

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT
SECRETAR GENERAL
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 147/22.03.2024

privind constituirea comisiei pentru renegocierea chiriei spațiului închiriat de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ situat în municipiul Constanța, b-dul Alexandru Lăpușneanu nr.116C (City Park Mall)

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de

_____ ;
Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 62877/22.03.2024

- raportul de specialitate al Serviciului administrativ tehnico-economic din cadrul Direcției logistice, înregistrat sub nr. 62894/22.03.2024

- avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii , prognoze economico-sociale , buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța și avizul Comisiei de specialitate nr. 3 - pentru servicii publice, comerț , turism și agrement;

Luând în considerare :

- Contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013 pentru imobilul situat în b-dul Alexandru Lăpușneanu încheiat între Municipiul Constanța și S.C. Everest Investiții și Consultanța S.R.L. și S.C. CITY PARK MANAGEMENT S.R.L. (actual societatea Constanța Shopping City S.R.L.);

- Actul adițional nr.108611/31.05.2021 la contractul de închiriere nr. 44508 / 01.04.2013;

- Adresa societății Constanța Shopping City S.R.L. nr. 93/13.02.2024 înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 38748/22.02.2024;

- Adresa Serviciului administrativ tehnico-economic înregistrată sub nr. 38754/22.02.2024;

- Adresa societății Constanța Shopping City S.R.L. nr.142/06.03.2024 înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.49473/07.03.2024;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. a), alin.(4) lit.a) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă constituirea comisiei pentru renegocierea chiriei spațiului închiriat de Primăria municipiului Constanța conform contractului de închiriere nr.

44508/01.04.2013 modificat prin actul adițional nr.108611/31.05.2021, cu destinația de sediu administrativ situat în municipiul Constanța, b-dul Alexandru Lăpușeanu nr.116C (City Park Mall), cu următoarea componență:

1. Rusu Ionuț președinte
2. _____ consilier local, membru
3. _____ consilier local, membru
4. Roșca George-Alexandru inspector Serviciul financiar, Direcția financiară, membru
5. Palaș Stere consilier juridic, Serviciul juridic, membru
6. Tifu Raluca inspector, Serviciul administrativ tehnico-economic, Direcția logistică, secretar fără drept de vot
7. Stoicescu Emanuela Rodica șef serviciu, Serviciul juridic, membru supleant

Art.2 - De la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, prevederile HCL nr. 73/2021 încetează să mai producă efecte.

Art.3 - Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar, va comunica prezenta hotărâre Serviciului administrativ tehnico-economic din cadrul Direcției logistică, membrilor nominalizați la art. 1 în vederea ducerii la îndeplinire, precum și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție _____ de consilieri din 27 membri.

INIȚIATOR,
PRIMAR
VERGIL CHIȚAC





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR

Nr. 62 877/22.03.2024

REFERAT DE APROBARE

În temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările;

Luând în considerare :

- Contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013 pentru imobilul situat în b-dul Alexandru Lăpușneanu încheiat între S.C. Everest Investiții și Consultanța S.R.L. și S.C. CITY PARK MANAGEMENT S.R.L. actuală societatea Constanța Shopping City S.R.L și Municipiul Constanța
- Actul adițional nr.108611/31.05.2021 la contractul de închiriere nr. 44508 / 01.04.2013;
- Adresa nr. 93/13.02.2024 înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 38748/22.02.2024;
- Adresa Serviciului administrativ tehnico-economic înregistrată sub nr. 38754/22.02.2024;
- Adresa nr.142/06.03.2024 înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 49473/07.03.2024;

Conform celor expuse mai sus , în temeiul art. 136, alin. (1) și alin. (8) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind constituirea comisiei pentru renegocierea chiriei spațiului închiriat de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ situat municipiul Constanța, b-dul Alexandru Lăpușneanu nr.116C (City Park Mall).

PRIMAR
Vergil CHITAC



Raport de specialitate

privind constituirea comisiei pentru renegocierea chiriei spațiului închiriat de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ situat în municipiul Constanța, b-dul Alexandru Lăpușneanu nr.116C (City Park Mall)

Având în vedere referatul de aprobare nr. 62877/22.03.2024 al primarului municipiului Constanța cu privire la constituirea unei comisii pentru renegocierea chiriei spațiului folosit de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ situat în municipiul Constanța, b-dul Alexandru Lăpușneanu nr.116C (City Park Mall).

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- Contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013 pentru imobilul situat în b-dul Alexandru Lăpușneanu încheiat între Municipiul Constanța și S.C. Everest Investitii și Consultanța S.R.L. și S.C. CITY PARK MANAGEMENT S.R.L. (actual societatea Constanța Shopping City S.R.L.);
- Adresa nr. 93/13.02.2024 înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 38748/22.02.2024;
- Adresa Serviciului administrativ tehnico-economic înregistrată sub nr.38754/22.02.2024;
- Adresa nr.142/06.03.2024 înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.49473/07.03.2024;
- Actul adițional nr.108611/31.05.2021 la contractul de închiriere nr.44508/01.04.2013;

Față de cele prezentate mai sus, în temeiul prevederilor art.136 alin. (8) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind constituirea comisiei pentru renegocierea chiriei spațiului închiriat de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ situat în municipiul Constanța, b-dul Alexandru Lăpușneanu nr.116C (City Park Mall), spre a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

Director executiv,
Alina Cezar VINTILĂ

Director executiv adj.,
Andreea STAN

Șef serviciu,
Alexandru Mircea TARANU

Inspector,
Raluca TIFU

ACT ADIȚIONAL NR. 108611/31.05.2021
la Contractul de închiriere Nr. 44508/01.04.2013
în cadrul Centrului Comercial City Park Mall of Constanța

Prezentul Act Adițional (denumit în continuare "Actul Adițional") a fost semnat astăzi, în data de 01.06.2021 de către și între:

(1) **CONSTANȚA SHOPPING CITY S.R.L.**, cu sediul social în București, Calea Floreasca nr. 169A, Floreasca 169, Cladirea A, etajul 5, Secțiunea A5.1, biroul nr. 19, Sector 1, România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/3523/2013, cod unic de înregistrare 31377664, reprezentată de dl. Iuliu Bartha -Stet și dl. Cătălin-Mihai Iacob în calitate de Mandatari, denumită în continuare „Locatar”

și

(2) **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, cu sediul în Constanța, Bd. Tomis nr. 51, Județ Constanța, având cod de identificare fiscală 4785631, telefon 0241.488.105, fax 0241.488.195, reprezentată prin Primar Vergil Chitac, denumită în cele ce urmează „Locatar”,

fiecare dintre acestea numită în mod individual, „Partea” și în mod colectiv „Părțile”.



Având în vedere:

- Contractul de închiriere nr. 44508 /01.04.2013, cu privire la închirierea unui spațiu în cadrul Centrului Comercial City Park Mall of Constanța, astfel cum a fost adiționat prin actele adiționale înregistrate sub nr. 28802/03.03.2014, nr. 163521/12.12.2014, nr. 167590/25.11.2015, nr.103763/21.07.2016, 39974/27.03.2017 și nr.60731/30.03.2021,
- Adresa nr. 10638/19.01.2021 - solicitare prelungire Contract de închiriere nr. 44508/01.04.2013 pentru o perioadă de 1 (un) an și renegocierea prețului chiriei;
- Acordul de la CONSTANTA SHOPPING CITY S.R.L cu nr. 26519/10.02.2021 și nr. 56225/23.03.2021 privind renegocierea prețului chiriei ;
- Adresa nr. 51074/16.03.2021- solicitare prelungire Contract de închiriere nr.44508/01.04.2013 pentru o perioada de 60 de zile de la data de 01.04.2021;
- HCL nr.156/2021 privind aprobarea Procesului verbal de renegociere chirie nr. 86911/11.05.2021 a unui spațiu folosit de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ din Bd. Alexandru Lăpușneanu nr. 116C (City Mall),
- Prevederile art.3.2 din Cap.III Durata contractului din cuprinsul Contractului de închiriere Nr. 44508/01.04.2013,
- Referatul Direcției Tehnic Administrativ, Serviciul Administrativ, Tehnico Economic înregistrat sub nr.106885/28.05.2021,

Părțile de comun acord au convenit următoarele:

Art.1. Se modifică art.3.1 din cuprinsul Capitolului III. Durata contractului de închiriere nr. 44508/01.04.2013, astfel cum a fost adiționat, în sensul prelungirii duratei contractului de la data expirării acestuia, cu 3 ani și anume de la data de 01.06.2021 până la data de 01.06.2024, inclusiv.

Art.2. Se modifică art 4.1 din cuprinsul Capitolului IV. Pretul contractului de închiriere nr. 44508/01.04.2013, în sensul că:

4.1 Chiria totală pentru folosirea Spațiului este de 14 euro/mp/lună fără TVA și este compusa din următoarele sume:

i) suma de 8,5 euro/mp/lună, fără TVA, sumă ce reprezintă contravaloarea cedării dreptului de folosință a Spațiului (denumită în continuare "Chirie lunară");

ii) suma de 5,5 euro/mp/lună, fără TVA, sumă ce reprezintă contravaloarea cheltuielilor de întreținere (denumite în continuare "Cheltuieli de întreținere");

iii) aceste sume se datorează începând cu data semnării și înregistrării actului adițional la sediul Locatarului;

Art.3. Toate celelalte clauze contractuale rămân în vigoare.

Art.4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013, astfel cum a fost adiționat.

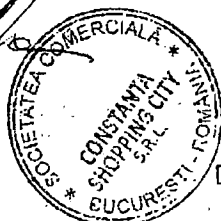
Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONSTANȚA SHOPPING CITY S.R.L.

În calitate de Locatar

DI. Iuliu Bartha - Stet

DI. Catalin - Mihai Iacob



MUNICIPIUL CONSTANȚA

În calitate de Locatar

PRIMAR

DI. Vergil Chițac

Director executiv Direcția Tehnic Administrativ

DI. Eugen Căruntu

Director Executiv Adj. Direcția Financiară,
Marcela Frigioiu

Vizat C.F.P.,
Director Executiv Adj. Direcția Financiară,
Georgeta Gheorghe

Redactat,
c.j. Luminița Beca

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. 44508/01.04.2013

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

SC EVEREST INVESTITII SI CONSULTANTA SRL, societate comerciala de drept comun, avand sediul social in Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, etaj 1, camera 17, sector 1, Bucuresti, Romania, inmatriculata la Registrul Comertului Bucuresti sub nr. de ordine J40/2777/2005, C.U.I. RO 17235052, Cont in lei nr. RO 40 BRMA 0500 0508 1020 0000, deschis la Banca Romaneasca-Sucursala Union, reprezentata de Dl. Nimrod Ben Ami, Administrator , in calitate de **LOCATOR** ;

si

SC CITY PARK MANAGEMENT S.R.L. , societate comerciala de drept roman , avand sediul in str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, etajul 1, camera 10, sector 1, Bucuresti, Romania, inmatriculata la Registrul Comertului Bucuresti sub nr. de ordine J40/10037/2006, C.U.I. RO 18778987, Cont in lei nr. RO 30 BRMA 0500 0508 1040 0000, deschis la Banca Romaneasca-Sucursala Union, reprezentata de Dl. Sorin Scintei- Administrator , in calitate de **Societate de Management**

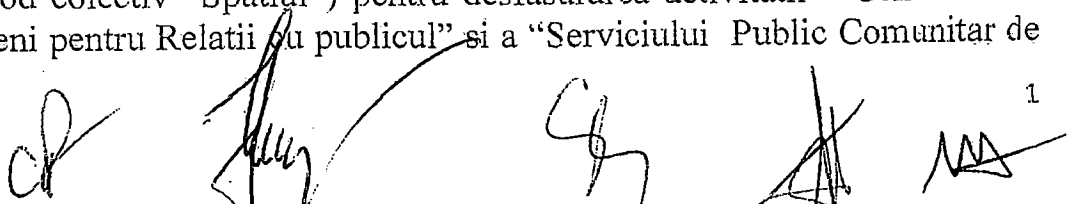
si

MUNICIPIUL CONSTANTA, cu sediul în Constanta, bd. Tomis nr. 51, judet Constanta, având cod de identificare fiscală 4785631, telefon 0241/488.105, fax 0241/488.195, reprezentat prin Primar Radu Stefan Mazare, în calitate de **LOCATAR**;

au convenit să încheie prezentul contract de închiriere, cu respectarea
dispozitiilor art. 1777-1823 Cod civil

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Obiectul contractului îl constituie inchirierea unui spatiu administrativ, compus din trei spatii identificate cu nr. (312-315-316), (310,310A) si 321, (denumite in continuare in mod colectiv "Spatiul") pentru desfasurarea activitatii " Centrului de Informare Cetateni pentru Relatii cu publicul" si a "Serviciului Public Comunitar de



Evidenta a Persoanelor”, in suprafata totala de 406 mp, fiind situat la nivelul Sky al Centrului Comercial City Park Mall of Constanta, din Constanta, b-dul Alexandru Lapusneanu nr. 116 C, astfel cum reiese din Anexa 1 la prezentul contract.

2.2 Locatarul se obliga prin prezentul sa nu utilizeze si sa nu permita utilizarea spatiului in totalitate sau partial, in niciun alt scop decat cel mentionat mai sus.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata contractului este de 4 ani si curge de la data de 01.04.2013 pana la data de 01.04. 2017.

3.2 Contractul poate fi prelungit cu acordul partilor, prin act additional, in baza unei solicitari scrise a Locatarului transmisa Locatorului cu 60 zile inainte de expirarea contractului.

3.3 Durata contractului se prelungeste de drept cu perioadele de timp in care, din cauza de forta majora, executarea sa este suspendata.

3.4. Locatarul va prelua Spatiul, in baza unor procese verbale de predare-primire, care vor fi atasate prezentului contract ca Anexa 2, semnate de catre parti, in conformitate cu prevederile caietului de sarcini, ocazie cu care partile vor consemna si indexul contoarelor de energie electrica existente in Spatiu.

IV. PRETUL CONTRACTULUI

4.1. Chiria totala pentru folosirea Spatiului este de 13,5 euro/mp /luna fara TVA si este compusa din urmatoarele sume:

(i) suma de 8 euro/mp/luna , fara TVA, suma care reprezinta contravaloarea cedarii dreptului de folosinta a Spatiului (denumita in continuare “Chirie Lunara) ;

(ii) suma de 5.5 euro/mp/luna , fara TVA, suma ce reprezinta contravaloarea cheltuielilor de intretinere (denumita in continuare “ Cheltuielile de intretinere”)

(iii) aceste sume se datoreaza incepand cu data semnarii proceselor verbale de receptie mentionate la art. 3.4.

4.2. Plata chiriei si contravaloarea cheltuielilor de intretinere sunt ferme pe toata perioada de derulare a contractului, cu exceptia cazului in care apar modificari legislative care sa afecteze contravaloarea cheltuielilor de intretinere .

4.3. Plata contravalorii consumului de energie electrica in spatiu se va face de catre Locatar Locatorului pe baza facturilor fiscale emise de acesta, conform prevederilor art. 6.1 din contract, incepand cu data semnarii proceselor verbale de predare-primire a Spatiului, incheiat potrivit art. 3.4 din contract pana la data expirarii contractului.

V. MODALITATI DE PLATA

5.1 Plata contravalorii consumului de energie electrica in Spatiu se va efectua in termen de 15 zile de la data primirii si inregistrarii facturilor aferente la sediul



Locatarului, prin ordin de plată, în contul bancar al Locatorului, indicat în partea introductivă a contractului. Facturile aferente consumului de energie electrică vor fi însoțite de un proces verbal în care se va preciza care este valoarea de citire a celor trei contoare ce deservesc Spațiul, semnat de un reprezentant desemnat de Locator (pentru energie electrică) și reprezentanții Direcției Serviciilor Publice - Serviciul Administrativ, Tehnic și Economic.

5.2 Plata Chiriei Lunare se va face în lei, la cursul B.N.R al Euro valabil în ziua facturării, în termen de 15 zile de la data depunerii, înregistrării facturilor aferente la sediul Locatarului, prin ordin de plată, în contul Locatorului, iar plata cheltuielilor de întreținere se va face prin ordin de plată în contul Societății de Management, conturi indicate în partea introductivă a contractului. În orice situație în care nu va fi posibilă depunerea și înregistrarea facturilor mai sus amintite, la sediul Locatarului, părțile convin de comun acord ca Locatorul și Societatea de Management să poată transmite facturile prin poșta, cu scrisoare recomandată, cu confirmare de primire, caz în care se va considera ca data a depunerii și înregistrării facturilor, data primirii prin poșta a scrisorii de către Locator și a semnării confirmării de primire.

5.3 Pentru nerespectarea termenului de plată de către Locator se vor calcula penalități de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere, aplicate la suma datorată.

5.4 Necontestarea de către Locator a oricărei facturi emise de către Locator pentru cheltuielile de energie electrică, în temeiul acestui contract, în termen de 5 zile de la data primirii acesteia, va fi considerată ca fiind acceptată la plată de către Locator.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Locatorul are următoarele drepturi și obligații :

6.1 Locatorul are obligația de a preda Spațiul în stare bună de folosință și să asigure furnizarea în Spațiu de utilități aferente (energie electrică)

6.2 Locatorul are obligația să asigure Locatarului folosința Spațiului pe toată durata contractului.

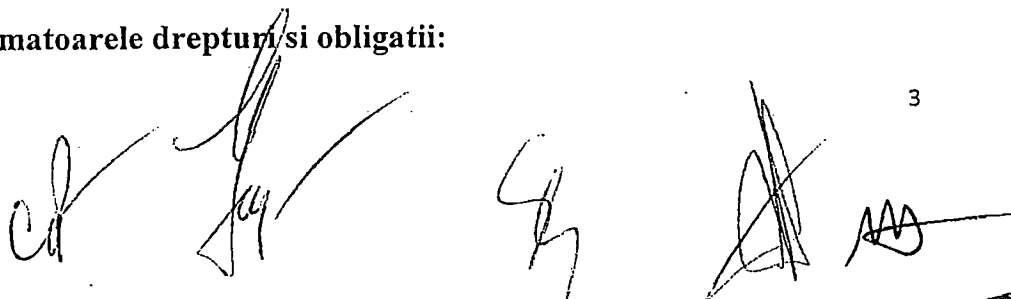
6.3 Locatorul are obligația să predea Locatarului Spațiul, pe baza unor procese verbale de predare-primire.

6.4 Locatarul se obligă că spațiul în suprafața de 51 mp să fie pus la dispoziție util și dotat corespunzător, inclusiv mobilierul necesar pentru salariați, conform caietului de sarcini și a notei de constatare nr. 39267/21.03.2013, până cel mai târziu la data de 01.09.2013.

6.5. Locatorul are dreptul să verifice oricând starea Spațiului și a lucrărilor efectuate de Locatar în acesta, doar după o notificare scrisă trimisă în acest sens Locatarului cu 3 zile înainte de a verifica Spațiul.

6.6 La data semnării prezentului contract, Locatorul transferă Locatarului paza juridică a Spațiului, Locatarul fiind în acest sens singurul responsabil pentru prejudiciile cauzate de deteriorarea bunului, conform prevederilor articolului 1376 din Cod Civil.

Locatarul are următoarele drepturi și obligații:



3

6.7 Locatarul este un organ al administratiei publice locale, care exista in mod valabil in conformitate cu legile romane, avand autorizarea deplina potrivit legii in vederea desfasurarii activitatii sale. In acest sens, Locatarul declara si garanteaza prin prezentul contract ca toate autorizatiile, permisele, aprobarile si orice alte documente necesare in vederea desfasurarii in Spatiu de catre Centrul de Informare Cetateni si Serviciul Public Comunitar de Evidenta a Persoanelor a activitatilor mentionate la art. 2.1 din contract au fost obtinute si sunt valabile;

6.8. Locatarul va intrebuinta Spatiul ca un bun proprietar si numai pentru activitatile mentionate la art. 2.1 din contract;

6.9 Locatarul va fi singurul raspunzator in cazul producerii, ca urmare a unei actiuni sau inactiuni imputabile Locatarului si /sau angajatilor sai, a unor evenimente (accidente de munca, incendii, explozii) in Spatiu sau in spatiile comune ale Centrului Comercial, raspunderea sa fiind antrenata in fata angajatilor proprii sau tertilor care ar fi prejudiciati ca urmare a unor astfel de evenimente;

6.10. Locatarul se obliga sa ia toate masurile necesare pentru a asigura paza bunurilor situate in Spatiu si sa respecte normele privind protectia muncii, prevenirea si stingerea incendiilor, igiena si salubritatea;

6.11 La incetarea contractului Locatarul va preda Locatarului Spatiul si toate lucrarile si amenajarile efectuate de Locatar potrivit prevederilor mai sus, in starea in care au fost predate Locatarului, mai putin uzura normala a acestora, pe baza de proces verbal de predare-primire, in conditiile prevazute de art.7.4 din contract.;

6.12 Locatarul va achita la scadenta toate sumele datorate conform contractului;

6.13 Locatarul nu are dreptul sa transmita niciunui tert, cu titlu oneros sau gratuit, folosinta asupra spatiului sau sa transfere total sau partial contractul fara acordul prealabil scris al Locatarului;

6.14 Locatarul va efectua in Spatiu reparatiile care cad in sarcina sa potrivit legii (daca defectiunile sunt cauzate din cauza Locatarului);

6.15 Locatarul va fi raspunzator pentru orice prejudiciu si/sau paguba si/sau pierdere cauzate Locatarului si/sau oricaruia dintre reprezentantii acestuia si/sau oricarei tert drept urmare a unei actiuni si/sau inactiuni imputabile Locatarului si/sau oricarei alte personae ce actioneaza in numele acestuia in legatura cu utilizarea Spatiului si se obliga prin prezentul contract sa despagubeasca Locatarul pentru oricare asemenea prejudiciu si/sau paguba si/sau pierdere cauzata Locatarului si/sau suferita de acesta.

Societatea de Management are urmatoarele drepturi si obligatii:

6.16 Societatea de Management va asigura acele servicii necesare pentru operarea curenta si continua a Centrului Comercial, cum ar fi: intretinerea si repararea structurii (interioare si exterioare) si a acoperisului Centrului Comercial; intretinerea, curatenia, reparatia, reamenajarea si iluminatul Centrului Comercial, a spatiilor publice si a instalatiilor pentru folosinta comuna de catre persoanele care viziteaza si/sau folosesc Centrul Comercial (lifturi, scari rulante, casa scarilor, toalete publice, sisteme electrice, mecanice, sanitare si de instalatii); gradinarit si peisajistica in spatiile publice; servicii de informare si publicitate; semnalistica si panouri



indicatoare; indepartarea zapezii, paza, securitatea si controlul intrarilor in Centrul Comercial. Pentru Evitarea oricaror nelamuriri se clarifica faptul ca aceste servicii nu sunt prestate cu privire la Spatiu.

6.17 Societatea de Management are dreptul sa primeasca de la Locatar contravaloarea Cheltuielilor de Intretinere in termenii si conditiile prevazute in prezentul contract

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA. INCETAREA CONTRACTULUI

7.1. In executarea acestui contract, partile sunt obligate sa-si exercite drepturile si sa isi indeplineasca obligatiile cu buna credinta si sa ia toate masurile corespunzatoare pentru evitarea oricaror pagube.

7.2. Partile se oblige sa pastreze confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor pe care le vor detine ca urmare a executarii clauzelor prezentului contract.

7.3. Contractul va inceta in urmatoarele situatii:

a) la expirarea termenului pentru care a fost incheiat;

b) prin reziliere de catre Locator, in temeiul unei notificari prealabile trimise cu 15 zile calendaristice inainte de data incetarii, in cazul incalcarii de catre Locatar a obligatiilor asumate prin prezentul contract, fara nici o alta formalitate si fara interventia instantei de judecata.

c) prin denuntare unilaterala de catre Locator, in baza unei notificari prealabile scrise trimise cu 10 zile calendaristice inainte de data incetarii contractului

d) prin acordul scris al partilor

7.4 Incetarea contractului nu va avea nici un efect asupra obligatiilor deja scadente intre parti. Locatarul se angajeaza ca, la incetarea acestui contract din orice motiv, sa returneze Spatiul in posesia si controlul depline ale Locatorului, pe cheltuiala proprie, liber de orice ocupanti si/sau bunuri mobile si/sau materiale (cu exceptia celor mentionate in procesele verbale precizate la art.6.4 si 6.5 din contract) si in bune conditii cu exceptia uzurii normale. Locatarul este obligat sa repare toate daunele provocate de el prin indepartarea obiectelor care apartin in mod legal Locatorului.

7.5 In orice situatie in care Locatarul nu va elibera Spatiul in termen de maxim 10 zile de la incetarea acestui contract astfel cum s-a mentionat mai sus, atunci, fara a deroga de la drepturile Locatorului de a obtine si primi orice alta despagubire sau compensatie, Locatorul va fi indreptatit :

a) sa inceteze cu efect imediat furnizarea electricitatii, apei, gazelor, aerului conditionat si incalzirii catre Spatiu precum si furnizarea oricarui alt serviciu de intretinere sau oricarei alte utilitati, iar Locatarul nu va avea nicio pretentie si/sau contestatie si/sau temei de a actiona in acest sens ;

b) sa intre in spatiu si sa evacueze Locatarul din Spatiu si sa indeparteze din Spatiu toate bunurile si proprietatile Locatorului care se afla in acesta, sa schimbe incuietorile de la usile de intrare in Spatiu si sa impiedice Locatarul si/sau orice alta persoana ce actioneaza in numele acestuia de a avea acces la Spatiu, in modul pe care Locatarul il considera adecvat.



c) sa impiedice Locatarul si/sau orice persoana care actioneaza in numele acestuia sa intre in Spatiu si sa utilize Spatiul in totalitate si/sau partial, si

d) Locatarul se oblighe sa plateasca Locatorului toate si oricare dintre cheltuielile ce ar putea fi suportate de Locator si/sau oricare persoana care actioneaza in numele acestuia, ca urmare a luarii oricaror masuri si/sau exercitarii oricaror drepturi in conformitate cu prevederile acestui articol.

VIII. FORTA MAJORA

8.1. Niciuna dintre partile contractante, conform art. 1634 Cod civil, nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

8.2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 5 (cinci) zile, de la producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

8.3. Daca in termen de 5 (cinci) zile de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa-si notifice incetarea de plin drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese

IX. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

9.1. In cazul in care eventualele neintelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau incetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabila, partile au convenit sa se adreseze instantelor judecatoresti competente.

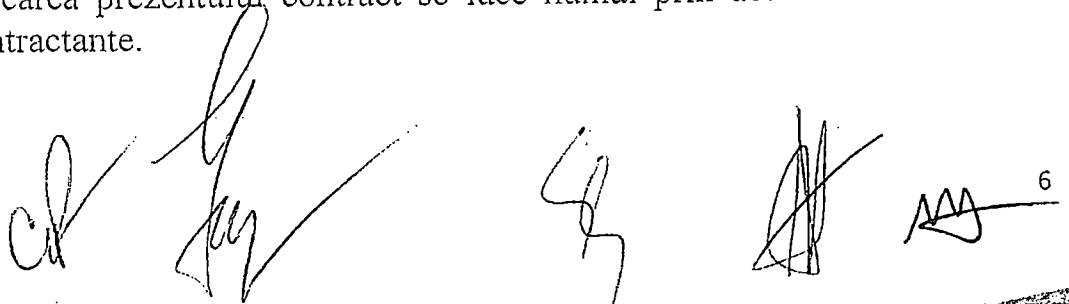
X. LEGEA APLICABILA

10.1 Acest contract este guvernata de legea romana. Contractul se completeaza cu dispozitiile corespunzatoare din legislatia comerciala si civila in vigoare.

10.2 Toate comunicari privind prezentul contract si in legatura cu acesta se vor face in scris, la sediul si adresa stabilite prin contract sau comunicate, in scris, ulterior incheierii contractului

XI DISPOZITII FINALE

11.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.



6

11.2. Prezentul contract, impreuna cu anexele sale care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

Prezentul contract s-a incheiat astazi, SA OA, 113 intr-un numar de 3 exemplare.

LOCATAR LOCATOR
MUNICIPIUL CONSTANTA EVEREST INVESTITII SI CONSULTANTA SRL

PRIMAR

RADU STEFAN MAZARE



NIMROD BEN AMI



DIRECTOR EXECUTIV DIR. FINANCIARA

MARCELA FRIGIOIU

SOCIETATEA DE MANAGEMENT

CITY PARK MANAGEMENT SRL

SORIN SCINTEI

DIRECTOR EXECUTIV

DIR. ORGANIZARE SI INFORMATIZARE

ADRIANA STAMAT



DIRECTOR EXECUTIV DIR. APL

RACU CONSTANTIN

SEF SERVICIU

SERVICIUL PUBLIC COMUNITAR LOCAL DE EVIDENTA A PERSOANELOR

DUDAS DEZIDERIU

VIZAT CFP

GHEORGHE GEORGETA

REDACTAT

C.J. MARIA GUCI

ACT ADIȚIONAL NR. 108611/31.05.2021
la Contractul de închiriere Nr. 44508/01.04.2013
în cadrul Centrului Comercial City Park Mall of Constanța

Prezentul Act Adițional (denumit în continuare "Actul Adițional") a fost semnat astăzi, în data de 01.06.2021 de către și între:

(1) **CONSTANȚA SHOPPING CITY S.R.L.**, cu sediul social în București, Calea Floreasca nr. 169A, Floreasca 169, Clădirea A, etajul 5, Secțiunea A5.1, biroul nr. 19, Sector 1, România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/3523/2013, cod unic de înregistrare 31377664, reprezentată de dl. Iuliu Bartha -Stet și dl. Cătălin-Mihai Iacob în calitate de Mandatari, denumită în continuare „**Locatar**”

și

(2) **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, cu sediul în Constanța, Bd. Tomis nr. 51, Județ Constanța, având cod de identificare fiscală 4785631, telefon 0241.488.105, fax 0241.488.195, reprezentantă prin Primar Vergil Chitac, denumită în cele ce urmează „**Locatar**”,

fiecare dintre acestea numită în mod individual, „**Partea**” și în mod colectiv „**Părțile**”.

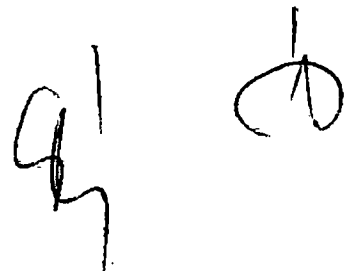
Având în vedere:

- Contractul de închiriere nr. 44508 /01.04.2013, cu privire la închirierea unui spațiu în cadrul Centrului Comercial City Park Mall of Constanța, astfel cum a fost adiționat prin actele adiționale înregistrate sub nr. 28802/03.03.2014, nr. 163521/12.12.2014, nr. 167590/25.11.2015, nr.103763/21.07.2016, 39974/27.03.2017 și nr.60731/30.03.2021,
- Adresa nr. 10638/19.01.2021 - solicitare prelungire Contract de închiriere nr. 44508/01.04.2013 pentru o perioadă de 1 (un) an și renegocierea prețului chiriei;
- Acordul de la CONSTANTA SHOPPING CITY S.R.L cu nr. 26519/10.02.2021 și nr. 56225/23.03.2021 privind renegocierea prețului chiriei ;
- Adresa nr. 51074/16.03.2021- solicitare prelungire Contract de inchiriere nr.44508/01.04.2013 pentru o perioada de 60 de zile de la data de 01.04.2021;
- HCL nr.156/2021 privind aprobarea Procesului verbal de renegociere chirle nr. 86911/11.05.2021 a unui spațiu folosit de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ din Bd. Alexandru Lăpușeanu nr. 116C (City Mall),
- Prevederile art.3.2 din Cap.III Durata contractului din cuprinsul Contractului de închiriere Nr. 44508/01.04.2013,
- Referatul Direcției Tehnic Administrativ, Serviciul Administrativ, Tehnico Economic înregistrat sub nr.106885/28.05.2021,

Părțile de comun acord au convenit următoarele:

Art.1. Se modifică art.3.1 din cuprinsul Capitolului III. Durata contractului de închiriere nr. 44508/01.04.2013, astfel cum a fost adiționat, în sensul prelungirii duratei contractului de la data expirării acestuia, cu 3 ani și anume de la data de 01.06.2021 până la data de 01.06.2024, inclusiv.

Art.2. Se modifică art 4.1 din cuprinsul Capitolului IV. Pretul contractului de închiriere nr. 44508/01.04.2013, în sensul că:



4.1 Chiria totală pentru folosirea Spațiului este de 14 euro/mp/lună fără TVA și este compusa din următoarele sume:

i) suma de 8,5 euro/mp/lună, fără TVA, sumă ce reprezintă contravaloarea cedării dreptului de folosință a Spațiului (denumită în continuare "Chirie lunară");

ii) suma de 5,5 euro/mp/lună, fără TVA, sumă ce reprezintă contravaloarea cheltuielilor de întreținere (denumite în continuare "Cheltuieli de întreținere");

iii) aceste sume se datorează începând cu data semnării și înregistrării actului adițional la sediul Locatarului;

Art.3. Toate celelalte clauze contractuale rămân în vigoare.

Art.4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013, astfel cum a fost adiționat.

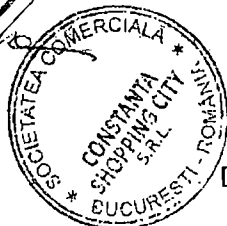
Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONSTANȚA SHOPPING CITY S.R.L.

În calitate de Locator

DI. Iuliu Bartha - Stet

DI. Catalin - Mihai Iacob



MUNICIPIUL CONSTANȚA

În calitate de Locatar

PRIMAR

DI. Vergil Chițac

Director executiv Direcția Tehnic Administrativ

DI. Eugen Căruntu

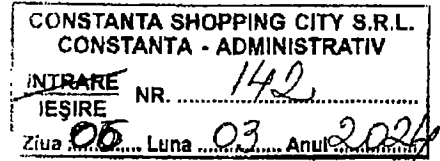
Director Executiv Adj. Direcția Financiară,
Marcela Frigioiu

Vizat C.F.P.,
Director Executiv Adj. Direcția Financiară,
Georgeta Gheorghe

Redactat,
c.j. Luminița Beca

De la: **CONSTANTA SHOPPING CITY S.R.L.**

Catre: **PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA TEHNIC ADMINISTRATIV
SERVICIUL ADMINISTRATIV, TEHNICO ECONOMIC
Constanta, str. Cuza Voda nr. 27**



Referitor: **Adresa dumneavoastra nr. 38754/29.02.2024, raspuns la adresa nr. 93/13.02.2024 – aditionare contract de inchiriere nr. 44508/01.04.2013**

Stimate partener,

Subscrisa, **CONSTANTA SHOPPING CITY S.R.L.**, o societate cu raspundere limitata, legal organizata si functionand conform legilor din Romania, cu sediul social in Bucuresti, Calea Floreasca nr. 169A, Floreasca 169, Cladirea A, etajul 5, sectiunea A5.1, biroul nr. 19, Sector 1, Romania, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/3523/2013, cod unic de inregistrare 31377664 („Societatea”),

AVAND IN VEDERE:

Adresa dumneavoastra nr. 38754 din data de 29.02.2024, referitor la aditionarea contractului de inchiriere nr. 44508/01.04.2013, va transmitem prezenta:

ADRESA

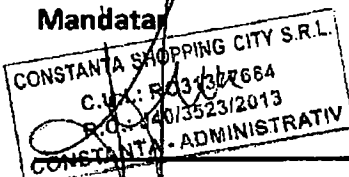
Prin care va comunicam mentinerea detaliilor financiare specificate in notificarea nr. 93, transmisa in data de 13.02.2024.

Va mentionam, de asemenea, si faptul ca salile de asteptare alocate spre a deservi publicul nu sunt trecute in Contractul de Inchiriere, ceea ce ne afecteaza rentabilitatea pe metru patrat alocat in zona serviciilor publice.

Cu stima,
CONSTANTA SHOPPING CITY S.R.L.

Prin **Ana-Maria Dinu**

Mandatar



Trimitere prin Registratura 26.02.2024



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA LOGISTICĂ
SERVICIUL ADMINISTRATIV, TEHNICO ECONOMIC
Nr. 38754/22.02.2024

F02-PS08



Destinatar,
S.C. CONSTANTA SHOPPING CITY S.R.L.
Calea Floreasca nr. 169A, Floreasca 169,
Clădirea A, etajul 5, Secțiunea A5.1,
biroul nr.19, Sector 1, **București**

Referitor: **adiționare contract de închiriere nr. 44508/01.04.2013**

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. 93/13.02.2024, înregistrată la Primăria municipiului Constanța cu nr. 384748/22.02.2024, prin care prezentați oferta pentru prelungirea contractului de închiriere nr. 44508/01.04.2013 a spațiului nr. E15 în suprafață de 400 mp, pentru o perioadă de 1 an începând cu data de 02.06.2024, vă transmitem că suntem de acord cu prelungirea contractului pentru o perioadă de 3 ani prin actualizarea prețului cu indicii de inflație conform Eurostat pentru moneda euro.

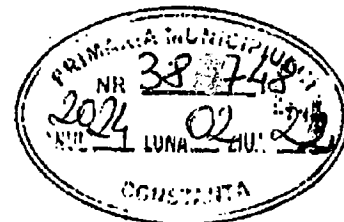
Vă mulțumim!

Director executiv,
Alin Cezar VINTILĂ

Director executiv adjunct,
Andreea STAN

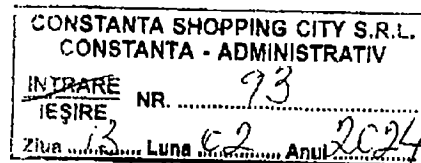
Șef serviciu,
Alexandru Mircea ȚĂRANU

Întocmit
Inspector Raluca TIFU



Constanta Shopping City S.R.L.

De la: **CONSTANTA SHOPPING CITY S.R.L.**



Către: **PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA TEHNIC – ADMINISTRATIV
SERVICIUL ADMINISTRATIV, TEHNICO ECONOMIC**

Ref: **prelungire Contract de inchiriere nr. 44508/01.04.2013**

Subscrisa **CONSTANTA SHOPPING CITY S.R.L.**, o societate cu răspundere limitată, legal organizată și funcționând conform legilor din România, cu sediul social în București, Calea Floreasca nr. 169A, clădirea A, etajul 5, secțiunea A.5.1, biroul 19, Sector 1, România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/3523/2013, cod unic de înregistrare 31377664, reprezentata de dna Ana-Maria Dinu, în calitate de Mandatar, ("Locatorul"),

Avand in vedere Contractul de Inchiriere nr. 44508/01.04.2013, astfel cum a fost modificat ulterior,

Va rugam sa gasiti mai jos oferta noastra comerciala pentru prelungirea contractului de inchiriere a spatiului nr. E15 in suprafata de 400 mp, pentru o perioada de 1 an incepand cu data de 02.06.2024: Pretul total pentru folosirea Spatiului este de 30 euro / mp/ luna fara TVA si este compus din :

- 20 euro / mp / luna fara TVA, reprezinta Chiria Lunara,
- 10 euro / mp / luna fara TVA reprezinta contravaloarea Cheltuielilor de intretinere

Asteptam cu interes raspunsul dvs.

Cu stima,

CONSTANTA SHOPPING CITY S.R.L.

Prin

Ana-Maria Dinu



Constanta Shopping City S.R.L.

Registered and mailing address: Calea Floreasca nr. 169A, Cladirea A, etajul 5, sectiunea A5.1, biroul nr. 19, Sector 1, Bucuresti, Romania

Registered with no. J40/3523/2013, Unique registration code 31377664

Tel: +40 21 232 13 98 Fax: +40 21 232 13 99

Web: www.nepirockcastle.com