

**CONTRACT DE LOCAȚIUNE**  
**Nr. T87321 din data 05.11.2018**

**Cap. I Părțile contractante:**

**S.C. Follow Me S.R.L.** cu sediul în Constanța, str. Maior Gheorghe Șonțu nr. 10, număr de ordine în Registrul Comerțului J13/152 /2006, cod de înregistrare fiscală RO18313930, cont nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Municipiului Constanța, reprezentată legal prin \_\_\_\_\_, în calitate de locatar,

și  
**Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local** cu sediul în Constanța str. Sulmona nr. 22 și adresa de corespondență în Constanța, b-dul. Tomis nr. 112, telefon 0241.488.550, fax 0241.488.559, e-mail: [office@spit-ct.ro](mailto:office@spit-ct.ro), cod fiscal 14260477, reprezentat legal prin Director Executiv \_\_\_\_\_, în calitate de locatar,

au convenit încheierea prezentului contract de locațiune, cu respectarea următoarelor clauze:

**Cap. II Obiectul contractului**

2.1. Obiectul contractului constă în punerea la dispoziție de către locatar în vederea folosinței de către locatar a bunului imobil situat în Constanța, str. Sulmona nr. 22 compus din clădire și teren astfel:

2.1.1. Construcție în suprafață desfășurată de 1.471,91 mp, din care:

- Subsol, suprafață desfășurată de 215,90 mp;
- Parter, suprafață desfășurată de 425,14 mp;
- Etaj 1, suprafață desfășurată de 486,82 mp;
- Etaj 2, suprafață desfășurată de 138,17 mp;
- Terasă suprafață desfășurată de 205,88 mp.

2.1.2. Teren în suprafață de 1.277 mp conform acte, 1.284,27 mp din măsurători cadastrale mp (906,29 mp teren liber de construcții) din care:

- Curte, în suprafață de 44,42 mp;
- Parcare și spații verzi, în suprafață de 861,87 mp;
- Suprafață acoperită de construcție, 377,98 mp.

**Cap. III Scopul contractului**

3.1. Bunul imobil este dat în folosința locatarului pentru a fi folosit cu destinația de spațiu pentru birouri, arhivă și ghișee deschise publicului în vederea încasării impozitelor și taxelor locale.

**Cap. IV Durata contractului**

4.1. Prezentul contract de locațiune intră în vigoare la data de 10.11.2018 și încetează să producă efecte la data de 31.12.2021.

4.2. Termenele de executare de către locatar a lucrărilor de reparații agreeate cu locatarul sunt prevăzute în procesul verbal de negociere nr. T77119/01.10.2018 privind negocierea clauzelor contractuale, parte integrantă la prezentul contract.

4.3. În cazul apariției unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute de părțile semnatare la încheierea prezentului contract și care ar leza interesele uneia dintre părți, acestea vor putea conveni asupra renegocierii clauzelor astfel încât circumstanțele apărute să se poată remedia, încheindu-se în urma renegocierii, un act adițional la prezentul contract.

**Cap. V Chiria și modalități de plată**

5.1. Prețul unitar fără TVA al locațiunii este de 6 euro/mp pentru clădire, respectiv 3,50 euro/mp pentru teren (doar pentru suprafața de teren liberă de construcție, respectiv 906,29 mp).

| DE | DEA | SFC | SCS | SAT |
|----|-----|-----|-----|-----|
|    |     |     |     |     |



- 5.2. Valoarea totală lunară a locațiunii în euro este de 12.003,48 euro fără TVA, respectiv 14.284,14 euro inclusiv TVA din care:
- 8.831,46 euro fără TVA/lună, respectiv 10.509,44 euro inclusiv TVA/lună, pentru clădire în suprafață de 1.471,91 mp;
  - 3.172,02 euro fără TVA/lună, respectiv 3.774,70 euro inclusiv TVA/lună, pentru teren liber de construcții în suprafață de 906,29 mp (curte în suprafață de 44,42 mp și parcare și spații verzi, în suprafață de 861,87 mp).
- 5.3. Valoarea totală lunară în lei a locațiunii este de 54.615,83 lei fără TVA/lună respectiv 64.992,84 lei inclusiv TVA/lună.
- 5.4. Valoarea în lei a locațiunii pentru perioada 10.11.2018-30.11.2018 (21 de zile) este de 38.231,08 lei fără TVA, respectiv 45.494,99 lei inclusiv TVA.
- 5.5. Prețul în lei al locațiunii este calculat la cursul de schimb euro/leu de 4,55 lei, curs comunicat de către Ministerul Finanțelor Publice, Cabinet Ministru delegat pentru buget, prin Scrisoarea-cadru ce s-a avut în vedere la întocmirea proiectului privind bugetul de cheltuieli al locatarului pentru anul 2018.
- 5.6. Anual, plata chiriei se va face în lei la cursul euro prevăzut în Scrisoarea-cadru privind metodologia de elaborare a proiectelor de buget, scrisoare comunicată în fiecare an de către Ministerul Finanțelor Publice, Cabinet Ministru delegat pentru buget. Modificarea cursului în contract se va face prin act adițional, astfel încât noul curs să se aplice începând cu data de întâi a lunii următoare primirii Scrisorii de către locatar.
- 5.7. Plata locațiunii se va face prin ordin de plată în ultima zi lucrătoare a lunii pentru luna în curs, în baza facturii emise de locator.
- 5.8. Părțile contractante convin ca anual să renegocieze contravaloarea chiriei, dar în nici un caz cuantumul acesteia nu va depăși valoarea stabilită prin prezentul contract, încheindu-se în urma renegocierii un act adițional, numai în situația în care contravaloarea chiriei se modifică.
- 5.9. Neplata chiriei conform termenului prevăzut la punctul 5.7, atrage penalități de 0,03% pentru fiecare zi de întârziere.

#### Cap VI Documentele contractului

6.1. Documentele contractului sunt:

- Procesul-verbal al ședinței de negociere nr. T77119 din data de 01.10.2018;

6.2. Documentele care vor fi anexate ulterior contractului constituie parte integrantă a acestuia și vor fi interpretate, vor avea aceeași forță obligatorie și vor produce aceleași efecte ca și conținutul prezentului contract.

#### Cap. VII Obligațiile părților

##### 7.1. Obligațiile locatorului (proprietarului)

7.1.1. Să asigure funcționalitatea bunului imobil supus locațiunii conform destinației acestuia prevăzută la punctul 3.1 din prezentul contract.

7.1.2. Să efectueze în termenele prevăzute în procesul-verbal de negociere, categoriile de lucrări de reparații agreeate cu locatarul.

7.1.3. Să efectueze pe toată perioada de derulare a prezentului contract reparațiile ce se impun în tot timpul locațiunii (reparații capitale, degradări provenind din uzul normal al lucrului sau cauzate fortuit). Dacă pe perioada de derulare a contractului, se ivește necesitatea unor reparații care sunt în sarcina locatorului, iar acesta din urmă, deși înștiințat, nu efectuează reparațiile, ele pot fi efectuate de către locatar. În acest caz, locatarul este dator să plătească sumele avansate de locatar.

7.1.4. Să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului imobil închiriat, conform destinației arătate în cuprinsul prezentului contract, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului.

7.1.5. Să plătească pe toată perioada de valabilitate a contractului impozitele și taxele locale aferente imobilului, inclusiv impozitul pe veniturile din închiriere.

| PE | DEA | S.C. | PCS | SAB |
|----|-----|------|-----|-----|
|    |     |      |     |     |



7.1.6. Să înregistreze în Cartea Funciară a imobilului supus locațiunii prezentul contract precum și dreptul de preferință al locatarului la cumpărarea imobilului supus locațiunii, în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului contract. Pentru efectuarea formalităților de publicitate imobiliară va fi împuternicit un reprezentant al locatorului, urmând ca acesta să pună la dispoziția locatarului un exemplar al documentelor doveditoare.

## 7.2. Obligațiile locatarului (chiriașului)

7.2.1. Să plătească chiria la termenul stipulat în contract la punctul 5.

7.2.2. Să întrebuințeze, pe toată durata locațiunii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună credință și potrivit destinației care rezultă din contract.

7.2.3. Să permită locatorului executarea lucrărilor de reparații și întreținere în cazul unor defecțiuni sau avarii care pot produce deteriorarea proprietății.

7.2.4. Să execute la timp și în bune condiții reparații locative (de simplă întreținere) ce-i incumbă locatarului, în vederea menținerii în bună stare a bunului imobil închiriat.

7.2.5. Să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat care s-ar datora culpei sale.

7.2.6. Să respecte regulile urbanistice și instrucțiunile privind prevenirea incendiilor.

7.2.7. Să notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă.

7.2.8. Să asigure paza bunului închiriat.

7.2.9. Să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat. Pe perioada corespunzătoare închirierii, ele vor fi suportate de locatar în baza facturilor emise de furnizorii de utilități pe numele său.

7.2.10. Să restituie bunul imobil la încetarea contractului, luându-se în considerare gradul normal de uzură, numai locatorului sau împuterniciților acestuia pe bază de proces-verbal.

## Cap. VIII Dreptul la securitate și afișaj

8.1. Locatarul are dreptul de a întocmi toate documentele necesare și de a instala toate echipamentele care se impun în vederea respectării prevederilor Legii nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor și a Hotărârii nr. 301/2012 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, fără a fi necesar acordul prealabil al locatorului.

8.2. Locatarul are dreptul de a instala pe partea exterioară a imobilului reclame precum și emblemele sau semnele sale distinctive proprii, fără să datoreze vreo plată suplimentară și fără a fi necesar acordul prealabil al locatorului.

## Cap. IX Declarațiile și garanțiile locatorului

9.1. La data încheierii contractului locatorul declară și garantează următoarele:

- este proprietar exclusiv al imobilului;

- pe rolul instanțelor judecătorești nu există niciun litigiu având ca obiect imobilul supus locațiunii;

- nicio procedură administrativă sau judiciară nu a fost declanșată cu privire la sechestrarea, vânzarea sau executarea silită în orice modalitate a imobilului sau la poprirea veniturilor obținute din exploatarea acestuia. Locatorul se obligă să-l informeze imediat pe locatar cu privire la declanșarea oricărei astfel de proceduri.

## Cap. X Dreptul de preemțiune

10.1. În cazul în care locatorul intenționează să vândă imobilul, acesta se obligă să notifice locatarului această intenție, informându-l pe acesta asupra prețului și condițiilor de plată.

10.2. Locatarul își poate exercita dreptul de preferință în termen de 30 de zile de la primirea notificării întocmită prin intermediul unui executor judecătoresc. În cazul în care locatarul

| DE | DEA | SFC | SFS | SAP |
|----|-----|-----|-----|-----|
|    |     |     |     |     |



nu își exercită dreptul de preferință în acest termen, locatorul poate înstrăina imobilul către terțe persoane, însă numai pentru același preț (sau unul superior) și în aceleași condiții.

### Cap. XI Răspunderea contractuală. Rezilierea contractului

11.1. Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului.

11.2. Părțile se obligă să păstreze confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor pe care le vor deține ca urmare a executării clauzelor prezentului contract.

11.3. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat, (pact comisoriu de grad IV) și de a pretinde plata de daune-interese.

11.4. Încetarea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

11.5. În cazul în care una din părți nu îndeplinește una sau mai multe din obligațiile ce îi revin conform prezentului contract, cealaltă parte, notifică în scris partea în culpă de acest aspect. Partea în culpă are la dispoziție 30 de zile pentru îndeplinirea obligațiilor neîndeplinite în ceea ce privește culpele legate de plăți și 60 de zile în ceea ce privește îndeplinirea obligațiilor notificate pentru alte obligații neîndeplinite.

### Cap. XII Încetarea contractului

12.1. Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- expirarea duratei contractului;
- părțile convin de comun acord încetarea contractului înainte de termen;
- dacă bunul închiriat este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite, locațiunea încetând de drept;
- neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă a obligațiilor contractuale de către una dintre părți, situație în care părțile au dreptul să rezilieze prezentul contract;
- pactul comisoriu prevăzut la punctul 11.3.

12.2. Locatarul își rezervă dreptul de a denunța unilateral prezentul contract de locațiune înainte de data expirării acestuia în situații precum:

- apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât ar dăuna interesului public în mod considerabil și dovedit;
- apariția unor circumstanțe independente de voința locatarului și care împiedică utilizarea bunului conform destinației sale.

### Cap. XIII Forța majoră

13.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

13.3. 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.

13.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor, precum și de a prezenta dovada constatării cazului de forță majoră de către autoritatea competentă.

13.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 3 zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

### Cap. XIV Invalidarea clauzelor

14.1. În cazul în care o prevedere a prezentului contract devine ilegală, nulă sau imposibil de executat ca urmare a incidenței unui act legislativ ulterior semnării prezentului contract, celelalte prevederi contractuale își mențin valabilitatea, în măsura în care este posibil și nu

| DE | DEA | SFC | SCS | SAP |
|----|-----|-----|-----|-----|
|    |     |     |     |     |



contravin noilor cerințe legale. În această situație, părțile convin renegocierea cu bună-credință a clauzelor respective.

#### Cap. XV Clauze de confidențialitate

15.1. Locatorul se obligă, sub sancțiunea daunelor-interese, să asigure confidențialitatea informațiilor privind activitatea locatarului, comunicate scris sau oral, direct sau indirect, precum și orice informații legate de activitatea acestuia la care locatorul a avut acces în cadrul derulării prezentului contract. Această clauză este valabilă pentru toți reprezentanții locatarului care intră în contact cu informații legate de activitatea locatarului.

15.2. O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

15.3. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii contractului.

15.4. O parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract dacă:

- informația era cunoscută părții contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte contractantă;
- informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte părți contractante pentru asemenea dezvăluire;
- partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația;
- informația era publică sau a devenit publică fără ca vreuna dintre părți să fie vinovată de încălcarea clauzei de confidențialitate a prezentului contract.

#### Cap. XVI Asigurarea

156.1. Pe întreaga durată de valabilitate a contractului, locatorul va pune la dispoziția locatarului, o copie a poliței de asigurare a imobilului privind asigurările obligatorii. Contravaloarea asigurării va fi suportată de către locator.

#### Cap. XVII Subînchirierea și cesiunea

17.1. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de locațiune unui terț este permisă numai cu acordul scris al proprietarului.

#### Cap. XVIII Legea aplicabilă contractului

18.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

#### Cap. XIX Litigii

19.1. Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

#### Cap. XX Dispoziții finale

20.1. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

20.2. Părțile contractante sunt de acord să înregistreze în Cartea Funciară a imobilului supus locațiunii prezentul contract precum și dreptul de preferință al locatarului la cumpărarea imobilului supus locațiunii, în condițiile menționate în prezentul contract.

20.3. Orice comunicare dintre părți trebuie expediată la adresele menționate în Cap.I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier, e-mail sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, e-mail aceasta va fi considerată recepționată în a doua zi lucrătoare de la data expedierii acesteia.

| DE | DEA | S.F.C. | ACS | DAE |
|----|-----|--------|-----|-----|
|    | 1   | -      | 1   | 1   |

20.4. La data semnării prezentului contract, se va preda locatarului în copie următoarele documente:

- titlul de proprietate al imobilului;
- certificat fiscal privind dovada achitării impozitelor și taxelor la bugetul local și la bugetul general consolidat;
- o copie a poliței de asigurare a imobilului privind asigurările obligatorii.

20.5. Persoanele de contact responsabile cu derularea contractului precum și cu orice alte probleme ivite pe parcursul valabilității contractului sunt:

- Reprezentantul locatarului: Serviciul Tehnic Investiții, telefon 0241.488.574, adresa e-mail: [sti@spit-ct.ro](mailto:sti@spit-ct.ro).

- Reprezentantul locatorului: \_\_\_\_\_, telefon: \_\_\_\_\_, adresa e-mail: \_\_\_\_\_

20.6. Locatorul poate ipoteca imobilul prin simpla notificare a locatarului înainte cu minimum 15 zile înainte de data efectuării ipotecii.

Prezentul contract ce conține 6 (șase) pagini, a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, din care s-a înmănat câte un exemplar fiecărei părți semnatare, astăzi 05.11.2018, data semnării lui.

**LOCATAR,  
S.P.I.T.V.B.L. CONSTANȚA**

**Director Executiv,**

**Director Executiv Adjunct,**

**Șef Serviciu Financiar Contabilitate,**

**Compartiment de Specialitate,**

**Șef Serviciu Achiziții Publice,**

**LOCATOR,  
S.C. FOLW ME S.R.L.**

**Administrator,**



**Nr. Reg./Data:** T101669/18.12.2018

**ACT ADIȚIONAL NR. 1**

la contractul de locațiune nr. T87321 din data de 05.11.2018 având ca obiect „folosința bunului imobil situat în Constanța, str. Sulmona nr. 22”, încheiat între

**Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local** cu sediul în Constanța, cod fiscal 14260477, str. Sulmona nr. 22 și adresa de corespondență în Constanța, b-dul. Tomis nr. 112, e-mail: [office@spit-ct.ro](mailto:office@spit-ct.ro), telefon: 0241.488.550, fax: 0241.488.559, reprezentat legal prin Director Executiv \_\_\_\_\_, în calitate de locatar și

**S.C. Follow Me S.R.L.** cu sediul în Constanța, str. Maior Gheorghe Șonțu nr. 10, număr de ordine în Registrul Comerțului J13/152/2006, cod de înregistrare fiscală RO18313930, cont nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Municipiului Constanța, reprezentată legal prin Administrator \_\_\_\_\_, în calitate de locator,

În temeiul prevederilor punctelor 5.6 și 20.1 din contractul de locațiune nr. T87321 din data de 05.11.2018 și a Scrisorii-Cadru comunicată de către Ministerul Finanțelor Publice, Cabinet Ministru, părțile contractante au convenit modificarea clauzelor contractuale astfel:

**Art. 1.** Începând cu data de 01.01.2019 plata chiriei aferente imobilului situat în Constanța, strada Sulmona nr. 22, se va face în lei la cursul de schimb euro/leu de 4,62 lei.

**Art. 2.** Se modifică punctul 5.3 din contractul de locațiune nr. T87321 din data de 05.11.2018, astfel:

“5.3. Începând cu data de 01.01.2019, valoarea totală lunară în lei a locațiunii este de 55.456,08 lei fără TVA/lună respectiv 65.992,74 lei inclusiv TVA/lună, calculată la cursul de schimb euro/leu de 4,62 lei.”

**Art. 3.** Celelalte clauze ale contractului nr. T87321 din data de 05.11.2018 rămân neschimbate.

Prezentul act adițional a fost redactat și semnat astăzi, 18.12.2018, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATAR,  
S.P.I.T.V.B.L. CONSTANȚA**

Director Executiv,

Director Executiv Adjunct,

Șef Serviciu Financiar Contabilitate,

Compartiment de Specialitate,

Șef Serviciu Achiziții Publice,

**LOCATOR,  
S.C. FOLOW ME S.R.L.**

Administrator

**Nr. Reg./Data:** T33238/08.04.2019

**ACT ADIȚIONAL NR. 2**

la contractul de locațiune nr. T87321 din data de 05.11.2018 având ca obiect „folosința bunului imobil situat în Constanța, str. Sulmona nr. 22”, încheiat între

**Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local** cu sediul în municipiul Constanța, str. Sulmona nr. 22 și adresa de corespondență în municipiul Constanța, b-dul. Tomis nr. 112, cod fiscal 14260477, e-mail: [office@spit-ct.ro](mailto:office@spit-ct.ro), telefon: 0241.488.550, fax: 0241.488.559, reprezentat legal prin Director Executiv în calitate de locatar

și

**S.C. Follow Me S.R.L.** cu sediul în municipiul Constanța, str. I nr. 1, număr de ordine în Registrul Comerțului J13/152/2006, cod de înregistrare fiscală RO18313930, cont nr. deschis la Trezoreria Municipiului Constanța, reprezentată legal prin Administrator în calitate de locator,

În temeiul prevederilor punctului 20.1 din contractul de locațiune nr. T87321 din data de 05.11.2018, părțile contractante au convenit completarea, începând cu data de 08.04.2019, a clauzelor contractuale după cum urmează:

**Art. 1.** Se introduce în contract Anexa nr. 1 – Obligații privind prevenirea și stingerea incendiilor conform anexei la prezentul act adițional.

**Art. 2.** După punctul 20.5 se introduce în contract punctul 20.5<sup>1</sup>, astfel:  
"20.5<sup>1</sup>. Reprezentantul locatarului responsabil cu îndeplinirea obligațiilor din Anexa nr. 1 este Responsabilul cu Sănătatea și Securitatea în Muncă – telefon: 0241.488.579, e-mail: [rssm@spit-ct.ro](mailto:rssm@spit-ct.ro)."

**Art. 3.** Celelalte clauze ale contractului nr. T87321 din data de 05.11.2018 rămân neschimbate.

Prezentul act adițional a fost redactat și semnat astăzi, 08.04.2019, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

| DE | DEA | SFC | SCS | FR |
|----|-----|-----|-----|----|
|    |     |     |     |    |



## Obligații privind prevenirea și stingerea incendiilor

Anexa nr. 1

### I. Obligații ale locatarului

- Să întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate dotările pentru apărarea împotriva incendiilor, puse la dispoziție de către locator;
- Să nu efectueze modificări neautorizate și fără acordul scris al locatorului asupra instalațiilor de limitare și stingere a incendiilor, a sistemelor de detecție la incendiu și a mijloacelor de primă intervenție dacă acestea au fost montate de către locator și se află în proprietatea acestuia;
- Să aducă la cunoștința locatorului orice defecțiune tehnică ori altă situație care constituie pericol de incendiu;
- Să asigure dotarea spațiilor unde își desfășoară activitatea cu stingătoare certificate conform legii și să asigure verificarea, întreținerea și repararea acestora precum și a hidranților de interior aflați în dotarea clădirilor, doar cu personal atestat, conform instrucțiunilor furnizate de proiectant;
- Să asigure întocmirea și actualizarea planurilor de intervenție și condițiile pentru aplicarea acestora în orice moment.

### II. Obligații ale locatorului

- Să predea în copie locatarului avizele, autorizația pentru securitate la incendiu și scenariul la incendiu sau după caz să solicite și să obțină avizele și autorizația de securitate la incendiu, prevăzute de lege și să asigure respectarea condițiilor care au stat la baza eliberării acestora;
- Să pună la dispoziția locatarului, fișele tehnice, instrucțiunile de utilizare și certificatele de garanție a mijloacelor tehnice de apărare împotriva incendiilor au fost montate de către locator și se află în proprietatea acestuia;

### III. Obligații comune (locatar și locator)

- Să coopereze în vederea implementării eventualelor măsuri lăsate în urma controalelor efectuate de către autoritățile abilitate în acest sens și raportării a stadiului îndeplinirii acestora;
- Să se sesizeze reciproc la apariția unor potențiale situații de urgență;
- Să sprijine autoritățile de intervenție în caz de situații de urgență;
- Să colaboreze la identificarea tuturor daunelor provocate de incendii, inundații, precum și alte situații.

**LOCATAR,**  
**S.P.I.T.V.B.L. CONSTANȚA**

Director Executiv,

Director Executiv Adjunct,

Șef Serviciu Financiar Contabilitate,

Compartiment de Specialitate,

Șef Serviciu Achiziții Publice,

**LOCATOR,**  
**S.C. FOLW ME S.R.L.**

Administrator,







**Nr. Reg./Data:** T53611/07.06.2019

**ACT ADIȚIONAL NR. 3**

la contractul de locațiune nr. T87321 din data de 05.11.2018 având ca obiect „folosința bunului imobil situat în Constanța, str. Sulmona nr. 22”,

**Preambul:**

Având în vedere, Actul de dare în plată autentificat sub nr. 2230/29.05.2019, rectificat în data de 05.06.2019, prin care proprietarul bunului imobil situat în Constanța, str. Sulmona nr. 22, **S.C. Follow Me S.R.L.** transmite domnului \_\_\_\_\_ întregul drept de proprietate asupra imobilului supus locațiunii și implicit toate drepturile și obligațiile ce decurg din contractul de locațiune nr. T87321 din data de 05.11.2018, se încheie prezentul act adițional între:

**Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local** cu sediul în municipiul Constanța, str. Sulmona nr. 22 și adresa de corespondență în municipiul Constanța, b-dul. Tomis nr. 112, cod fiscal 14260477, e-mail: [office@spit-ct.ro](mailto:office@spit-ct.ro), telefon: 0241.488.550, fax: 0241.488.559, reprezentat legal prin Director Executiv \_\_\_\_\_, în calitate de locatar

și

\_\_\_\_\_, cu domiciliul în municipiul București, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_, posesor al C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, emisă de SPCEP Sector \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, prin mandatar \_\_\_\_\_, în calitate de locator.

**Art. 1.** Locatarul ia act că începând cu data actului de dare în plată, respectiv 29.05.2019, noul proprietar al imobilului supus locațiunii este domnul \_\_\_\_\_

**Art. 2.** Începând cu data de 29.05.2019, noul proprietar prevăzut la art. 1 din prezentul act adițional, se subrogă în toate drepturile și obligațiile locatorului izvorâte din contractul de locațiune cu excepția chiriei.

**Art. 3.** Având în vedere prevederile actului de dare în plată, chiria este datorată noului proprietar începând cu data de 01.06.2019.

**Art. 4.** Se modifică punctul 5.3 din contractul de locațiune nr. T87321 din data de 05.11.2018, astfel:

”5.3. Valoarea lunară a locațiunii este de 55.456,08 lei, calculată la cursul de schimb euro/leu de 4,62 lei.”

**Art. 5.** Se modifică punctul 20.5 din contract, astfel:

”20.5. Persoanele de contact responsabile cu derularea contractului precum și cu orice alte probleme ivite pe parcursul valabilității contractului sunt:

- Reprezentantul locatarului: Serviciul Tehnic Investiții, telefon 0241.488.547, adresa e-mail: [sti@spit-ct.ro](mailto:sti@spit-ct.ro).

| DE | DEA | SFC | SCS | SAP |
|----|-----|-----|-----|-----|
|    |     |     |     |     |



- Reprezentantul locatorului:  
telefon: \_\_\_\_\_

prin mandatar \_\_\_\_\_

**Art. 6.** Celelalte clauze ale contractului nr. T87321 din data de 05.11.2018 rămân neschimbate.

Prezentul act adițional a fost redactat și semnat astăzi, 07.06.2019, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATAR,  
S.P.I.T.V.B.L. CONSTANȚA**

**Director Executiv,**

**Director Executiv Adjunct,**

**Șef Serviciu Financiar Contabilitate,**

**Compartiment de Specialitate,**

**Șef Serviciu Achiziții Publice,**

**LOCATOR,**

**prin mandatar,**



**Nr. Reg./Data:** T56573/19.06.2019

**ACT ADIȚIONAL NR. 4**

la contractul de locațiune nr. T87321 din data de 05.11.2018 având ca obiect „folosința bunului imobil situat în Constanța, str. Sulmona nr. 22”,

**Preambul:**

Având în vedere, contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2530/14.06.2019, prin care proprietarul bunului imobil situat în Constanța, str. Sulmona nr. 22, transmite **S.C. Euro Antreprenor S.R.L.**, întregul drept de proprietate asupra imobilului supus locațiunii și implicit toate drepturile și obligațiile ce decurg din contractul de locațiune nr. T87321 din data de 05.11.2018, se încheie prezentul act adițional între:

**Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local** cu sediul în municipiul Constanța, str. Sulmona nr. 22 și adresa de corespondență în municipiul Constanța, b-dul. Tomis nr. 112, cod fiscal 14260477, e-mail: [office@spit-ct.ro](mailto:office@spit-ct.ro), telefon: 0241.488.550, fax: 0241.488.559, reprezentat legal prin Director Executiv \_\_\_\_\_, în calitate de locatar

și

**S.C. Euro Antreprenor S.R.L.**, cu sediul în municipiul București, str. Fabrica de Cărămidă nr. 12, camera 1, Sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrul Comerțului sub nr. J40/5708/2008, CUI RO23604421, reprezentantă legal prin administrator \_\_\_\_\_, domiciliată în municipiul \_\_\_\_\_, alea \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, Sector \_\_\_\_\_, identificată cu C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, emis de SPCEP sector \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de locator.

**Art. 1.** Locatarul ia act că începând cu data contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2530/14.06.2019, noul proprietar al imobilului supus locațiunii este **S.C. Euro Antreprenor S.R.L.**

**Art. 2.** Începând cu data de 14.06.2019, noul proprietar prevăzut la art. 1 din prezentul act adițional, se subrogă în toate drepturile și obligațiile locatorului izvorâte din contractul de locațiune.

**Art. 3.** După punctul 5.4 din contract se introduc punctele 5.4.^1 și 5.4.^2, astfel:  
"5.4.^1. Valoarea în lei a locațiunii datorată domnului \_\_\_\_\_ pentru perioada 01.06.2019-14.06.2019 (14 zile) este în suma de 25.879,50 lei.  
5.4.^2. Valoarea în lei a locațiunii datorată S.C. Euro Antreprenor S.R.L. pentru perioada 15.06.2019-30.06.2019 (16 zile) este de 29.576,58 lei."

**Art. 4.** Se modifică punctul 20.5 din contract, astfel:  
"20.5. Persoanele de contact responsabile cu derularea contractului precum și cu orice alte probleme ivite pe parcursul valabilității contractului sunt:  
- Reprezentantul locatarului: Serviciul Tehnic Investiții, telefon 0241.488.547, adresa e-mail: [sti@spit-ct.ro](mailto:sti@spit-ct.ro);  
- Reprezentantul locatorului: mandatar \_\_\_\_\_, telefon: \_\_\_\_\_."

| PE | DEA | SFC | SCS | SAA |
|----|-----|-----|-----|-----|
|    |     |     |     |     |

**Art. 5.** Celelalte clauze ale contractului nr. T87321 din data de 05.11.2018 rămân neschimbate.

Prezentul act adițional a fost redactat și semnat astăzi, 19.06.2019, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATAR,  
S.P.I.T.V.B.L. CONSTANȚA**

**Director Executiv,**

**Director Executiv Adjunct,**

**Șef Serviciu Financiar Contabilitate,**

**Compartiment de Specialitate,**

**Șef Serviciu Achiziții Publice,**

**LOCATOR,  
S.C. Euro Antreprenor S.R.L.**

**Adminstrator**

**prin mandatar,**



**Nr. Reg./Data:** T113665/18.12.2019

**ACT ADIȚIONAL NR. 5**

la contractul de locațiune nr. T87321 din data de 05.11.2018 având ca obiect „folosința bunului imobil situat în Constanța, str. Sulmona nr. 22”, încheiat între

**Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local** cu sediul în municipiul Constanța, str. Sulmona nr. 22 și adresa de corespondență în municipiul Constanța, b-dul. Tomis nr. 112, cod fiscal 14260477, e-mail: [office@spit-ct.ro](mailto:office@spit-ct.ro), telefon: 0241.488.550, fax: 0241.488.559, reprezentat legal prin director executiv în calitate de locatar

și

**S.C. Euro Antreprenor S.R.L.**, cu sediul în municipiul București, str. Fabrica de Cărămidă nr. 12, camera 1, Sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrul Comerțului sub nr. J40/5708/2008, CUI RO23604421, reprezentantă legal prin administrator , domiciliată în municipiul , aleea nr. , bl. , sc. , et. , ap. , Sector , identificată cu C.I. seria nr. / , emis de SPCEP sector , CNP , în calitate de locatar

În temeiul prevederilor punctelor 5.6 și 20.1 din contractul de locațiune nr. T87321 din data de 05.11.2018 și a Scrisorii-Cadru privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pe anul 2020 și a estimărilor pentru anii 2021-2023, precum și limita sumelor defalcate din taxa pe valoarea adăugată pentru echilibrarea bugetelor locale, comunicată de către Ministerul Finanțelor Publice, Cabinet Ministru, părțile contractante au convenit modificarea clauzelor contractuale după cum urmează:

**Art. 1.** Începând cu data de 01.01.2020 plata chiriei aferente imobilului situat în Constanța, strada Sulmona nr. 22, se va face în lei la cursul de schimb euro/leu de 4,71 lei.

**Art. 2.** Începând cu data de 01.01.2020 se modifică punctul 5.3 din contractul de locațiune nr. T87321 din data de 05.11.2018, astfel:  
"Valoarea totală lunară în lei a locațiunii este de 56.536,39 lei."

**Art. 3.** Celelalte clauze ale contractului nr. T87321 din data de 05.11.2018 rămân neschimbate.

Prezentul act adițional a fost redactat astăzi 18.12.2019 în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte și va produce efecte începând cu data de 01.01.2020.

**LOCATAR,**  
**S.P.I.T.V.B.L. CONSTANTA**

**Director Executiv**

**Director Executiv Adjunct**

**Șef Serviciu Financiar Contabilitate,**

**Șef Compartiment de Specialitate,**

**Șef Serviciu Achiziții Publice,**

**LOCATOR,**  
**S.C. Euro Antreprenor S.R.L.**

**Adminstrator**

**prin mandatar**

Nr. Reg./Data: T8712 / 29 01 2021

### ACT ADIȚIONAL NR. 6

la contractul de locațiune nr. T87321 din data de 05.11.2018 având ca obiect „folosința bunului imobil situat în Constanța, str. Sulmona nr. 22”, încheiat între

**Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local** cu sediul în municipiul Constanța, str. Sulmona nr. 22 și adresa de corespondență în municipiul Constanța, b-dul. Tomis nr. 112, cod fiscal 14260477, e-mail: office@spit-ct.ro, telefon: 0241.488.550, fax: 0241.488.559, reprezentat legal prin director executiv în calitate de locatar

și

**S.C. Euro Antreprenor S.R.L.**, cu sediul în municipiul București, str. Fabrica de Cărămidă nr. 12, camera 1, Sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrul Comerțului sub nr. J40/5708/2008, CUI RO23604421, reprezentantă legal prin administrator în calitate de locator

Având în vedere:

- Scrisoarea-Cadru pentru anul 2021, comunicată de Ministerul Finanțelor, Cabinet Ministru,
- existența fondurilor bugetare ale locatarului doar în limita a 1/12 din bugetul anului 2020,
- prevederile punctelor 5.6. și 20.1. din contractul nr. nr. T87321 din data de 05.11.2018, Părțile contractante au convenit modificarea clauzelor contractuale după cum urmează:

**Art. 1.** În perioada 01.02.2021 – 28.02.2021 plata chiriei aferente imobilului situat în Constanța, strada Sulmona nr. 22, se va face în lei la cursul de schimb euro/leu de 4,89 lei.

**Art. 2.** În perioada prevăzută la art. 1 din prezentul act adițional, punctul 5.3 din contractul de locațiune nr. T87321 din data de 05.11.2018, se va citi astfel:

“Valoarea în lei a locațiunii pentru luna februarie a anului 2021 este de 58.697,02 lei.”

**Art. 3.** Celelalte clauze ale contractului nr. T87321 din data de 05.11.2018 rămân neschimbate.

Prezentul act adițional a fost redactat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte și va produce efecte începând cu data de 01.02.2021.

**LOCATAR,**  
**S.P.I.T.V.B.L. Constanța**

**Director Executiv,**

**Director Executiv Adjunct,**

**Viză CFPP**

**Șef Serviciu Financiar-Contabilitate,**

**Șef Serviciu Tehnic Investiții,**

**Șef Serviciu Achiziții Publice,**

**LOCATOR,**  
**S.C. Euro Antreprenor S.R.L.**

**Administrator,**

**Prin mandatar,**



Nr. Reg./Data: 117539 / 26.02.2021

### ACT ADIȚIONAL NR. 7

la contractul de locațiune nr. T87321 din data de 05.11.2018 având ca obiect „folosința bunului imobil situat în Constanța, str. Sulmona nr. 22”, încheiat între

**Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local** cu sediul în municipiul Constanța, str. Sulmona nr. 22 și adresa de corespondență în municipiul Constanța, b-dul. Tomis nr. 112, cod fiscal 14260477, e-mail: [office@spit-ct.ro](mailto:office@spit-ct.ro), telefon: 0241.488.550, fax: 0241.488.559, reprezentat legal prin director executiv în calitate de locatar

și

**S.C. Euro Antreprenor S.R.L.**, cu sediul în municipiul București, str. Octav Cocărășu nr. 22, Sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrul Comerțului sub nr. J40/5708/2008, CUI 23604421, reprezentantă legal prin administrator în calitate de locator

Având în vedere:

- Scrisoarea-Cadru pentru anul 2021, comunicată de Ministerul Finanțelor, Cabinet Ministru,
- existența fondurilor bugetare ale locatarului doar în limita a 1/12 din bugetul anului 2020,
- prevederile punctelor 5.6. și 20.1. din contractul nr. nr. T87321 din data de 05.11.2018, Părțile contractante au convenit modificarea clauzelor contractuale după cum urmează:

**Art. 1.** În perioada 01.03.2021 – 31.03.2021 plata chiriei aferente imobilului situat în Constanța, strada Sulmona nr. 22, se va face în lei la cursul de schimb euro/leu de 4,89 lei.

**Art. 2.** În perioada prevăzută la art. 1 din prezentul act adițional, punctul 5.3 din contractul de locațiune nr. T87321 din data de 05.11.2018, se va citi astfel:

“Valoarea în lei a locațiunii pentru luna martie a anului 2021 este de 58.697,02 lei.”

**Art. 3.** Celelalte clauze ale contractului nr. T87321 din data de 05.11.2018 rămân neschimbate.

Prezentul act adițional a fost redactat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte și va produce efecte începând cu data de 01.03.2021.

**LOCATAR,**  
**S.P.I.T.V.B.L. Constanța**

Director Executiv,

**LOCATOR,**  
**S.C. Euro Antreprenor S.R.L.**

Administrator,

Director Executiv Adjunct,

Viză CFPP,

Șef Serviciu Financiar-Contabilitate,

Șef Serviciu Tehnic Investiții,

Șef Serviciu Achiziții Publice,