

CONTRACT DE UTILIZARE A SPAȚIULUI

NR. /

1. Părțile contractante

1.1. SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul administrativ în București, str. Calea Dudești nr. 191, sector 3, reprezentat legal prin PRIMAR – dl Robert Sorin Negoită, în calitate de Autoritate contractantă, pe de o parte, și

1.2. [*]**, cu sediul / adresa în [***], în calitate de UTILIZATOR, pe de altă parte,

în temeiul prevederilor OG nr. 71/2002 și în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 24/24.02.2022 modificată și completată prin HCLS3 nr. 519/17.11.2022 de aprobare a *Regulamentului de organizare și funcționare a sistemului de parcare cu plată și a spațiilor edificate în parcare subterană "DECEBAL"*, altele decât cele cu destinația de parcare, au încheiat prezentul contract.

2. Obiectul contractului

2.1. Obiectul contractului este acordarea de către Autoritatea contractantă în favoarea Utilizatorului a dreptului de utilizare a spațiului în suprafață de 388,65 mp, identificat la art. 2 alin. (2) lit. d din *Regulamentul de organizare și funcționare a sistemului de parcare cu plată și a spațiilor edificate în parcare subterană "DECEBAL"*, altele decât cele cu destinația de parcare, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 24/24.02.2022, cu modificările și completările ulterioare.

2.2. Spațiul menționat la art. 2.1. face parte integrantă din obiectivul de investiții "Creșterea capacității de staționare și mobilitate a parcului auto în zona Bulevardului Decebal - Construire parcaj subteran cu două niveluri - Tronsonul cuprins între strada Dristorului și Piața Muncii, Sector 3 București", se află în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 al Municipiului București, și în gestiunea directă a Direcției Parcări,

2.3. Spațiul menționat la art. 2.1. se va preda Utilizatorului de către Autoritate contractantă pe bază de proces verbal de predare - primire, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției contractului.

3. Durata contractului

3.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 20 ani, conform ofertei propriu-zise depuse de către Utilizator în cadrul procedurii de licitație, cu începere de la data predării spațiului către Utilizator.

4. Tariful de utilizare a spațiului

Tariful de utilizare a spațiului este de 1 euro/mp/lună, conform anunțului de atribuire publicat în Monitorul Oficial al României nr. 237/ 12.12.2022, în echivalent lei la cursul BNR din ziua emiterii facturii la care se adaugă TVA în cuantum de 19%.

5. Achitarea tarifului de utilizare a spațiului

5.1. Tariful de utilizare a spațiului se achită anticipat de pe o lună pe alta, până la data de 15 a lunii, în contul Autorității contractante deschis la Trezoreria Sectorului 3 al Municipiului București, respectiv.....

5.2. Costurile cu utilitățile, precum și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării spațiului utilizat, se vor suporta de către Utilizator distinct de tariful lunar de utilizare.

5.3. Neachitarea tarifului de utilizare a spațiului în termen de 60 de zile de la data scadentă conduce la rezilierea unilaterală a contractului de către, fără intervenția instanțelor judecătorești și fără nicio altă formalitate, prin simpla transmitere de către Autoritatea contractantă a unei notificări de reziliere cu 30 de zile înainte de data la care rezilierea urmează să se producă, sumele restante urmând a fi recuperate conform prevederilor legale în vigoare.

5.4. În cazul în care Utilizatorul nu își îndeplinește obligațiile contractuale în mod corespunzător, acesta va datora ului penalități în cuantum de 0,05% /zi de întârziere din suma datorată, calculate până la data efectivă a plății.

5.5. Utilizatorul beneficiază de o perioadă de grație în care nu datorează tariful lunar, pe durata realizării amenajărilor și până la obținerea autorizației/avizelor de funcționare, perioadă care nu poate depăși 1 an de la data predării spațiului respectiv. Utilizatorul având obligația să prezinte autorității în termen de 3 zile lucrătoare de la data la care o primește.

5.6. Tariful de utilizare al Spațiului se actualizează anual în luna ianuarie, începând din anul 2 contractual, cu rata anuală a inflației înregistrată pentru anul anterior.

5.7. Obligațiile Autorității contractante

Autoritatea contractantă are următoarele obligații:

- a) asigure folosință netulburată a spațiului de către Utilizator pe toată durata contractului;
- b) să controleze executarea obligațiilor Utilizatorului și respectarea clauzelor prezentului contract, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către Utilizator, starea integrității bunului și destinația cu care este folosit.
- c) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 2.3
- d) să încaseze tariful, în conformitate cu dispozițiile contractului;
- e) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere și să o restituie la încetarea contractului sub rezerva îndeplinirii prevederilor din prezentul contract;

6. Obligațiile Utilizatorului

6.1. Utilizatorul are următoarele obligații:

- a) să utilizeze spațiul ca un bun proprietar, respectând prevederile legii și ale prezentului contract;
- b) să achite tariful de utilizare a spațiului în suma și la termenul prevăzute la art. 4 și art. 5.1. din contract;
- c) să încheie contracte cu operatorii de utilități de a executa bransamente pentru spațiul primit spre utilizare și să obțină toate autorizațiile/permisele/acordurile/avizele prevăzute de lege pentru desfășurarea activităților, cu respectarea destinației stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 184/28.07.2021;
- d) să achite la zi costurile cu utilitățile, precum și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării spațiului utilizat;
- e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii spațiului utilizat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) la expirarea sau rezilierea contractului să predea spațiul utilizat în starea tehnică și funcțională avută la data preluării acestuia, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.
- g) să respecte Regulamentul de organizare și funcționare a sistemului de parcare cu plată și a spațiilor edificate în parcare subterană "DECEBAL" aprobat prin HCLS 3 nr. 24/24.02.2022 cu modificările și completările ulterioare
- h) să aducă la cunoștință autorității despre amenajările pe care intenționează să le efectueze pentru desfășurarea activităților;
- i) să obțină și să dețină, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare pentru desfășurarea activității în cadrul spațiului utilizat, conform destinației acestuia.
- j) să notifice autorității obținerea autorizației de funcționare și începerea desfășurării activității în termen de 3 zile de la obținerea autorizației;
- k) să realizeze investițiile/amenajările descrise în ofertă în cuantumul valoric ofertat și să prezinte dovezi Autorității;
- l) să realizeze investițiile/amenajările descrise în ofertă în termenul de execuție ofertat și asumat.

6.2. Pe durata contractului, Utilizatorul va putea aduce modificări configurației spațiului utilizat doar cu aprobarea prealabilă a Autorității contractante.

6.3. Este interzisă transmiterea către un terț a dreptului de utilizare a spațiului ce face obiectul contractului, pe toată durata acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului.

7. Garanția contractului

7.1. Garanția contractului, reprezentând contravaloarea tarifului de utilizare a spațiului pentru 2 luni, se constituie de către Utilizator în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 24/24.02.2022 cu modificările și completările ulterioare, într-un cont de disponibil distinct la dispoziția autorității contractante deschis de către utilizator la unitatea Trezoreriei Statului din cadrul organului fiscal competent în administrarea acestuia. Din contul

de disponibil deschis la Trezorerie pe numele utilizatorului pot fi dispuse plăți de către de unitatea Trezoreriei Statului la solicitarea scrisă a autorității contractante, în situația emiterii de pretenții asupra garanției sau, de către utilizator, la încetarea contractului dacă toate obligațiile Utilizatorului au fost respectate, pe baza unei scrisori din partea autorității.

7.2. În cazul în care Utilizatorul nu își respectă obligațiile asumate prin contract, Autoritatea contractantă va putea reține din această sumă contravaloarea eventualelor restanțe pe care Utilizatorul le are înregistrate.

7.3. În cazul în care la încetarea contractului se constată respectarea tuturor clauzelor asumate de Utilizator prin prezentul contract, acesta va fi îndreptățit la returnarea garanției reținute.

7.4. În situația în care pe parcursul derulării contractului, Utilizatorul nu respectă clauzele contractuale, garanția va fi reținută parțial sau integral de către Autoritatea contractantă, iar dacă situația care a generat această reținere nu este de natură să conducă la rezilierea contractului, Utilizatorul are obligația să întregască suma în termen de 15 zile de la data notificării acestei situații.

8. Încetarea și rezilierea contractului

8.1. Prezentul contract încetează:

- a) prin convenția părților, sub condiția achitării de către Utilizator a tarifului de utilizare și a oricăror altor obligații izvorâte din contract;
- b) la expirarea perioadei contractuale;
- c) prin denunțare unilaterală de către Autoritatea contractantă cu un preaviz de 30 zile, fără plata de daune interese, în cazul în care interesul local impune;
- d) în cazul în care spațiul utilizat nu se va mai afla în gestiunea directă a Autorității contractante, acesta pierzând dreptul de administrare.

8.2. Contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei alte formalități, pe baza unei notificări de reziliere transmise de către Autoritatea contractantă Utilizatorului cu 30 de zile înainte de data la care rezilierea urmează să se producă, în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care Utilizatorul nu achită tariful de utilizare în termen de 60 de zile de la data scadentă, prevăzută la art. 5.1. din contract;
- b) în cazul în care Utilizatorul nu folosește spațiul conform destinației stabilite de către Autoritatea contractantă și nu remediază această situație într-un termen de 15 de zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către Autoritatea contractantă;
- c) în cazul în care Utilizatorul încalcă în mod repetat una sau mai multe dintre obligațiile prevăzute la art. 6.1. lit. a), c), d), e), g) și i);
- d) în cazul în care Utilizator încalcă una dintre obligațiile prevăzute la art. 6.2. sau art. 6.3.;
- e) în cazul în care împotriva Utilizatorului s-a deschis procedura falimentului.
- f) în cazul în care Utilizatorul începe desfășurarea activității fără a notifica autoritatea cu privire la obținerea autorizației de funcționare;
- g) în cazul în care Utilizatorul încalcă obligația prevăzută la art. 6.1. lit. k) și l).

Utilizatorul este de drept în întârziere pentru orice neîndeplinire a obligațiilor contractuale.

8.3. În cazul în care contractul încetează înainte de termen, indiferent de motive, spațiul se va restitui Autorității contractante gratuit și liber de sarcini, Utilizatorul fiind obligat să desființeze orice amenajare pe care a realizat-o în cadrul spațiului în termen de 15 zile de la constatarea încetării prezentului contract. În caz contrar, Utilizatorul este obligat la plata unor despăgubiri reprezentând contravaloarea tarifului de utilizare a spațiului pe 2 luni, iar Autoritatea contractantă este autorizat și îndreptățit pe baza prezentului contract să facă orice demersuri necesare pentru eliberarea spațiului, inclusiv să readucă spațiul la starea inițială, să desființeze orice amenajări și să recupereze cheltuielile de la utilizator, în cazul în care acestea nu sunt acoperite prin reținerea garanției contractului.

8.5. Autoritatea contractantă nu va fi răspunzător față de Utilizator pentru schimbarea situației juridice a spațiului, care ar conduce la încetarea prezentului contract.

9. Forța majoră

Forța majoră exonerează partea care o invocă de orice răspundere. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări, în cel mult 15 zile de la apariția acestora, și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 30 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

10. Legea aplicabilă. Litigii

10.1. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligența cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate al părților.

10.2. Prezentul contract este guvernat de legea română. Orice dispută, în măsura în care nu se va soluționa pe cale amiabilă, se va deduce în fața instanței de judecată competentă, conform legislației din România.

11. Dispoziții finale

11.1. În cazul în care una sau unele din clauzele prezentului contract vor fi nule, sau anulate, cele care pot produce efecte vor rămâne în vigoare.

11.2. Toate notificările și orice alte comunicări efectuate în baza prezentului contract, vor fi făcute în scris și vor fi considerate a fi făcute în mod valabil, dacă sunt livrate personal, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin orice alt mijloc de comunicare ce asigură dovada primirii.

11.3. Utilizatorul este obligat ca în termen de cel mult 15 zile de la schimbarea sediului / adresei, să înștiințeze Autoritatea contractantă cu privire la această modificare, în caz contrar comunicările făcute la sediul / adresa menționat în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte juridice.

12 Urmărirea contractului

Părțile desemnează următorii reprezentanți pentru urmărirea derulării contractului

-din partea Autorității contractante

-din partea Utilizatorului

Prezentul contract a fost încheiat astăzi,, în 2 (două) exemplare originale.

**AUTORITATEA CONTRACTANTĂ,
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**

**UTILIZATOR,
[***]**

DRAFT