

CONTRACT DE COMODAT

**SPAȚIUL ÎN SUPRAFAȚĂ DE 277,23MP SITUAT ÎN INCINTA PIETEII
OBOR, STR. ZIDURI MOȘI NR. 4, ETAJ 2, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ZAHARIA RAZVAN CRISTIAN**



CONTRACT DE COMODAT
între
S.C. PIAȚA OBOR MARKET & COMPLEX COMERCIAL S.A
și
DIRECȚIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2
nr. din

PREAMBUL

- Întrucât CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 BUCUREȘTI și S.C. PIAȚA OBOR MARKET & COMPLEX COMERCIAL S.A. cooperează începând din anul 2006 în cadrul contractului de parteneriat public-privat pentru modernizarea infrastructurii comerciale Piața Obor nr: 265 din data de 15 ianuarie 2007.
- Întrucât prima fază a proiectului a fost finalizată și noua clădire a fost deschisă publicului,
- Cele două părți au hotărât să extindă cooperarea în forma unei colaborări prin care S.C. PIAȚA OBOR MARKET & COMPLEX COMERCIAL S.A. pune la dispoziția partenerului public pentru folosința gratuită un spațiu de lucru cu publicul în care DIRECȚIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2, în calitate de persoană juridică ce funcționează sub autoritatea Consiliului Local sector 2, va desfășura activități de lucru cu publicul conform specificului său. În acest fel părțile înțeleg să promoveze împreună inserția socială noii clădiri în viața comunității locale din sectorul 2 al Capitalei

1. Prezentul contract se încheie între:

S.C. PIAȚA OBOR MARKET & COMPLEX COMERCIAL S.A., persoană juridică română, cu sediul în București, Str. Ziduri Mosi nr.4, etaj 2, sector 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/21135/2006, având cod de înregistrare fiscală RO19989486, reprezentată prin Director General Andrei Alexandru POPESCU, în calitate de Comodant (denumită în continuare „Comodantul”) și

Direcția Venituri Buget Local sector 2, București, persoană juridică română ce funcționează sub autoritatea Consiliului Local sector 2 ca serviciu public cu personalitate juridică, cu sediul în București, B-dul Gării Obor nr. 10, sector 2, având cod de înregistrare fiscală nr 13811802, reprezentată prin Director executiv Cristian Atanasie DUTU, în calitate de Comodatar (denumită în continuare „Comodatarul”),

Consiliul Local sector 2, București, persoană juridică română, cu sediul în București, str. Chiristigiilor nr. 11-13, reprezentat în baza HCLS2 nr. 131/2006 de Administrația Piețelor sector 2, cu sediul în București, str. Ziduri Mosi nr. 4, sector 2, cod fiscal 4266235 reprezentată prin Daniel Ion POPESCU, în calitate de Partener, conform contractului de parteneriat public – privat nr. 265 din data de 15 ianuarie 2007.

2. Definiții

În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a. *Contract* - prezentul contract de COMODAT, cu toate documentele și orice alte acte care prin efectul legii sau prin voința părților exprimată în scris fac parte integrantă din contract;
- b. *COMODANT ȘI COMODATAR* - părțile contractante, astfel cum sunt acestea denumite în prezentul contract;
 - COMODANT* - parte în contractul de COMODAT care se obligă să transmită folosința gratuită a unui lucru, în acest caz a unui spațiu de birouri de lucru cu publicul;
 - COMODATAR* - parte în contractul de COMODAT care beneficiază de folosința unui

VEZAT
opre ne schimbare,
SECRETAR,

lucru, în acest caz a unui spațiu de birouri de lucru cu publicul;

Partener – parte în contractul de parteneriat public-privat pentru modernizarea infrastructurii comerciale Piața Obor încheiat cu Comodantul sub nr. 265 din data de 15.01.2007 care are de calitate de parte în prezentul Contract de comodat strict pentru opozabilitate.

c. *Forța Majoră* - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus, care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;

d. *Zi* - zi calendaristică;

e *An* - 365 de zile;

3. Obiectul contractului

3.1. COMODANTUL dă în folosință gratuită COMODATARULUI următoarele: locația, împreună cu dotările aferente, în suprafață utilă de 277,23 m.p. formata din: **spatiul nr. 212, spatiul nr. 213, spatiul nr. 214, spatiul nr. 218, spatiul nr. 219 mp**, situata în București, Str. Ziduri Mosi nr. 4, Etaj 2, sector 2, (denumit în continuare „Spațiul”) identificat conform anexei la prezentul Contract, care reprezintă parte integrantă a acestuia (denumită în continuare „Anexa 1”).

3.2. Spațiul dat în folosință va fi folosit pentru activitatea de colectare a impozitelor și taxelor locale și alte activități specifice domeniului de activitate al COMODATARULUI.

3.3. Predarea-primirea Spațiului și a dotărilor aferente este consemnată în procesul verbal semnat de ambele părți anexă la prezentul contract (denumită în continuare „Anexa 2”).

3.4 In cazul in care spatiul alocat initial conform anexei va fi realocat într-o alta parte a cladirii din initiativa COMODANTULUI acesta va suporta costurile de realocare. Partile vor evalua periodic eficienta folosirii spatiului in scopul colectarii de impozite si taxe locale si vor lua masurile optimizare necesare.

4. Prețul contractului

4.1. Părțile au convenit ca COMODATARUL să primească spațiul în folosință gratuită, pe toată durata derulării Contractului.

5. Durata contractului

5.1. Durata contractului de închiriere comodat este de **5 (cinci) ani**, începând cu data intrării sale în vigoare.

5.2. Contractul intră în vigoare la data predării-primirii în folosință a spațiului, conform pct.3.3, dar nu mai târziu de 31 decembrie 2018

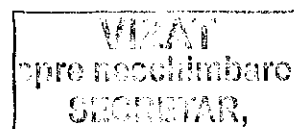
5.3. Prelungirea duratei de folosință se face prin acordul părților exprimat în scris cu 60 de zile înainte de data încetării contractului, prin act adițional.

6. Documentele contractului

6.1. Documentele prezentului contract sunt:

a) schița privind identificarea Spațiului („Anexa 1”)

b) procesul verbal de predare-primire a Spațiului și a dotărilor aferente ce reprezintă obiectul prezentului Contract („Anexa 2”);



7. Obligațiile Comodantului

7.1. Să predea Comodatarului Spațiul și dotările aferente acordate în folosință, prevăzute la pct. 3.1.până la data de 31 decembrie 2018;

7.2. Să mențină Spațiul și dotările date în folosință în starea de a servi la întrebuințarea pentru care au fost date în folosință;

- 7.3. Să asigure furnizarea utilităților în Spațiu, mentenanța instalațiilor Spațiului, constând în: întreținerea curentă a tuturor instalațiilor de utilități, reparații curente;
- 7.4. Să asigure accesul neîngrădit al publicului în Spațiu.
- 7.5. Să efectueze reparațiile necesare pe întreaga perioadă de valabilitate a Contractului (reparații curente, degradări provenind din uzul normal al lucrului sau cauzate fortuit, inclusiv viciile de construcție și la părți comune ale imobilului folosite de mai mulți locatari) în termen de cel mult 48 de ore de la semnalarea acestora **în scris de către Comodatar.**
- 7.6. Să se abțină de la orice fapt personal care ar avea drept consecință tulburarea de fapt sau de drept a Comodatarului, astfel cum sunt descrise la pct. 3.1. și evidențiate conform pct. 3.3.
- 7.7. Să răspundă pentru evicțiune și viciile ascunse ale bunului care îi împiedică întrebuințarea. Dacă din aceste vicii ascunse din culpa sa, neremediate de către Comodant, provoacă Comodatarului o daună materială, Comodantul este dator de a-l despăgubi.
- 7.8. Să se asigure și să ia toate măsurile anterioare încheierii Contractului, obligatorii și legale, pentru ca prezentul Contract să fie încheiat valabil și să-și producă efectele juridice specifice.

8. Obligațiile COMODATARULUI sunt următoarele:

- 8.1. Să plătească utilitățile consumate în Spațiu.
- 8.2. Comodatarul va achita cheltuielile de funcționare și întreținere sub forma unei taxe aferente spațiilor comune la un tarif de **3euro/mp** la care se adaugă TVA, ce include mentenanța și întreținerea spațiilor comune cum ar fi: administrare, reparații, iluminat, curățenie, salubritate, dezinsecție, deratizare, pază și securitate, aer condiționat, ventilație, încălzire, lifturi, scări rulante, toalete.
- 8.3. Să folosească pe perioada Contractului Spațiul și dotările aferente ce constituie obiectul prezentului Contract, ca un posesor de bună-credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa și/sau rezultate de activitatea sa specifică și/sau cauzate de public;
- 8.4. Să restituie la expirarea duratei Contractului Spațiul și dotările care fac obiectul prezentului Contract în starea funcțională, minus uzura normală, stare consemnată în procesul-verbal de predare-primire (Anexa 2 la prezentul Contract);
- 8.5. În cazul în care în timpul folosinței apar defecțiuni tehnice, deteriorări sau degradări, din culpa COMODATARULUI sau din cauza inacțiunii acestuia, COMODANTUL este îndreptățit să pretindă și să i se plătească justa valoare a reparațiilor;
- 8.6. Utilitățile consumate sunt în sarcina COMODATARULUI, începând cu data predării-primirii prevăzută la pct. 3.3., pentru care acesta va încheia, dacă este posibil, contracte separate, fără a pretinde nicio sumă de bani de la COMODANT.

9. Înțetarea contractului

9.1. Înțetarea Contractului poate avea loc în următoarele situații:

- a) prin acordul scris al părților, înainte de termenul stabilit prin contract, în baza unor motive temeinic justificate, cu condiția înștiințării în scris cu cel puțin 60 de zile înainte de data renunțării comunicată de către oricare dintre părți celeilalte;
- b) la expirarea termenului contractual;
- c) prin pierderea bunurilor ce fac obiectul prezentului contract;
- d) prin rezilierea contractului pentru cauză de neexecutare de către oricare dintre părțile contractante;

9.2. Rezilierea contractului își va produce efectele de drept în termen de 30 de zile de la notificarea părții în culpă asupra intenției de reziliere, dacă în acest termen partea în culpă nu își îndeplinește obligațiile asumate prin Contract.

10. Forța majoră

10.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

10.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

10.3. Îndeplinirea Contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

VEAT
pre necolimbare,
COMODANT,

10.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în 48 ore, de la producerea forței majore și în mod complet, intervenția acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

10.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără nicio notificare prealabilă, fără intervenția instanțelor judecătorești și fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

11. Comunicări

11.1. (1) Orice comunicare dintre părți, referitoare la îndeplinirea prezentului Contract, trebuie să fie transmisă în scris, la următoarea adresă:

- **Comodantul**- în București, Str. Ziduri Mosi nr. 4, etaj 2, sector 2, tel 0752 016 263, persoană de contact Cosmina Ene

- **Comodatarul** - în București, B-dul Gării Obor nr. 10, sector 2, tel 021 2528009, fax 021 2528412, persoană de contact-Lucian Mitroiu

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

11.2. Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

12. Clauze finale

12.1. Prezentul Contract, împreună cu documentele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.2. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă ca ea a renunțat la acest drept.

12.3. Comodantul și Comodatarul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Părțile au înțeles să încheie astăzi,, prezentul contract în două exemplare, a câte file, câte unul pentru fiecare parte.

Comodant
Director general
Andrei Popescu

Comodatar

Partener

