



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**

**Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București**  
**www.primarie3.ro**

**HOTĂRÂRE**

**privind schimbarea sediului social al societății Smart City Invest S3 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 extraordinară, azi 14.01.2020**

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 9331/CP/10.01.2020 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 8996/10.01.2020 al Serviciului Control Intern, Compartiment Guvernanță Corporativă;
- Contractul de închiriere nr. 1899/01.11.2018 încheiat între societatea Administrare Active Sector 3 SRL și societatea Smart City Invest S 3 SRL;
- Adresa nr. 9015/10.01.2019 a Serviciului Control Intern, Compartiment Guvernanță Corporativă;

**În conformitate cu prevederile:**

- Art. 191 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990 , republicată<sup>2</sup>, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 3.2 din Actul Constitutiv al societății Smart City Invest S3 SRL, aprobat prin HCLS 3 nr.356/25.08.2017, 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, cu modificările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă schimbarea sediului social al societății Smart City Invest S3 S.R.L din Calea Vitan nr. 154 – 158 în str. Jean Alexandru Steriadi, nr. 17, clădire administrativă, etaj 2.

**Art.2.** Societatea Smart City Invest S3 SRL va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**IULIANA VĂDUVA**



Contrasemnează pentru legalitate  
**Secretar general**  
**Marius Mihăiță**

**NR. 6**  
**DIN 14.01.2020**



SECTOR 3
<b>CABINET PRIMAR</b>
Nr. 9331
Data 10.01.2020

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind schimbarea sediului social al**  
**societății Smart City Invest S3 S.R.L**

În temeiul împuternicirii exprese acordate de către Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr. 320 din 19.07.2017, Consiliul Local Sector 3 a dispus prin Hotărârea nr. 356 din 25.08.2017 înființarea societății Investiții Spații Verzi S3 SRL.

Prin Hotărârea nr. 366 din 05.07.2019, Consiliului Local Sector 3 a aprobat schimbarea denumirii societății Investiții Spații Verzi S3 SRL în Smart City Invest S3 SRL.

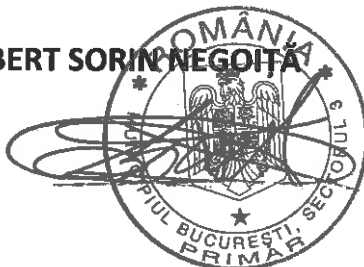
Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul Legii nr. 31/1990 sub forma unei societăți cu răspundere limitată, având sediul social în Calea Vitan nr. 154 – 158.

Având în vedere faptul că societatea își desfășoară activitatea cu preponderență la sediul secundar situat în Str. Jean Steriadi nr. 17, clădire administrativă, etaj 2, conform contractului de inchiriere nr. 1899/01.11.2018, și ținând seama de necesitatea desfășurării cât mai eficiente a activității precum și de reducerea costurilor societății, este oportună schimbarea sediului social la aceeași adresă cu a sediului secundar, respectiv Str. Jean Steriadi nr. 17, clădire administrativă, etaj 2.

Ca urmare a celor prezentate și având în vedere raportul de specialitate nr. 8996/10.01.2020 al Serviciului Control Intern, Compartiment Guvernanță Corporativă am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

**PRIMAR**

**ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**





Nr. 8996/10.01.2020

## RAPORT DE SPECIALITATE

### la proiectul de hotărâre privind schimbarea sediului social al societății Smart City Invest S3 S.R.L.

Societatea Smart City Invest S 3 SRL este persoană juridică română, cu sediul în municipiul București, sector 3, Calea Vitan nr.154-158, birou 3, parter, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J40/15431/2017, având CUI 38188050, reprezentată legal de doamna Simona Andreea Bălașa în calitate de președinte al consiliului de administrație, cu asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 București și asociat minoritar societatea SD 3 Salubritate și Dezăpezire S3 S.R.L. a fost înființată și funcționează în temeiul Legii 31/1990 privind societățile sub forma unei societăți cu răspundere limitată, al cărei obiect principal de activitate, conform prevederilor actului constitutiv, constă în "Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale" – cod CAEN 4120

Președintele Consiliului de Administrație al societății Smart City Invest S 3 SRL aduce la cunoștință prin adresa nr. 6332/09.01.2020 înregistrată la registratura Primăriei Sectorului 3 cererea de schimbare a sediului social al societății.

Ni se comunică Hotărârea Consiliului de Administrație al societății nr. 46 din 19.12.2019 prin care se aprobă schimbarea sediului social în str. Jean Alexandru Steriadi, nr. 17, Clădire administrativă, etaj 2.

În prezent, societatea are sediul social în Calea Vitan, nr. 154-158, conform contractului de închiriere nr. 4536/12.11.2018.

Societatea solicită schimbarea sediului social în Str. Jean Alexandru Steriadi, nr. 17, Clădire administrativă, etaj 2 conform contractului de închiriere nr. 1899/01.11.2018

În conformitate cu prevederile:

-Art.3.2 din Actul Constitutiv al societății Smart City Invest S3 S.R.L.: " Sediul societății poate fi mutat în orice alt loc din România, pe baza hotărârii Adunării Generale a Asociaților luată conform prezentului Act Constitutiv. "

- Art. 191 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990 : " Hotărârile asociaților se iau în adunarea generală. "

Pentru aceste considerente propunem spre dezbatere și adoptare proiectul de hotărâre privind schimbarea sediului social al societății Smart City Invest S3 S.R.L

Compartiment  
Guvernanta Corporativa  
Silviu Hondola

**Primăria Sectorului 3 - Bucuresti**



20-6332-PS3

Nr.inreg.: 6332

Data inreg.: 09.01.2020

Ora inreg.: 10:45:59

Provenienta: SC SMART CITY INVEST S3 SRL

Telefon:

Adresant: Primăria Sectorului 3 - București

Cuprins: Cerere

Adresa: Bucuresti, Calea Vitan, nr. 154-158, sector. 3

Adresa Lucrare: Bucuresti, strada

Observatii: Sol. adoptare HCL - modificarea sediului social al societatii

Nr. File: 2

Termen de rezolvare: 30 zile

**Program de lucru**

luni, marti, miercuri, vineri: 8:30 - 16:30,

joi: 8:30 - 18:30

**Telefon**

Biroul Relatii cu Publicul Calea Dudesti nr. 191: 021/318 0323; 021/318 0324;  
021/318 0325; 021/318 0326; 021/318 0327; 021/318 0328

Serviciul Parcari: 021/341 0711

Directia Generala Impozite si Taxe Locale Sector 3

-Sediul Sfanta Vineri nr. 32: 021/ 327 5145

-Sediul Campia Libertatii nr. 36: 021/ 3247 195; 021/3247 196

-Sediul Lucretiu Patrascanu nr. 3-5: 021/ 3411 760

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

**Sediul:** Calea Dudești, nr. 19, Sector 3, Municipiul București

**Referitor:** Solicitare de adoptare a unei hotărâri de Consiliu Local având ca obiect modificarea sediului social al societății Smart City Invest S3 S.R.L.

Stimate domnule Primar / Stimați membri ai Consiliului Local Sector 3

Subscrisa, societatea Smart City Invest S3 SRL, persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, Calea Vitan, nr. 154-158, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/15431/2017, având CUI 38188050, cu asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 București, reprezentată legal de dna. Simona Andreea Bălașa în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație, înaintăm prezenta.

**Solicitare de adoptare a unei hotărâri de Consiliu Local având ca obiect modificarea sediului social al societății Smart City Invest S3 S.R.L.**

În temeiul împuternicirii exprese acordate de către Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr. 433/2016, Consiliul Local Sector 3 a dispus prin Hotărârea nr. 356/2017 înființarea societății comerciale Smart City Invest S3 SRL. Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul Legii 31/1990 privind societățile sub forma unei societăți cu răspundere limită.

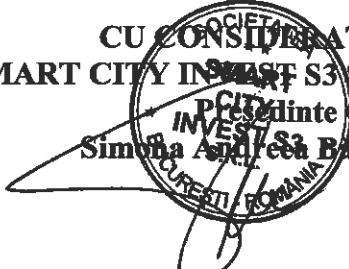
În prezent, societatea are sediul social în Calea Vitan, nr. 154-158, conform contractului de închiriere nr. 4536/12.11.2018 și își desfășoară activitatea cu preponderența la sediul secundar din Str. Jean Alexandru Steriadi, nr. 17, Clădire administrativă, etaj 2.

În vederea reducerii costurilor financiare din cadrul societății și a unei desfășurări eficiente a activității, considerăm că este oportună schimbarea sediului social la aceeași adresă cu sediul secundar, respectiv: în Str. Jean Alexandru Steriadi, nr. 17, Clădire administrativă, etaj 2, conform Certificatului Constatator eliberat la data de 16.07.2019.

Anexăm la prezenta Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 46/19.12.2019.

**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 prin care să se aprobe modificarea sediului social al subscrisei.**

CU CONSILIERATIE,  
SMART CITY INVEST S3 SRL  
Președinte C.A.  
Simona Andreea Bălașa



*Smart City Invest S3 SRL*  
C.U.I.: 38188050, Reg. Com.: J40/15431/2017  
Sediul Social: Calea Vitan nr. 154-158, parter, biroul 3, sector 3, Bucuresti

**HOTĂRÂREA**  
**CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**  
**NR. 46/ 19.12.2019**

Având în vedere ;

- Proiect de Program de Activitate al Consiliului de Administrație societății Smart City Invest S3 SRL pentru anul 2019

În conformitate cu prevederile:

- Art.13.6.ali 3 lit e) și art 17.1.din actul constitutiv
- Art.24 (3) lit e) și art 28.1. din Statut

În temeiul prevederilor Legii 31/1990 privind societățile comerciale republicată cu modificările și completările ulterioare

Consiliul de Administrație al SC SMART CITY INVEST S3 S.R.L. compus din următorii membrii:

- |                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| 1. Doamna Simona Andreea Bălașa  | - Președinte |
| 1. Domnul Puiu DINDIRI           | - Membru     |
| 2. Domnul Gabriel Cătălin DINCĂ  | - Membru     |
| 3. Domnul Mihnea Andrei IRIMIA   | - Membru     |
| 4. Domnul Petre NEDELCU          | - Membru     |
| 5. Domnișoara Alexandra TODIRICĂ | - Membru     |

Având în vedere că sunt îndeplinite condițiile de validitate a deliberărilor înscrise pe ordinea de zi, Consiliul de Administrație:

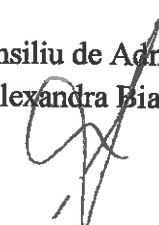
**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1. Se aprobă schimbarea sediului social la următoarea adresă: Str. Jean Alexandru Steriadi, nr. 17, clădire administrativă, etaj 2 și se înaintează spre aprobare Adunării Generale a Asociaților.**

Președinte C.A.  
Simona Andreea BĂLAȘA



Secretar Consiliu de Administrație  
Alexandra Bianca Bojin



## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 1.899/01.11.2018

Intre următoarele părți contractante:

**Administrare Active Sector 3 S.R.L.**, societate română, cu sediul în București, sector 3, Calea Vitan, nr. 242, parter, camera 6, având nr. de înregistrare în Registrul Comerțului J40/14752/2012, CUI RO31012790, cont bancar contul IBAN R029BRDE410SV54981744100 deschis la BRD Sucursala Academiei, e-mail: activsector3@gmail.com, reprezentata legal de catre Florentin Corbuleanu, cu funcția de Președinte CA, denumita in continuare **LOCATOR**

Si

**Investitii Spatii Verzi S3 S.R.L.**, societate română cu sediul social în București, sectorul 3, Calea Vitan, nr. 154-158, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/15431/2017, având CUI 38188050 reprezentată legal de Simona Balasa, Director Executiv, in calitate de **LOCATAR**

Cele doua părți contractante, in deplina capacitate juridica, in baza consimțământului lor liber exprimat si neviciat au convenit la încheierea si semnarea prezentului contract de închiriere, denumit in continuare si <Contractul>, in următoarele condiții:

### CAP. I Obiectul Contractului:

**Art. 1.1.** Locatorul pune la dispoziția Locatarului următorul imobil:

- (1) Birouri administrative, cu o suprafața totala de **161,54 mp**, spatiu - cladire multifunctionala amplasat etajul **1-78,83 mp** si mansarda **82,71 mp**, situate in str. Jean Steriadi, nr. 17, sectorul 3, Bucuresti. Ulterior încheierii contractului, suprafețele închiriate pot fi modificate in baza unui act adițional, care va face parte integranta din prezentul contract.
- (2) Locatarul poate realiza toate demersurile legale pentru a stabili la adresa menționata la alin (1) scdiul social si/sau un punct de lucru al acestuia.

**Art. 1.2.** Predarea/primirea imobilului va avea loc, pe baza de Proces Verbal semnat de catre ambele părți contractante, in care se va consemna si starea imobilului închiriat, doatarile aferente spatiului si indexurile contoarelor aferente utilitatilor.

**Art. 1.3.** La data predării, Locatorii vor preda imobilul in buna stare.

**Art. 1.4.** Scopul închirierii imobilelor de către Locatar îl constituie desfășurarea activității specifice Locatarului.

### CAP II Durata Contractului

**Art. 2.1.** Prezentul contract intra in vigoare de la data semnării procesului-verbal de predare-primire al imobilelor si are valabilitate **1 (unu) an** incepand cu data semnarii sale si pana la data de 15.11.2019.

**Art. 2.2.** Prezentul contract poate fi prelungit, in baza acordului de voința al ambelor părți Contractante, prin încheierea si semnarea unui act adițional la prezentul contract (tacita relocățione nu poate opera).



A handwritten signature in black ink.

**Art. 2.3.** Locatarul declara ca a văzut și verificat imobilul închiriat, ca acesta corespunde din punct de vedere structural necesităților sale specifice, și confirmă ca imobilul închiriat este satisfăcător și potrivit pentru scopurile sale.

**Art. 2.4.** Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii prezentului contract și pe care locatarul nu le-a reclamat.

### **CAP III. Valoarea Contractului și Modalitatea de plată**

**Art. 3.1.** Locatarul se obligă să plătească Locatorului o chirie lunară, în cuantumul și în condițiile următoare:

- i. Locatarul se obligă să plătească o chirie lunară de 1.000 Euro + TVA.
- ii. Chiria se achită astfel:
  - Plata se efectuează prin transfer bancar.
  - Chiria se va plăti în termen de 30 de zile de la data primirii facturii fiscale (Data Scadentă).
  - Valoarea chiriei se va calcula la cursul BNR din data emiterii facturii.
- iv. În cazul în care Locatarul întârzie plata sumelor datorate față de scadența prevăzută mai sus, Locatarul poate fi obligat la plata de penalități de întârziere în cuantum de 0,1% din valoarea Chiriei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, calculate până la plata integrală a Chiriei către Locatori. Cuantumul penalităților nu poate depăși cuantumul debitului restant.

### **CAP IV. Drepturile și Obligațiile Parților**

**Art. 4.1. Drepturile și Obligațiile Locatorului:**

- a) să predea bunul cu toate accesoriile sale în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat;
- b) să predea către locatar imobilul închiriat la termenele stipulate, când se va întocmi un proces-verbal de recepție a imobilului;
- c) Locatorul păstrează proprietatea asupra imobilului închiriat și asupra fiecărei modificări aduse acestuia;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite;
- e) să asigure folosința liniștită și utilă a imobilului închiriat, pe tot timpul locațiunii (garanția pentru tulburările provenite din fapta proprie, din partea terților care invocă vreun drept asupra bunurilor, și pentru viciile ascunse);
- f) la încetarea prezentului contract indiferent de motivul încetării, imobilul ce face obiectul contractului va fi restituit Locatorului în aceeași stare de funcționare ca la primire, pe baza unui proces-verbal de predare-primire încheiat și semnat de către ambele părți contractante;
- g) Locatorul are dreptul de a primi la termen și în cuantumul prevăzut în prezentul contract chiria aferentă imobilului închiriat;
- h) să asigure plata utilităților (energie electrică, apă, gaze) pentru imobilul închiriat precum și a verificărilor periodice a instalațiilor tehnice (prize pământ, centrale termice, etc.) pe care le va refactura către locatar conform art. 4.2.lit. j de mai jos. Facturile privind cheltuielile enumerate anterior se vor emite până la data de 15 a lunii pentru luna anterioară, iar data scadenței plății este de 20 zile calendaristice de la emiterie;
- i) are dreptul de a oferi Locatarului o compensare a chiriei, convenită printr-un act adițional la prezentul contract dacă acesta se obligă să efectueze investiții/amenajări și îmbunătățiri ale spațiului închiriat, conform art. 4.2., lit. p;
- j) locatorul garantează contra tuturor viciilor spațiului care împiedică sau micșorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seama dacă ele existau dinainte ori au survenit în cursul locațiunii;





k) dacă locatorul nu înlătură viciile în cel mai scurt termen, locatarul are dreptul la o scădere proporțională a chiriei. În cazul în care viciile sunt atât de grave încât, dacă le-ar fi cunoscut, locatarul nu ar fi luat bunul în locațiune, el poate rezilia contractul, în condițiile legii;

l) pentru lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata locațiunii cu acordul prealabil al locatorului, acesta este obligat a-l despăgubi pe locatar pentru contravaloarea acestora.

#### **Art. 4.2. Drepturile și Obligațiile Locatarului:**

a) să întrețină bunul închiriat cu diligența unui adevărat proprietar și să nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia;

b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații ce-i revin, conform legislației în vigoare, respectiv reparațiile locative curente a căror necesitate rezulta din folosința obișnuită a bunului.

c) să plătească chiria la termenele prevăzute în prezentul contract;

d) să răspundă pentru orice stricăciuni produse imobilului din vina sa sau a prepușilor săi;

e) să nu încheie nici un contract de asociere sau asociere în participațiune care să aibă o legătură directă sau indirectă cu folosirea imobilelor închiriate fără a avea, în toate situațiile, acordul expres și scris al Locatorilor;

f) să permită Locatorilor, în urma unei notificări prealabile, a efectua inspecții asupra integrității imobilului, fără însă ca prin aceste inspecții să cauzeze locatarului o stânjenire nejustificată a folosinței bunului;

g) să restituie bunurile ce fac obiectul prezentului contract la încetarea contractului din orice motive, în starea în care i-au fost predate, exceptând uzura normală;

h) să notifice locatorului orice incident intervenit pe parcursul derulării contractului și legătura cu acesta și să solicite în scris locatorului luarea oricăror măsuri care sunt în sarcina acestuia din urmă, menționând expres în încheierea solicitării termenul de 5 zile în care locatorul trebuie să răspundă, sub sancțiunea neluării în considerare a solicitării respective;

i) să nu schimbe destinația bunurilor închiriate și să le folosească conform destinației uzuale acestora, răspunzând pentru integritatea bunurilor cu diligența unui adevărat proprietar;

j) să suporte contravaloarea utilităților (energie electrică, apă, gaze) pentru imobilul închiriat precum și a verificărilor periodice ale instalațiilor tehnice (prize pământ, centrale termice, etc.). Partile vor stabili modalitatea de calcul a utilitatilor prin act adițional.

k) în desfășurarea activității sale să respecte întru totul reglementările în vigoare pe linia sănătății și a securității în munca cât și pe linia situațiilor de urgență;

m) să obțină toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității sale, conform legilor în vigoare. În cazul în care sunt necesare alte lucrări, modificări ale imobilului, pentru a respecta legislația în domeniul situațiilor de urgență, costurile acestor modificări se vor suporta de către Locator;

n) are dreptul să efectueze investiții/amenajări și îmbunătățiri ale spațiului închiriat în scopul asigurării unei folosințe corespunzătoare și a sporirii gradului de confort a imobilului.

p) în cazul în care, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatorului, iar acesta din urmă, deși în cunoștința, nu ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar, pe cheltuielile locatorului. În caz de urgență, locatarul îl poate înștiința pe locator și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării.

r) la sfârșitul perioadei de închiriere Locatarul va radia sediul social și/sau punctul de lucru constituit în imobilul închiriat, și va preda Locatorului o copie a înregistrării de mențiuni aferente radierii obținută de la autoritățile competente (ONRC);

s) să pună la dispoziția Locatarului documentele de construire ale imobilelor (autorizație de construcție și planurile clădiri);



t) pentru alte avize privind constructia, sa depuna la institutiile competente documentatia necesara de solicitare pentru emiterea acestora si sa realizeze diligentele in vederea obtinerii lor in cel mai scurt timp posibil.

#### **CAP. V. Subînchirierea si Cesiunea**

**Art. 5.1.** Subînchirierea, în tot sau în parte de către Locatar, a imobilelor închiriate către un terț este permisa doar în baza unei solicitări scrise transmise Locatorului.

#### **CAP. VI. RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

**Art. 6.1.** Pârțile vor răspunde pentru neexecutarea, executarea parțiala si/sau defectuoasa si/sau cu întârziere a obligațiilor asumate.

**Art. 6.2.** In cazul neexecutării (totale sau parțiale) si/sau al executării necorespunzătoare ori cu întârziere a oricăreia dintre obligațiile asumate de părți, partea prejudiciata ii va pune in vedere părții inculpa, printr-o notificare scrisa, îndeplinirea prestației/prestațiilor cu obligația părții în culpa de a plăti penalități de 0,1% pe zi de întârziere calculate asupra valorii lunare a chiriei, începând cu data recepționarii notificării de către partea in culpa.

**Art. 6.3.** In cazul in care Locatarul nu achita chiria si celelate costuri in condițiile si in termenii stabiliți la articolul 3.1. din prezentul contract, aceasta atrage plata unor penalități de întârziere în valoare de 0,1% pe zi întârziere, calculate la valoarea sumei datorate, începând cu ziua imediat următoare datei scadentei.

#### **CAP. VII Clauze Speciale**

**Art. 7.1.** Orice modificare a prezentului contract, se poate face numai în baza acordului de voința acelor doua părți contractante, acord consemnat în scris printr-un act adițional la prezentul contract.

#### **CAP. VIII. INCETAREA EFECTELOR CONTRACTULUI**

**Art. 8.1.** Contractul de închiriere va înceta în următoarele cazuri:

- la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu au convenit prelungirea lui în condițiile prevăzute la art. 2.2 din prezentul contract;
- prin denunțarea unilaterală a acestuia de către Locatar, în baza unui preaviz scris de 30 zile comunicat Locatorului;
- prin acordul părților, acord care poate interveni oricând pe parcursul executării prezentului contract, consemnat în scris printr-un act adițional la prezentul contract.
- în cazurile prevăzute la art. 6.2, art. 8.2, art. 8.3 și art. 9.2 din prezentul contract precum și în cazul în care Locatarul nu își îndeplinește orice alte obligații stabilite în acest Contract și nu remediază (dacă este posibilă această remediere) această încălcare a obligațiilor într-un termen de 20 (douăzeci) zile calendaristice calculat de la primirea unei notificări în sensul remedierii din partea Locatorului. În toate cazurile prevăzute mai sus, prezentul Contract de închiriere va fi considerat reziliat de drept, fără intervenția instanței și fără nicio alta formalitate (pact comisoriu conform prevederilor art. 1.553 din Codul Civil al României).

În cazul încetării contractului ca urmare a denunțării unilaterale de către Locatar, în cazul în care sunt stinse toatele debitele aflate în sarcina Locatorului, Locatorul are obligația restituirii eventualei chirii achitate de către Locatar în avans, concomitent cu semnarea procesului verbal de predare/primire a bunurilor care fac obiectul prezentului Contract.

**Art. 8.2.** Contractul de închiriere încetează de plin drept, fără punerea în întârziere prin notificare, în cazul în care bunul închiriat piere în totalitate sau este distrus/deteriorat de așa maniera în cat nu mai poate fi folosit conform destinației sale, de la data producerii acestor evenimente. Dacă imposibilitatea folosirii bunului este numai parțială, locatarul poate, după

împrejurări, sa ceara reducerea proporționala a chiriei. Atunci când bunul este doar deteriorat, locațiunea continua, fiind aplicabile dispozițiile art. 4.2 litera p).

**Art. 8.3.** Contractul de închiriere încetează de plin drept, fără punerea în întârziere prin notificare, în cazul în care oricare dintre bunurile închiriate face obiectul unei executări silite la care este supus Locatorul, Locatarul asumându-și obligația de a preda Locatorului bunul închiriat în termen de maxim 45 zile calendaristice de la data notificării. In aceasta situație, prezentul Contract de închiriere va fi considerat reziliat de drept, fără intervenția instanței si fără nicio alta formalitate (pact comisoriu conform prevederilor art. 1.553 din codul civil al României).

## **Cap. IX. FORTA MAJORA. CLAUZE FINALE**

**Art. 9.1.** Cazurile de forța majora, așa cum sunt enumerate si definite prin lege, se anunța in termen de 48 ore si se dovedesc in termen de 15 zile de la apariție, cu documente justificative sau extrase de presa cuprinzând știri asupra evenimentului. Forța majora exonerează de executarea obligațiilor contractuale partea afectata, cu excepția obligațiilor scadente la data apariției evenimentului de forță majora.

**Art. 9.2.** Daca durata forței majore depășește 30 de zile, partea interesata poate opune celeilalte încetarea de plin drept a prezentului contract, in baza unei simple notificări, încetarea contractului producându-și efectele de la data notificării, fără efectuarea nici a unei alte formalități.

**Art. 9.3.** Toate documentele reprezentând comunicări, notificări, adrese, preavize etc. emise de către părți in temeiul prevederilor prezentului contract, se vor transmite prin posta cu scrisoare recomandata cu confirmare de primire la adresele indicate in preambulul prezentului contract. In cazul in care oricare din documentele mai sus menționate se transmite prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, acesta se considera primit de către destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe aceasta confirmare. Oricare dintre documentele menționate la primul aliniat al prezentului articol nu se iau in considerare de nici una dintre părți, daca nu sunt transmise si confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

**Art. 9.4.** Orice neînțelegeri între părți care pot apărea pe durata de valabilitate a prezentului contract in legătura cu încheierea, interpretarea, executarea si/sau încetarea lui se vor soluționa pe cale amiabila In cazul in care neînțelegerile persista, litigiul va fi soluționat de instanțele competente de la sediul social al Locatorului.

**Art. 9.5. (1)** Locatorul autorizeaza Locatarul privind dreptul acestuia de a face publice clauzele prezentului contract prin publicarea acestora pe site-ul propriu si implicit de a prelucra datele cu caracter personal in raport cu obligatiile contractuale si ale Regulamentului U.E. 679/2016.

**(2) Protecția datelor cu caracter personal:**

1. Părțile trebuie să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

2. Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul 679/2016 se aplică oricărui operator de date sau imputernicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii.

Prin urmare, Părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi, inclusiv dar fără a se limita la:

• capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale;

• informarea in caz de breșă de date a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore și, în cazul Prestatorului nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția acestuia,



• îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

3. Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care îl au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între Părți. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespunzătoare realizării obiectului principal al contractului.

4. Datele cu caracter personal schimbate între Părți nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terțe părți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, Părțile vor lua toate măsurile tehnice și în special organizatorice necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

• vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal;

• vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor;

• se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au Drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare;

• se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor;

• se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor;

• se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contract încheiat între Părți;

• se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat.

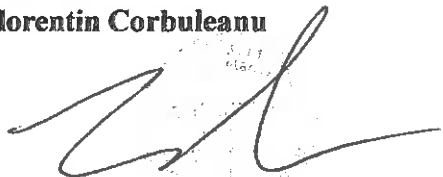
Art. 9.6. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română. Prezentul contract s-a încheiat și semnat într-un număr de 2 (două) exemplare astăzi, 01.11.2018, ambele cu aceeași forță obligatorie pentru părți, fiecareia revenindu-i câte 1 (unu) exemplar original.

**FURNIZOR,**

**ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., INVESTITII SPATII VERZI S3 S.R.L.,**

**Presedinte C.A.**

**Florentin Corbuleanu**



**CUMPARATOR,**

**INVESTITII SPATII VERZI S3 S.R.L.,**

**Director Executiv**

**Simona Balasa**



**ACT ADITIONAL**

**Nr. 1/31.12.2018**

**CONTRACT DE INCHIRIERE**

**Nr. 1.899/01.11.2018**

**Administrare Active Sector 3 S.R.L.**, societate română, cu sediul social în București, sector 3, Calea Vitan, nr. 242, parter, camera 6, cu adresa de corespondență în str. Chicurei, nr. 39-45, sectorul 3, București, având nr. de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului J40/14752/2012, CUI RO31012790, cont bancar RO35UGBI0000022022893 deschis la banca Garanti Bank, reprezentată legal de Florentin Corbuleanu, Președinte C.A., denumită în continuare **LOCATOR**,

Și

**Investitii Spatii Verzi S3 S.R.L.**, societate română cu sediul social în București, sectorul 3, Calea Vitan, nr. 154-158, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/15431/2017, având CUI RO38188050 reprezentată legal de Simona Balasa, Președinte C.A., în calitate de **LOCATAR**,

Având în vedere cererea Locatarului cu privire la renunțarea la spațiul în suprafața de 78,83 mp, din imobilului din str. Jean Steriadi, nr.17, etajul 1 sectorul 3, București, partile de comun acord au hotărât încheierea prezentului Act adițional la Contractul de închiriere nr. 1.899/01.11.2018, astfel:

**Art. 1.** Începând cu data de 01.01.2019, se modifică Cap. I-Obiectul Contractului, art. 1.1., pct (1), astfel acesta va avea următorul conținut:

*(1) " Birouri administrative, cu o suprafața totală de 82,71 mp, spațiu - clădire multifuncțională amplasat la mansarda, str. Jean Steriadi, nr. 17, sectorul 3, București. Ulterior încheierii contractului, suprafețele închiriate pot fi modificate în baza unui act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract. "*

**Art. 2.** Începând cu data de 01.01.2019, se modifică Cap. III. Valoarea Contractului și Modalitatea de plată, art. 3.1., astfel: "Locatarul se obligă să plătească Locatarului o chirie lunară, în cuantumul și în condițiile următoare:

i. *Locatarul se obligă să plătească o chirie lunară de 512 Euro + TVA."*

**Art. 3.** Celelalte prevederi contractuale rămân valabile și aplicabile.

Prezentul Act adițional a fost semnat astăzi 31.12.2018 în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

**ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., INVESTITII SPATII VERZI S3 S.R.L.,**

**Președinte C.A.**

**Președinte C.A.**

**Florentin Corbuleanu**

**Simona Andreea Balasa**



**ACT ADITIONAL NR. 2/17.07.2019**  
**LA**  
**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
**Nr. 1.899/01.11.2018**

**Partile contractante:**

**ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**, cu sediul social în Bucuresti, Calea Vitan, nr. 242, camera A6, sectorul 3, cu adresa de corespondenta in str. Chiciurei, nr. 39-45, sectorul 3, Bucuresti, telefon: 0374471189, e-mail: office@activesector3.ro, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/14752/2012, cod fiscal RO 31012790, cont RO35UGBI0000022022893 RON, deschis la Garanti Bank, reprezentata legal de domnul Corbuleanu Florentin, având funcția de Președinte Consiliu Administrație, in calitate de **LOCATOR**,

și

**SMART CITY INVEST S3 S.R.L.**, cu sediul în Bucuresti, Calea Vitan, nr.154-158, Sector 3, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/15431/2017, cod fiscal RO 38188050, cont bancar RO21UGBI0000022032958RON deschis la GARANTI BANK – Sucursala Unirii, reprezentată legal de Simona Andreea Balasa, având funcția de Președinte Consiliu Administrație, in calitate de **LOCATAR**,

Avand in vedere schimbarea denumirii Locatarului din *"Investitii Spatii Verzi S3 S.R.L."* in *"Smart City Invest S3 S.R.L."*, conform Certificatului de inregistrare seria B nr. 390030, anexat prezentului act aditional,

Au hotărât modificarea Contractului de inchiriere nr. 1.899/01.11.2018 prin încheierea prezentului Act aditional, după cum urmează:

**Art. 1. Se modifica Partile contractante:**

**"SMART CITY INVEST S3 S.R.L.**, cu sediul în Bucuresti, Calea Vitan, nr.154-158, Sector 3, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/15431/2017, cod fiscal RO 38188050, cont bancar RO21UGBI0000022032958RON deschis la GARANTI BANK – Sucursala Unirii, reprezentată legal de Simona Andreea Balasa, având funcția de Președinte Consiliu Administrație, in calitate de **LOCATAR"**.



**Art. 2.** Celelalte clauze contractuale nemodificate prin prezentul act adițional rămân neschimbate.

Prezentul Act Aditional s-a încheiat astăzi, 17.07.2019, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR**

**ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**  
prin Presedinte C.A.

Florentin Corbuleanu

**LOCATAR**

**SMART CITY INVEST S3 S.R.L.**  
prin Presedinte C.A.

Simona Andreea Balasa


**ACT ADITIONAL**

**Nr. 3**

**CONTRACT DE INCHIRIERE**

**Nr. 1.899/01.11.2018**

**ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**, societate română, cu sediul social în București, sector 3, Calea Vitan, nr. 242, parter, camera 6, cu adresa de corespondență în str. Chicurei, nr. 39-45, sectorul 3, București, având nr. de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului J40/14752/2012, CUI RO31012790, cont bancar RO35UGBI0000022022893 RON deschis la banca Garanti Bank, reprezentată legal de Florentin Corbuleanu, Președinte C.A., denumită în continuare **LOCATOR**,

Si

**SMART CITY INVEST S3 S.R.L.**, cu sediul social în Mun. București, Sectorul 3, Calea Vitan, nr. 154-158, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/15431/2017, având CUI 38188050 reprezentată legal de Simona Balasa, Președinte Consiliu Administrație,, în calitate de **LOCATAR**,

**Art. 1.** Incepand cu data de 31.10.2019, se modifica **CAP II Durata Contractului, art. 2.1.**, astfel acesta va avea urmatorul continut: *''Prezentul contract intra in vigoare de la data semnării procesului-verbal de predare-primire al imobilelor si are valabilitate 2 (doi) ani incepand cu data semnării sale si pana la data de 01.11.2020.''*

**Art. 2.** Celelalte prevederi contractuale raman valabile si aplicabile.

Prezentul Act aditional a fost semnat astazi 31.10.2019 in doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

**LOCATOR,**

**ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.,**

**Presedinte C.A.**

**Florentin Corbuleanu**

**LOCATAR,**

**SMART CITY INVEST S3 S.R.L.,**

**Presedinte C.A.**

**Simona Andreea Balasa**



Nr. 9015/10.01.2020

**Către,**

**CABINET PRIMAR**

De acord  
PRIMAR  
ROBERT ROMAN

Prin prezenta, vă transmitem alăturat următoarele documente:

- Proiectul de hotărâre privind schimbarea sediului social al societății Smart City Invest S3 S.R.L., pentru inițierea proiectului menționat.

Compartiment  
Guvernanță Corporativă  
Silviu Hondola



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**  
**Comisia de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe**

AVIZUL

referitor la proiectul de hotărâre înscris la punctul .....<sup>4</sup>..... de pe ordinea de zi /  
~~suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare/extraordinare~~ din data de .....<sup>4</sup>14-01-2020.....

Comisia de studii, prognoze economico – sociale, buget, finanțe, întrunită în ședința din data de .....<sup>4</sup>14-01-2020....., a analizat proiectul de hotărâre înscris la punctul .....<sup>4</sup>..... de pe ordinea de zi / ~~suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare/extraordinare~~, și consideră că acesta A FOST / ~~NU A FOST~~ întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia de studii, prognoze economico – sociale, buget, finanțe, avizează FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~ proiectul de hotărâre menționat mai sus.


Față de hotărârea comisiei s-au exprimat urmatoarele opinii:

.....  
.....  
.....

**PREȘEDINTE,**  
**PĂUNICĂ ADRIANA**



**SECRETAR,**  
**HONȚARU VALERICA**



**MEMBRI:**

RADU CONSTANTIN



FLEANCU FLORIN

.....

CORNEANU ANTONIO-CIPRIAN



BĂEȚICĂ NICOLETA MARIANA



MĂLUREANU LIVIU



ENE STELIAN BOGDAN

.....

TUDORACHE ANDREI-CRISTIAN



POPESCU ROMEO



PETRESCU CRISTIAN



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**  
**Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice**  
**și respectarea drepturilor cetățenilor**

AVIZUL

referitor la proiectul de hotărâre înscris la punctul .....<sup>7</sup> de pe ordinea de zi /  
suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare/extraordinare din data de .....<sup>14.01.2020</sup>.....

Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor, întrunită în ședința din data de .....<sup>14.01.2020</sup>....., a analizat proiectul de hotărâre înscris la punctul .....<sup>7</sup>..... de pe ordinea de zi / suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare/extraordinare, și consideră că acesta A FOST / ~~NU A FOST~~ întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor avizează FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~ proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....<sup>În P.ORDINĂ (1:50)</sup>.....  
.....  
.....

**PREȘEDINTE,**  
**VĂDUVA IULIANA**



**SECRETAR,**  
**VASILIU MARIANA**



**MEMBRI:**

PELINARU CORNEL



BĂEȚICĂ NICOLETA MARIANA




DOBRE ALEXANDRU



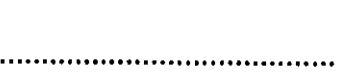
PĂUNICĂ ADRIANA



IACOB CEZAR



ENE STELIAN-BOGDAN



VOINEA INOCENȚIU-IOAN

