

**CONTRACT DE COMODAT**  
Nr. T/112706 din data de 08.12.2022

### 1. Părțile contractante

**Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța** cu sediul în municipiul Constanța, str. Sergent Nicolae Grindeanu nr. 66 și adresa de corespondență în municipiul 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, reprezentată prin Director executiv \_\_\_\_\_, în calitate de comodatari

și

**TRIPONT INVEST S.R.L.** cu sediul în România, București, Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 73-81, Cladirea nr.3, parter, camera 33, Sector 1, Bucuresti, număr de înmatriculare în Registrul Comerțului: J40/12353/2004, C.U.I.: RO 16642384, având cont deschis la RAIFFEISEN BANK S.A. nr. RO95OTPV130000169309RO01, \_\_\_\_\_  
împuternicit, în calitate de comodatant

### 2. Obiectul contractului

2.1. Obiectul contractului constă în transmiterea de către comodant a dreptului de folosință cu titlu gratuit a unei suprafețe de 4 (patru) mp aparținând acestuia, în Complexul Comercial Vivo! Constanța, zona Altex, din orașul Constanța, b-dul Aurel Vlaicu nr. 220, conform Anexei nr. 1 care face parte din prezentul contract.

2.2. Comodatarii va prelua suprafața în starea în care se află, pe baza unui proces-verbal de predare-primire semnat de ambele părți, prin reprezentanții săi conform modelului din Anexa nr. 2 la prezentul contract.

2.3. Comodatarii va utiliza suprafața în scopul desfășurării operațiunilor de încasare a taxelor și impozitelor locale.

2.4. Comodatarii va amplasa pe suprafața pusă la dispoziție logistica necesară (POS, calculatoare, mobilier, etc).

2.5. Aparatura și logistica necesare vor fi amplasate/ridicate doar în afara orelor de program ale complexului comercial, respectiv între orele 22:00 și 10:00.

### 3. Durata contractului

3.1. Prezentul contract începe să producă efecte de la data semnării și încetează să producă efecte după 5 zile calendaristice de la data în care comodatarii nu va mai desfășura activitatea prevăzută la punctul 3.2.

3.2. Perioada în care comodatarii își va desfășura activitatea prevăzută la punctul 2.3 este 15.01.2023 - 31.03.2023.

3.3. Durata contractului, precum și perioada în care comodatarii își va desfășura activitatea pe suprafața ce face obiectul prezentului contract, pot fi prelungite cu acordul părților, prin semnarea unui act adițional în acest sens.

### 4. Documentele contractului

4.1. Documentele contractului sunt:

- Anexa nr. 1 – Plan de amplasament;

- Anexa nr. 2 – Model de proces verbal de predare-primire al suprafeței.

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



## **5. Obligațiile părților**

### **5.1. Drepturile și obligațiile Comodantului**

5.1.1. Să pună la dispoziția comodatului suprafața prevăzută la punctul 2.1 din contract în baza unui proces-verbal de predare-primire conform modelului prevăzut în Anexa nr. 2.

5.1.2. Să asigure folosința exclusivă a suprafeței pusă la dispoziție pe toată durata prezentului contract.

5.1.3. Să asigure în mod gratuit alimentarea cu energia electrică necesară comodatului pentru utilizarea suprafeței conform destinației stabilite la punctul 2.3.

### **5.2. Drepturile și obligațiile Comodatarului**

5.2.1. Să asigure și să suporte din fonduri proprii toate cheltuielile de amplasare, întreținere și ridicare a aparaturii și logisticii necesare desfășurării activității (mobilier, tehnică de calcul, echipament de comunicații, calculator, imprimantă, etc.).

5.2.2. Să amplaseze aparatura și logistica, necesare doar pe suprafața dată în folosință cu titlu gratuit.

5.2.3. Să asigure personal specializat în vederea încasării impozitelor și taxelor, personal angajat al acestuia și detașat zilnic în zona special amenajată, în intervalul orar 10:00-22:00.

5.2.4. Să mențină obiectul folosinței gratuite și bunurile amplasate pe acesta într-o stare corespunzătoare.

5.2.5. Să restituie la finele contractului suprafața pusă la dispoziție în starea în care a primit-o.

5.2.6. Să respecte programul de lucru al comodantului, așa cum este el în vigoare la momentul semnării prezentului contract, ținând cont și de eventualele modificări intervenite pe parcursul derulării acestuia.

## **6. Forța majoră**

6.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 15 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.

## **7. Sublocația contractului**

7.1. Sub sancțiunea rezilierii, comodatarul nu are dreptul de a transmite, nici chiar în parte, prin cedare, închiriere, asociere în participațiune sau altă modalitate, dreptul de folosință asupra suprafeței date în folosință gratuită, decât cu acordul prealabil, expres și scris din partea comodantului.

## **8. Cesiunea contractului**

8.1 Sub sancțiunea rezilierii, comodatarul nu va putea cesiona prezentul contract fără acceptul prealabil, expres și scris din partea comodantului.

8.2. Comodantul va putea să cesioneze prezentul contract fără acordul comodatarului.

## **9. Încetarea contractului**

9.1. Contractul încetează, prin:

a) acordul de voință al părților;

b) expirarea termenului de valabilitate a contractului;



- c) reziliere cu titlu de sancțiune pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract. Cauza de reziliere va fi notificată în scris, în termen de 15 zile de la data invocării acesteia;
- d) denunțarea unilaterală de către comodant cu un preaviz de 15 zile calendaristice;
- e) denunțarea unilaterală de către comodatar cu un preaviz de 15 zile calendaristice.

## **10. Notificări**

10.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte părți este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

10.2. În cazul în care notificarea va fi transmisă prin poștă, ea va fi expediată prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmarea de primire de oficiul poștal primitor.

10.3. Dacă respectiva comunicare se realizează prin fax sau e-mail, ea se consideră primită în ziua efectuării transmiterii. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.

10.4. Orice aspect legat de executarea, modificarea sau încetarea prezentului contract va fi notificat de către părți la adresa precizată în partea introductivă a prezentului contract.

10.5. Persoanele împuternicite cu derularea contractului sunt:

10.6. Pentru comodatar: persoană de contact: Șef Serviciu Tehnic, Investiții – telefon: 0241.488.547, e-mail: sti@spit-ct.ro.

10.7. Pentru comodant: persoană de contact – telefon:  
e-mail:

## **11. Clauze de confidențialitate**

11.1. Comodantului se obligă, sub sancțiunea daunelor-interese, să asigure confidențialitatea informațiilor privind activitatea comodatarului la care acesta are acces în cadrul derulării contractului. Această clauză este valabilă pentru toți reprezentanții comodantului care intră în contact cu aceste informații.

11.2. Prezentul contract se supune prevederilor Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, comodatarul asigurând liberul acces persoanelor interesate cu privire la informațiile din acest contract.

## **12. Soluționarea litigiilor**

12.1. Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi în legătură cu îndeplinirea contractului.

12.2. Dacă după 5 de zile de la începerea acestor tratative, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente de la sediul comodatarului.

## **13. Alte clauze**

13.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional.

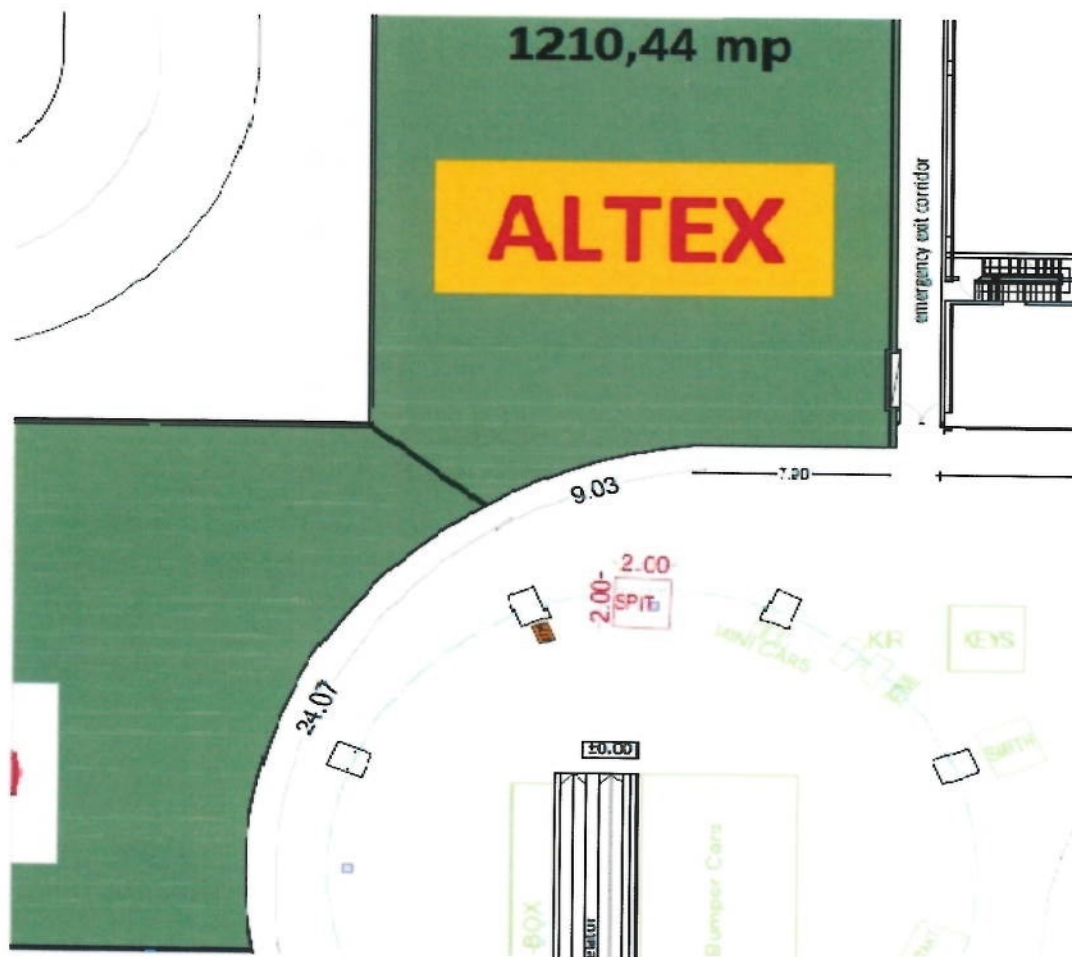
13.2. Prezentul contract împreună cu anexele sale reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală dintre acestea, anterioară lui.

13.3. Comodatarul declară ca are cunoștință despre situația juridică a suprafeței pusă la dispoziție.

13.4. Datele de identificare furnizate și înscrise în prezentul contract corespund realității pentru care fiecare parte își asumă întreaga răspundere.

Prezentul contract se încheie în două exemplare, ambele cu valoare de original, unul pentru comodant și unul pentru comodatar, care cunosc conținutul prezentului contract fiind pe deplin de acord cu clauzele lui, fapt confirmat de semnăturile aplicate.

### Plan de amplasament





Anexa nr. 2

**Model**  
**PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A SUPRAFETEI**

**Nr./Data:** \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

La Centrul Comercial Vivo! Constanța, situat în municipiul Constanța, bulevardul Aurel Vlaicu nr. 220, județul Constanța, s-au întrunit:

**SERVICIUL PUBLIC DE IMPOZITE, TAXE ȘI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL CONSTANȚA**, cu sediul în municipiul Constanța, str. Sg. Nicolae Grindeanu nr. 66 și adresa de corespondență în municipiul 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, prin \_\_\_\_\_ - Șef Serviciu Tehnic, Investiții, telefon: 0241.488.547, în calitate de reprezentant al comodatarului

și  
**TRIPONT INVEST S.R.L.** cu sediul în România, București, Sos. București-Ploiești nr. 73-81, Clădirea 3, parter, camera nr. 33, Sector 1, număr de înmatriculare în Registrul Comerțului: J40/12353/2004, C.U.I.: RO 16642384. având cont deschis la OTP Bank România SA, sucursala Dorobanți nr. \_\_\_\_\_, adresă de corespondență în municipiul Constanța, b-dul Aurel Vlaicu nr. 220, reprezentată de **CBRE Real Estate Consultancy S.R.L.** cu sediul în București, b-dul Aviatorilor nr. 8A, Et. 1, Sector 1, prin \_\_\_\_\_ împuternicit, în calitate de comodant

**Comodantul** preda **Comodatarului** o suprafață de 4 (patru) m.p. situată în Centrul Comercial Vivo! Constanța, zona Altex, situat în municipiul Constanța, bulevardul Aurel Vlaicu nr. 220, județul Constanța, în următoarele condiții:

Urmare a examinării, Comodatarul declară că suprafața preluată este/nu este în întregime funcțională, poate/nu poate fi utilizată în condiții normale și corespunde/nu corespunde cu cerințele tehnice și calitative pe care comodatarul/instituția publică le-a acceptat în temeiul contractului de comodat nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

Prezentul Proces-verbal a fost încheiat astăzi, \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, în 2 (două) exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**S.P.I.T.V.B.L. Constanța**

**Șef Serviciu Tehnic, Investiții,**

**S.P.I.T.V.B.L. Constanța**

**Director Executiv,**

**Director Executiv Adiunct**

**Viza C.F.P.P.,**

**Șef Serviciu Contabilitate, Venituri și Cheltuieli,**

**Șef Serviciu Tehnic, Investiții.**

**Șef Serviciu Achiziții Publice, Insolvență și Litigii,**

**TRIPONT INVEST S.R.L.**

prin **CBRE Real Estate Consultancy S.R.L.**

**Tenant Coordinator,**

**TRIPONT INVEST S.R.L.**

prin **CBRE Real Estate Consultancy S.R.L.**  
**Împuternicit,**