

**HOTĂRÂRE**

**privind acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Internet și Tehnologie S3 SRL în vederea încheierii unui act adițional la contractul de închiriere spațiu aprobat prin HCLS3 nr. 57/16.02.2018**

**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 30.10.2018*

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr. 229335/CP/23.10.2018 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 227830/22.10.2018 al Serviciului Control Intern - Compartimentul Guvernanță Corporativă;
- Adresa nr. 557/22.10.2018 a societății Internet și Tehnologie S3 SRL înregistrată cu nr. 226887/CP/22.10.2018;
- Decizia nr.1706/18.10.2018 societății SD 3 Salubritate și Dezăpezire S3 S.R.L;
- Hotărârea nr. 548/17.10.2018 a Consiliului de Administrație al societății Internet și Tehnologie S3 SRL;
- HCLS3 nr. 57/16.02.2018 privind acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Internet și Tehnologie S3 SRL în vederea semnării unui contract de închiriere spațiu situat în București, Sector 3, Calea Vitan, nr. 242, și schimbarea sediului social.
- HCGMB nr. 319/19.07.2017 privind împuternicirea Consiliului Local Sector 3 de a hotărî cu privire la înființarea unei societăți cu răspundere limitată având ca scop principal prestarea de servicii în Tehnologia Informațiilor;
- Adresa nr. 227846/22.10.2018 a Serviciului Control Intern - Compartimentul Guvernanță Corporativă;

**În conformitate cu prevederile:**

- Art. 12, pct. 12.1, lit. m) și o) din Actul Constitutiv al societății Internet și Tehnologie S3 SRL, aprobat prin HCLS nr. 355/25.08.2017, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 191 din Legea societăților nr. 31/1990, republicată<sup>2</sup>, cu modificările și completările ulterioare;

**Luând în considerare**

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

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (1) și art. 81 alin.(4) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Internet și Tehnologie S3 SRL în vederea încheierii unui act adițional la contractul de închiriere spațiu birouri nr. 31/01.02.2018 încheiat cu societatea Administrare Active Sector 3 SRL, în scopul suplimentării spațiului închiriat cu un spațiu de depozitare de 22 mp, respectiv suplimentarea corespunzătoare a sumei achitată cu titlu de avans, cu respectarea prevederilor legale incidente aflate în vigoare.

**Art. 2.** Societatea Internet și Tehnologie S3 SRL va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**



PRIMĂRIA  
SECTORULUI 3  
BUCUREȘTI



SECTOR 3  
**CABINET PRIMAR**  
Nr. 229.335  
Data 23.10.2018

CABINET PRIMAR

TELEFON (004 021) 318 03 25 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro  
Calea Dudașii nr. 191, sector 3, 031084, București, www.primarie3.ro

### EXPUNERE DE MOTIVE

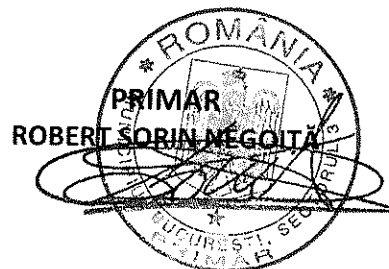
**la proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Internet și Tehnologie S 3 SRL în vederea încheierii unui act adițional la contractul de închiriere spațiu aprobat prin HCLS3 nr. 57/16.02.2018**

În temeiul împuternicirii exprese acordate de către Consiliul General al Municipiului București, prin Hotărârea nr. 319/19.07.2017, Consiliul Local Sector 3 a dispus prin Hotărârea nr. 355/25.08.2017 înființarea societății Internet și Tehnologie S3 SRL.

Societatea este înființată și funcționează în temeiul Legii 31/1990 privind societățile comerciale sub forma unei societăți cu răspundere limitată, cu obiect principal de activitate: Activități de management (gestiune și exploatare) a mijloacelor de calcul, Cod CAEN 6203, având asociat majoritar Sectorul 3 al Municipiului București prin Consiliul Local al Sectorului 3.

Pentru desfășurarea în condiții de eficiență a activităților specifice obiectului său de activitate, societatea Internet și Tehnologie S3 SRL își exprimă intenția de suplimentare a suprafeței spațiului închiriat prin contractul nr. 93/01.02.2018 cu un spațiu de 22 mp, destinat depozitării, respectiv de suplimentare a sumei achitată cu titlu de avans, prin încheierea unui act adițional la contractul de închiriere spațiu birouri situat în București, Sector 3, Calea Vitan nr. 242.

Ținând seama de cele menționate și având în vedere adresa nr. 557/22.10.2018 a Societății Internet și Tehnologie S3 SRL, înregistrată cu nr. 226887/CP/22.10.2018 și raportul de specialitate nr. 227830/22.10.2018 al Serviciului Control Intern - Compartimentul Guvernanță Corporativă, am inițiat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl supun dezbaterii și aprobării Consiliului Local Sector 3.



Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dor. către unora terți în baza unui temei legal justificat. Vi îl puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.

Nr. 227830/22.10.2018

## RAPORT DE SPECIALITATE

### **la proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Internet și Tehnologie S3 SRL în vederea încheierii unui act adițional la contractul de închiriere spațiu aprobat prin HCLS3 nr. 57/16.02.2018**

În temeiul împuternicirii exprese prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 319 din 19.07.2017 s-a înființat societatea Internet și Tehnologie S3 SRL, constituită prin Hotărârea Consiliul Local Sector 3, nr. 355/25.08.2017. Societatea este înființată și funcționează în temeiul Legii 31/1990 privind societățile comerciale sub forma unei societăți cu răspundere limitată, reprezentată legal de doamna Arghir Cristina Elena este înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul J40/15452/2017, CUI 38189005, cu obiect principal de activitate: Activități de management (gestiune și exploatare) a mijloacelor de calcul, Cod CAEN 6203, cu asociat majoritar Sectorul 3 al Municipiului București prin Consiliul Local Sector 3 și asociat minoritar societatea SD3 - Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L..

Prin HCLS 3 nr. 615/27.11.2017 a fost aprobată acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. pentru demararea procedurilor de identificare a unei locații în vederea mutării sediilor și punctelor de lucru ale societăților Algorithm Residential S3 S.R.L., Algorithm Construcții S3 S.R.L., OPS3- Ordine și Protecție S3 S.R.L., SD3- Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L., Internet și Tehnologie S3 S.R.L., AS3-Administrare Străzi S3 S.R.L.

În urma tuturor demersurilor aferente acestor proceduri, a fost aprobată prin HCLS 3 nr. 682/28.12.2017 acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. pentru încheierea unui contract de închiriere spații pentru birouri, în suprafață totală de 1600 mp, situat în Calea Vitan, nr. 242, parter și etaj 1.

La solicitarea înaintată de către societatea Internet și Tehnologie S3 SRL, Consiliul Local Sector 3 a aprobat prin HCLS3 nr 57/16.02.2018 acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al acesteia în vederea semnării unui contract de închiriere spațiu situat în București, Sector 3, Calea Vitan, nr. 242, parter, birou 1 , 2 și 6 și schimbarea sediului social, în prezent societatea desfășurându-și activitatea la această adresă.



Respectivul contract (anexat) a fost încheiat pentru o suprafață totală de 200 mp și o perioadă de 10 ani, la un preț al chiriei lunare de 6.4 EURO/mp +TVA, cu obligația locatarului de a plăti în avans contravaloarea chiriei pe 12 luni.

Având în vedere:

- adresa societății Internet și Tehnologie S3 SRL nr. 557/22.10.2018, înregistrată cu nr. 226887/22.10.2018, prin care se solicită acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație, în vederea semnării unui act adițional la contractul nr 93/01.02.2018 (31/01.02.2018) de închiriere spațiu destinat birourilor, pentru suplimentarea cu un spațiu de depozitare de 22 mp, respectiv suplimentarea corepunzătoare a sumei achitată cu titlu de avans.

Ținând cont de prevederile:

- Art. 191 din Legea societăților nr. 31/1990, republicată<sup>2</sup>, cu modificările și completările ulterioare;

- Art.12, pct 12.1, litera m) și litera o) : Adunarea Generală a Asociaților " hotărăște asupra investițiilor importante ale Societății care depășesc 100.000 (una suta mii) euro plus TVA pentru fiecare investiție sau pentru toate investițiile în cursul unui an dacă astfel de investiții nu au fost prevăzute în prealabil în buget"; "hotărăște în orice altă problemă importantă privind activitatea societății"

din Actul Constitutiv al Societății aprobat prin HCLS 3 nr. 355/25.08.2017.


Ca urmare a celor prezentate propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Internet și Tehnologie S3 S.R.L în vederea încheierii unui act adițional la contractul de închiriere spațiu birouri aprobat prin HCLS3 nr. 57/16.02.2018, cu respectarea prevederilor legale incidente în vigoare.

Șef Serviciu Control Intern,

  
Maria Cepăreanu

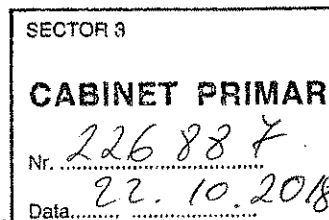
Întocmit,

Compartiment Guvernanța Corporativă,

Cornelia Pivniceru 



Nr. 557/22.10.2018



**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** Acordarea unui mandat Presedintelui C.A. al societatii INTERNET SI TEHNOLOGIE S3 SRL in vedere semnarii unui act aditional la contractul de inchiriere spatiu, aprobat prin HCLS3 57/16.02.2018

**Stimate domnule Primar/ Stimați membri ai Consiliului Local Sector 3**

Subscrisa, **SC INTERNET SI TEHNOLOGIE S3 SRL**, persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, Calea Vitan, nr 154-158, Cladire Administrativa, birou 4, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/15452/2017, având CUI RO38189005, **reprezentată legal de dna. Arghir Cristina Elena, în calitate de Presedinte Consiliu de Administratie**, având în vedere calitatea Consiliului Local Sector 3 de Asociat majoritar al societății subscrise, precum și scopul pentru care a fost constituită societatea, respectand prevederile

**Art 12.1, lit m)** din Actul Constitutiv, Adunarea Generala a Asociaților „*hotaraste asupra investitiilor importante ale Societatii care depasesc 100.000 (una suta mii) EURO plus TVA pentru fiecare investitie, sau pentru toate investitiile in cursul unui an, daca astfelde investitii nu au fost prevazute in prealabil in buget;*”

**Art 12.1 lit o)** din Actul Constitutiv, Adunarea Generala a Asociaților „*hotaraste in orice alta problema importanta privind activitatea Societatii;*”

înaintăm prezenta,

**Solicitare de adoptare a unei Hotărâri de Consiliu Local având ca obiect acordarea unui mandat Presedintelui C.A. al societatii INTERNET SI TEHNOLOGIE S3 SRL in vedere semnarii unui act aditional la contractul de inchiriere spatiu situat in Bucuresti, Sector 3, Calea Vitan nr 242, aprobat prin HCLS3 nr 57/16.02.2018 cu privire la suplimentarea cu un spatiu de depozitare de 22 mp a suprafetei spațiului închiriat ce formează obiectul Contractului de închiriere nr. 93 din 01.02.2018, respectiv suplimentarea sumei achitată cu titlu de avans.**

Prin HCLS3 nr 57/16.02.2018 Consiliul Local Sector 3 a aprobat inchirierea de catre SC INTERNET SI TEHNOLOGIE S3 SRL de la societatea SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL unui spatiu in suprafata totala de 200 mp, format din Camera 1 parter, Camera 2 parter, Camera 6 parter, situat in Bucuresti, Calea Vitan nr. 242, sector 3 pentru o perioada de 10 ani, la un pret al chiriei lunare in valoare de de 6,4 EURO/mp + TVA .

Pentru desfașurarea eficientă a activităților specifice obiectului de activitate INTERNET SI TEHNOLOGIE S3 SRL a solicitat societatii SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL *suplimentarea cu un*



*spatiu de depozitare de 22 mp a suprafeței spațiului închiriat ce formează obiectul Contractului de închiriere nr. 93 din 01.02.2018, respectiv suplimentarea sumei achitată cu titlu de avans.*

**Pentru aceste considerente, solicităm promovarea pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local Sector 3 a solicitării subscrisei de emitere a unei hotărâri de consiliu local cu obiect acordarea unui mandat Presedintelui C.A. al societatii INTERNET SI TEHNOLOGIE S3 SRL in vederea semnarii unui act aditional la contractul de inchiriere spatiu situat in Bucuresti, Sector 3, Calea Vitan nr 242, aprobat prin HCLS3 nr 57/16.02.2018 cu privire la suplimentarea cu un spatiu de depozitare de 22 mp a suprafeței spațiului închiriat ce formează obiectul Contractului de închiriere nr. 93 din 01.02.2018, respectiv suplimentarea sumei achitată cu titlu de avans.**

**Contractul de inchiriere este atasat prezentei adrese.**

**Cu considerație,**

**Arghir Cristina-Elena,**

**în calitate de Președinte Consiliu de Administrare ,**

**S.C. INTERNET SI TEHNOLOGIE S3 S.R.L**

**Nr. 548/ 17.10.2018**

**DECIZIE**

Având în vedere,

- a) Hotărârea nr. 355/ 25.08.2017, a Consiliului Local Sector 3 al Municipiului București, privind înființarea societății Internet și Tehnologie S3 SRL
- b) Actul Constitutiv al societății Internet și Tehnologie S3 SRL, cu modificările și completările ulterioare
- c) O.U.G. nr. 109/ 2011 privind *guvernanța corporativă a întreprinderilor publice*, cu modificările și completările ulterioare,
- d) Solicitarea trimisa catre SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL nr. 444/ 21.08.2018 privind *identificarea unui spațiu de depozitare pentru societatea Internet și Tehnologie S3 SRL*

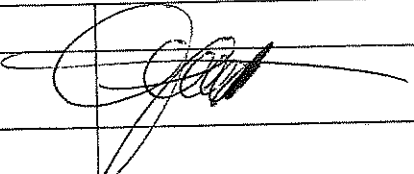
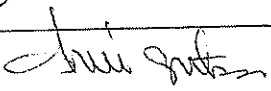
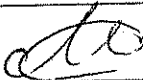

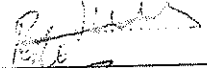


Consiliul de Administrație al societății Internet și Tehnologie S3 SRL, numit în funcție în baza Hotărârii nr. 692/28.12.2017, a Consiliului Local al Sectorului 3 al Municipiului București,

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se aprobă suplimentarea spațiului de birouri din Calea Vitan nr. 242, parter, birou 1, 2, 6, Sector 3, cu 22m<sup>2</sup> de magazie.

**Art. 2.** Se acordă un mandat Președintelui Consiliului de Administrație, în vederea semnării unui act adițional la contractul de închiriere a spațiu în suprafața totală de 200 mp, parter, situat în București, Calea Vitan nr. 242, Sector 3, București, format din Camera 1, Camera 2 și Camera 6 pentru suplimentarea cu un spațiu de depozitare cu suprafața de 22m<sup>2</sup>.

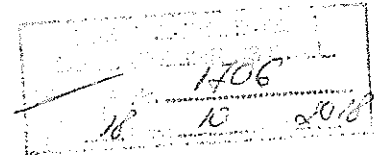
**Art. 3.** Președintele Consiliului de Administrație va supune spre aprobare Adunării Generale a Asociaților, mutarea sediului social și semnarea contractului de închiriere pentru noul sediu.

<b>Președinte C.A.</b>	
Cristina – Elena ARGHIR	
<b>Membri C.A.</b>	
Luiza – Florentina DINU	
Petruț – Cosmin MATEI	
Adrian – Marian COCOȘ	
Emma – Elena – Mihaela POPA	
Angela RADU	
Anda – Ioana NEGOIȚĂ	



Catre:

Internet & Tehnologie Sector 3



**Referitor: Acordarea unui mandat Presedintelui C.A. al societatii Internet si Tehnologie S3 S.R.L. in vederea semnarii unui act aditional la contractul de inchiriere spatiu, aprobat prin decizia nr. 5/05.02.2018 si HCLS3 57/16.02.2018**

### DECIZIE

In urma solicitarii societatii **SC INTERNET SI TEHNOLOGIE S3 SRL** cu nr. 555/18.10.2018, inregistrata la sediul subscrisei cu nr. 1705/18.10.2018, **SC SD3 SALUBRITATE SI DESZAPEZIRE S3 SRL** in calitate de Asociat minoritar respectand prevederile:

**Art 12.1, lit. m)** din Actul Constitutiv, Adunarea Generala a Asociaților „*hotaraste asupra investitiilor importante ale Societatii care depasesc 100.000 (una suta mii) EURO plus TVA pentru fiecare investitie, sau pentru toate investitiile in cursul unui an, daca astfelde investitii nu au fost prevazute in prealabil in buget;*”

**Art 12.1 lit. o)** din Actul Constitutiv, Adunarea Generala a Asociaților „*hotaraste in orice alta problema importanta privind activitatea Societatii;*”

**Aproba acordarea unui mandat Presedintelui C.A. al societatii INTERNET SI TEHNOLOGIE S3 SRL in vederea semnarii unui act aditional la contractul de inchiriere spatiu, aprobat prin decizia nr. 5/05.02.2018 si HCLS3 57/16.02.2018.**

**Cu considerație,  
dl. Mihai Nițu  
în calitate de Președinte C.A.  
SD 3 Salubritate și Dezapezire S3 SRL**



# CONTRACT DE INCHIRIERE

*spațiu birouri*

Nr. Locator 93 / 01.02.2018

Nr. Locatar 31 / 01.02.2018

## Cap.I Partile contractante:

**1.1 ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, cu sediul in Basarabia, nr. 256 G, Cladirea East City Tower, etaj 7, Nr. Reg. Comertului J40/14752/2012, CUI 31012790 , cont IBAN RO35UGBI0000022022893, deschis la banca Garanti Bank, reprezentata legal prin Dl. Sarbu Robert-Constantin in calitate de Președinte C.A., denumita pe tot parcursul contractului **Locatar**,

Si

**1.2. INTERNET & TEHNOLOGIE S3 SRL**, cu sediul in Sectorul 3, Calea Vitan, nr. 154-158, birou 4, Nr. Reg. Comertului J40/15452/2017, CUI RO38189005, cont IBAN RO54UGBI0000022032645RON, deschis la Garanti Bank Unirii, reprezentata legal prin Dna. Arghir Cristina in calitate de Președinte C.A., denumita pe tot parcursul contractului **Locatar**

facandu-se referire la semnatarii contractului drept **Partile**,

au convenit incheierea prezentului contract, cu respectarea urmatoarelor clauze:

## Cap.II Obiectul contractului:

2.1 Obiectul prezentului contract este constituit de cedarea folosintei temporare sub forma inchirierii de catre Locator catre Locatar a unui spatiu in suprafata totala de 200 mp, parter, format din Camera 1 parter, Camera 2 parter, Camera 6 parter, situat in Bucuresti, Calea Vitan nr. 242, sector 3, in schimbul unui pret denumit chirie.

2.2 Spațiul are destinatia de birouri pentru desfășurarea activității specifice Locatarului

2.3 Locatarul poate realiza toate demersurile legale pentru a stabili la adresa menționată la art. 2.1, sediul social și/ sau punctul de lucru al acestuia.

## Cap.III Durata contractului:

3.1 Partile convin asupra incheierii acestui contract pe o perioada de 10 ani, de la data de semnării acestuia de către ambele părți, în condițiile prevăzute la art. 8.7 din prezentul contract.

3.2 Orice modificare privind durata pentru care a fost incheiat prezentul contract se va putea face numai prin act aditional semnat de Partile contractante, totodata Partile convenind asupra



faptului ca la momentul expirarii duratei contractului nu va opera tacita relocatiune, in raport de prevederile art.1810 Cod civil.

3.3 Daca Locatorul va aprecia posibila prelungirea contractului de inchiriere si dupa data de expirare a prezentului contract, acesta va anunta in scris chiriasul cu 30 de zile inainte de aceasta data, pentru a incheia un act aditional la prezentul contract, in scopul extinderii duratei.

3.4 Predarea-primirea spatiului ce face obiectul inchirierii va fi consemnata in procesul-verbal de predare-primire, incheiat la data predării de către Locator și primirii de către Locatar, dar nu mai târziu de 5 zile de la data intrării în vigoare a prezentului contract.

3.5 Procesul verbal de predare – primire a spațiului va face parte integrantă din prezentul contract

3.6 Procesul verbal va conține minim următoarele date :

- starea actuală a spațiului închiriat, din punct de vedere funcționalități
- probleme tehnice identificate la fața locului
- indexul contoarelor de utilități (electricitate, gaz, apă etc.)

#### **Cap.IV Pretul si plata chiriei:**

4.1 Pretul chiriei lunare va fi in valoare de de **6,4 EURO/mp + TVA**, suma ce va fi platita în baza facturii fiscale emise în lei, la cursul BNR din data emiterii acesteia.

4.2 Pentru primul an de închiriere, respectiv după semnarea prezentului contract, Locatarul se obliga sa plateasca cu titlu de avans contravaloarea chiriei pe 12 luni, in cuantum de **15.360 euro + TVA**. Suma va fi platita in baza facturii fiscale emise în lei, la cursul BNR din data emiterii acesteia, în termen de 15 zile de la primirea ei de către Locatar. Chiria incepe sa curga din data semnarii procesului verbal de predare – primire a spatiului.

4.3 După primul an de închiriere, Locatorul va emite factura de chirie pe data de 5 ale lunii în curs, la cursul BNR din data emiterii acesteia.

4.4 Plata chiriei se va face in contul Locatorului indicat in partea introductiva a prezentului contract, IBAN RO35UGBI0000022022893, deschis la banca Garanti Bank Sucursala Unirii, in termen de 15 zile de la primirea facturii.

4.5 (1) În cazul în care, din vina sa exclusivă, Locatorul nu reușește să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, respectiv acelea de a preda către Locatar și de a administra corespunzător spațiul care face obiectul prezentului contract, astfel încât acesta să asigure condițiile optime scopului pentru care este destinat prin închiriere, atunci Locatarul are dreptul de a deduce din valoarea contractului o penalitate de 0,06% pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

(2) În cazul în care, din vina sa exclusivă, Locatarul nu își onorează facturile în termenul stabilit, Locatorul are dreptul de a solicita penalitati contractuale de intarziere in cuantum de 0,06% pentru fiecare zi de intarziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor. Orice plata facuta de



Locatar va fi folosita pentru stingerea debitelor in ordine cronologica a vechimii lor, indiferent de tipul debitului si de mentiunea indicata pe ordinul de plata

(3) Penalitatile nu pot depasi cuantumul debitului la care sunt calculate.

4.6 La incheierea prezentului contract, suplimentar față de contravaloarea de la punctul 4.2, Locatarul intelege sa achite Locatorului contravaloarea unei chirii lunare, cu titlu de garantie pentru respectarea obligatiilor contractuale, constituita la dispozitia Locatorului pentru acoperirea eventualelor pagube cauzate de catre Locatar in urma folosintei imobilului ori pentru a acoperi obligatii neachitate de catre Locatar, fiind restituibila Locatarului la incetarea contractului in situatia in care nu au rezultat nici un fel de prejudicii si contravaloarea primei chirii. Contravaloarea titlului de garanție este în cuantum de **1.280 euro**, fără TVA, facturată în lei, la cursul BNR din data emiterii facturii. Plata va fi efectuată în termen de 15 zile de la data primirii facturii de către Locatar.

4.7 (1) Locatarului ii revine sarcina de a plati contravaloarea utilitatilor pentru imobilul inchiriat: electricitate, gaz metan, intretinere (apa, canalizare, etc.). Utilitatile se vor achita de catre Locatar in termen de 15 zile de la primirea facturii, in baza avizului de plata intocmit pe baza facturilor furnizorilor de utilitati, la care vor fi anexate aceste facturi. In caz de neplata a facturilor de utilități in termen de 30 de zile de la primirea acestora, Locatorul poate intrerupe furnizarea de utilitati, dupa o notificare prealabila, fara a putea fi facut raspunzator pentru eventualele daune.

(2) Refacturarea utilităților către Locatar, se va face pe baza facturii principale împărțită la suprafața închiriată și raportat la numărul și puterea consumatorilor energetici.

## **Cap.V Drepturile si obligatiile Locatorului:**

**5.1** Locatorul are urmatoarele drepturi si obligatii:

- 1) sa predea spatiul inchiriat in starea corespunzatoare scopului pentru care a fost inchiriat.
- 2) sa controleze modul in care este folosita suprafata inchiriata si sa ia toate masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri a spatiului inchiriat;
- 3) sa asigure Locatarului libera si deplina folosinta a acestuia pe toata durata contractului de inchiriere;
- 4) sa achite taxele si impozitele aferente spatiului catre autoritatile competente
- 5) sa garanteze ca spatiul nominalizat in prezentul contract nu prezinta impedimente la inchiriere
- 6) la expirarea prezentului contract sau la incetarea acestuia in orice mod, sa permita Locatorului sa preia toate bunurile proprii in conditiile in care acesta nu are debite restante fata de Locatar
- 7) Sa inregistreze contractul la organele fiscale competente, conform Art. 1798 Cod Civil.



- 8) să asigure administrarea spațiului (cu intervenție imediată pentru situații de urgență), inclusiv să execute în contul său lucrările de întreținere și reparații curente aferente construcției și instalațiilor care fac obiectul închirierii
- 9) să asigure curățenia și produsele de curățenie aferente, pentru tot spațiul închiriat, inclusiv spații comune și exterior, minim o dată pe zi, precum și gestiunea gunoiului (pubele/ container-e pentru colectare, ridicare etc.)
- 10) să încheie polițele de asigurare obligatorie/ facultativă pentru spațiul închiriat

## **Cap.VI Drepturile și obligațiile Locatarului:**

### **6.1 Locatarul are următoarele drepturi și obligații:**

- 1) să folosească spațiul închiriat, conform destinației stabilite la momentul încheierii contractului. Orice îmbunătățiri, modificări structurale sau funcționale aduse spațiului închiriat se vor face cu acordul Locatarului, exprimat în scris. Îmbunătățirile structurale se vor face pe cheltuiala Locatarului și vor rămâne parte integrantă din spațiu, fără a se factura către Locator;
- 2) să plătească chiria la termenul convenit;
- 3) la sfârșitul duratei de închiriere să restituie spațiul închiriat în starea în care l-a primit, conform Procesului verbal în baza căruia l-a preluat;
- 4) să suporte costul lucrărilor de reparații și remediere a daunelor sau prejudiciilor produse din culpa sa; în cazul neîndeplinirii de către Locatar a acestei obligații, lucrările necesare vor fi efectuate de către Locator, costul acestora însă urmând a fi suportat de către Locatar;
- 5) să respecte normele și instrucțiunile de protecția muncii, prevenirea și stingerea incendiilor în spațiul închiriat și în căile de acces către spațiul închiriat. În cazul în care, din culpa sa, Locatarul a provocat un incendiu, acesta va fi responsabil pentru prejudiciile create în urma acestora.
- 6) Locatarul va lua toate măsurile să apere spațiul închiriat în raport de tulburări ale terților
- 7) să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor. Locatarul are obligația să-și asume responsabilitatea pentru orice accidente (de muncă) datorate nerespectării normelor PM, PSI, etc. în spațiul închiriat și în căile comune de acces.
- 8) să permită permanent accesul Locatarului în spațiul închiriat, pentru exercitarea oricărui dintre drepturile rezervate acestuia (examinarea spațiului, acces la centralele termice și tablourile electrice);
- 9) să constituie garanția care va fi transferată în contul Locatarului, acesta având dreptul să se folosească de această sumă chiar și în situația în care Locatarul întârzie plata chiriei și/sau utilitatilor cu mai mult de 25 de zile față de termenul stipulat la art. 4.4, respectiv art. 4.7. În acest caz, Locatarul este obligat să completeze garanția după achitarea sumei restante din chirie sau utilități;



- 10) cand partile observa, la terminarea contractului, ca anumite prejudicii au fost cauzate spatiului inchiriat, o persoana specializata va executa reparatiile necesare, iar Locatarul va retine contravaloarea acestor costuri din garantia oferita de Locatar. Garantia poate fi folosita si daca exista la sfarsitul perioadei contractuale anumite facturi de utilitati neplatite - inclusiv acele facturi ce sosesc dupa iesirea din spatiu, insa aferente perioadei contractuale;
- 11) sa evacueze spatiul inchiriat la data incetarii duratei contractului, fara somatie, punere in intarziere sau interventia unei instante de judecata, in caz contrar urmand sa raspunda pentru daunele provocate Locatarului constituite de lipsirea acestuia de contravaloarea beneficiilor materiale rezultate din valorificarea spatiului care face obiectul prezentului contract
- 12) la data incetarii valabilitatii prezentului contract sa radieze din evidentele Registrului Comertului sau ale organelor fiscale spatiul inchiriat declarat ca sediu social sau punct de lucru, Locatarul declarand in mod solemn faptul ca este de acord cu această radiere concomitent cu incetarea prezentului contract
- 13) Sa predea la momentul evacuării spatiului toate elementele mentionate in procesul verbal de predare-primire încheiat la preluarea spațiului, in aceeasi stare de functionare in care le-a primit, in caz contrar obligandu-se la plata acestora.

#### **Cap.VII Raspunderea contractuala:**

7.1 In caz de neplata a chiriei timp de 30 de zile in raport de data scadentei obligatiei de plata, Locatarul poate exercita prerogativa denuntarii unilaterale a contractului, fara somatie, punere in intarziere sau interventia unei instante judecatoresti, deci sub imperiul unui pact comisoriu de grad IV. Totodata, Locatarul va solicita Locatarului evacuarea spatiului inchiriat fara somatie, punere in intarziere sau intereventia unei instante judecatoresti, Locatarul exprimandu-si acordul in aceasta privinta.

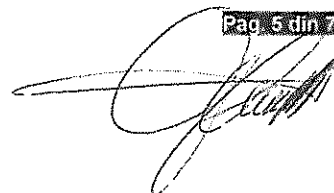
#### **Cap.VIII Incetarea contractului:**

8.1 Contractul de inchiriere inceteaza de drept la data expirarii termenului pentru care a fost incheiat, partile convenind expres asupra faptului ca nu va opera tacita relocatiune la data termenului reprezentand durata prezentului contract.

8.2 Restituirea spatiului inchiriat si respectiv evacuarea spatiului va fi realizata pe cale amiabila la momentul incetarii contractului, in caz contrar urmand a opera dispozitiile art.1809 Cod civil.

8.3 Locatarul detine prerogativa denuntarii unilaterale inainte de expirarea duratei prezentului contract in temeiul unei notificari adresate Locatarului cu 90 de zile inainte de data preconizata a corespunde incetarii efectelor contractului, prevederile art. 4.5. alin. (1) si 7.1 urmand a opera corespunzator. Aceasta clauza isi pierde valabilitatea in cazul neplatii chiriei, conform Art. 7.1.

8.4 Locatarul detine prerogativa denuntarii unilaterale inainte de expirarea duratei prezentului contract in temeiul unei notificari adresate Locatarului cu 90 de zile inainte de data preconizata



a corespunde incetarii efectelor contractului, prevederile art. 4.5. alin. (1) si 7.1 urmand a opera corespunzator.

8.5 Incetarea contractului cu acordul ambelor parti cu instiintare inainte cu 90 de zile.

8.6 Contractul poate ramane valabil daca Locatorul vinde sau transfera spatiul unei alte persoane fizice sau juridice, numai cu acordul Locatarului.

8.7 Prezentul contract intra in vigoare numai dupa sustinerea si aprobarea acestuia in cadrul A.G.A., respectiv Consiliul local Sector 3 prin Hotarare de Consiliu Local al Sectorului 3 (in calitate de Asociat majoritar). In situatia in care nu va fi aprobat, contractul se reziliaza de plin drept, fara a fi necesar nici o notificare in prealabil, partile fiind puse in situatia anterioara.

#### **Cap.IX Litigii:**

9.1 In caz de litigii rezultand din neinterpretarea corecta sau interpretarea cu rea-credinta a clauzelor prezentului contract, partile cad de acord ca acestea sa fie solutionate pe cale amiabila prin invitatie la conciliere directa.

9.2 In situatia in care calea amiabila nu duce la rezolvarea concreta a diferendului, atunci partea interesata se va adresa instantei competente de la locul imobilului

#### **CAP. X FORTA MAJORA**

10.1 Se considera forta majora, evenimentul imprevizibil si insurmontabil, independent de vointa partilor, survenit ulterior incheierii contractului si care impiedica executarea acestuia.

10.2 Forta majora dovedita prin acte eliberate de autoritatile competente este opozabila intre parti, precum si fata de terti si exonereaza de raspundere partea care o invoca pentru daune directe si indirecte.

10.3 Partea care invoca aparitia sau incheierea unui caz de forta majora trebuie sa anunte cealalta parte in termen de 15 zile de la aparitia acestuia, timp in care trebuie sa comunice si actele doveditoare, altfel se va face raspunzatoare pentru efectele cazului de forta majora si va suporta toate daunele provocate de acesta.

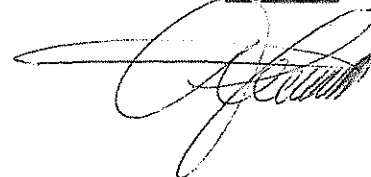
10.4 In cazul in care forta majora si/sau efectele acesteia obliga la suspendarea executarii prezentului contract pe o perioada mai mare de 30 zile, partile se vor intalni intr-un termen de cel mult 10 zile pentru a conveni, fie asupra modului de executare in continuare a contractului, fie asupra conditiilor rezilierii acestuia.

#### **CAP. XI DISPOZITII FINALE**

11.1 Orice modificare la prezentul contract se va face numai cu acordul ambelor parti si in mod expres, prin semnarea unui act aditional.

11.2 Toate notificarile legate de prezentul contract se vor face in scris, prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, prin fax cu confirmare de primire sau prin posta electronica la adresele de email convenite intre parti, respectiv :

Pentru Locator : [activesector3@gmail.com](mailto:activesector3@gmail.com)



Pentru Locatar : **office@its3.ro**

11.3 In cazul in care o clauza sau o parte din prezentul contract este declarata nula, celelalte clauze isi vor produce efectul in continuare, pastrandu-si caracterul obligatoriu.

11.4 Partile se obliga sa nu dezvaluie sau sa utilizeze in mod necorespunzator informatiile de care au luat la cunostinta in timpul negocierii si a derularii contractului, in caz contrar, partea care incalca confidentialitatea va plati celeilalte parti daune egale cu prejudiciul real creat.

11.5 Prezentul contract se supune legilor romane in vigoare, iar nulitatea uneia dintre clauzele sale nu atrage dupa sine si nulitatea intregului contract.

11.6 Reprezentantii partilor semnatare, declara si confirma ca au reprezentativitatea si abilitatea necesara semnarii prezentului contract care nu contravine actelor constitutive ale entitatilor pe care le reprezinta ori vreunor dispozitii legale si/sau statute sau vreunor intelegeri anterioare.

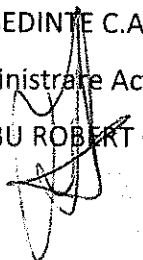
11.7 Prezentul contract s-a incheiat astazi, *01.02.2013*....., in 2 (doua) exemplare originale, semnate de reprezentantii autorizati ai partilor contractante, cate un exemplar pentru fiecare parte.

**LOCATOR,**

PRESEDINTE C.A.,

Administrare Active Sector 3 SRL

SARBU ROBERT CONSTANTIN



DIRECTOR ECONOMIC,

MOLDOVEANU IONELA, Contabil

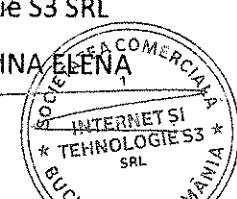
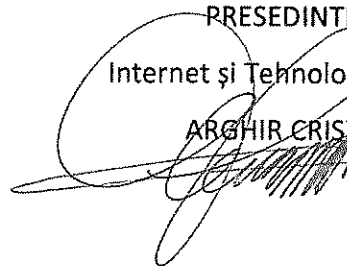


**LOCATAR,**

PRESEDINTE C.A.,

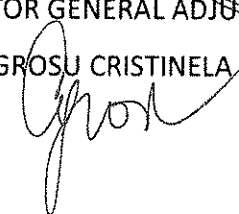
Internet și Tehnologie S3 SRL

ARGHIR CRISTINA ELENA



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,

GROȘU CRISTINELA





PRIMĂRIA  
SECTORULUI 3  
BUCUREȘTI



TELEFON (004 021) 340 40 11 / 341 07 11 FAX (004 021) 318 03 37 E-MAIL controlintern@primarie3.ro  
Șos. Mihai Bravu nr. 428, sector 3, 030328, București, www.primarie3.ro

SERVICIUL CONTROL INTERN  
COMPARTIMENT GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

Nr. 227846/22.10.2018

Către,

**CABINET PRIMAR**

Prin prezenta, vă transmitem alăturat următoarele documente:

- Proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Internet și Tehnologie S3 SRL în vederea încheierii unui act adițional la contractul de închiriere spațiu aprobat prin HCLS3 nr. 57/16.02.2018, însoțit de expunerea de motive a Primarului Sectorului 3, de raportul de specialitate și de adresa nr. 557/22.10.2018 a societății Internet și Tehnologie S3 SRL înregistrată cu nr. 226887/CP/22.10.2018.

în vederea inițierii proiectului menționat.

**Șef Serviciu Control Intern**

**Marta Cepăreanu**

Întocmit,

Cornelia Pivniceru

Compartiment Guvernare Corporativă

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 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 Primăriei Sector 3.