

*Subprefect, admnistrativ - contract locatie*

*RO - Locatator*

*IP*

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

Nr. .... din data de .....

I. Părțile:

*13.11.2007*

S.C. ROMTELECOM S.A. cu sediul în București, str. Gârlei, nr. 1B, sector 1, înregistrată la registrul Comerțului sub nr. J40/8926/1997, cod de înregistrare fiscală (C.I.F.) RO427320, capital social subscris și vărsat 318.464.490 lei, cod IBAN RO76 BPOS 8500 271 7789 ROL02, deschis la Banc Post, reprezentată prin domnul Eftymios Papapostolou, Director Executiv Servicii pentru Afacere și domnul Dusan Filipas, Director Divizie Administrare Proprietăți, denumită în continuare Locator

și

INSTITUTIA PREFECTULUI JUDETULUI TULCEA cu sediul în Tulcea, str. Pacii nr.20, județul Tulcea, instituție publică cu personalitate juridică, cod de înregistrare fiscală (C.I.F.) 4321615, cod IBAN RO 61 TREZ 641 235 10 120 XXXXX, deschis la Trezoreria Tulcea, reprezentată prin Prof. Univ. Dr. Lester Chirica - în calitate de Prefect al județului Tulcea și Corvin Bangu - în calitate de subprefect al județului Tulcea, denumita în continuare Locatar

au convenit la încheierea prezentului contract.

## II. Obiectul contractului

2.1. Obiectul prezentului contract constă în închirierea de către Locatar a unui spațiu în suprafața totală interioară de 1834 mp aferent imobilului situat în Tulcea, str. Pacii nr.18, județul Tulcea, astfel cum este identificat în Anexa nr. 1 la prezentul contract. Spațiul închiriat va avea destinația de sediu instituție publică.

2.2. Predarea-primirea spațiului se va face prin proces verbal semnat de către părțile contractante, prin persoane imputernicate în acest sens, nu mai târziu de 31.12.2007, proces verbal ce se va constitui ca Anexa 2 a prezentului contract.

2.3. În procesul verbal se vor menționa starea spațiului și gradul de uzură al acestuia. Acesta va cuprinde toate informațiile de identificare a spațiului, datele despre utilitățile (energie electrică, gaze, apă caldă, apă rece, canal, termosifon, etc.) și serviciile (paza, curatenie interioară-exterioră, spații verzi, etc.) ce vor fi puse la dispoziția Locatarului, schița amplasamentului cu delimitarea spațiului închiriat, etc.

## III. Durata contractului

3.1. Prezentul contract se încheie pe o durată de 2 (doi) ani, începând cu data prelucrării efective a spațiului de către Locatar, respectiv de la data semnării de către ambele părți a Procesului verbal de predare-primire a spațiului. Durata contractului se poate prelungi prin act adițional, cu condiția renegocierii chiriei. În cazul în care Locatarul solicită prelungirea

*14.11.07*

*Locatarul și Locatarul înmormântă contractul*  
*într-o perioadă de două ani și poate fi prelungit*  
*într-o perioadă de două ani și poate fi prelungit*  
*într-o perioadă de două ani și poate fi prelungit*

contractului, va notifica aceasta intenție Locatatorului cu minimum 6 luni înainte de expirarea duratei prezentului contract.

#### **IV. Chiria, tarife și modalități de plată**

4.1. Chiria pentru spațiu interior închiriat reprezintă echivalentul în lei al sumei de 7 Euro/mp/luna, exclusiv TVA, respectiv 12.838 Euro/luna, exclusiv TVA.

8,68. 1586,64

4.2. Plata chiriei menționată la art. 4.1 se va face lunar, în lei, la cursul de schimb Leu/Euro al BNR, valabil în ziua emiterii facturii. Factura pentru luna în curs se va emite de către Locatator în primele 5 zile ale lunii în curs, iar Locatarul va efectua lunar plata chiriei și a TVA-ului aferent, pana la data de 15 ale lunii.

4.3. Tarifele pentru utilități (energie electrică, gaze, apă caldă, apă rece, canal, termosifcare, etc.) vor fi facturate distinct de către Locatator Locatarului și vor avea la bază copia facturii furnizorului utilitatii respective, fiind stabilite prin citirea contoarelor conform Anexei 3 a prezentului contract - Calculul utilitatilor refacturate Locatarului.

4.4. Tariful pentru utilități precum și TVA-ul aferent se va exprima în lei și se va plăti de către Locatar în termen de 7 (sapte) zile lucrătoare de la data emiterii facturii de către Locatator.

4.5. Chiria și tarifele menționate la art. 4.3., precum și TVA-ul datorat pentru prima lună se calculează de la data prelucrarii efective a spațiului de către Locatar, respectiv de la data semnării de către ambele parti a Procesului verbal de predare-primire a spațiului.

4.6. Plățile se fac prin ordin de plată emis de Locatar în favoarea Locatatorului, fără o cerere prealabilă a Locatatorului, în baza facturilor emise de Locatator, în contul Unitatii Regionale București RO47 TREZ 7005 069X XX00 1744 deschis la ACTIVITATEA DE TREZORERIE SI CONTABILITATE PUBLICA A MUNICIPIULUI BUCURESTI.

4.7. Plățile se consideră a fi efectuate la data creditării contului Locatatorului.

#### **V. Obligațiile Locatatorului**

Locatatorul se obligă:

5.1. să predea spațiu închiriat pe bază de Proces Verbal de Predare – Primire (Anexa 2);

5.2. să asigure folosinta spațiului închiriat pe toată durata Contractului, garantând Locatarul contra tulburării folosinței;

5.3. să garanteze pentru viciile ascunse ale spațiului care împiedică folosirea lui sau care diminuează substanțial posibilitatea de folosire;

5.4. să suporte plata taxelor și impozitelor care, potrivit legislației în vigoare, revin Locatatorului;

5.5. să efectueze reparațiile generale pe durata închirierii, dacă în acest timp imobilul în care se află spațiu va avea nevoie de astfel de reparații. Reparațiile generale se referă la întreținerea, înlocuirea și repararea instalațiilor mecanice, electrice, de gaze, încălzire, ventilare,

6.5. să obțină toate autorizațiile de construire și de modificare, precum și toate avizele necesare pentru toate lucrările ce au fost inițiate de el;

6.6. să nu aducă modificări de natură a afecta structura spațiului respectiv, decât cu acordul prealabil scris al Locatarului și să obțină în acest scop toate autorizațiile și avizele prevăzute de lege, toate taxele, costurile și cheltuielile asociate modificărilor vor fi suportate de către Locatar;

6.7. să execute lucrările de instalare a echipamentelor incluse în Anexa 4 la prezentul contract și a mijloacelor sale numai în conformitate cu proiectul avizat de către Locotor și să dețină pentru acestea toate autorizațiile necesare prevăzute de lege;

6.8. să nu intervenă în nici un fel asupra echipamentelor Locotorului aflate în spațiile în care are acces;

6.9. să plătească chiria, tarifele pentru utilități în conformitate cu prevederile art. IV din prezentul contract;

6.10. să permită accesul Locotorului în spațiul închiriat pentru efectuarea intervențiilor urgente și a lucrarilor de reparatii ce ii revin Locotorului;

6.11. să ia toate măsurile necesare pentru eliberarea parțială și temporară a spațiului închiriat pe perioada în care Locotorul execută lucrări de construcții, reparații generale la spațiul închiriat și la instalațiile puse la dispoziție. Locatarul nu va putea pretinde scăderea chiriei în situația în care Locotorul efectuează lucrări de reparații ale spațiului închiriat, afară de cazul în care reparațiiile au o durată mai mare de 30 de zile și afectează mai mult de 30 % din spațiul închiriat;

6.12. să asigure accesul Locotorului și/sau reprezentanților acestuia în spațiul închiriat, conform art.7.1., în vederea verificării de către aceștia a modului de întreținere și folosire a spațiului închiriat;

6.13. la momentul încheierii contractului să predea spațiul în starea în care a fost preluat, exceptând uzura normală numai reprezentantului autorizat al Locotorului, pe bază de Proces-verbal. În cazul în care la data predării spațiului de către Locatar se constată lipsa sau deteriorarea instalațiilor existente la data închirierii, precum și deteriorarea spațiului. Locatarul este obligat să suporte costul înlocuirii sau reparării, după caz. Costul acestora va fi achitat de către Locatar în termen de 15 zile lucrătoare de la data facturării acestuia de către Locotor;

6.14. să încheie, ulterior încheierii prezentului contract de închiriere, contracte în nume propriu cu furnizorii de servicii (paza, curatenie, salubrizare), funcție de necesitatile și condițiile de funcționare.

## VII. Starea spațiului

7.1. Locatarul va prelua spațiul în condițiile prevăzute la art.5.1. Locotorul va avea dreptul de a verifica oricând starea spațiului închiriat precum și modul în care au fost efectuate reparații de către Locatar, cu condiția avizării Locatarului în acest sens cu cel puțin 24 de ore înainte de data inspecției.

instalatii sanitare si sistemele de protectie contra incendiilor, respectiv toate acele reparatii majore si lucrari majore de intretinere.

5.6. sa permita Locatarului sa foloseasca spatiul inchiriat potrivit destinatiei specificate in Contract si in conformitate cu prevederile prezentului Contract;

5.7. sa permita Locatarului instalarea echipamentelor necesare desfasurarii activitatii;

5.8. sa asigure accesul la utilitatatile necesare (energie electrica, gaze, apa calda, apa rece, canal, termoficare, etc.). Locatorul nu este responsabil de intreruperea furnizarii utilitatilor sau furnizarea parciala sau sub parametrii a acestora, cu exceptia cazului in care acestea se datoreaza culpei sale.

5.9. sa afecteze cat mai putin cu putinta activitatea desfasurata de Locatar in spatiul inchiriat in situatia in care va efectua lucrari de modernizare sau consolidare a cladirii, in acest sens, Locatorul se obliga sa notifice Locatarul cu cel putin 30 de zile inainte de data la care vor incepe lucrările mai sus mentionate.

5.10. sa emita si sa transmita Locatarului, prin posta, cu confirmare de primire, la adresa imobilului care face obiectul prezentului Contract, facturile pentru plata chiriei, a tarifelor specificate la art.4.3..

5.11. sa amenajeze spatiul pe cheltuiala proprie, astfel incat acesta sa fie potrivit pentru scopul pentru care a fost inchiriat de catre Locatar.

## VI. Obligatiile Locatarului

Locatarul se obliga:

6.1. sa foloseasca spatiul care face obiectul prezentului contract numai in conformitate cu destinatia pentru care a fost inchiriat;

6.2. sa obtina toate autorizatiile de functionare in Spatiul Inchiriat, in conformitate cu legislatia in vigoare;

6.3. sa intreptina spatiul inchiriat in buna stare si sa nu faca nimic de natura a-l deteriora, cu exceptia uzuri normale. Locatarul este obligat sa repare pe cheltuiala sa toate pagubele sau daunele (sie directe, sie indirekte) aduse spatiului inchiriat sau a oricarei parti din acesta, provocate de sau ce rezulta din neglijenta, comportamentul incorrect, incalcare a contractului sau a legii sau din modificarile aduse de Locatar spatiului (sau de oricare dintre contractorii, angajatii sau invitati Locatarului);

6.4. sa execute, cu avizul Locatorului, in timp util, in bune conditii si pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv reparatiile la retelele electrice și de incalzire (toate reparatiile mici, locative, cat și lucrările de întreținere curentă ce cad în sarcina sa conform Codului Civil), necesare pentru întreținerea spațiului în condițiile în care a fost preluat. Locatarul va păstra spațiul, echipamentele și instalațiile în condițiile în care au fost preluate, efectuând reparatiile asupra spațiului pe cheltuiala proprie, ori de cate ori se impune aceasta. Locatarul va informa în cel mai scurt termen, dar nu mai târziu de 2 zile cu privire la orice accidente sau degradări care s-ar produce în spațiul inchiriat;

7.2 Locatarul are dreptul, cu acordul prealabil al Locatorului și cu condiția să nu se prejudicieze siguranța și să afecteze structura de rezistență a imobilului, să efectueze, pe toată durata contractului de închiriere, imbunătățiri la spațiul închiriat, respectiv modificări interioare, amenajări și decorații ale spațiului închiriat, pe cheltuiala sa, conform planurilor și specificațiilor sale, în scopul mai bunei satisfaceri a necesităților de funcționare și păstrării stilului unitar al unitătilor Locatarului.

7.3. La data închiderei contractului, indiferent de modalitatea de închidere, Locatarul va avea dreptul să îndepărteze din spațiul închiriat bunurile sale, astfel încât spațiul să fie readus la starea inițială în care a fost preluat.

### **VIII. Raspundere contractuală**

8.1. Locatarul va fi răspunzător pentru deteriorarea spațiului și pentru orice pierdere suferită de Locator în legătură cu spațiul, pierderi datorate neglijenței Locatarului ori a utilizatorilor spațiului sau oricărui actu sau a cestora care au cauzat o pagubă spațiului închiriat, și implicit Locatorului.

### **IX. Forța Majoră**

9.1 Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invoca, dar numai în măsura și pentru perioada în care partea este împiedicată sau întârziată să-si execute obligațiile din pricina situației de forță majoră.

9.2 Prin forță majoră se înțeleg toate evenimentele și/sau împrejurările imprevizibile și de neînlăturat, independente de voința părții care invoca forța majoră, ce includ, dar nu se rezumă la războiul sau revoluții, incendii, inundații, cutremure, epidemii, embargouri sau restricții de carantina și care, survenind după încheierea contractului, împiedică sau întârzie, total sau parțial, indeplinirea obligațiilor izvorând din acest contract.

9.3 Cazul de forță majoră va fi notificat de către partea care îl invoca, în termen de 5 zile calendaristice de la data apariției și va fi dovedit pe baza certificatului emis de către Camera de Comerț și Industrie a României.

9.4 În cazul în care evenimentul de forță majoră durează mai mult de 3 luni de zile, părțile vor negocia oportunitatea continuării contractului.

### **X. Penalități**

10.1. În cazul neplății de către Locatar a chiriei, tarifelor prevăzute la art. IV și a oricăror alte sume datorate conform prezentului contract, Locatorul poate percepe penalități în quantum de 0,15% pe zi de întârziere din suma datorată.

### **XI. Modificarea contractului**

11.1. Prezentul contract se poate modifica numai prin act adițional semnat de către ambele părți.

### **XII. Încetarea contractului**

12.1. Contractul începează:

- a) prin simpla trecere a termenului în condițiile art. III;
- b) prin acordul părților;
- c) prin reziliere, în condițiile art. 12.2.

12.2. În cazul în care una dintre părți nu-si îndeplinește oricare din obligațiile ce-i revin potrivit prezentului contract sau le îndeplinește în mod necorespunzător, cealaltă parte trebuie să notifice partea în culpa de neîndeplinirea obligațiilor contractuale. Dacă partea în culpa nu-si îndeplinește aceste obligații în termen de 15 zile lucrătoare de la primirea notificării, cealaltă parte va fi îndreptățită să solicite rezilierea contractului. Rezilierea va avea loc de plin drept, pe baza unei comunicări adresată părții în culpă în acest sens.

12.3. Până la data încetării contractului ambele părți contractante își vor executa obligațiile ce le revin.

12.4. În situația încetării contractului, indiferent de motivul ce a atras încetarea, Locatarul va fi obligat să elibereze spațiul până la data comunicată de către Locator.

### **XIII. Transferul drepturilor și obligațiilor și subînchirierea**

13.1. Locatarul nu va putea transfera, parțial sau total, drepturile și obligațiile sale rezultate din prezentul contract și nu va putea subînchiria parțial sau total spațiul ce face obiectul prezentului contract decât cu acordul scris al Locatorului, cu excepția situației contractelor de subînchiriere încheiate de către Locatar cu alte instituții publice de stat, caz în care contractele de subînchiriere nu vor incalca clauzele prevazute în prezentul contract.

13.2. În cazul subînchirierii potrivit art. 13.1, Locatarul va rămâne singurul responsabil față de Locator pentru plata integrală a chiriei și a oricăror alte sume prevăzute în prezentul contract, precum și pentru executarea obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Subînchirierea se va efectua pe riscul Locatarului, care garantează respectarea contractului și se va ocupa direct de evacuarea sublocatarilor.

13.3. În cazul în care subînchirierea spațiului va fi solicitată în favoarea altor persoane de drept public sau privat decât cele prevăzute la art. 13.1, Locatarul va solicita în scris acordul Locatorului. În situația în care Locatorul nu trimită un răspuns scris în termen de 15 zile de la data primirii notificării, se consideră că nu a acceptat subînchirierea. În notificarea formulată de Locatar se vor specifica numele, datele de identificare, obiectul de activitate, alte date relevante ale persoanei juridice careia i se subînchiriază spațiul închiriat.

13.4. În situația nerrespectării prevederilor art. 13.3, prezentul contract va putea fi reziliat de plin drept de către Locator, Locatarul putând fi obligat la plata de despăgubiri.

### **XIV. Confidențialitate**

14.1. Părțile contractante sunt obligate să folosească datele și informațiile tehnice și de afaceri, transmise în scris sau pe orice altă cale numai în scopul realizării prezentului contract.

## **XV. Notificări**

15.1. Orice notificare/corespondență adresata de o parte celeilalte părți este valabil comunicată dacă este predată sau transmisa la adresa menționată în partea introductivă a prezentului contract, prin postă sau prin fax, în atenția următoarelor persoane:

LOCATOR: Doamna Emilia Bostina, Sef Departament Gestionarea Patrimoniului, telefon 021-400.5348, mobil 0766673242.

LOCATAR : Doamna Diaconu Mariana și doamna Stanciu Felicia, Consilieri superiori în cadrul Compartimentului Financiar-Contabilitate, Resurse Umane și Administrativ – telefon 0240-517158, fax 0240-513036.

15.2. În cazul în care notificarea se face prin postă, se va transmite prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire care se consideră primită de destinatar la data mentionată de oficiul postal primitoare pe aceasta confirmare.

15.3. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, se consideră primită în prima zi lucratoare după cea în care a fost expediată.

Numerele de fax la care se vor transmite în mod valabil sunt:

LOCATOR: 021-4005285, în atenția doamnei Emilia Bostina, Sef Departament Gestionarea Patrimoniului.

LOCATAR : 0240-513036, în atenția doamnei Diaconu Mariana și doamna Stanciu Felicia.

15.4. Schimbarea adresei sau a numarului de fax nu este opozabilă celeilalte parti decât dacă a fost notificată cu cel puțin 5 zile lucratoare înainte.

## **XVI. Litigii**

16.1. Litigiile ce decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, litigiu va fi înaintat spre soluționare instanței judecătoarești competente.

## **XVII. Diverse**

17.1 Orice clauză a prezentului contract care este sau devine ilegală sau inaplicabilă va fi excludată din contract, neafectând celelalte clauze care vor rămâne în continuare valabile.

17.2 Renunțarea de către oricare dintre părți la unul dintre drepturile născute din prezentul contract va produce efecte numai dacă se va face în scris și se va aplica numai cu privire la situația respectivă.

17.3. Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile Codului Civil.

17.4 Fac parte integranta din prezentul contract

Anexa 1 – Identificarea spațiului închiriat

Anexa 2 – Proces-verbal de predare-primire a spațiului;

Anexa 3 – Calculul utilitatilor facturate Locatarului;

Anexa 4 – Echipamentele Locatarului instalate în spațiul închiriat.

Prezentul contract intra in vigoare incepand cu data preluarii efective a spatiului de catre Locatar, respectiv de la data semnarii de catre ambele parti a Procesului verbal de predare-primire a spatiului, fiind incheiat in 4 (patru) exemplare originale in limba romana, cate 2 (doua) exemplare originale pentru fiecare Parte.

S.C. ROMTELECOM S.A.

Efthymios Papapostolou  
Director Executiv  
Servicii pentru Afacere

Dusan Filipas  
Director Divizie  
Administrare Proprietati



INSTITUTIA PREFECTULUI  
JUDETULUI TULCEA

Prefect,  
Prof.Univ.Dr.Lester Chirica

Subprefect,  
Corvin Bangu

Directia Juridica,  
Ordean Cristian

Compartiment Financiar-Contabilitate  
Stanciu Felicia

Diaconu Mariana

S.C. ROMTELECOM S.A.

INSTITUTIA PREFECTULUI  
JUDETULUI TULCEA

PROCES VERBAL

de predare primire a spatiilor proprietatea SC Romtelecom SA

Incheiat azi ....., intre:

D-l (D-na) ..... , avand functia de ..... , in cadrul Compartimentului Proprietati Imobiliare Regiunea ..... care poate fi contactat la (adresa, telefon, fax, e-mail) ..... in calitate de locator (predator) din partea S.C. Romtelecom S.A.

si

D-l (D-na) ..... , avand functia de ..... , in cadrul ..... , care poate fi contactat la (adresa, telefon, fax, e-mail) ..... in calitate de locatar (primitor), din partea .....

constata urmatoarele:

1. Amplasament (adresa postala): Tulcea, str. Pacii nr.18, judetul Tulcea
2. Dispunerea spatiului: P+3  
Se va indica daca spatiul este in imobil individual, parter de bloc  
Se va indica numarul de etaje si camere  
Exemplu: Parter bloc/P+1/8c (8 camere) sau Individual / S+P+2/23c
3. Categoria spatiului (se vor indica literele corespunzatoare): b)
  - a) spatii interioare in Bucuresti;
  - b) spatii interioare in resedinte de judet;
  - c) spatii interioare in orase;
  - d) spatii interioare in rural;
  - e) spatii exterioare in Bucuresti;
  - f) spatii exterioare in alte localitati.
4. Suprafata totala ce se inchiriază (mp): 1834
  - a) spatiu interior exclusiv (mp): 1834
  - b) spatiu interior comun (mp):
  - c) spatiu exterior exclusiv (mp):
  - d) spatiu exterior comun (mp):
5. Structura imobilului (se va indica litera corespunzatoare): a)
  - a) structura de beton si caramida, beton si diafragme sau mixte,

Anexa 2

- b) structura de lemn, paianta, altele

**6. Utilitati**

- a) Energie electrica: DA
- b) Energie termica: DA
- c) Gaze naturale: NU
- d) Apa calda: DA
- e) Apa, canal: DA
- f) Alte utilitati: se vor enumera

**7. Servicii**

- a) Paza: NU
- b) Curatenie: NU
- c) Salubrizare: NU
- d) Alte servicii: se vor enumera

**8 Starea tehnica a spatiului**

- a) buna;
- b) satisfacatoare;
- c) nesatisfacatoare.

**NOTA :** Daca imobilul a suportat lucrari de amenajari, modernizari care includ si suprafetele detinute de chirias, se va face aceasta mentiune, indicand anul in care au fost executate lucrarile:

**9. Mentiuni speciale**

- a) se ataseaza prezentului proces-verbal schita RLV a nivelor imobilului, identificandu-se prin hasurare suprafata detinuta de chirias, (se vor hasura distinct spatiile utilizate in exclusivitate, de cele utilizate in comun);
- b) paza imobilului este asigurata de: Nu este cazul  
imobilul necesita lucrari de amenajare, consolidare, altele: Nu

Prezentul Proces verbal s-a incheiat in 2 (doua) exemplare originale in limba romana, cate un exemplar original pentru fiecare Parte.

Locator

Locatar

S.C. ROMTELECOM S.A.

INSTITUTIA PREFECTULUI  
JUDETULUI TULCEA

La contractul ..... din data de .....

Incheiat intre S.C. ROMTELECOM S.A. si INSTITUTIA PREFECTULUI JUDETULUI TULCEA

Calculul utilitatilor refacturate Locatarului

• **CALCULUL ENERGIEI ELECTRICE:**

Consumul de energie electrica se va refactura integral de catre Locator Locatarului.

• **CALCUL ENERGIE TERMICA si APA CALDA:**

Consumul de energie termica si apa calda se va refactura integral de catre Locator Locatarului.

• **CALCUL APA - CANAL:**

Consumul de apa-canal se va refactura integral de catre Locator Locatarului.

S.C. ROMTELECOM S.A.

INSTITUTIA PREFECTULUI  
JUDETULUI TULCEA

Dusan Filipas  
Director Divizie  
Administrare Proprietati



Prefect,  
Prof.Univ.Dr.Lester Chirica

Subprefect,  
Corvin Bangu

Directia Juridica,  
Ordean Cristian

Compartiment Financiar-Contabilitate  
Stanciu Felicia

Diaconu Mariana

Anexa I

S.C. ROMTELECOM S.A.

INSTITUTIA PREFECTULUI  
JUDETULUI TULCEA

La contractul ..... din data de .....

Incheiat intre S.C. ROMTELECOM S.A. si INSTITUTIA PREFECTULUI JUDETULUI TULCEA  
Identificarea spatiului inchiriat

Amplasament (adresa postala): Tulcea, str. Pacii nr. 18, judetul Tulcea

Suprafata totala ce se inchiriaza: 1834 mp

Tarif/mp/luna: 7 Euro, exclusiv TVA

Chiria totala lunara: 12838 Euro, exclusiv TVA

S.C. ROMTELECOM S.A.

INSTITUTIA PREFECTULUI  
JUDETULUI TULCEA

Dusan Filipas  
Director Divizie  
Administrare Proprietati

Prefect,  
Prof.Univ.Dr.Lefter Chirica

Subprefect,  
Corvin Banga

Directia Juridica,  
Ordean Cristian

Compartiment Financiar-Contabilitate  
Stanciu Felicia

Diacounu Mariana

S.C. ROMTELECOM S.A.

INSTITUTIA PREFECTULUI  
JUDETULUI TULCEA

La contractul ..... din data de .....

Incheiat intre S.C. ROMTELECOM S.A. si INSTITUTIA PREFECTULUI JUDETULUI TULCEA

Lista echipamentelor Locatarului instalate in spatiul inchiriat:

1. Desktop-uri, imprimante, UPC-uri
2. Instalatie video-comferinta
3. Videoproiector
4. Infochiosc
5. Xerox
6. Scannere
7. Fax-uri
8. Statii
9. Servere
10. Laminator
11. Camera prelucrare imagine
12. Modem-uri.

S.C. ROMTELECOM S.A.

INSTITUTIA PREFECTULUI  
JUDETULUI TULCEA

Dusan Filipas  
Director Divizie  
Administrare Proprietati

Prefect,  
Prof.Univ.Dr.Lefter Chirica

Subprefect,  
Corvin Bangu

Directia Juridica,  
Ordean Cristian

Compartiment Financiar-Contabilitate  
Stanciu Felicia

Diaconu Mariana

La Contractul de Închiriere nr. 205/01/4693 din data de 02.11.2007

I. Părțile:

S.C. ROMTELECOM S.A. cu sediul în București, str. Piata Presei Libere, nr. 3-5, Cîmp Gata, etajele 7-18 din Turnul de Nord, sector 1, înregistrată la registrul Comerțului sub nr. J40 8926 1997, cod de înregistrare fiscală (C.I.F.) RO427320, capital social subscris și vîrsat 318.464,490 lei, cod IBAN RO76 BPOS 8500 271 7789 ROL02, deschis la Banc Post, reprezentată prin domnul Andrei Ianculescu, Director Coordonator Proprietăți Imobiliare și domnul Dušan Filipaš, Director Divizie Comercial Proprietăți Imobiliare, denumită în continuare Locator

și

INSTITUTIA PREFECTULUI JUDETULUI TULCEA cu sediul în Tulcea, str. Pacii, nr. 18, jud. Tulcea, instituție publică cu personalitate juridică, cod de înregistrare fiscală (C.I.F.) 4321615, cod IBAN RO61TREZ64123510120XXXXX, deschis la Trezoreria Tulcea, reprezentată prin domnul Vasile Giudu – în calitate de Prefect al județului Tulcea, denumită în continuare Locatar

Locatorul și Locatarul vor fi denumiți în continuare împreună "Părțile" sau individual "Partea"

AVÂND ÎN VEDERE CĂ, Părțile au încheiat Contractul de închiriere nr. 205/01/4693/02.11.2007, prin care Locatarul a închiriat de la Locator spațiul situat în Tulcea, str. Pacii, nr. 18, jud. Tulcea având o suprafață totală interioară de 1834,00 mp, în vederea desfășurării activitatii de sediu instituție publică, denumit "Spații Închiriate";

AVÂND ÎN VEDERE CĂ, Locatarul a solicitat diminuarea spațiului interior închiriat cu suprafața 297,36 mp;

PRIN URMARE, având în vedere acordul Locatorului de modificare a Contractului, Părțile au convenit la încheierea prezentului Act Adițional prin care au stabilit următoarele:

**Articolul 1**

Art. 2.1 din Capitolul II „Obiectul contractului” se modifică și va avea urmatorul conținut:

„2.1. Obiectul prezentului contract constă în închirierea de către Locator Locatarului a spațiului situat în Tulcea, str. Pacii, nr. 18, jud. Tulcea, în suprafață totală interioară de 1.536,64 mp identificat în Anexa 1 la prezentul contract. Spațiul închiriat va avea destinația de sediu instituție publică”

**Articolul 2**

Spațiul interior în suprafață totală de 297,36 mp va fi predat de Locatar Locatorului pe baza de Proces verbal de predare-primire în termen de 10 zile calendaristice de la data intrării în vigoare a prezentului act adițional.

### **Articolul 3**

Art. 4.1 din Capitolul IV „Chiria, tarife și modalități de plată” se modifică și va avea urmatorul conținut:

„4.1 Chiria pentru spațiul interior închiriat reprezintă echivalentul în lei al sumei de 10.756,48 Euro/luna, exclusiv TVA (7,00 Euro/mp/lună, exclusiv TVA) și va fi achitata începând cu data de 01.09.2010..

Chiria se va renegotia în cazul prelungirii contractului în condițiile prevăzute de art. 34.7.”

### **Articolul 4**

Anexa 1 „Identificarea spațiului închiriat” la Contract se modifică și se înlocuiește cu Anexa 1a) la prezentul Act Adițional și se anexează la prezentul Act Adițional.

### **Articolul 5**

Anexa 3) „Calculul utilitatilor refacturate Locatarului” la Contract se modifică și se înlocuiește cu Anexa 3a) la prezentul Act Adițional și se anexează la prezentul Act Adițional.

### **Articolul 6**

Toate celelalte clauze ale Contractului de Închiriere nr. 205/01/4693 din data de 02.11.2007, care nu au fost modificate sau completate de prezentul Act Adițional sau care nu sunt în contradicție cu prezentul Act Adițional rămân valabile și neschimbate.

Prezentul Act Adițional a fost semnat în 2 (două) exemplare originale în limba română, către un exemplar original pentru Locatator și un exemplar original pentru Locatar.

Prezentul Act Adițional intră în vigoare în data de 01.09.2010.

Locatator,

S.C. ROMTELECOM S.A.

Andrei Ianculescu  
Director Coordonator  
Proprietăți Imobiliare

Dusan Filipas  
Director Divizie  
Comercial Proprietăți Imobiliare

Locatar,

INSTITUTIA PREFECTULUI  
JUDETULUI TULCEA

Prefect  
Vasile Gudu

Directia Juridica  
Cristian Ordean

Compartiment  
Financiar-Contabilitate  
Felicia Stanciu

gft

Anexa 1a

S.C. ROMTELECOM S.A.

INSTITUTIA PREFECTULUI  
JUDETULUI TULCEA

La contractul nr. 205/01/4693 din data de 02.11.2007

Încheianță între S.C. Romtelecom S.A. și INSTITUTIA PREFECTULUI JUDETULUI TULCEA

Identificarea spațiului închiriat

Amplasament (adresa postala): Tulcea, str. Paecii, nr. 18, jud. Tulcea

Suprafața totală ce se închiriază: 1.536,64 mp

Tarif mp luna: 7,00 Euro, exclusiv TVA

Chiria totală lunată: 10.756,48 Euro, exclusiv TVA

S.C. ROMTELECOM S.A.

Andrei Ianculescu  
Director Coordonator  
Proprietati Imobiliare

Dusan Filipas  
Director Divizie  
Comercial Proprietati Imobiliare

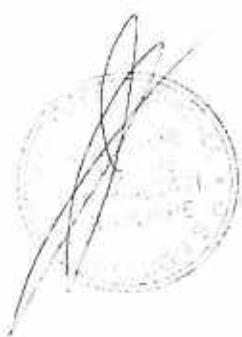
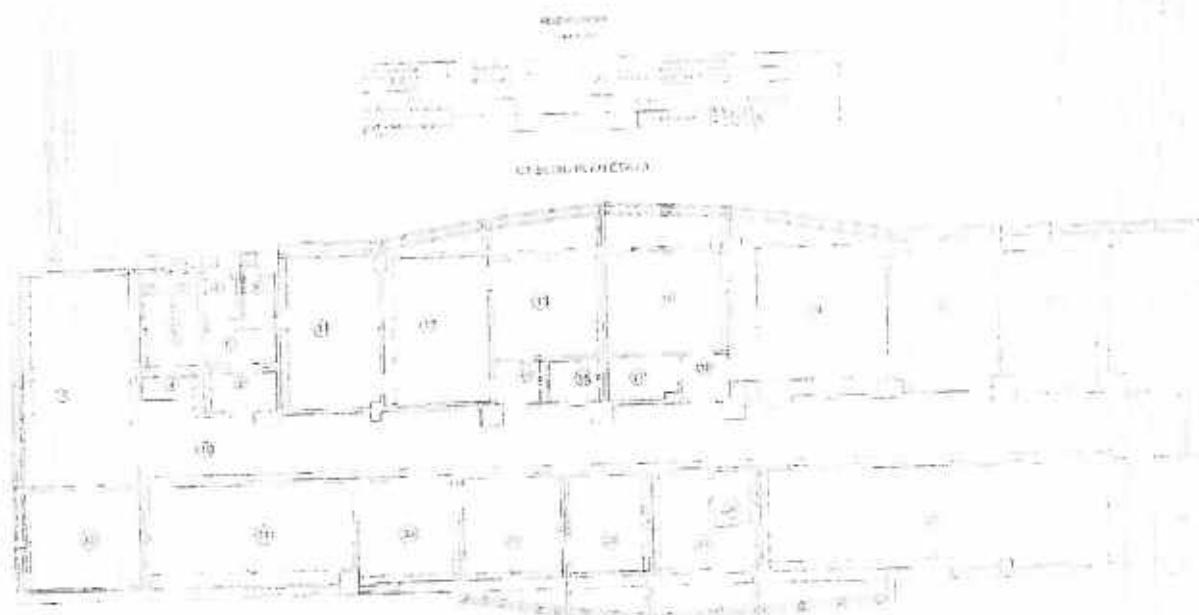
INSTITUTIA PREFECTULUI  
JUDETULUI TULCEA

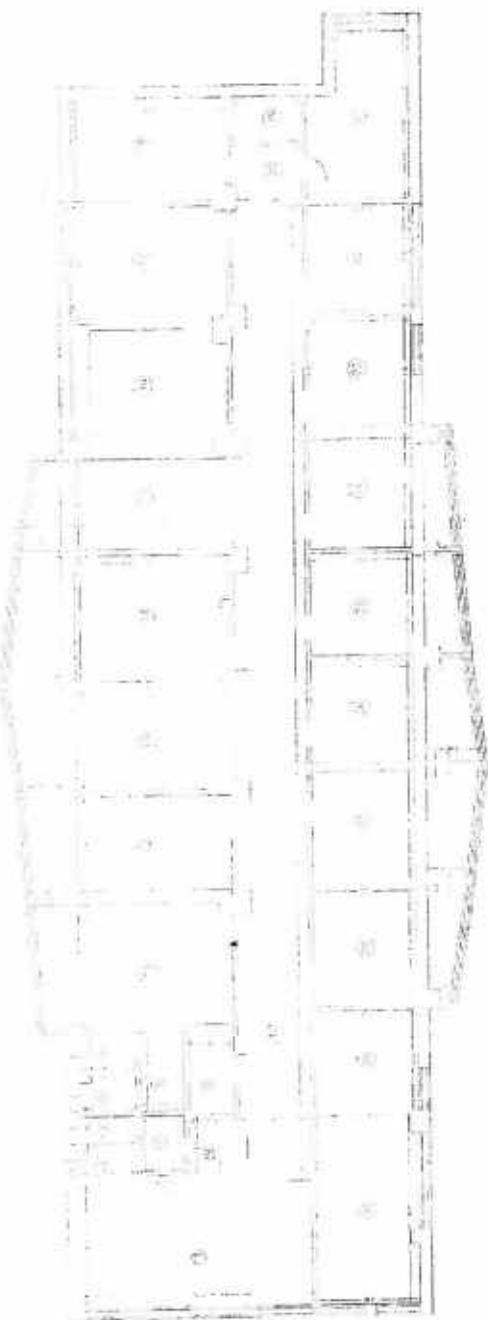
Prefect  
Vasile Gușă



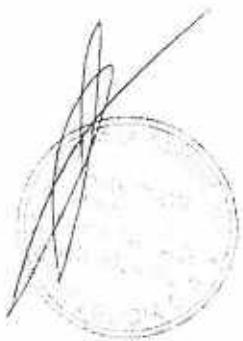
Directia Juridica  
Cristian Ordean

Compartiment  
Financiar-Contabilitate  
Felicia Stanciu



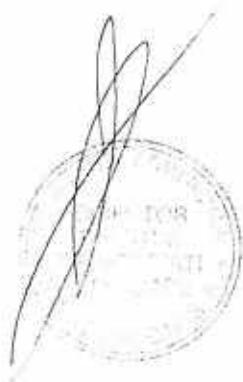
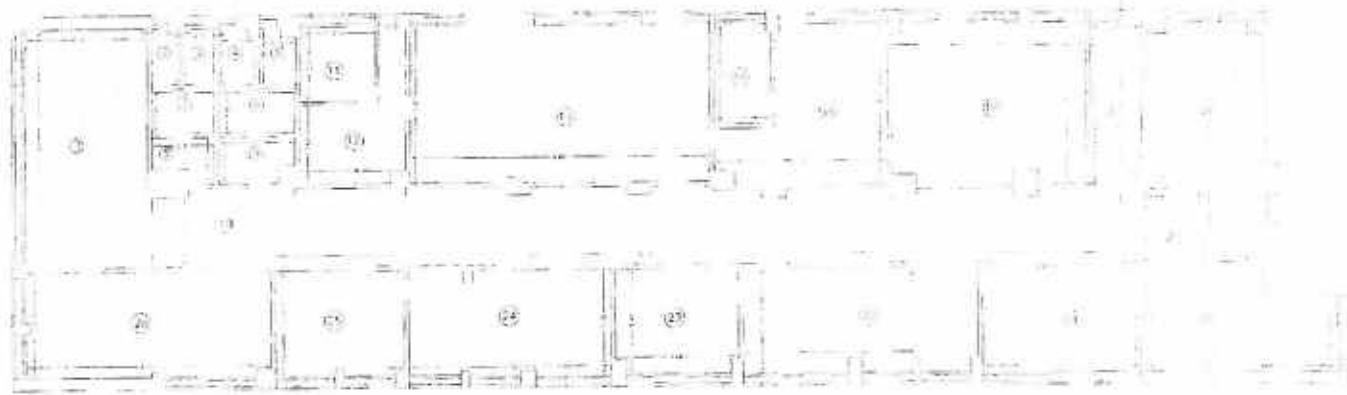


Room	Description	Dimensions	Notes
Living Room	Main living area	12' x 15'	
Dining Room	Adjacent to living room	8' x 10'	
Kitchen	With breakfast nook	10' x 12'	
Bedroom 1	Double bed room	10' x 12'	
Bedroom 2	Single bed room	8' x 10'	
Bathroom	With tub and shower	6' x 8'	
Storage	Closets and shelves	Varies	
Total		100' x 50'	





C1 SEDIU PLAN EТАJ 1



2010-07-05

2010-07-05

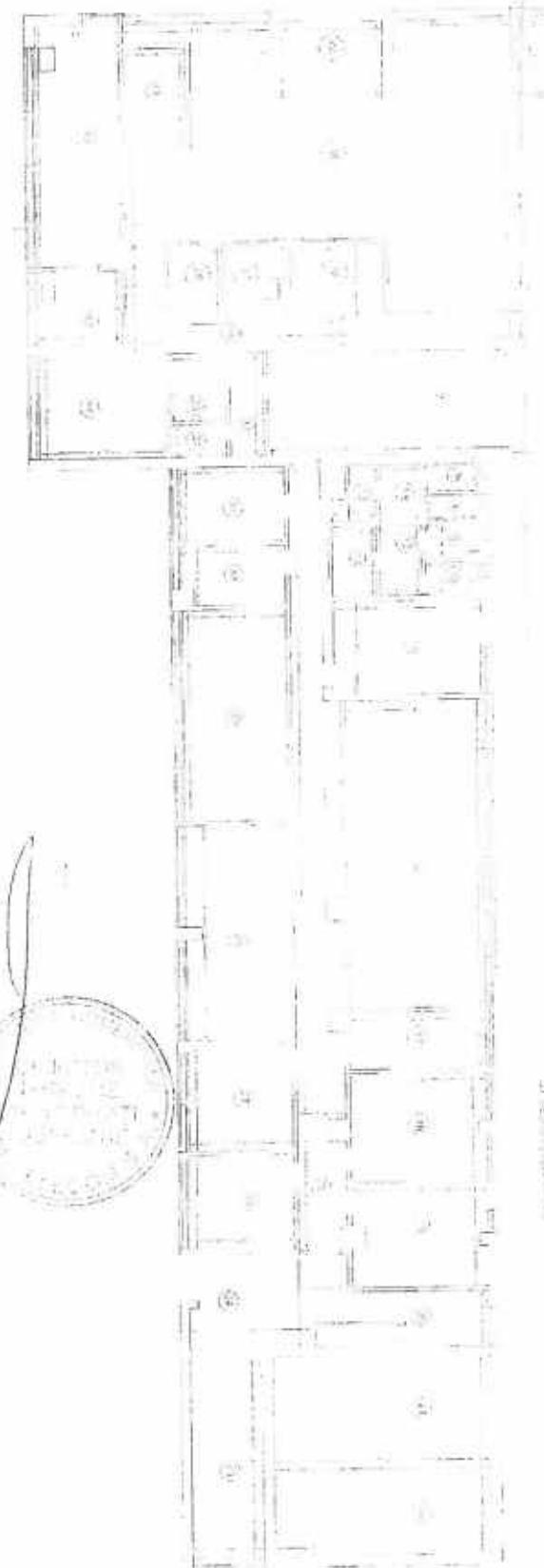
2010-07-05

2010-07-05

TOC1  
TOC2  
TOC3

TOC1  
TOC2  
TOC3

TOC1  
TOC2  
TOC3



Room	Area (sq ft)	Notes
Living Room	1200	
Dining Room	200	
Kitchen	300	
Bedroom 1	100	
Bedroom 2	100	
Bath	100	
Total	2000	



Adresa 3a

S.C. ROMTELECOM S.A.

INSTITUTIA PREFECTULUI  
JUDETULUI TULCEA

La contractul nr. 205/01/4693 din data de 02.11.2007

Incheiat intre S.C.Romtelecom S.A. si INSTITUTIA PREFECTULUI JUDETULUI TULCEA

Calecul utilitatilor refacturate Locatarului

• **CALCULUL ENERGIEI ELECTRICE:**

Pana in data de 15.09.2010, Locatorul va face separarea instalatiei electrice a spatiului in suprafata de 297,36 mp de la parter, de restul cladirii si va monta un contor pasant. Locatorul va refactura lunar Locatarului contravaloarea consumului de energie electrica conform citirii indexului contorului general din care se va scadea consumul inregistrat de contorul pasant montat de catre Locator

• **CALCUL ENERGIE TERMICA:**

Locatorul va refactura lunar Locatarului 83,78% din valoarea cheltuielilor aferente consumului de energie termica

• **CALCUL APA - CANAL:**

Pana in data de 15.09.2010, Locatorul va monta un apometru pasant in spatiul in suprafata de 297,36 mp. Locatorul va refactura lunar Locatarului contravaloarea consumului de apa-canal conform citirii indexului apometrului general din care se va scadea consumul inregistrat de apometrul pasant montat de catre Locator

S.C. ROMTELECOM S.A.

Andrei Ianculescu  
Director Coordonator  
Proprietati Imobiliare

Dusan Filipas  
Director Divizie  
Comercial Proprietati Imobiliare

INSTITUTIA PREFECTULUI  
JUDETULUI TULCEA

Prefect  
Vasile Gudu



Directia Juridica  
Cristian Ordean

Compartiment  
Financiar-Contabilitate  
Felicia Staneiu

G.I.S.