



SC PERLA INVEST SRL

Piatra Neamt, jud. Neamt, str. Stefan cel Mare, nr. 5 - Romania
Tel/fax: 0233 217 167
CUI: RO19101430, J27/1193/2006
Cont ING: RO89INGB0000999902729956
mail: office@cozlaparc.ro
www.cozlaparc.ro

SC PERLA INVEST SRL
PIATRA NEAMT

65 20.02.14

CONTRACT – CADRU DE ÎNCHIRIERE SPATIU COMERCIAL

- situat in cladirea statiei de plecare telegondola Gara Piatra Neamt –

Încheiat astăzi, 20.02.2014 in Piatra Neamt, Romania

Între :

Partile Contractante :

S.C. PERLA INVEST S.R.L., cu sediul in Piatra Neamt, str.Stefan cel Mare nr.5, jud. Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/1193/2006, cod fiscal RO19101430, CONT BRD – RO60BRDE280SV22349752800 deschis la B.R.D. Filiala Piatra Neamt, legal reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract prin domnul Catalin-Narcis GOLDAN in calitate de director general, denumită în continuare „**LOCATORUL**”

si

SC CAMPING TROIAN SRL cu sediul in sat Bistrita, comuna Alexandru cel Bun, judetul Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/326/11.09.2000, cod fiscal Ro 13372634 si cont bancar RO03 BTRL 0280 1202 3640 74XX deschis la Banca Transilvania legal reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract prin FODOR Vasilica in calitate de denumită prin prezentul contract „**LOCATARUL**”

In baza Deciziei C.A. nr.1 din 13.03.2013 si a vointei partilor contractante, a intervenit prezentul contract de închiriere cu următoarele clauze :

OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 – În temeiul prezentului **Contract** și în condițiile stabilite în cuprinsul prezentului **Contract**, **LOCATORUL** transmite folosința, iar **LOCATARUL** este de acord să dobândească folosința **Spațiului Comercial** cu o suprafață de **230,53 mp** si a **terasei** in suprafata de **70 mp**, situate in cladirea – statie plecare telegondola, Zona Garii, Piatra Neamt, identificat prin schita anexa 1 la prezentul contract si având caracteristicile tehnice cuprinse in procesul verbal de predare-primire ce constituie anexa 2 la prezentul contract.

1.2 – De asemenea, **LOCATARUL** va avea dreptul de folosință asupra spațiilor **Centrului Comercial** care sunt necesare utilizării în condiții comerciale rezonabile a **Spațiului Comercial** indicat mai sus.

1.3 – Transmiterea folosintei **Spațiului Comercial** indicat la art.1.1. de mai sus, va opera exclusiv in scopul utilizarii acestuia de catre **LOCATAR** in activitatea sa comerciala constand in :
Restaurant, pub, cafenea .

1.4 – **Spațiul Comercial** se va preda in starea de folosinta descrisa in procesul verbal de predare-primire mentionat la art.1.1. Pentru desfășurarea de către **LOCATAR** a activităților anterior menționate la art.1.3 de mai sus, în **Spațiul Comercial** care face obiectul prezentului **Contract**, acesta va efectua, exclusiv, pe cheltuiala sa toate amenajările și dotările suplimentare ale **Spațiului Comercial** .

1.5 – Folosința **Spațiului Comercial** indicat la art. 1.1 de mai sus se va face de catre **LOCATAR** in conformitate cu art. 1.3. Acesta din urmă nu va avea dreptul de a cesiona, în tot sau în parte, **Spațiul Comercial** a cărui folosință îi este transmisă în temeiul prezentului **Contract**, ori de a utiliza un alt mecanism juridic al cărui efect constă în transmiterea totală sau parțială a dreptului de folosință constituit în favoarea sa către o terță persoană, decât cu acordul scris prealabil al **LOCATORULUI**. **LOCATARUL** nu va putea sa subinchirieze Spatiul Comercial decat numai cu acordul scris prealabil al proprietarului si fara sa afecteze relatia contractuala cu Perla Invest SRL.

1.6 – În vederea obținerii acordului indicat la punctul 1.6 de mai sus, **LOCATARUL** va remite **LOCATORULUI**, în scris și sub semnătură de primire din partea **LOCATORULUI**, o solicitare semnată de reprezentantul legal al **LOCATARULUI**, pentru obținerea acordului de subînchiriere. **LOCATORUL** nu are obligația de a-și exprima acordul menționat mai sus, iar refuzul său cu privire la transmiterea folosinței nu trebuie să fie motivat.

1.7. – Prezentul **Contract** nu transmite asupra **LOCATARULUI** proprietatea asupra **Spațiului Comercial** indicat la art. 1.1 de mai sus. Nici una dintre prevederile **Contractului** nu va putea fi interpretată în sensul că prezentul **Contract** transmite asupra **LOCATARULUI** un alt drept decât folosința.

1.8. – Folosirea **Spațiului Comercial** de către **LOCATAR** nu va afecta tranzitul clienților către și de la telegondola. **LOCATARUL** este obligat să nu obtureze caile de acces către și dinspre telegondola.

II. PREDAREA – PRIMIREA SPAȚIULUI COMERCIAL

2.1 – Spațiul se va preda **LOCATARULUI** de către **LOCATOR**, conform art. 1.4 de mai sus, prin proces verbal de predare-primire ce constituie anexa 2 la prezentul contract..

2.2 – Dimensiunile exacte ale **Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract** sunt cele menționate la art. 1.1.

2.3 – La data predării **Spațiului Comercial**, partile contractante vor menționa în procesul-Verbal de predare – primire a **Spațiului Comercial**, starea de folosință a spațiului, starea tehnică, investițiile efectuate în spațiu, echipamentele și dotările care se afla în spațiu.

III . DURATA CONTRACTULUI ȘI REANNOIEREA ACESTUIA

3.1 Prezentul **Contract** se încheie pentru o perioadă de **5 (cinci) ani calendaristici**, începând cu data de 15.03.2014 până la data de 15.03.2019 ce face obiectul prezentului **Contract de Închiriere**. **Contractul** poate fi prelungit prin acordul expres al părților și numai în cazul în care **LOCATARUL** nu înregistrează debite (chirie, c/valoare utilități) la data stipulată pentru încetarea prezentului contract, contractul poate fi prelungit pentru o perioadă de 5(cinci) ani. Intenția de prelungire a contractului de către locatar va fi notificată cu cel puțin 30 de zile înainte de data încetării contractului.

3.2 **LOCATARUL** va putea înceta/denunța unilateral prezentul **Contract** înaintea expirării termenului de 5 ani numai cu notificarea prealabilă a **LOCATORULUI** cu 60 de zile calendaristice înainte de data la care se dorește încetarea contractului.

3.3 **LOCATORUL** va putea înceta/denunța unilateral prezentul **Contract** înaintea expirării termenului de 5 ani cu notificarea prealabilă a **LOCATARULUI** cu 60 de zile calendaristice înainte de data la care dorește încetarea/denunțarea contractului.

IV. EFECTELE CONTRACTULUI

4.1 Prezentul **Contract** va produce efecte, de la data încheierii și semnării acestuia.

V. PREȚUL CONTRACTULUI

5.1 – Transmiterea de către **LOCATOR** a folosinței **Spațiului Comercial**, descris la art. 1.1 de mai sus, operează în considerarea plății lunare de către **LOCATAR** a **Chiriei Lunare** compusă din: **Chiria de Bază** și **Chiria Suplimentară**, după cum urmează:

A. Chiria de Bază

5.2 Chiria de Bază reprezintă :

- suma de **5 (cinci) EURO pe metru pătrat pe luna (la care se adaugă TVA)**, aferentă suprafeței de **230,53 mp** a **Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract**, datorată de către **LOCATAR** pe o durată de **24 luni calendaristice** potrivit prevederilor lit.C art.5.5. .

- suma de **3 (trei) EURO pe metru pătrat pe luna (la care se adaugă TVA)**, aferentă suprafeței de **230,53 mp** a **Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract**, datorată de către **LOCATAR** începând cu a **25 luna** potrivit prevederilor lit.C art.5.5. .

Chiria de Baza pentru terasa in suprafata de 70 mp este de **1 (unu) EURO pe metru patrat pe luna si se percepe numai pentru lunile : iunie, iulie si august .**

Chiria de Baza poate fi reactualizata, anual, de catre **LOCATOR** prin Decizii ale Consiliului de Administratie in functie de indicele de inflatie. Acestea vor fi aduse la cunoștința locatarului de catre locator printr-o notificare, chiriasul obligandu-se sa si le insuseasca.

B. Utilitati

5.3 – Utilitatile se vor achita de catre **LOCATAR** catre **LOCATOR** pana la incheierea, de catre **LOCATAR**, a contractelor de servicii direct cu furnizorii de utilitati, pe baza unui proces verbal semnat de ambele parti in urma citirii contoarelor.

5.4 – Costurile aferente serviciilor și utilităților Spațiului Comercial se vor calcula pe baza prețurilor sau tarifelor practicate de către furnizori și a consumului măsurat lunar de contoarele instalate în **Spațiul Comercial** de către **LOCATAR**. **LOCATORUL** va avea drept de acces în **Spațiul Comercial**, pentru a verifica consumul înregistrat de contorul instalat pentru fiecare utilitate în parte, în scopul determinării costurilor aferente serviciilor și utilităților **Spațiului Comercial**.

C. Plata chiriei lunare

5.5 - Plata chiriei de 5 (cinci) EURO pe metru pătrat pe luna (la care se adaugă TVA , incepe de la momentul inceperii activitatii comerciale, respectiv la data de 15.06.2014. **Locatarul va beneficia de un termen de gratie de 90 (nouazeci) de zile calendaristice incepand cu 15.03.2014, pentru amenajare si investitie, perioada in care se va achita doar contravaloarea utilitatilor.** Daca este necesar, pentru finalizarea lucrarilor de amenajare, perioada de gratie se poate prelungi cu inca 30 de zile, cu acordul partilor, la cererea locatarului. Plata chiriei mentionate se plateste de catre **LOCATAR** pe o durata de **24 luni calendaristice .**

- Plata chiriei aferente spatiilor exterioare (terasa) se va face numai in perioada sezoniera de vara si anume lunile iunie, iulie, august .

5.6 - Chiria de Bază prevăzuta mai sus la cap.A art.5.2. si **Chiria Suplimentară** stipulata la cap.B art. 5.3. si 5.4. , vor fi plătita de către **LOCATAR până la data de 20 a lunii următoarei lunii** pentru care se datorează.

5.7 - În vederea plății Chiriei de Bază și a Chiriei Suplimentare în termenul stipulat mai sus, **LOCATORUL** are obligația de a emite o factură fiscală până la data de 10 a lunii următoare celei pentru care se datorează chiria lunară.

5.8 - Plata chiriei lunare se va considera efectuată la data creditării contului bancar al **LOCATORULUI** cu suma înscrisă în factura emisă în condițiile de mai sus sau la data plății în numerar către **LOCATOR** (dacă va fi cazul).

- Plata chiriei de 5 (cinci) EURO pe metru pătrat pe luna (la care se adaugă TVA) pentru cele 24 luni se va efectua prin compensare cu c/valoarea investitiei efectuate de chirias in spatiul comercial (investitia constand in amenajarile care sunt necesare pentru aducerea spatiului in stare de functionare), pe baza de documente justificative (situatii de lucrari, devize, s.a.)

5.9 – In caz de întârziere la plata pretului contractului, respectiv a chiriei lunare si/sau a utilitatilor, LOCATARUL datorează penalitati pentru executarea cu întârziere a obligației de plată a chiriei si/sau a utilitatilor indiferent de cauza întârzierii, în cuantum de 0,05% pentru fiecare zi de întârziere, incepand cu ziua imediat urmatoarei datei scadente .

Quantumul dobânzilor si penalităților de întârziere în decontarea debitelor restante va putea depăși cuantumul șumei asupra căreia sunt calculate.

5.10 Pentru orice întârziere în plată, executarea silită a **LOCATARULUI** se va face pe baza prezentului contract, care constituie titlu executoriu, prin acordul de voință al părților și/sau potrivit prevederilor art.1.798 din Noul Cod Civil.

5.11. Pentru orice obligație de plată exprimată în valută în prezentul **Contract**, plata se va efectua în lei, la cursul oficial de vânzare al EURO de către BNR, astfel cum este acest curs oficial comunicat **LOCATORULUI** și valabil la data emiterii de către **LOCATOR** a facturii.

VI.DECLARATIILE ȘI GARANTIILE LOCATORULUI

6.1 LOCATORUL declară și garantează **LOCATARULUI** că este titularul dreptului de proprietate (al investiției în curs) asupra **Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract**, astfel cum este indicat la art. 1.1 de mai sus.

6.2 LOCATORUL declară și garantează **LOCATARULUI** că la data închirierii **Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract** nu este grevat de sarcini, nu face obiectul vreunui litigiu și este apt exploatării comerciale în scopul desfășurării de activități comerciale, putându-se obține toate avizele, autorizațiile, acordurile și orice alte acte administrative care condiționează utilizarea în mod legal a spațiului comercial în cauză și pe care legea română în vigoare le prevede. În cazul în care **LOCATARUL** solicită anumite modificări constructive sau amenajări speciale ale **Spațiului Comercial**, acesta are obligația de a se asigura că respectivele modificări sau amenajări sunt realizate conform legii.

VII. DECLARATIILE ȘI GARANTIILE LOCATARULUI

7.1 – LOCATARUL va achita **LOCATORULUI**, la data încheierii și semnării **Contractului**, o garanție reprezentând contravaloarea chiriei pe **doua luni de zile**. Garanția nu este purtătoare de dabanzi. **Garanția** va fi returnată de către **LOCATOR, LOCATARULUI**, la încetarea duratei pentru care s-a încheiat prezentul **Contract**, în același quantum în care a fost constituită, în condițiile în care la încetarea **Contractului, LOCATARUL** nu înregistrează debite cu titlu de chirie de baza sau chirie suplimentară. Garanția va fi reținută de **LOCATOR** în cazul înregistrării debitelor cauzate de **LOCATAR**, pentru acoperirea acestora. În cazul neacoperirii acestor eventuale debite, se va acționa în justiție pentru acoperirea întregului debit.

Garanția se va reactualiza în funcție de reactualizarea chiriei.

7.2 LOCATARUL declară și garantează **LOCATORULUI** că are deplina capacitate juridică și autoritate de a încheia în mod valabil prezentul **Contract**, conform prevederilor actului său constitutiv și legii societăților comerciale, precum și tuturor celorlalte legi aplicabile, în vigoare în România la data încheierii prezentului **Contract**.

7.3 LOCATARUL declară și garantează **LOCATORULUI** că a văzut Spațiul Comercial înainte de încheierea prezentului **Contract**, are cunoștință despre prevederile legislației în vigoare în România, care stabilește condițiile de exploatare a spațiului comercial care face obiectul prezentului **Contract** și a desfășurării activităților menționate la art. 1.3 de mai sus, cărora li se va conforma întocmai.

7.4 LOCATARUL declara ca toate amenajările pe care le va face în spațiu necesare desfășurării activităților menționate la art.1.3, vor fi executate pe cheltuiela exclusivă a sa iar la încetarea prezentului **Contract**, din oricare motiv, ele vor rămâne proprietatea locatarului la valoare neamortizată, urmând ca locatarul să despăgubească pe locatar cu suma reprezentând valoarea neamortizată a bunurilor, ce rămân în proprietate locatarului, pe baza unui proces verbal de predare-primire, semnat de ambele părți, în cazul în care contractul se reziliaza la cererea locatarului în mai puțin de 24 de luni din momentul începerii activității.

VIII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

8.1 Utilizarea spațiului comercial și respectarea legilor în vigoare, amenajarea Spațiului Comercial

8.1.1. LOCATARUL are dreptul de a folosi în deplină liniște **Spațiul Comercial** închiriat. Verificarea Spațiului Comercial și/sau citirea contoarelor de către **LOCATOR** nu constituie o tulburare în folosință.

8.1.2. LOCATARUL are dreptul sa denunte unilateral contractul de inchiriere cu notificarea prealabila a locatorului, cu 60 de zile inainte.

8.1.3. LOCATARUL are dreptul de preemtiune in cazul in care **LOCATORUL** hotaraste sa vanda Spatiul Comercial inchiriat. **LOCATORUL** va notifica **LOCATARULUI** intentia de vanzare a Spatiului Comercial si **LOCATARUL** are obligatia ca in cel mult 30 de zile calendaristice de la notificare, sa-si exprime, in scris, intentia de cumparare a Spatiului Comercial la pretul stabilit de vanzator .

8.1.4. LOCATARUL are obligatia, în raport cu utilizarea **Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract**, de a solicita și obține toate avizele, autorizațiile, acordurile și orice alte acte administrative, care condiționează utilizarea în mod legal a **Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract** și pe care legea română în vigoare le prevede. **LOCATARUL** va suporta orice prejudiciu ce ar putea suferi un tert sau **LOCATORUL** in legatura cu indeplinirea acestor obligatii.

8.1.5 LOCATARUL are obligatia de a achita pretul contractului stipulat la cap.V, respectiv chiria de baza si contravaloarea utilitatilor, la termenul contractual.

8.1.6 LOCATARUL are obligatia de a nu modifica destinația **Spațiului Comercial**, stabilită conform art. 1.3 de mai sus, fără acordul scris prealabil al **LOCATORULUI**.

8.1.7 LOCATARUL are obligatia de a aplica, respecta și de a face să fie aplicate și respectate de către personalul propriu, normele de protecția muncii (SSM) si a situatiilor de urgenta – incendii (SU) aplicabile conform legislației în vigoare, în raport cu utilizarea spațiului comercial care face obiectul prezentului **Contract** si va respecta instructiunile din Regulamentul privind obligativitatea respectarii normelor de securitate si sanatate in munca, apararea impotriva incendiilor si protectie civila ce constituie ANEXA V la prezentul **Contract**.

8.1.8 LOCATORUL are dreptul de a incasa chiria, precum si dreptul de a percepe penalitati de intarziere in cuantum de 0,05% pe zi intarziere stipulat in prezentul contract. Să controleze executarea obligatiilor locatarului si respectarea conditiilor închirierii si să verifice si să constate starea integrității bunului ce face obiectul închirierii.

8.1.9 LOCATORUL are dreptul sa denunte unilateral contractul de inchiriere cu notificarea prealabila a locatarului, cu 60 de zile inainte , din motive pe care le considera obiective;

8.1.10 LOCATORUL are dreptul de a instraina Spatiul Comercial cu respectarea prevederilor art.8.1.3 . In cazul in care **LOCATARUL** nu-si exprima optiunea pentru cumpararea Spatiului Comercial in termenul stipulat la art.8.1.3. , locatiunea poate inceta cu acordul expres al partilor sau aceasta ramane opozabila dobanditorului, situatie in care dobanditorul se subroga in toate drepturile si obligatiile **LOCATORULUI** potrivit prevederilor Noului Cod Civil.

8.1.11 LOCATORUL nu va putea fi ținut răspunzător pentru nici o încălcare, de către **LOCATAR**, a legislației aplicabile cu privire la amenajarea si utilizarea **Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract**. În cazul în care, potrivit dispozițiilor legale aplicabile, **LOCATORUL** ar fi ținut să răspundă pentru o încălcare de către **LOCATAR** a legislației aplicabile cu privire la amenajarea si utilizarea **Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract**, **LOCATORUL** va avea dreptul de a solicita despăgubiri de la **LOCATAR** pentru prejudiciul suferit, precum și de a utiliza orice alte mijloace legale la dispoziția sa la momentul respectiv, pentru a preîntâmpina apariția prejudiciului sau a obține repararea acestuia.

8.1.12 LOCATORUL va anunta **LOCATARUL** , in cel mult 24 de ore, in cazul in care a luat cunostinta de existenta unei tulburari a folosintei bunului inchiriat sau in cazul in care are cunostinta de disfunctionalitati intervenite in alimentarea cu energie electrica, situatie care ar duce la incetinirea temporara a activitatii **LOCATARULUI** .

8.1.13 LOCATARUL nu poate sa subanchirieze, in tot sau in parte, **Spatiul Comercial**, decat numai cu acordul scris prealabil al proprietarului, fara sa afecteze relatia contractuala cu Perla Invest SRL.

8.1.14 LOCATARUL este obligat sa asigure pe perioada de valabilitate a contractului de inchiriere, regularitatea si continuitatea activitatii in scopul careia s-a realizat inchirierea;

- sa administreze si sa exploateze obiectul inchirierii cu diligența maxima pentru a conserva si dezvolta valoarea acestuia pe toata durata contractului ;
- sa nu execute in exteriorul Spatiului Comercial (construcției/clădirii) statie plecare telegondola amenajari care depreciaza aspectul zonei (depozitari de marfuri si ambalaje, tarcuri, imprejmui, rampe, etc.);
- sa nu ocupe spatiu suplimentar fata de cel inchiriat si sa nu limiteze accesul la spatiile dedicate cumparatorilor, parcare ;
- sa puna la dispozitia organelor de control toate informatiile si evidentele solicitate privind inchirierea;
- prin oferta si semnarea contractului de inchiriere, **LOCATARUL** confirma ca a luat act de toate conditiile impuse de proprietar si le accepta integral;
- sa respecte normele igienico-sanitare si de protectie a mediului specifice functiunii, sa nu produca disconfort vecinatatilor si sa nu degradeze, pe durata functionarii, mediul natural sau construit;
- sa ia masuri pentru mentinerea in permanenta a igienei si curateniei spatiului inchiriat si evacuarea resturilor menajere si a gunoiului;
- in vederea colectarii ambalajelor, **LOCATARUL** este obligat sa amplaseze, in cadrul spatiului inchiriat, pubele din plastic standardizate si sa incheie contracte cu operatorul serviciului de salubritate pentru ridicarea acestora, daca este cazul;
- sa raspunda conform prevederilor legale daca, in perioada de valabilitate a contractului de inchiriere, se produc daune de orice natura proprietarului sau unor terti din culpa exclusiva a locatarului;
- sa plateasca daune pentru incalcare sau deteriorarea drumurilor de acces sau a retelelor de utilitate, a terenurilor limitrofe ca urmare a unor ingradiri sau limitari din vina proprie;
- sa nu comercializeze produse interzise de lege in bunul inchiriat ;
- bunul inchiriat cu toate instalatiile interioare, dependentele si anexele lui vor fi restituite locatarului, la incetarea contractului din oricare motiv, gratuit si liber de orice sarcini;
- sa pastreze integritatea tuturor bunurilor pe care le va prelua de la locatar prin proces verbal si sa le intretina, in mod corespunzator, luind masuri de prevenirea deteriorarii , degradarii sau distrugerii lor, sa intrebuinteze bunurile respective, ca un bun proprietar ;
- sa nu blocheze caile de acces cu mijloace de transport;
- sa efectueze, numai cu acordul prealabil dat in scris de catre locatar, eventualele lucrari de modernizare, imbunatatire, modificare, dotare la bunului preluat ;
- sa nu efectueze reclama si publicitate pe terenul aferent sau limitrof constructiei, fara acordul expres al locatarului;
- sa respecte cu strictete standardele de calitate si cele legale privind calitatea produselor comercializate;
- sa permita accesul locatarului in incinta clădirii, la cererea acestuia, pentru verificarea modului de folosinta si intretinere a spatiilor si bunurilor ce fac obiectul contractului de inchiriere;
- sa respecte si sa raspunda de aplicarea prevederilor legale in vigoare privind protectia muncii, apararea impotriva incendiilor si protectia mediului conform anexei la contractul de inchiriere. Orice sarcini sau amenzi aplicate de organele abilitate pentru nerespectarea acestor prevederi din culpa locatarului cad in sarcina acestuia;
- sa nu ceseze contractul de inchiriere altor persoane fizice sau juridice.

8.2 Amenajări și dotări suplimentare ale Spatiului Comercial, amplasarea în Spatiul Comercial a efectelor LOCATARULUI

8.2.1 Amenajările și dotările suplimentare ale **Spatiului Comercial**, se vor realiza de către **LOCATAR** exclusiv pe cheltuiala sa cu respectarea prevederilor art.1.5. Acordul **LOCATORULUI** pentru lucrarile de amenajare si dotari/investitii aduse Spatiului Comercial de catre **LOCATAR**, nu-l va obliga pe **LOCATOR** la plata despagubirilor acelor lucrari adaugate si autonome efectuate asupra bunului inchiriat.

8.2.2 LOCATORUL, în calitate de proprietar, nu are obligația de a-și da acordul pentru realizarea acestor modificări sau îmbunătățiri, exceptând situația în care, potrivit standardelor comerciale rezonabile, respectivele modificări sau îmbunătățiri sunt necesare pentru asigurarea exploatării spațiului comercial care face obiectul prezentului **Contract** în condiții care permit realizarea corespunzătoare din punct de vedere comercial a activităților **LOCATARULUI**, astfel cum sunt descrise la art. 1.3 de mai sus, iar standardele vizuale ale **Centrului Comercial** nu sunt afectate.

8.2.3 Pentru obținerea acordului **LOCATORULUI**, **LOCATARUL** are obligația de a proceda la o informare a **LOCATORULUI**, realizată în condițiile stipulate în cadrul prezentului **Contract** pentru efectuarea reparațiilor de către **LOCATAR**.

8.2.4 LOCATARUL nu are dreptul de a efectua amenajări sau dotări care să aibă consecințe asupra structurii de rezistență a **Centrului Comercial**.

8.2.5 Eventualele autorizații, permise sau alte asemenea acte administrative, necesare pentru efectuarea lucrărilor în condițiile prescrise de legea română aplicabilă, vor fi obținute de către **LOCATAR**, **LOCATORUL** având obligația de a coopera cu acesta, în vederea obținerii autorizațiilor sau permiselor menționate.

8.2.6 La încetarea **Contractului**, **LOCATARUL** va putea ridica numai acele amenajări și dotări din spațiu care sunt specifice activitatilor comerciale desfășurate, fara a afecta in vreun fel (degrada/distruge) **Spatiul Comercial** si numai cu avizul prealabil al **LOCATORULUI** pe baza de proces verbal.

8.2.7. LOCATARUL va parasii **Spatiul Comercial** la termenul stipulat in contract sau inainte, odata cu rezilierea contractului si va incheia un proces verbal de predare –primire.

8.3 Întreținerea și repararea spațiului comercial

8.3.1 Întreținerea și reparațiile curente ale **Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract**, sunt în sarcina **LOCATARULUI**, cu mențiunea reparațiilor care prin lege sunt în sarcina **LOCATORULUI**, cu excepția reparațiilor devenite necesare din culpa **LOCATARULUI** sau a angajaților acestuia care sunt în sarcina **LOCATARULUI**.

8.3.2 LOCATARUL are obligația de a proceda la efectuarea reparațiilor care sunt în sarcina sa în termen de 5 zile de la data constatării necesității reparațiilor.

8.3.3 Orice alte reparații decât cele de mai sus, sunt în sarcina **LOCATORULUI**, în calitate de proprietar.

8.3.4 LOCATORUL are obligația de a efectua reparațiile care sunt în sarcina sa în termen de 30 zile de la data constatării necesității reparațiilor, prin informarea transmisă acestuia de către **LOCATAR**, într-o formă care să asigure confirmarea primirii, iar pentru reparațiile urgente(daca nu sunt efectuate la timp, aduc prejudicii locatarului), termenul fiind de 5 zile;

8.3.5 Pe timpul efectuării reparațiilor de către **LOCATOR**, **LOCATARUL** este de acord să înceteze utilizarea spațiului comercial care face obiectul prezentului **Contract**. Pe toata durata efectuării reparațiilor de către **LOCATOR**, **LOCATARUL** este scutit de orice obligatie de plata ce rezulta din prezentul contract dar nu mai mult de trei zile.

8.3.6 În vederea efectuării reparațiilor, **LOCATARUL** are obligația de a permite accesul persoanelor care realizează lucrările de reparații, în cadrul **Spațiului Comercial**, precum și de a utiliza spațiile destinate folosirii în comun pentru exploatarea spațiilor comerciale din cadrul **Centrului Comercial**, in conditiile stabilite in **Regulamentul de functionare a Centrului Comercial** .

8.4 Utilități și servicii aferente spațiului comercial

8.4.1 În situația în care soluția de amenajare a **Spațiului Comercial** permite relații contractuale directe cu furnizorii de servicii și utilități, **LOCATARULUI** îi revine obligația de a încheia contractele aferente cu

furnizorii serviciilor și utilităților. În același sens, **LOCATORUL** își asumă obligația de a-și da acordul și de a semna orice documente necesare pentru efectuarea oricăror lucrări necesare pentru contorizarea utilităților și serviciilor, respectiv pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și permiselor necesare de la autoritățile publice competente pentru efectuarea acestor lucrări de contorizare.

8.4.2 Indiferent dacă soluția tehnică permite sau nu o relație contractuală directă între **LOCATAR** și furnizorul de servicii și utilități, **LOCATARUL** este obligat să efectueze pe costul sau contorizarea serviciilor și utilităților aferente **Spațiului Comercial**.

8.5 Panouri publicitare ale LOCATARULUI

8.5.1 **LOCATARUL** poate, cu acordul scris în prealabil al **LOCATORULUI**, să amplaseze panouri publicitare, în scop de autoreclama, în interiorul și exteriorul **Centrului Comercial**, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare în România, cu condiția ca aceasta să nu cauzeze costuri suplimentare de amenajare a **Centrului Comercial** pentru **LOCATOR**, precum și toate avizele, autorizațiile și acordurile autorităților publice competente ce ar fi necesare pentru scopul susmenționat.

8.5.2 Toate costurile generate de instalarea unui panou publicitar în condițiile prezentului articol vor fi suportate și avansate de către **LOCATAR**.

8.6 Asigurare (pentru prejudicii cauzate LOCATORULUI sau tertilor)

8.6.1 **LOCATARUL** are obligația de a încheia un **contract de asigurare de răspundere civilă de tip „all risks”**, prin care să fie acoperite orice prejudicii care ar putea fi cauzate **LOCATORULUI** sau unei terțe persoane cu ocazia utilizării **Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract**.

8.6.2 **LOCATARUL** are obligația de a efectua plata primei de asigurare în condițiile stabilite prin contractul de asigurare, precum și de a efectua orice alte acte sau fapte necesare pentru a menține în vigoare contractul de asigurare pe întreaga perioadă a prezentului **Contract**. **LOCATARUL** va transmite **LOCATORULUI** o copie a contractului de asigurare.

8.6.3 **LOCATORUL** își asumă obligația de a coopera cu **LOCATARUL**, pentru a facilita **LOCATARULUI** încheierea contractului de asigurare.

8.7 Răspunderea pentru degradări sau distrugeri ale spațiului comercial precum și pentru prejudicii cauzate prin activitatea LOCATARULUI desfășurată în cadrul spațiului comercial

8.7.1 **LOCATARUL** este răspunzător pentru orice distrugere sau degradare a **Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract**, dacă paguba se produce din vina sa sau ca urmare a proastei funcționări a unor piese, sisteme sau subansamble ce se afla în îngrijirea sa în **Spațiul Comercial** închiriat.

8.7.2 **LOCATARUL** garantează prin prezenta prevedere contractuală plata de despăgubiri către **LOCATOR**, care să acopere integral prejudiciul suferit de către **LOCATOR** ca urmare a distrugerii sau degradării **Spațiului Comercial**, din culpa exclusivă a locatarului, care face obiectul prezentului **Contract**.

8.7.3 LOCATARUL garantează prin prezenta prevedere contractuală plata de despăgubiri către **LOCATOR**, care să acopere integral prejudiciul suferit de către **LOCATOR**.

8.7.4 LOCATARUL nu are dreptul să își stabilească sediul social la adresa la care se află **Spațiul Comercial** închiriat.

8.8 Încălcarea prevederilor prezentului Contract și remedii

8.8.1 În caz de încălcare a prevederilor prezentului **Contract**, de către oricare dintre **Partile Contractante**, cealaltă **Parte Contractanta** are dreptul de a declanșa desfășurarea de negocieri, în vederea reglării pe cale amiabilă a diferendului rezultat din respectiva încălcare a prezentului **Contract**. Negocierile vor începe la solicitarea oricăreia dintre **Partile Contractante**, remisă celeilalte **Parti Contractante** în scris și sub semnătură de primire. Se va încerca solutionarea diferendului pe cale amiabila prin mediere.

8.8.2 În cazul refuzului **Partii Contractante** solicitate de a începe negocieri sau al eșuării negocierilor ori solutionării pe cale amiabila prin mediere indiferent din ce cauză, oricare dintre **Partile Contractante** va putea executa contractul și se va putea adresa instanței judecătorești competente de la sediul **LOCATORULUI**.

8.9 Îndeplinirea obligațiilor contractuale

8.9.1 Partile Contractante își vor îndeplini cu bună-credință și conform uzanțelor comerciale rezonabile și dispozițiilor Noului Cod Civil, obligațiile rezultând pentru fiecare dintre ele din prezentul **Contract**.

IX.CONFIDENTIALITATE

9.1 Partile Contractante sunt de acord să mențină confidențial și să nu dezvăluie către terți nici un aspect referitor la conținutul prezentului **Contract** sau la executarea acestuia, exceptând situația în care una dintre **Partile Contractante** are obligația, conform legii române aplicabile, de a dezvălui informații referitoare la conținutul prezentului **Contract** sau la executarea acestuia, precum și a **Caietului de Sarcini**, și numai în măsura necesară pentru a satisface respectiva obligație legală. Această obligație de confidențialitate este asumată de **Partile Contractante** pentru o perioadă de timp nelimitată.

9.2 Orice anunțuri sau comunicate de presă referitoare la încheierea sau modul de executare a prezentului **Contract** vor fi făcute publice de către oricare dintre **Partile Contractante** numai în baza acordului prealabil scris al celeilalte **Partile Contractante**, a cărui acordare nu va fi amânată în mod nejustificat. În acest context, orice informație transmisă către public, orice conferință de presă, interviu sau alt tip de discurs public a oricăreia dintre **Partile Contractante** va fi realizată fără a se face vreo referire specifică la drepturile și obligațiile **Partile Contractante** din prezentul **Contract**.

9.3 LOCATARUL are obligația de a menține confidențiale și de a nu face cunoscute către terți **Informațiile Confidențiale** astfel cum sunt definite mai jos.

9.4 Informațiile Confidențiale sunt toate datele, secretele profesionale, secretele comerciale, informațiile, documentele, șabloanele, imaginile, desenele, înregistrările, copii ale înregistrărilor sau ale altor materiale, în orice stil, formă sau mediu, împreună cu orice modificări ale acestora, produse sau nu de către **LOCATOR**, care sunt în legătură cu activitatea comercială sau afacerea **LOCATORULUI**, a clienților sau furnizorilor acestuia și este confidențială sau este proprietatea acestora, ori despre sau creată de către **LOCATOR**, colaboratorii, clienții sau furnizorii săi și care nu sunt cunoscute publicului sau liber accesibile acestuia.

9.5 LOCATARUL și **LOCATORUL** se obligă să depună toate diligențele necesare pentru a se asigura ca personalul propriu și persoanele autorizate care cunosc informațiile confidențiale, respectiv conținutul prezentului **Contract** precum și informații referitoare la executarea prezentului **Contract**, vor respecta confidențialitatea acestora, o conduită contrară fiind considerată de către **Partile Contractante** drept o încălcare a **Contractului**.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

10.1 Prezentul contract încetează:

- a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- b) cu acordul părților, cu notificarea prealabilă cu 60 de zile;
- c) prin denunțare unilaterală potrivit art.3.2 și 3.3;
- d) când locatarul nu face dovada constituirii garanției;
- e) prin reziliere, ca urmare a neîndeplinirii oricărei obligații contractuale;
- f) la data intrării în vigoare a unui act normativ care modifică obligațiile oricăreia dintre părți, în asemenea măsură încât prevederile prezentului contract ar deveni, în cea mai mare parte, vădit nefavorabile locatorului sau locatarului, ori dacă una dintre părți nu este de acord cu încheierea unui act adițional prin care să se modifice în mod corespunzător prezentul contract.

10.2 În caz de întârziere la plata chiriei lunare, pentru o perioadă mai mare de **30 zile** de la data scadentă, se vor calcula penalități de 0,05% pe zi iar pentru o perioadă mai mare de 90 prezentul **Contract** se va considera reziliat de plin drept, în urma unei comunicări în scris și sub semnătură de primire **LOCATARULUI** acest aspect.

10.3 În afara situației descrise în art. 10.2 de mai sus, prezentul **Contract** va putea fi reziliat de către **LOCATOR**, în cazul în care:

- (a) **LOCATARUL** nu își îndeplinește oricare dintre obligațiile aflate în sarcina sa în temeiul prezentului **Contract**, iar această neîndeplinire nu este remediată în termen de 15 zile de la primirea unei notificări în scris;
- (b) **LOCATARUL** intră în incapacitate de plată sau este declanșată procedura reorganizării judiciare ori a falimentului împotriva **LOCATARULUI**.
- (c) **LOCATARUL** a depășit termenul de plată a ratei lunare a chiriei cu mai mult de 25 zile, de cel puțin două ori în decursul executării prezentului **Contract**.

10.4 Exceptând prevederile art. 10.2 și 10.3 de mai sus, prezentul **Contract** încetează din cauzele și în condițiile prevăzute de legea română în vigoare.

10.5. Contractul va înceta și în condițiile stipulate la cap.III pct.3.2 și 3.3.

10.6 La încetarea prezentului **Contract**, indiferent de cauza încetării, **LOCATARUL** are obligația de a elibera spațiul comercial care face obiectul prezentului **Contract**, în termen de **7 zile lucrătoare** de la data încetării **Contractului** și predarea Spațiului Comercial **LOCATORULUI** pe baza de proces verbal de predare-primire. **Partile Contractante**, de comun acord, exclud posibilitatea de a opera o relocațiune tacită a prezentului **Contract**, în condițiile Codului Civil, ca urmare a expirării termenului de mai sus și fără ca **LOCATORUL** să ia măsuri privind respectarea, de către **LOCATAR**, a termenului indicat și eliberarea spațiului comercial care face obiectul prezentului **Contract**.

10.7 Prevederile art.10.5 nu constituie o derogare de la prevederile art.10.2 de mai sus.

XI. PREVEDERI FINALE

11.1 Prevederile prezentului **Contract** se vor completa cu dispozițiile substanțiale pertinente ale legilor române aplicabile, dar numai în ceea ce privește acele aspecte ale raporturilor juridice dintre **LOCATOR** și **LOCATAR** care nu sunt expres sau implicit reglementate prin acordul **Partile Contractante** astfel cum este exprimat în termenii și condițiile prezentului **Contract**.

11.2 Modificarea prevederilor prezentului **Contract** se va putea face exclusiv în scris, prin acte adiționale al căror conținut va fi determinat de către **Partile Contractante**.

11.3 **Partile Contractante** sunt obligate să anunțe în scris, în termen de 5 zile de la data intervenirii oricărui modificări în legătura cu sediul social, adresa de comunicare a corespondentei (altă decât sediul social), situația juridică a societății, schimbarea reprezentantului legal, modificarea altor date în legătura cu firma cunoscute la data încheierii prezentului **Contract**.

11.4 În cazul în care **LOCATARUL** înregistrează debite în ceea ce privește plata la zi a chiriei stipulate la cap.III, se vor aplica măsurile stipulate în art 10.2.

11.5 În cazul pierderii parțiale sau totale a folosinței Spațiului Comercial închiriat, din culpa exclusivă a **LOCATORULUI, LOCATARUL** are posibilitatea de a opta fie pentru solicitarea reducerii chiriei proporțional cu pierderea folosinței bunului închiriat și plata de daune interese justificate, fie pentru rezilierea contractului și plata de daune interese justificate pentru eventualul prejudiciu creat și dovedit. În cazul reparațiilor urgente efectuate de către **LOCATOR** în virtutea prevederilor legale, **LOCATARUL** va suporta restrângerea necesară locațiunii cauzată de aceste reparații. Dacă reparațiile durează mai mult de 10 zile, prețul locațiunii va fi scăzut proporțional cu timpul și cu partea bunului de care **LOCATARUL** a fost lipsit. Dacă bunul devine impropriu pentru întrebuințarea convenită, **LOCATARUL** poate solicita rezilierea contractului.

11.6 În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului **Contract** devine inaplicabilă, din cauză de nulitate sau pentru orice alt motiv care atrage ineficacitatea respectivei prevederi, celelalte prevederi contractuale nu vor fi afectate, **Contractul** urmând a produce în continuare efectele voite de către **Partile Contractante**, astfel cum rezultă din aceste prevederi contractuale.

11.7 În vederea stabilirii eventualelor adaptări ale **Contractului**, necesare pentru a complini ineficacitatea prevederii devenite inaplicabilă, **Partile Contractante** stabilesc să desfășoare cu bună-credință negocieri, care vor avea loc cu respectarea prevederilor de la art. 11.7 – 11.9 de mai jos.

11.8 În vederea soluționării pe cale amiabilă a oricărui litigiu ce ar putea rezulta din sau în legătură cu prezentul **Contract** și **Partile Contractante** își asumă obligația de a negocia cu bună-credință și conform uzanțelor comerciale și civile rezonabile, pentru a tranzacționa asupra eventualului litigiu.

11.9 Negocierile vor începe la solicitarea oricăreia dintre **Partile Contractante**, remisă celeilalte **Parti Contractante** în scris și sub semnătură de primire.

11.10 În cazul refuzului **Partii Contractante** solicitate de a începe negocieri sau al eșuării negocierilor indiferent din de cauză, oricare dintre **Partile Contractante** se va putea adresa instanței judecătorești competente de la sediul **LOCATORULUI**.

11.11 Titlurile capitolului din prezentul **Contract** sunt inserate pentru facilitarea redactării **Contractului**; ele nu vor influența, prin ele însele, interpretarea prevederilor contractuale.

11.12 Orice contracte, acte adiționale care fac referire la obiectul prezentului contract, semnate de parti până la data semnării prezentului se anulează și încetează să producă efecte.

11.13 Prezentul contract se completează cu prevederile legale în domeniu, Noul Cod Civil.

11.14 Anexele I - V fac parte integrală din prezentul **Contract**.

11.15. Prezentul **Contract** a fost încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare **Parte Contractantă**; actele adiționale la contract se încheie în același număr de exemplare și fac parte integrantă din prezentul contract.

Anexe:

- ANEXA I - schița spațiului comercial
- ANEXA II - procesul verbal de predare-primire al Spațiului Comercial
- ANEXA III - Regulamentul de funcționare al Spațiului Comercial
- ANEXA IV - REGULAMENT privind obligativitatea respectării normelor de securitate și sănătate în munca, apărarea împotriva incendiilor și protecție civilă

LOCATOR,
S.C. PERLA INVEST S.R.L.

Prin: Catalin-Narcis Goldan
În calitate de: Director general,
Semnătură și ștampilă:

Director economic,
Lucian Moroșan

Juridic,
av. Carmen-Daniela Rebei



LOCATAR,
SC.CAMPING TROIAN S.R.L.

Prin: **FODOR Vasilica**
În calitate de: administrator
Semnăturile și ștampilă:





SC PERLA INVEST SRL

Piatra Neamt, jud. Neamt, str. Stefan cel Mare, nr. 5 - Romania
Tel/fax: 0233 217 167
CUI: RO19101430, J27/1193/2006
Cont ING: RO89INGB0000999902729956
mail: office@cozlaparc.ro
www.cozlaparc.ro



ACT ADITIONAL nr.1 la contractul de inchiriere nr.65/20.02.2014

Între :

Partile Contractante :

S.C. PERLA INVEST S.R.L., cu sediul in Piatra Neamt, str.Stefan cel Mare nr.5, jud. Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/1193/2006, cod fiscal RO19101430, CONT BRD – RO60BRDE280SV22349752800 deschis la B.R.D. Filiala Piatra Neamt, legal reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract prin domnul Catalin-Narcis GOLDAN in calitate de director general, denumită în continuare „**LOCATORUL**”

și

S.C. CAMPING TROIAN SRL, cu sediul in sat.Bistrita, com.Alexandru cel Bun, judetul Neamt, înregistrata la Oficiul Registrului Comertului Neamt sub numărul J27/326/11.09.2000, C.U.I RO 13372634, având cont bancar RO03 BTRL 0280 1202 3640 74XX deschis la Banca Transilvania, legal reprezentată în scopul încheierii prezentului contract prin domnul Fodor Vasilica, in calitate de administrator, denumită prin prezentul contract „**LOCATARUL**”

a intervenit prezentul act aditional la contractul de închiriere nr.65/20.02.2014, cu următoarea completare :

I. Se completeaza capitolul privind **OBIECTUL CONTRACTULUI**, care va avea urmatorul continut:

“ OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 – În temeiul prezentului **Contract** și în condițiile stabilite în cuprinsul prezentului **Contract**, **LOCATORUL** transmite folosința, iar **LOCATARUL** este de acord să dobândească folosința **Spațiului Comercial** cu o suprafață de 230,53 mp și a terasei in suprafata de 70 mp, situate in cladirea – statie plecare telegondola, Zona Garii, Piatra Neamt, proprietatea **LOCATORULUI**, avand numar cadastral 54618 – C1, inregistrata in CF sub nr.54618 UAT Piatra Neamt, A1.1, identificat prin schita anexa 1 la prezentul contract si având caracteristicile tehnice și dotările cuprinse in procesul verbal de predare-primire ce constituie anexa 2 la prezentul contract.”

II. Celelalte clauze contractuale isi pastreaza valabilitatea.

Prezentul act additional s-a incheiat in 2 (doua) exemplare originale, cate un exemplar pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR

S.C. PERLA INVEST S.R.L.

Prin: Catalin-Narcis GOLDAN
În calitate de: Director general
Semnătură și ștampilă



Director economic,
Lucian MOROZAN

Juridic,
av. Carmen-Daniela Rebei

LOCATAR

S.C. CAMPING TROIAN SRL

Prin: Vasilica FODOR
În calitate de: administrator
Semnăturile și ștampilă:





SC PERLA INVEST SRL

Piatra Neamt, jud. Neamt, str. Stefan cel Mare, nr. 5 - Romania
Tel/fax: 0233 217 167
CUI: RO19101430, J27/1193/2006
Cont ING: RO89INCB0000999902729956
mail: office@cozlaparc.ro
www.cozlaparc.ro

Nr. 92 din 24.02.2015

ACT ADITIONAL NR 2 la contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014

Între :

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

S.C. PERLA INVEST S.R.L., cu sediul in Piatra Neamt, str.Stefan cel Mare nr.6, jud. Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/1193/2006, cod fiscal RO19101430, CONT IBAN RO 14 BUCU765306032511RO01 deschis la ALPHA BANK Romania – Sucursala Piatra Neamt, legal reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract prin domnul Catalin-Narcis Goldan - director general, in calitate de **LOCATOR (administrator)**

si

SC Camping Troian SRL cu sediul in sat Bistrita, comuna Alexandru cel Bun , jud. Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/326/2000 , cod fiscal RO13372634, CONT IBAN RO03BTRL02801202364074XX deschis la BT– Sucursala Piatra Neamt, legal reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract prin doamna Fodor Vasilica , in calitate de **LOCATAR (chirias)**

s-a incheiat prezentul Act aditional la contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014, prin care s-a convenit asupra urmatoarelor modificari:

I. Se modifica **capV : PRETUL CONTRACTULUI , art.5.6** care va avea urmatorul continut :
« **Art.5.6** *LOCATARUL se obliga sa plateasca LOCATORULUI o chiria lunara pana in data de 20 ale lunii in curs dar nu mai tarziu de ultima zi a lunii in curs pentru care se face plata.*
LOCATARUL se obliga sa plateasca si contravaloarea utilitatilor in termen de 5 zile de la data primirii facturii de la LOCATOR. In caz contrar, LOCATORUL este indreptatit sa sisteze furnizarea utilitatilor. »

II. Celelalte clauze contractuale isi mentin valabilitatea, in masura in care nu contravin prezentului articol

III. Prezentul act aditional s-a incheiat in 2 (doua) exemplare originale, cate un exemplar pentru fiecare parte contractanta si face parte integranta din contractul de inchiriere nr 65 din 20.02.2014

LOCATOR,
S.C. PERLA INVEST S.R.L.
Prin: Catalin-Narcis Goldan
În calitate de: Director general,

Director economic,
Morozan Lucian

Juridic,



LOCATAR,
SC Camping Troian SRL
Prin: Fodor Vasilica
În calitate de: administrator





SC PERLA INVEST SRL

Piatra Neamt, jud. Neamt, str. Stefan cel Mare, nr. 5 - Romania
Tel/fax: 0233 217.167
CUI: RO19101430, J27/1193/2006
Cont ING: RO89INGB0000999902729956
mail: office@cozlaparc.ro
www.cozlaparc.ro

Nr. 838 din 01.10.2015

ACT ADITIONAL nr.3 la contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014

Între :

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

S.C. PERLA INVEST S.R.L., cu sediul in Piatra Neamt, str.Stefan cel Mare nr.6, jud. Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/1193/2006, cod fiscal RO19101430, CONT IBAN RO 14 BUCU765306032511RO01 deschis la ALPHA BANK Romania – Sucursala Piatra Neamt, legal reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract prin domnul Catalin-Narcis Goldan - director general, in calitate de **LOCATOR (administrator)**

si

SC Camping Troian SRL cu sediul in sat Bistrita, comuna Alexandru cel Bun, jud.Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/326/2000, cod fiscal RO 13372634, CONT IBAN RO03BTRL02801202364074XX deschis la BT – Sucursala Piatra Neamt, legal reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract prin doamna Fodor Vasilica – administrator, in calitate de **LOCATAR (chirias)**

Prezentul act aditional la contractul de inchiriere nr.65/20.02.2014, se incheie urmare a vointei partilor care au convenit asupra urmatoarelor :

Art.1. Obiectul contractului de inchiriere nr.65/20.02.2014, mentionat la pct.1.1 din contract, respectiv spatiul comercial in suprafata de 230,53 mp si terasa in suprafata de 70 mp, face parte din imobilul cu NCP 54618 – C1 – U2 a municipiului Piatra Neamt, rezultat din apartamentarea imobilului cu NCP – C1 efectuata ulterior incheierii contractului de inchiriere nr.65/20.02.2014 .

Art.2. Partile contractante sunt de acord cu radierea mentiunii dreptului de inchiriere conform contractului de inchiriere nr.65/20.02.2014, din cartea funciara instituit asupra partii din imobilul cu NCP 54618 C1 – U1 a municipiului Piatra Neamt si mentinerea dreptului de inchiriere pentru NCP 54618 – C1 – U2 si se anexeaza prezentului act aditional documentatia cadastrala privind suprafata aferenta contractului de inchiriere .

Art.3. LOCATARUL (chiriasul) va efectua radierea mentionata la art.2 din prezentul act aditional, la OCPI Neamt.

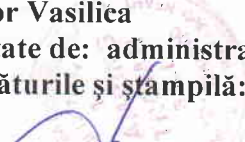
Art.4. Celelalte clauze contractuale isi pastreaza valabilitatea .

Prezentul Act aditional la contractul de inchiriere nr.65/20.02.2014 s-a incheiat azi 01.10.2015, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
S.C. PERLA INVEST S.R.L.
Prin: Catalin-Narcis Goldan
În calitate de: Director general,
Semnătură și ștampilă:



LOCATAR,
SC Camping Troian SRL
Prin: Fodor Vasilica
În calitate de: administrator
Semnăturile și ștampilă:





SC PERLA INVEST SRL

PIATRA NEAMT
165 19/03/16

SC PERLA INVEST SRL

Piatra Neamt – str. Piata Garii , nr.7

reprezentata legal prin administrator judiciar - Moldoinsolv S.P.R.L. Piatra Neamt

Capital social subscris si varsat: 28.281.800 RON

In insolventa, In Insolvency, En Procedure Collective

Tel/ : 0371.333.340, fax:0371.600.971

CUI: RO19101430, J27/1193/2006

CONT BRD-RO72BRDE280SV55685502800

e-mail: office@cozlaparc.ro, www.cozlaparc.ro

ACT ADITIONAL NR.4

la contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014

Între :

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

S.C. PERLA INVEST S.R.L., cu sediul in Piatra Neamt, Piata Garii nr.7, jud. Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/1193/2006, cod fiscal RO19101430, CONT IBAN RO72BRDE280SV55685502800 deschis la BRD GROUP SOCIETE GENERALE – Sucursala Piatra Neamt, legal reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract prin domnul Morozan Lucian in calitate de administrator special, denumită în continuare „**LOCATORUL**”

si

SC Camping Troian SRL cu sediul in sat Bistrita, comuna Alexandru cel Bun , jud. Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/326/2000 , cod fiscal RO13372634, CONT IBAN RO03BTRL02801202364074XX deschis la BT– Sucursala Piatra Neamt, legal reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract prin doamna Fodor Vasilica , in calitate de **LOCATAR (chirias)**

s-a incheiat prezentul Act aditional la contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014, prin care s-a convenit asupra urmatoarelor modificari:

Incepand cu data de 15.03.2016:

I. Se modifica **cap. I : OBIECTUL CONTRACTULUI , art.1.1** care va avea urmatorul continut :

„1.1 În temeiul prezentului Contract și în condițiile stabilite în cuprinsul prezentului Contract, **LOCATORUL** transmite folosința, iar **LOCATARUL** este de acord să dobândească folosința Spațiului Comercial cu o suprafață de 250, 53 mp si a terasei in suptafata de 70 mp, situat in cladirea – statie plecare telegondola, Zona Garii, Piatra Neamt, identificat prin schita anexa 1 la prezentul contract ”

II. Se modifica cap.V. **PRETUL CONTRACTULUI. Art.5.2.** care va avea urmatorul continut :

“**5.2 Chiria de Bază** reprezintă :

- suma de **5 (cinci) EURO pe metru pătrat pe luna (la care se adaugă TVA)**, aferentă suprafeței de **250,53 mp a Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract**, datorata de catre **LOCATAR** pe o durata de **24 luni calendaristice** potrivit prevederilor lit.C art.5.5. .

- suma de **5(cinci) EURO pe metru pătrat pe luna (la care se adaugă TVA)**, aferentă suprafeței de **250,53 mp a Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract**, datorata de catre **LOCATAR incepand cu a – 25 - a luna** potrivit prevederilor lit.C art.5.5. “

I. Celelalte clauze contractuale isi mentin valabilitatea, in masura in care nu contravin prezentului articol

II. Prezentul act aditional s-a incheiat in 2 (doua) exemplare originale, cate un exemplar pentru fiecare parte contractanta si face parte integranta din contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014

LOCATOR,
S.C. PERLA INVEST S.R.L.
Prin: **Lucian Morozan**
În calitate de: **Administrator special**



LOCATAR,
SC Camping Troian SRL
Prin: **Fodor Vasilica**
În calitate de: **administrator**



Juridic,



SC PERLA INVEST SRL

Piatra Neamt – str.Piata Garii , nr.7

reprezentata legal prin administrator judiciar - BDO Business Restructuring

SPRL București, prin Partener Coordonator Niculae Balan

Capital social subscris si varsat: 28.281.800 RON

In insolventa, In Insolvency, En Procedure Collective

Tel/ : 0371.333.340, fax:0371.600.971

CUI: RO19101430, J27/1193/2006

CONT BRD-RO72BRDE280SV55685502800

e-mail: office@cozlaparc.ro, www.cozlaparc.ro

ACT ADITIONAL NR.5

la contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014

Între : PĂRȚILE CONTRACTANTE

S.C. PERLA INVEST S.R.L., in reorganizare, cu sediul in Piatra Neamt, Piata Garii nr.7, jud. Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/1193/2006, cod fiscal RO19101430, CONT IBAN RO72BRDE280SV55685502800 deschis la BRD GROUP SOCIETE GENERALE – Sucursala Piatra Neamt, legal reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract de administrator special – Corneliu Brohanschi sub supravegherea administratorului judiciar - BDO Business Restructuring SPRL București, prin Partener Coordonator Niculae Balan, denumită în continuare „**LOCATORUL**” și

SC Camping Troian SRL cu sediul in sat Bistrita, comuna Alexandru cel Bun , jud. Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/326/2000 , cod fiscal RO13372634, CONT IBAN RO03BTRL02801202364074XX deschis la BT– Sucursala Piatra Neamt, legal reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract prin doamna Fodor Vasilica , in calitate de **LOCATAR (chirias)**

s-a incheiat prezentul Act aditional la contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014, prin care s-a convenit asupra urmatoarei modificari:

Incepand cu data de 15.03.2019:

- 1. Se modifica cap.III art.3.1. din contractul de inchiriere privind prelungirea duratei de inchiriere, astfel :**

“Cap.III. DURATA CONTRACTULUI ȘI REÎNNOIREA ACESTUIA

3.1 Durata contractului de inchiriere este de **5 (cinci) ani calendaristici** si se prelungeste incepand cu data de 16.03.2019 pana la data de 15.03.2024 , prin act aditional care face parte integranta din contractul de inchiriere nr.65/20.02.2014. Contractul de inchiriere poate fi prelungit prin acordul expres al partilor si numai in cazul in care **LOCATARUL** nu inregistreaza debite (chirie, c/valoare utilitati) la data stipulata pentru incetarea prezentului contract, contractul poate fi prelungit pentru o perioada de 5 (cinci) ani. Intentia de prelungire a contractului de catre locatar va fi notificata cu cel putin 30 de zile inainte de data incetarii contractului .”

- I. Celelalte clauze contractuale isi mentin valabilitatea, in masura in care nu contravin prezentului articol
- II. Prezentul act aditional s-a incheiat in 2 (doua) exemplare originale, cate un exemplar pentru fiecare parte contractanta si face parte integranta din contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014

LOCATOR,
S.C. PERLA INVEST S.R.L.
Prin: Corneliu Brohanschi
In calitate de: Administrator special



LOCATAR,
SC Camping Troian SRL
Prin: Fodor Vasilica
În calitate de: administrator





SC PERLA INVEST SRL
 Piatra Neamt – str. Piata Garii , nr.7
 reprezentata legal prin administrator judiciar - BDO Business Restructuring
 SPRL București, prin Partener Coordonator Nicolae Balan
 Capital social subscris si varsat: 28.281.800 RON
In insolventa, In Insolvency, En Procedure Collective
 Tel/ : 0371.333.340, fax:0371.600.971
 CUI: RO19101430, J27/1193/2006
 CONT ALPHA BANK RO98BUCU1631215956681RON
 e-mail: office@perlainvest.ro, www.perlainvest.ro

SC PERLA INVEST SRL
 PIATRA NEAMT
 INTRARE NR. 66 DIN 31.03.2020
 IESIRE

ACT ADITIONAL NR.6
 la contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014

Între : PĂRȚILE CONTRACTANTE

PERLA INVEST S.R.L., in reorganizare, cu sediul in Piatra Neamt , str. Piata Garii, nr.7, judetul Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J27/1193/2006, cod fiscal RO19101430, **CONT UNIC DE INSOLVENTA – RO98BUCU1631215956681RON**, deschis la ALPHA BANK Piatra Neamt, *reprezentata legal prin administrator special – Corneliu Brohanschi, desemnat prin Hotararea AGA nr.1/17.04.2018, sub supravegherea administratorului judiciar – BDO Business Restructuring SPRL București, prin Partener Coordonator Nicolae Balan, conform Incheierii nr.236 din data de 19.04.2016 pronuntata de Tribunalul Neamt – sectia a II-a civila, de contencios administrativ si fiscal in dosarul nr.2699/103/2015/a4, in calitate de LOCATOR;* si

Camping Troian SRL cu sediul in sat Bistrita, comuna Alexandru cel Bun , jud. Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/326/2000, cod fiscal RO13372634, **CONT IBAN RO03BTRL02801202364074XX** deschis la BT– Sucursala Piatra Neamt, legal reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract prin doamna Fodor Vasilica , in calitate de **LOCATAR (chirias)**

Ayand in vedere Decretul Presedintelui Romaniei nr.195/16.03.2020 privind instituirea stării de urgență pe teritoriul României, Anexa 2 pct.5 prin care s-a inchis temporar activitatea restaurantelor pe perioada starii de urgenta, s-a incheiat prezentul Act aditional la contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014, prin care s-a convenit asupra urmatoarei modificari:

Incepand cu data de 01.04.2020 si pana la incetarea starii de urgenta si reglementarea prin norme care sa permita redeschiderea activitatii de restaurant de catre agentii economici,

- I. Se modifica art.1.3 – de la cap.I. **OBIECTUL CONTRACTULUI** din contractul de inchiriere privind destinatia acestuia, din comerciala in depozitare, astfel :
 « 1.3 – Transmiterea folosintei Spatiului Comercial indicat la art.1.1. de mai sus, va opera exclusiv in scopul utilizarii acestuia de catre **LOCATAR** in activitatea sa constand in : *depozitare.*”
- II. Se modifica cap. V. **PRETUL CONTRACTULUI**. Art.5.2. care va avea urmatoarul continut :
 “5.2 Chiria de Bază reprezintă :
 - suma de **1 EURO** pe metru pătrat pe luna (la care se adaugă **TVA**), aferentă suprafeței de **250,53 mp** a Spatiului Comercial care face obiectul prezentului Contract, datorata de catre **LOCATAR** .”
- III. Celelalte clauze contractuale isi mentin valabilitatea, in masura in care nu contravin prezentului articol
- IV. Prezentul act aditional s-a incheiat in 2 (doua) exemplare originale, cate un exemplar pentru fiecare parte contractanta si face parte integranta din contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014

LOCATOR,
PERLA INVEST S.R.L.
 Prin: Corneliu Brohanschi
 În calitate de: Administrator special

LOCATAR,
Camping Troian SRL
 Prin: Fodor Vasilica
 În calitate de: administrator





SC PERLA INVEST SRL
Piatra Neamt – str. Piata Garii , nr.7
reprezentata legal prin administrator judiciar - BDO Business Restructuring
SPRL București, prin Partener Coordonator Nicolae Balan
Capital social subscris si varsat: 28.281.800 RON
In insolventa, In Insolvency, En Procedure Collective
Tel/ : 0371.333.340, fax:0371.600.971
CUI: RO19101430, J27/1193/2006
CONT ALPHA BANK RO98BUCU1631215956681RON
e-mail: office@perlainvest.ro, www.perlainvest.ro

SC PERLA INVEST SRL
PIATRA NEAMT
INCHIRIIE NR. 36 DIN 14.05.20

ACT ADITIONAL NR.7

la contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014

Între : PĂRȚILE CONTRACTANTE

PERLA INVEST S.R.L., in reorganizare, cu sediul in Piatra Neamt , str. Piata Garii, nr.7, judetul Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J27/1193/2006, cod fiscal RO19101430, CONT UNIC DE INSOLVENTA – RO98BUCU1631215956681RON, deschis la ALPHA BANK Piatra Neamt, reprezentata legal prin administrator special – Corneliu Brohanschi, desemnat prin Hotararea AGA nr.1/17.04.2018, sub supravegherea administratorului judiciar – BDO Business Restructuring SPRL București, prin Partener Coordonator Nicolae Balan, conform Incheierii nr.236 din data de 19.04.2016 pronuntata de Tribunalul Neamt – sectia a II-a civila, de contencios administrativ si fiscal in dosarul nr.2699/103/2015/a4, in calitate de LOCATOR;

și
Camping Troian SRL cu sediul in sat Bistrita, comuna Alexandru cel Bun , jud. Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/326/2000 , cod fiscal RO13372634, CONT IBAN RO03BTRL02801202364074XX deschis la BT- Sucursala Piatra Neamt, legal reprezentată în scopul incheierii prezentului Contract prin doamna Fodor Vasilica, in calitate de LOCATAR (chirias)

Avand in vedere Hotararea Comitetului National pentru Situatii de Urgenta nr.24 din 14.05.2020 privind aprobarea instituirii stării de alertă la nivel național și a măsurilor de prevenire și control al infecțiilor, în contextul situației epidemiologice generate de virusul SARS - CoV - 2 , ANEXA la Hotarare pct.6, prin care s-a mentinut inchisa/suspendata activitatea restaurantelor si pe perioada starii de alerta,

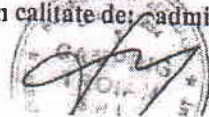
s-a incheiat prezentul Act aditional la contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014, prin care s-a convenit asupra urmatoarei modificari:

Incepand cu data de 15.05.2020 si pana la incetarea starii de alerta si reglementarea prin norme privind redeschiderea activitatii de restaurant de catre agentii economici, se prelungeste valabilitatea modificarilor aduse contractului de inchiriere nr.65 din 20.02.2014 prin Actul aditional nr.6 din 01.04.2020 la contractul de inchiriere mentionat.

Prezentul act aditional s-a incheiat in 2 (doua) exemplare originale, cate un exemplar pentru fiecare parte contractanta si face parte integranta din contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014

LOCATOR,
PERLA INVEST S.R.L.
Prin: Corneliu Brohanschi
In calitate de: Administrator special

LOCATAR,
Camping Troian SRL
Prin: Fodor Vasilica
In calitate de: administrator





SC PERLA INVEST SRL
PIATRA NEAMT
INCHIRIE NR. 65 DIN 20.02.2014

SC PERLA INVEST SRL
Piatra Neamt – str. Piata Garii , nr.7
reprezentata legal prin administrator judiciar - BDO Business Restructuring
SPRL București, prin Partener Coordonator Nicolae Balan
Capital social subscris si varsat: 28.281.800 RON
In insolventa, In Insolvency, En Procedure Collective
Tel/ : 0371.333.340, fax:0371.600.971
CUI: RO19101430, J27/1193/2006
CONT ALPHA BANK RO98BUCU1631215956681RON
e-mail: office@perlainvest.ro, www.perlainvest.ro

ACT ADITIONAL NR.8

la contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014

Între : PĂRȚILE CONTRACTANTE

PERLA INVEST S.R.L., in reorganizare, cu sediul in Piatra Neamt , str. Piata Garii, nr.7, judetul Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J27/1193/2006, cod fiscal RO19101430, **CONT UNIC DE INSOLVENTA – RO98BUCU1631215956681RON**, deschis la ALPHA BANK Piatra Neamt, *reprezentata legal prin administrator special – Corneliu Brohanschi*, desemnat prin Hotararea AGA nr.1/17.04.2018, sub supravegherea *administratorului judiciar – BDO Business Restructuring SPRL București, prin Partener Coordonator Nicolae Balan*, conform Incheierii nr.236 din data de 19.04.2016 pronuntata de Tribunalul Neamt – sectia a II-a civila, de contencios administrativ si fiscal in dosarul nr.2699/103/2015/a4, in calitate de **LOCATOR**;

si
Camping Troian SRL cu sediul in sat Bistrita, comuna Alexandru cel Bun, jud. Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/326/2000, cod fiscal RO13372634, **CONT IBAN RO03BTRL02801202364074XX** deschis la BT- Sucursala Piatra Neamt, legal reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract prin doamna Fodor Vasilica, in calitate de **LOCATAR (chirias)**

Avand in vedere H.G. nr.668 din 14.08.2020 privind prelungirea stării de alertă pe teritoriul României începând cu data de 16 august 2020, precum și stabilirea măsurilor care se aplică pe durata acesteia pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID – 19, Anexa 3, art.6 privind reluarea/redeschiderea activitatii restaurantelor si pe perioada starii de alerta,

s-a incheiat prezentul Act aditional la contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014, prin care s-a convenit asupra urmatoarei modificari:

Incepand cu data de 01.09.2020,

I. Se modifica art.1.3 – de la cap.I. **OBIECTUL CONTRACTULUI** din contractul de inchiriere privind destinatia acestuia, din depozitare in comerciala, astfel :

« **I.3 – Transmiterea folosintei Spatiului Comercial** indicat la art.1.1. de mai sus, va opera exclusiv in scopul utilizarii acestuia de catre **LOCATAR** in activitatea sa comerciala constand in : *Restaurant, pub, cafenea*”.

II. Incepand cu data de 01.09.2020, **LOCATARUL** va achita chiria stabilita prin Actul aditional nr.4 inregistrat sub nr.165/14.03.2016 parte integranta din contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014 .

III. Celelalte clauze contractuale isi mentin valabilitatea, in masura in care nu contravin prezentului articol.

IV. Prezentul act aditional s-a incheiat in 2 (doua) **exemplare originale**, câte un exemplar pentru fiecare parte contractanta si face parte integranta din contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014

LOCATOR,
PERLA INVEST S.R.L.
Prin: Corneliu Brohanschi
În calitate de: Administrator special



Administrator judiciar,

Juridic,

LOCATAR,
Camping Troian SRL
Prin: Fodor Vasilica
În calitate de: administrator





SC PERLA INVEST SRL
PIATRA NEAMT
NRC 30 DIN 3009/20
IESIRE

SC PERLA INVEST SRL
Piatra Neamt – str. Piata Garii, nr.7
reprezentata legal prin administrator judiciar - BDO Business Restructuring
SPRL București, prin Partener Coordonator Niculae Balan
Capital social subscris si varsat: 28.281.800 RON
In insolventa, In Insolvency, En Procedure Collective
Tel/ : 0371.333.340, fax:0371.600.971
CUI: RO19101430, J27/1193/2006
CONT ALPHA BANK RO98BUCUI631215956681RON
e-mail: office@perlainvest.ro, www.perlainvest.ro

ACT ADITIONAL NR.9

la contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014

Între : PĂRȚILE CONTRACTANTE

PERLA INVEST S.R.L., în reorganizare, cu sediul în Piatra Neamt, str. Piata Garii, nr.7, judetul Neamt, înregistrata la Registrul Comertului sub nr. J27/1193/2006, cod fiscal RO19101430, CONT UNIC DE INSOLVENTA – RO98BUCUI631215956681RON, deschis la ALPHA BANK Piatra Neamt, reprezentata legal prin administrator special – Corneliu Brohanschi, desemnat prin Hotararea AGA nr.1/17.04.2018, sub supravegherea administratorului judiciar – BDO Business Restructuring SPRL București, prin Partener Coordonator Niculae Balan, conform Incheierii nr.236 din data de 19.04.2016 pronuntata de Tribunalul Neamt – sectia a II-a civila, de contencios administrativ si fiscal in dosarul nr.2699/103/2015/a4, în calitate de LOCATOR;

si
Camping Troian SRL cu sediul în sat Bistrita, comuna Alexandru cel Bun, jud. Neamt, înregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/326/2000, cod fiscal RO13372634, CONT IBAN RO03BTRL02801202364074XX deschis la BT- Sucursala Piatra Neamt, legal reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract prin doamna Fodor Vasilica, în calitate de LOCATAR (chirias)

Avand în vedere H.G. nr.782 din 14.09.2020 privind prelungirea stării de alertă pe teritoriul României începând cu data de 15 septembrie 2020, precum și stabilirea măsurilor care se aplică pe durata acesteia pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID – 19, ANEXA 3 art.6, prin care s-a conditionat deschisă activitatea restaurantelor pe perioada stării de alerta functie de nr. de cazuri la mia de locuitori, precum si hatararile comitetului județean pentru situații de urgență Neamt,

s-a încheiat prezentul Act aditional la contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014, prin care s-a convenit asupra urmatoarei modificari:

Incepand cu data de 01.10.2020 si pana la reglementarea prin norme privind redeschiderea activității de restaurant de catre agentii economici,

I. Se modifica art.1.3 – de la cap.I. OBIECTUL CONTRACTULUI din contractul de inchiriere privind destinatia acestuia, din comerciala în depozitare, astfel :
« 1.3 – Transmiterea folosintei Spatiului Comercial indicat la art.1.1. de mai sus, va opera exclusiv în scopul utilizării acestuia de catre LOCATAR în activitatea sa constand în : *depozitare.*”.

II. Se modifica cap.V. PRETUL CONTRACTULUI. Art.5.2. care va avea urmatorul continut :
“5.2 Chiria de Bază reprezintă :

- suma de 1 EURO pe metru pătrat pe luna (la care se adaugă TVA), aferentă suprafeței de 250,53 mp a Spatiului Comercial care face obiectul prezentului Contract, datorata de catre LOCATAR.

III. Celelalte clauze contractuale isi mentin valabilitatea, în masura în care nu contravin prezentului articol

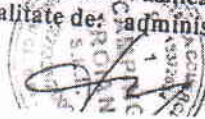
IV. Prezentul act aditional s-a încheiat în 2 (doua) exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte contractanta si face parte integranta din contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014

LOCATOR,
PERLA INVEST S.R.L.
Prin: Corneliu Brohanschi
în calitate de: Administrator special



Judicio

LOCATAR,
Camping Troian SRL
Prin: Fodor Vasilica
în calitate de: administrator





PERLA INVEST SRL
Piatra Neamt – str.Piata Garii , nr.7
reprezentata legal prin administrator special, sub supravegherea administratorului
judiciar - BDO Business Restructuring SPRL București, prin Partener
Coordonator Nicolae Balan
Capital social subscris si varsat: 28.281.800 RON
In reorganizare judiciara, in judicial reorganization, en redressement
Tel/ : 0371.333.340, fax:0371.600.971
CUI: RO19101430, J27/1193/2006
CONT ALPHA BANK RO98BUCU1631215956681RON
e-mail: office@perlainvest.ro, www.perlainvest.ro

SC PERLA INVEST SRL
PIATRA NEAMT
INTRARE NR. 103 DIN 2604/22
IESIRE

ACT ADITIONAL NR. 10
la contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014

Între : PĂRȚILE CONTRACTANTE

PERLA INVEST S.R.L., in reorganizare, cu sediul in Piatra Neamt , str. Piata Garii, nr.7, judetul Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J27/1193/2006, cod fiscal RO19101430, CONT UNIC DE INSOLVENTA – RO98BUCU1631215956681RON, deschis la ALPHA BANK Piatra Neamt, *reprezentata legal prin administrator special – Corneliu Brohanschi, desemnat prin Hotararea AGA nr.1/17.04.2018, sub supravegherea administratorului judiciar – BDO Business Restructuring SPRL București, prin Partener Coordonator Nicolae Balan, conform Incheierii nr.236 din data de 19.04.2016 pronuntata de Tribunalul Neamt – sectia a II-a civila, de contencios administrativ si fiscal in dosarul nr.2699/103/2015/a4, in calitate de LOCATOR;*

și

Camping Troian SRL cu sediul in sat Bistrita, comuna Alexandru cel Bun, jud. Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/326/2000 , cod fiscal RO13372634, CONT IBAN RO03BTRL02801202364074XX deschis la BT–Sucursala Piatra Neamt, legal reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract prin doamna Fodor Vasilica, in calitate de **LOCATAR (chirias)**

Partile, de comun accord, incheie prezentul Act aditional la contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014, prin care au convenit asupra urmatoarei modificari:

Incepand cu data de 01.05.2022,

I. Se modifica art.1.3 – de la cap.I. **OBIECTUL CONTRACTULUI** din contractul de inchiriere privind destinatia spatiului inchiriat, din depozitare in activitate comerciala, astfel :

« **1.3** – Transmiterea folosintei **Spatiului Comercial** indicat la art.1.1. de mai sus, va opera exclusiv in scopul utilizarii acestuia de catre **LOCATAR** in activitatea sa comerciala constand in : *Restaurant, pub, cafenea*”.

II. **Incepand cu data de 01.05.2022,** LOCATARUL se modifica chiria convenita in contract, dupa cum urmeaza:

Se modifica cap.V. **PRETUL CONTRACTULUI**. Art.5.2. care va avea urmatoarul continut :

“**5.2 Chiria de Bază** reprezintă :

- suma de **5 (cinci) EURO pe metru pătrat pe luna (la care se adaugă TVA)**, aferentă suprafeței de **250,53 mp a Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract**, datorata de catre **LOCATAR** .
- suma de **1(unu) EURO pe metru pătrat pe luna (la care se adaugă TVA)**, aferentă suprafeței de **70 mp** cu destinatie *terasa*, si se percepe numai pentru lunile: iunie, iulie si august. “

III. Celelalte clauze contractuale isi mentin valabilitatea, in masura in care nu contravin prezentului act aditional.

Prezentul act aditional s-a incheiat in 2 (doua) exemplare originale, cate un exemplar pentru fiecare parte contractanta si face parte integranta din contractul de inchiriere nr.65 din 20.02.2014

LOCATOR,
PERLA INVEST S.R.L.
Prin: Corneliu Brohanschi
În calitate de: Administrator special



Avizat,
Administrator judiciar,

Juridic,

LOCATAR,
Camping Troian SRL
Prin: Fodor Vasilica
În calitate de: administrator

