, fara punere in intarziere, fara nicio alta formalitate si fara interventia instantei de judecata, dupa expirarea celor cincisprezece zile calendaristice indicate in notificare (pact comisoriu).

Art. 4. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art. 4.1. Locatorul se obliga sa asigure Chiriasului posesia linistita si utila a Spatiului pe durata termenului de inchiriere, sub rezerva indeplinirii de catre Chirias a tuturor obligatiilor asumate.

Art. 4.2. Locatorul poate cesiona, nova sau transfera in orice mod, oricare si toate drepturile si obligatiile sale rezultand din prezentul contract, catre un tert, iar Chiriasul declara ca este de acord cu orice astfel de transfer si ca accepta aceasta prevedere, atata timp cat conditiile contractuale raman neschimbate pe toata perioada contractuala ramasa. Prezentul Contract va ramane valabil, in aceiasi termeni si aceleasi conditii, in cazul in care o parte sau intregul drept de proprietate/folosinta asupra Spatiilor este transferat in orice mod unui tert printr-un act sau contract incheiat de Locator. Locatorul se obliga sa il notifice pe Chirias cu promptitudine in legatura cu un astfel de transfer.

Art. 4.3. Locatorul va fi raspunzator de paza echipamentelor, bunurilor, marfurilor etc montate, depozitate de Chirias in Spatiu. Paza va fi asigurata de Locator prin contractarea unei firme de specialitate in domeniul respectiv S.C. HOPE SECURITY S.R.L. identificata cu CUI 36613189 inregistrata la Registrul



nr. J40/13229/07.10.2016, numar licenta 2886/P pentru urmatoarele activitati P.T.G.C. (unde P=paza umana, T=Transport valori, G=Garda de Corp, C=Consultanta)

Art. 4.4. Locatorul este autorizat sa verifice, personal sau prin reprezentantii care fac dovada calitatii lor, maniera de utilizare, functionabilitatea si intretinerea Spatiului in scopul asigurarii stabilitatii in exploatarea proprietatii si functionalitatii sale pentru activitatile Chiriasului.

Art. 4.5 In situatia in care Locatorul considera ca societatea de paza nu mai detine capacitatea de a desfasura activitati de paza sau societatea de paza desfasoara defectuos aceste activitati, are dreptul si obligatia de schimba societatea cu o noua societatea agreeata la aceelasi cost.

Art. 5. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CHIRIASULUI

Art. 5.1. Chiriasul se va abtine de la orice actiune si va evita orice omisiune care poate cauza un prejudiciu Locatorului, indeplinindu-si cu buna credinta toate obligatiile ce-i revin in conformitate cu termenii si conditiile prezentului Contract.

Art. 5.2. Chiriasul se obliga sa utilizeze Spatiul exclusiv conform destinatiei mentionate la Art. 1 si sa plateasca Chiria lunara si Cheltuielile aferente Utilitatilor, conform celor stipulate in prezentul contract.

Art. 5.3. Chiriasul se obliga la achitarea sumelor datorate prin prezentul Contract si a TVA-ului la acestea, fara deducere, compensare sau contrapretentie oricand si in maniera stabilita in prezentul Contract. Chiriasul are de asemenea obligatia de a achita, la cerere, , catre Locator toate cheltuielile si daunele dovedite cauzate Locatorului ca urmare a oricarei incalcarii a obligatiilor Chiriasului stabilite prin prezentul Contract. Partile stabilesc de comun acord ca, in cazul existentei mai multor datorii ale Chiriasului fata de Locator, se vor aplica regulile prevazute de art. 1509 Cod civil (Imputatia platii), indiferent de mentiunile Chiriasului cu privire la creanta pe care intentioneaza sa o stinga.

Art. 5.4. Plata utilitatilor.

5.4.1. Începând cu Data predării Spațiului către Chirias și până la momentul restituirii Spațiului înapoi către Locator, Chiriasul va plăti toate costurile legate de utilitățile aferente folosinței Spațiului, incluzând: toate costurile și cheltuielile legate de consumul de apă, energie electrică, , la data predării acestuia către Locatar). Plata utilitatilor se va efectua direct catre Furnizori (in masura in care Chiriasul are o relatie contractuala directa cu acestia) sau catre Locator.

5.4.2. Fiecare Chirias va avea instalat un contor individual pentru măsurarea consumului de utilitati în sau din Spațiu. Plata catre Locator va fi efectuată pe baza consumurilor înregistrate, in termen de cel mult 7 (sapte) zile de la data comunicării către Chirias a Facturii de utilitati, la preturile per unitate facturate de catre furnizorii Locatorului.

5.4.3. Sanctiuni pentru neplata Utilitatilor

5.4.3.1. Neplata Utilitatilor la termen il obliga pe Chirias la plata de penalitati de 0,1% pe zi de intarziere, pana la achitarea integrala a sumei restante. Locatorul va aplica penalitati pentru fiecare zi de intarziere fata de datele scadente reglementate de prezentul Contract, numai dupa ce Chiriasul a fost pus in intarziere prin acordarea unui termen de remediere de 5 zile de la data primirii Notificarii de punere in intarziere.

5.4.3.2. In cazul in care intarzierea platii este mai mare de 10 (zece) zile calendaristice, Locatorul este indreptatit sa il notifice in acest sens pe Chirias. Daca plata nu se va efectua in termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la data primirii notificarii de catre Chirias, Locatorul va fi in drept sa considere Contractul reziliat de plin drept, fara punere in intarziere, fara nicio alta formalitate si fara interventia instantei de judecata, dupa expirarea celor cinci zile calendaristice indicate in notificare (pact comisoriu).



Art. 5.5. Chiriasul se obliga sa pastreze Spatiul, precum si facilitatile acestuia si toate celelalte parti componente in stare buna, astfel cum i-au fost predate, pe durata intregului Contract. Chiriasul nu va dezvolta sau nu va efectua nici o modificare, de niciun fel, sau adaugire, asupra Spatiilor si interiorului acestora, cu exceptia celor agreeate in prealabil de catre Locator, in scris. Chiriasul va executa corespunzator, suportand costurile aferente, in orice moment in care este necesar, toate reparatiile si lucrarile de intretinere curenta necesare folosirii Spatiului.

Art. 5.6. Chiriasul garanteaza ca detine bunurile depozitate in Spatiu in acord cu prevederile legale in vigoare aplicabile dupa natura bunurilor depozitate, garantand ca acestea nu pun in pericol Spatiul sau proprietatea Locatorului, Chiriasul declarandu-se unicul raspunzator si se obligandu-se sa suporte orice prejudiciu cauzat Locatorului, sau tertilor, rezultat direct sau indirect din natura bunurilor depozitate in Spatiu.

Art. 5.7. Chiriasul, pe cheltuiala proprie, se va conforma tuturor legilor, ordonantelor si regulamentelor, reglementarilor si cerintelor guvernamentale in vigoare la data semnarii sau care vor intra ulterior in vigoare, cu privire la utilizarea, ocuparea si posesia Spatiului si cu privire la activitatea din Spatiu. Chiriasul va fi direct si exclusiv raspunzator in fata autoritatilor competente si a Locatorului in ceea ce priveste respectarea prevederilor legale ce guverneaza activitatea sa. Locatorul este exonerat de orice rasundere privind activitatea Chiriasului si modul de desfasurare a acesteia.

Art. 5.8. Locatorul nu va fi considerat raspunzator in nici un fel pentru nici un fel de penalizari/taxe impuse de autoritati datorita neglijentei Chiriasului sau neobtinerii de catre acesta a tuturor autorizatiilor si permiselor necesare pentru ocuparea Spatiului si/sau posesia/folosinta bunurilor depozitate si nici pentru orice dauna cauzata in vreun fel Proprietatii sau tertilor rezultata din natura bunurilor depozitate. In cazul in care Locatorul este obligat de lege sa plateasca orice penalizari ca urmare a activitatilor desfasurate de Chirias, acesta din urma va rambursa, in termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la instiintarea scrisa trimisa de catre Locator Chiriasului, sumele respective integral.

Art. 5.9. Locatorul nu va fi responsabil pentru vătămarea niciunei persoane sau pentru pierderea sau prejudicierea vreunei proprietăți (inclusiv proprietatea Chiriasului) survenite in sau in jurul Spatiului din orice cauza posibila direct sau indirect legata de folosinta Spatiului/de natura bunurilor depozitate.

Prin prezentul contract, Chiriasul se obliga să îl despăgubească, să îl protejeze și să îl apere pe Locator de și împotriva oricăror si tuturor pretențiilor, impunerilor, răspunderilor, obligațiilor, penalităților, acțiunilor judecătorești, sarcinilor, daunelor și altor costuri și cheltuieli (inclusiv onorariile avocaților și cheltuieli aferente) născute, solicitate de la, impuse, sau suportate de către Locator ca urmare a oricărui fapt sau lucru legat de natura bunurilor depozitate, de folosirea sau ocuparea Spatiului de către Chirias, de montarea/demontarea bunurilor depozitate, de desfășurarea activității sale, lucrare sau alte asemenea, desfășurate, permise sau suportate de Chirias în Spatiul sau în jurul Spatiului după Data Predării. Chiriasul îl va mai despăgubi, proteja si apăra pe Locator de si împotriva oricăror si tuturor pretențiilor rezultate din nerespectarea sau încălcarea oricăror obligații ce îi revin Chiriasului in temeiul prezentului Contract sau din orice faptă sau neglijență a Chiriasului.

Art. 5.11. Chiriasul este responsabil de activitatea de prevenire a incendiilor, si de asigurarea serviciilor de securitate in interiorul Spatiului. In acesta sens, va instala echipamente de securitate a incendiilor, semne și culoare de trecere, precum și sistemul de evacuare în caz de urgență, în conformitate cu *Planul de evacuare în caz de urgență al Locatorului aprobat de catre autoritatile competente*. Chiriasul va fi pe deplin răspunzător pentru sistemele și soluțiile de mai sus. Chiriasul va efectua de asemenea inspecții periodice ale instalațiilor si echipamentelor aflate in folosinta sa, la datele prevazute de dispoziții legale precum și la cererea justificata a Locatorului..

Art. 5.12. Chiriasul are dreptul de a cesiona prezentul contract catre orice companie din grupul din care face parte chiriasul cu notificarea scrisă anterioară a Locatorului și exclusiv sub conditia achitării integrale a tuturor obligațiilor restante asumate prin prezentul Contract de Închiriere. Chiriasul nu va subînchiria



(nici total, nici partial) si nu va împărți cu altcineva, sub nicio forma, dreptul sau de folosinta asupra spatiului, fără acordul prealabil scris al Locatorului.

Art. 5.13. In cazul in care Chiriasul își încalcă oricare dintre obligațiile prevăzute în sarcina sa de prezentul Contract (exceptând obligațiile de plata), va plăti Locatorului, cu titlu de penalitate, o suma de 0,1% din Chiria lunara, stabilită pe fiecare zi de încălcare, până la remedierea integrală a încălcării conform prevederilor contractuale sau conform instrucțiunilor Locatorului. Quantumul penalitatilor putand depasi debitul asupra caruia au fost calculate. Penalitatea reglementata de prezentul articol nu se aplica daca urmare a unei Notificări de remediere din partea Locatorului, Chiriasul remediază încălcarea în termenul pus în vedere de către Locator în mod rezonabil, în funcție de natura încălcării și consecințele acesteia, termen care nu va fi oricum mai mare de 5 (cinci) zile calendaristice de la primirea de către Locatar a Notificării de remediere

Art. 5.14. Chiriasului nu îi este permis a-si stabili sediul social la locul situării Spațiului, decât dacă acest drept i-a fost acordat în scris de către Locator.

Art. 6. AMENAJARI/IMBUNATATIRI/DOTARI ADUSE SPATIULUI

Art. 6.1. Chiriasul nu va dezvolta si nu va efectua nicio modificare sau adăugire asupra Spațiilor, în interior sau exterior, nu va ridica, niciun stâlp, pilon, echipament de siguranță sau aparatură similară, în interiorul sau în exteriorul Spațiului, si nu va initia niciun alt fel de lucrari de orice natura (din proprie initiativa sau la solicitarea unui tert), fără aprobarea scrisă prealabila a Locatorului. Toate lucrările de construcție și toate modernizările și schimbările aduse Spațiului vor fi efectuate de către Chirias pe cheltuiala și riscul sau, numai cu aprobarea prealabilă scrisă a Locatorului și în termenul rezonabil necesar efectuării acestor lucrari, stabilit de Parti de comun acord.

Art. 6.2. Chiriasul se obliga sa păstreze Spațiul în bune condiții și în stare de folosință corespunzatoare, iar când este necesar, sa procedeze la înlocuirea și reînnoirea dotărilor din Spatiu cu unele noi, de aceeași calitate și valoare, cu aprobarea prealabila din partea Locatorului. Aprobarea nu va fi refuzata în mod nejustificat. În masura în care sunt necesare lucrari de reparatii, conservare și intretinere curenta a Spațiului, ce cad în sarcina Chiriasului, acesta se obliga sa le efectueze în mod curent si fara attentionari din partea Locatorului.

Art. 6.3. În cazul în care vor fi necesare orice lucrări suplimentare în Spatiu, impuse de o reglementare legala aplicabila Chiriasului, Chiriasul va efectua asemenea lucrări pe cheltuiala și riscul sau, cu aprobarea prealabila scrisa a Locatorului. Locatorul nu va refuza în mod nejustificat să aprobe lucrările care sunt obligatorii în virtutea dispozițiilor legale aplicabile. Locatorul va putea, totuși, să ceară schimbări ale documentației tehnice propuse de către Chirias, atata vreme cat nu contravin reglementarilor legale.

Art. 6.4. La expirarea prezentului Contract sau în cazul încetării locațiunii din orice motiv, Locatorul are dreptul de a opta între: 1. A pastra toate imbunatatirile/modificarile aduse spatiului de catre Chirias, precum și orice lucrarea efectuata de Chirias, fara inasa ca acest fapt sa il oblige pe Locator a restitui catre Chirias, cu orice titlu, contravaloarea acestor lucrari/imbunatatiri; 2. A cere Chiriasului sa predea Spatiul în starea în care l-a primit de la Locator, suportand pe cheltuiala sa costurile aducerii în starea anterioara, înlaturand eventualele amenajari, ocazie cu care se va semna si procesul verbal de predare-primire a Spațiului catre Locator, documentul ce va atesta remedierea eventualelor defectiuni. Chiriasul declara în mod expres ca accepta aceasta sipulatie si recunoaste dreptul de optiune al Locatorului.

Art. 7. LIMITAREA RASPUNDERII

Art. 7.1. Chiriasul declara în mod expres ca accepta prevederile prezentului articol și ca renunță la orice pretenții împotriva Locatorului, care pot să apară din următoarele situații:



- a. daune cauzate sau produse de incendiu sau apă, exceptand cazul in care sunt cauzate de culpa Locatorului sau de angajatii acestuia aflati in indeplinirea atributiilor de serviciu;
- b. intreruperea serviciilor publice si intreruperea serviciilor comune generata de intreruperea serviciilor publice (cum ar fi electricitatea, gaze, apa) cu exceptia intreruperilor sunt cauzate din vina Locatorului;

Art. 8. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 8.1. Prezentul Contract inceteaza prin ajungere la termen, daca partile nu convin prelungirea lui, prin Act aditional semnat de ambele Parti. Inainte de termen Contractul poate inceta prin denuntarea unilaterala de către ambele parti, pe baza unei Notificări trimise celeilalte parti cu 30 de zile anterior datei la care denuntarea isi va produce efectele.

Art. 8.2. Reziliere.

8.2.1. Pentru neindeplinirea oricaror obligatii rezultate din derularea prezentului contract (in afara celor privind plata Chiriei, si Utilitatilor -care sunt expres si separat reglementate) Partea care si-a executat obligatiile este indreptatita sa notifice Partea in culpa, acordand acesteia un termen de 7 zile lucratoare de la data primirii Notificarii, in vederea remedierii incalcarii. Daca Partea in culpa nu remediază incalcare in termenul indicat, atunci Partea care si-a executat obligatiile are dreptul de a proceda la rezilierea unilaterala a prezentului Contract, pe baza unei Notificari de reziliere ce se va comunica Partii in culpa cu cel putin 5 zile anterior datei la care rezilierea isi va produce efectele.

8.2.2. In cazurile de incetare a Contractului urmare a rezilierii de catre Locator, pentru neindeplinirea oricareia dintre obligatiile asumate de Chirias, Chiriasul va achita cu titlu de clauza penala, contravaloarea Chiriei pentru o luna de contract potrivit dispozitiilor prezentului Contract. La calculul valorii clauzei penale, se va avea in vedere cursul de schimb CEC Bank din ziua incetarii Contractului. Penalitatea prevăzută nu limitează dreptul Locatorului de a solicita despăgubiri suplimentare pentru acoperirea integrala a prejudiciilor suferite de Locator, sau dreptul de a incasa alte creanțe nascute in sarcina Chiriasului ca urmare a derularii prezentului Contract.

Art. 8.3. Evacuarea Spatiului

8.3.1. In termen de 3 zile, lucratoare de la incetarea din orice motiv a prezentului Contract, Chiriasul are obligatia de a restitui catre Locator Spațiul și cheile acestuia, eliberat de bunurile mobile, într-o stare fără deteriorări exceptand cele ce tin de uzura normala.

8.3.2. Evacuarea Spatiului in termenul reglementat de prezentul articol se face fara nicio notificare suplimentara de evacuare din partea Locatorului si fara nicio alta formalitate.

8.3.3. În situația în care Chiriasul continua a ocupa Spațiile după expirarea Duratei sau nu a golit Spațiul de absolut toate bunurile aflate în incinta acestuia sau după data când Contractul de Închiriere încetează în orice alt fel, fără aprobarea Locatorului și fără niciun alt angajament scris, Chiriasul va avea obligația de a plăti Locatorului, cu titlu de clauza penala, pentru această ocupare temporară si fara titlu, incepand cu a 4-a zi lucratoare de la expirarea/incetarea Contractului, o sumă egală cu contravaloarea Chiriei prevazute de prezentul Contract, proportional cu numarul de zile cat dureaza ocuparea. Pentru calculul penalitatii, luna se va considera de 30 de zile calendaristice. O astfel de ocupare temporară nu are valoarea unei noi locatiuni si nu conduce la nasterea unor noi obligatii in sarcina Locatorului sau la continuarea respectarii obligatiilor asumate de Locator prin prezentul Contract. Chiriasul nu are dreptul de a invoca tacita relocatiune si declara in mod expres ca recunoaste si accepta aceasta stipulatie.

8.3.4. La momentul predarii Spațiilor către Locator, Partile vor semna un Proces-verbal în care se va consemna în detaliu starea Spatiului, eventual termenul pana la care Spatiul trebuie readus în stare bună.



starea initiala de catre Chirias, sau pana la care anumite lucrari/bunuri ale Chiriasului urmeaza a fi indepartate de acesta.

8.3.5.Chiriasul va efectua pe propriile cheltuieli si riscuri, toate lucrările și reparațiile pentru aducerea Spatiului la starea corespunzatoare în vederea predarii acestuia înapoi catre Locator eliberat de orice fel de bun. Dacă Chiriasul nu va efectua lucrările și reparațiile în termenul stabilit potrivit articolului de mai sus, Locatorul le poate efectua pe cheltuiala Chiriasului, fără nicio formalitate suplimentară sau o decizie a instantei. În cazul acesta, Chiriasul va rambursa toate costurile și cheltuielile, efectuate de Locator, pana la data indicată în factura aferenta, emisa de Locator Chiriasului.

Art. 9. FORTA MAJORA

Art. 9.1. Părțile din prezentul Contract nu vor răspunde una față de cealaltă de încălcarea prezentului Contract de Închiriere, daca o astfel de încălcare este rezultatul unui eveniment de Forță Majoră, cu condiția ca Partea împiedicată de un astfel de eveniment să-și fi îndeplinit obligațiile scadente, asumate prin prezentul Contract de Închiriere, nefiind caz de forta majora situatia in care, fără neindeplinirea culpabila a abligatiilor o astfel de circumstanță nu ar fi apărut. Pentru ca forta majora sa produca efecte exoneratoare, trebuie ca Partea care invoca forta majora, certificata de CCIR sau alt organism abilitat, sa o aduca la cunostinta celeilalte parti in scris in termen de 3 zile lucratoare. In masura in care cauza care genereaza forta majora se prelungeste pe o perioada mai mare de o luna de la data la care Locatorul a fost informat de catre Chirias, impiedicand Chiriasul sa isi exercite obligatiile, Locatorul are dreptul de a considera prezentul contract reziliat de plin drept, fara punere in intarziere si fara nicio alta formalitate la expirarea acestei luni.

Art. 9.2. Cazul fortuit, astfel cum e definit de lege, nu reprezinta cauza exoneratoare de raspundere a Chiriasului.

Art. 10. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Orice modificare a prezentului Contract poate fi efectuata numai printr-o intelegere scrisa intre parti, sub forma de act aditional care formeaza parte integranta din acest Contract.

Art. 11. LITIGII

Orice litigii rezultand din executarea/interpretarea prevederilor prezentului Contract sunt de competenta instantelor judecatoresti competente material din Municipiul Bucuresti, legea aplicabila fiind legea romana. Partile declara in mod expres ca recunosc si accepta aceasta competenta.

Art. 12. DISPOZITII FINALE

Art. 12.1. Confidentialitate.

12.1.1.Părțile vor păstra conținutul prezentului Contract de Închiriere confidențial. Niciuna din parti nu va permite accesul la acesta și nici nu va dezvălui conținutul prezentului Contract de Închiriere, sau orice Secrete de Afaceri care sunt considerate importante și trebuie păstrate confidențiale pentru a proteja interesele de afaceri ale partilor, niciunui terț, fără aprobarea scrisă a Locatorului, exceptând situatia în care se cere astfel prin lege și cu excepția cazului în care este necesară implementarea prezentului Contract de Închiriere. Orice dezvăluire a acestor informații se va considera o violare a Secretului de Afaceri.

12.1.2.Părțile se angajează să se abțină să facă anunțuri în presă sau orice alt anunț public sau să divulge sau să comunice către orice altă persoană conținutul prezentului Contract de Închiriere sau să critice sau să facă orice comentariu despre cealaltă Parte, iar Părțile vor lua toate măsurile rezonabile pentru a asigura că personalul lor va respecta termenii prezentului articol.



Art.12.2. Comunicari.

12.2.1.Toate notificările, scrisorile, solicitările sau orice alte comunicări ce se vor face în baza prezentului Contract vor fi efectuate în scris și vor fi considerate primite la data menționată pe ordinul postal/pe confirmarea de primire, dacă au fost transmise prin posta/curier sau la data menționată pe raportul de confirmare generat de fax, dacă au fost transmise pe fax.

12.2.2. În cazul în care intervin modificări privind adresa de corespondență sau numerele de fax, părțile se obligă să își aducă la cunoștință în scris aceste modificări. În caz contrar, orice comunicare făcută la adresele și numerele de fax specificate mai jos, va fi considerată ca primită.

12.2.3. În acest scop, datele de corespondență ale Părților (până la notificarea schimbării acestora transmisă în conformitate cu prezenta clauză) vor fi următoarele:

Pentru Locator :

Adresa: :Bucuresti, str. Olari nr. 32, sector 2

Telefon : 021.317.81.87

Fax : 021.317.82.00

În atenția :

Pentru Chirias :

Adresa:

Telefon : : _____

Fax : : _____

În atenția : : _____

12.2.4. Comunicarea Facturilor.

a. Facturile se vor comunica la adresa (adresele) de corespondență din preambulul contractului și pe adresa de mail: office@acs3.ro

a. Chiriasul se obligă să aducă la cunoștință Locatorului orice modificare/schimbare intervenită cu privire la adresa electronică de corespondență, sub sancțiunea inopozabilității.

Art. 12.3.Contractul intră în vigoare la data semnării de către Părți.

Art. 12.4.Dacă oricare din prevederile prezentului Contract de Închiriere este sau devine invalidă, nula, neexecutabilă sau ilegală în parte sau în tot, restul prevederilor vor rămâne în vigoare, nemodificate, iar Părțile se vor întâlni cât de curând posibil și cu bună credință pentru a conveni asupra acceptării unei prevederi legale, cea mai apropiată de scopul Contractului de Închiriere și care să aibă un efect economic echivalent.

Art. 12.5.Neexercitarea sau întârzierea exercitării de către una din parti a oricăroră dintre drepturile pe care le are în temeiul prezentului Contract de Închiriere nu se va interpreta ca o renunțare, sau nu va împiedica exercitarea ulterioară a unor astfel de drepturi.

Art. 12.6.Orice referire din prezentul contract la notiunea de „zi”, va fi considerată zi calendaristică, dacă nu se prevede în mod expres altfel.

Art. 12.7.Chiriasul declară expres că a citit și a înțeles toate clauzele prezentului Contract, care reprezintă acordul de voință al părților, obținut în urma unei negocieri cu bună credință, și arată că prin semnarea Contractului este de acord cu toate prevederile sale, inclusiv cu acele prevederi care, în lumina prevederilor art. 1203 Cod civil ar putea fi considerate clauze neuzuale.

Anexa nr. 1. face parte integrantă din prezentul contract și cuprinde Planul Spațiului.

Prezentul Contract a fost încheiat în 3 exemplare originale, 2 (două) exemplare originale pentru Locator și 1 (unul) pt Chirias, și intră în vigoare la data semnării acestuia de către Parti.

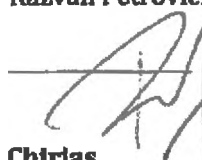


Locator

S.C. UNIREA HYPERMARKET CENTER S.R.L.

reprezentat de

Razvan Petrovici, reprezentant administrator



Chirias

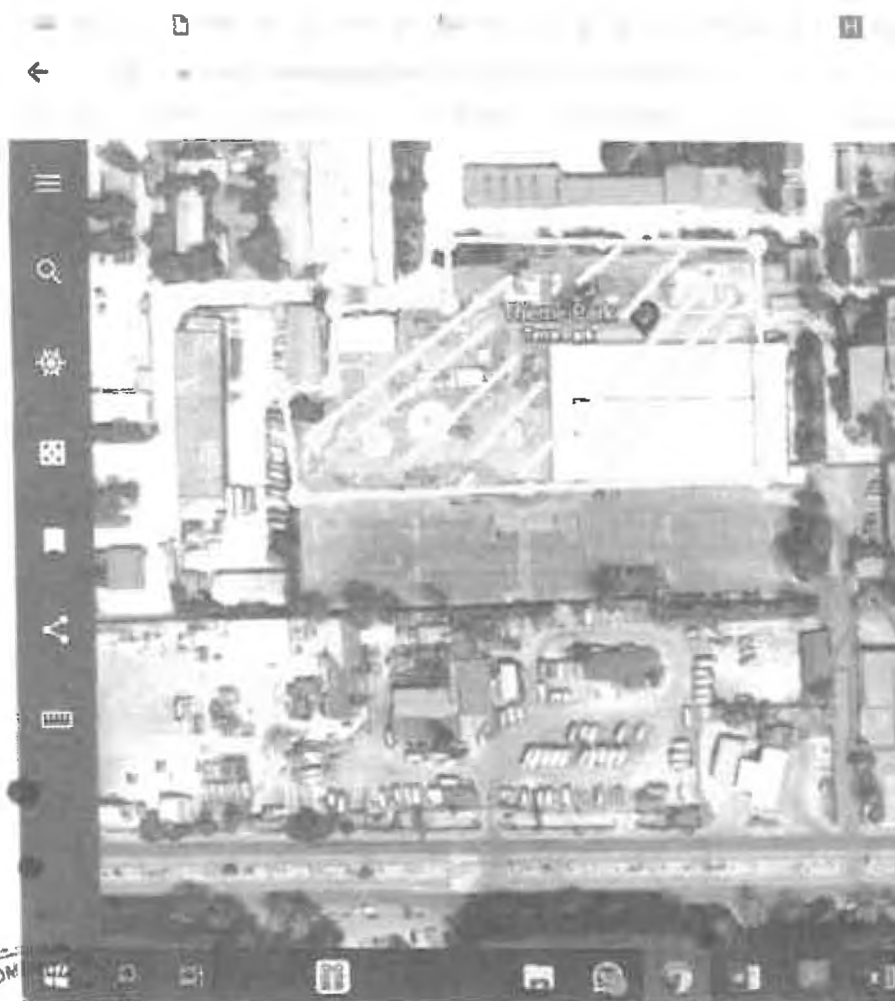
S.C. ALGORITHM CONSTRUCTII S3 S.R.L.,

reprezentat de

ALEXANDRU DAN COȘOCARIU



Anexa 1 a contractului numarul..



[Handwritten signature]

.....din data de 16.11.2018





romania2019.eu
Președinția României la Consiliul Uniunii Europene

Nr.490786/23.07.2019

Către,

CABINET PRIMAR

De acord
PRIMAR
ROBERT NEGOIȚĂ

Prin prezenta, vă transmitem alăturat următoarele documente:

- Proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residențial S3 S.R.L. pentru împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S 3 SRL în vederea continuării contractului de închiriere nr. 1 din 16.11.2018 încheiat cu SC Unirea Hypermarket Center SRL, pentru inițierea proiectului menționat.

Șef Serviciu Control Intern,

Marta Cepăreanu

Compartiment

Guvernanță Corporativă

Silviu Hondola