



Băiceanu Liliana

Băiceanu Liliana

Județul GIURGIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 189/23.06.2026

privind acordarea autorizației de funcționare pentru desfășurarea activității de jocuri de noroc în locații fizice pe raza Municipiului Giurgiu, pentru Societatea SUPERBET RETAIL S.A.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.63.098/23.06.2026;
- raportul de specialitate al Direcției Juridice și Administrație Locală, înregistrat la nr. 63.414.123.06.2026;
- cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.60.565/16.06.2026, adresată de către directorul general al Societății SUPERBET RETAIL S.A., însoțită de documentația necesară acordării autorizației de funcționare locală în locații fizice pe raza Municipiului Giurgiu;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.112/2026 privind stabilirea condițiilor de organizare și desfășurare a activităților de jocuri de noroc în locații fizice pe raza Municipiului Giurgiu și aprobarea Regulamentului pentru emiterea autorizației de funcționare pentru desfășurarea activităților de jocuri de noroc pe raza Municipiului Giurgiu;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Hotărârii Guvernului nr.111/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de punere în aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.129, alin.(1), alin.(14), art.139, alin.(1) și art.196, alin.(1), lit.,a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRÂRE:

**Art.1.** Se acordă autorizație de funcționare pentru desfășurarea activității de jocuri de noroc în locații fizice pe raza Municipiului Giurgiu, Societății SUPERBET RETAIL S.A., cu obiect de activitate **Jocuri de noroc tip - pariuri în cotă fixă Jocuri de tip slot - machine**, pentru sediul secundar considerat și punct de lucru situat în Municipiul Giurgiu, B-dul București, Bloc B3/1S, sc.C, parter, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Autorizația de funcționare anuală acordată pentru societatea identificată la alin.(1) are valabilitate până la data de 25.06.2027.

**Art.2. (1)** Autorizația de funcționare produce efecte juridice de la data achitării integrale a taxei locale anuale, care este în cuantum de 224.100 lei.

(2) Taxa anuală aferentă autorizației de funcționare prevăzută la alin.(1) se achită în Cont IBAN - RO30TREZ32121180250XXXXX – alte impozite și taxe, cu respectarea prevederilor art.6, alin.(3) din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.112/18.05.2026.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Juridice și Administrație Locală, Direcției Economice, Direcției Poliția Locală Giurgiu, Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu și Societății SUPERBET RETAIL S.A. pentru ducerea la îndeplinire.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR,**

**ANGHELESCU ADRIAN - VALENTIN**

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind acordarea autorizației de funcționare pentru desfășurarea**  
**activităților de jocuri de noroc și pariuri în locații fizice pe raza Municipiului Giurgiu,**  
**Societății SUPERBET RETAIL S.A.**

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.112/18.05.2026 a fost aprobat Regulamentul pentru emiterea autorizației de funcționare pentru desfășurarea activităților de jocuri de noroc pe raza Municipiului Giurgiu. Regulamentul stabilește cadrul general privind desfășurarea activităților din domeniul jocuri de noroc, cerințele necesare desfășurării acestor activități cât și procedura de obținere a autorizației de funcționare locală, la nivelul Municipiului Giurgiu. Documentul eliberat îl reprezintă autorizația de funcționare locală, document care se obține anual pe baza criteriilor stabilite în Regulamentul pentru emiterea autorizației de funcționare pentru desfășurarea activităților de jocuri de noroc pe raza Municipiului Giurgiu.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu nr.60.565/16.06.2026, domnul Adam Lamentowicz în calitate de director general al Societății SUPERBET RETAIL S.A. cu sediul social în București, Str. Sergent Nuțu Ion, nr.44, et.8, Sector 5, având Cod Unic de Înregistrare 28044660 și Număr de Ordine în Registrul Comerțului J2022020384401, solicită eliberarea autorizației de funcționare pentru desfășurarea activității constând în **Jocuri de noroc tip - pariuri în cotă fixă și jocuri de tip slot-machine**, în cadrul punctului de lucru situat în Municipiul Giurgiu, **B-dul București, Bloc B3/1S, sc.C, parter**, (așa cum rezultă din Certificatul Constatator eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă București), depunând documentația necesară pentru emiterea autorizației de funcționare locală, așa cum este prevăzută în regulament.

În baza celor prezentate mai sus și a propunerii de inițiere proiect de hotărâre formulată de Direcția Juridică și Administrație Locală, este necesară adoptarea unei hotărâri pentru emiterea autorizației de funcționare pentru desfășurarea activității constând în Jocuri de noroc tip - pariuri în cotă fixă și jocuri de tip slot-machine, de către acest operator economic și apreciez că prezentul proiect de hotărâre îndeplinește condițiile pentru a fi înscris pe ordinea de zi și supus aprobării plenului Consiliului Local, drept pentru care inițiez proiectul de hotărâre cu următoarea titlatură:

**„Proiect de hotărâre privind acordarea autorizației de funcționare**  
**pentru desfășurarea activităților de jocuri de noroc în locații pe raza Municipiului Giurgiu,**  
**pentru Societatea SUPERBET RETAIL S.A.”**

Direcția Juridică și Administrație Locală, va întocmi raportul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre pe care le va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină pentru avizare și în fața Consiliului Local pentru aprobare.

PRIMAR,

ADRIAN - VALENTIN ANGHELESCU

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind acordarea autorizației de funcționare pentru desfășurarea activităților de jocuri de noroc în locații fizice pe raza Municipiului Giurgiu, pentru Societatea SUPERBET RETAIL S.A

### I. Temeiul de fapt:

Prin referatul de aprobare nr.63.098/23.06.2026, Primarul Municipiului Giurgiu a inițiat „Proiectul de hotărâre privind acordarea autorizației de funcționare pentru desfășurarea activităților de jocuri de noroc în locații fizice pe raza Municipiului Giurgiu, pentru Societatea SUPERBET RETAIL S.A”, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

### II. Temeiul de drept:

Conform art.136, alin.(8), lit.,b” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Juridică și Administrație Locală, a analizat și elaborat prezentul raport, în termenul prevăzut de lege.

### III. Argumente de oportunitate:

Potrivit Regulamentului pentru emiterea autorizației de funcționare pentru desfășurarea activităților de jocuri de noroc pe raza Municipiului Giurgiu, aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr.112/2026, administratorul Societății SUPERBET RETAIL S.A. cu sediul social în București, strada Sergent Nuțu Ion, nr.44, et.8, Sector 5, având Cod Unic de Înregistrare 28044660 și Număr de Ordine în Registrul Comerțului J2022020384401, solicită emiterea autorizației de funcționare pentru desfășurarea activității constând în **Jocuri de noroc tip - pariuri în cotă fixă și jocuri de tip slot-machine**, (activitate încadrată la cod CAEN 9200 - Activități de jocuri de noroc și pariuri), în locația fizică al cărui punct de lucru este situat în Municipiul Giurgiu, **B-dul București, Bloc B3/1S, sc.C, parter**, (așa cum rezultă din Certificatul Constatator eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București), depunând documentația prevăzută în regulament.

În urma verificării conformității documentelor depuse, precum și a îndeplinirii condițiilor prevăzute în regulament, s-a constatat că documentația depusă este completă, fiind îndeplinite totodată criteriile și cerințele prevăzute în regulament.

Din extrasul de carte funciară pentru informare rezultă că suprafața totală a spațiului comercial are o suprafață de 103.31 mp.. Potrivit planului releveu (prezentat) rezultă că spațiul comercial descris are o suprafață utilă totală de 100,60 mp. și este compartimentat în 7 încăperi, din care sala/zona specializată destinată efectiv desfășurării activităților de jocuri de noroc este de 74,70 mp..

Cuantumul taxei locale datorate pentru obținerea autorizației de funcționare anuală este de 224.100 lei, aceasta fiind calculată pentru suprafața de 74,70 mp., suprafață în care se află sala specializată destinată efectiv desfășurării activităților de jocuri de noroc, fără a se lua în calcul spațiile administrative, holuri, etc., așa cum rezultă din planul releveu. Taxă anuală trebuie achitată în termen de maximum 30 de zile de la emiterea autorizației, conform art.6, alin.(3) din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.112/18.05.2026.

Administratorul societății a stabilit ca orar de funcționare al unității: Luni – Duminică : 10<sup>00</sup>-22<sup>00</sup>.

În baza celor prezentate mai sus, propunem admiterea cererii pentru emitererea autorizației de funcționare (anuală) pentru desfășurarea activității constând în **Jocuri de noroc tip - pariuri în cotă fixă și Jocuri de tip slot - machine**, de către Societatea SUPERBET RETAIL S.A., pentru sediul secundar considerat și punct de lucru situat în Municipiul Giurgiu, B-dul București, Bloc B3/1S, sc.C, parter, Județul Giurgiu.

#### **IV. Reglementări legale incidente:**

Proiectul de hotărâre are ca temeii prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.77/2009 privind organizarea exploatarea jocurilor de noroc, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local nr.112/2026 privind stabilirea condițiilor de organizare și desfășurare a activităților de jocuri de noroc în locații fizice pe raza Municipiului Giurgiu și aprobarea Regulamentului pentru emiterea autorizației de funcționare pentru desfășurarea activităților de jocuri de noroc pe raza Municipiului Giurgiu, art.129, alin.(1), alin.(14) și art.139, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr.61/1991 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

#### **V. Concluzii și propuneri:**

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate pentru emiterea autorizației de funcționare locală pentru desfășurarea activităților de jocuri de noroc în locații fizice pe raza Municipiului Giurgiu de către Societatea SUPERBET RETAIL S.A., drept pentru care propunem dezbateră și aprobarea sa în ședința Consiliului Local.

*DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRȚIE LOCALĂ*

*DIRECTOR EXECUTIV,*

*LAVINIA FARMATE*

*SERVICIUL JURIDIC, ADMINISTRAȚIE LOCALĂ ȘI  
RELAȚIA CU CONSILIUL LOCAL,  
CONSILIER,*

*MARIAN AȘAN*

ROMÂNIA  
JUDEȚUL GIURGIU



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

AUTORIZAȚIE DE FUNCȚIONARE LOCALĂ  
PENTRU DESFĂȘURAREA ACTIVITĂȚII DE JOCURI DE NOROC

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2026

ELIBERATĂ ÎN BAZA HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU nr.112/18.05.2026

Agent Economic: SUPERBET RETAIL S.A.  
Sediul social: București, Str. Sergent Nuțu Ion, nr.44, et.8, Sector 5.  
Cod Unic de Înregistrare: 28044660.  
Număr de Ordine în Registrul Comerțului: J2022020384401 .  
Punct de lucru: B-dul București, Bloc B3/1S, sc.C, parter.  
Autorizată să desfășoare activitatea de tip: Jocuri de tip slot – machine.  
Suprafața totală desfășurată a spațiului comercial: 100,60 mp.; Nr. încăperi: 7;  
Suprafața (sală specializată) destinată efectiv desfășurării activității de jocuri de noroc: 74,70 mp.;  
Perioadă de valabilitate: 25.06.2026 – 25.06.2027.

**CLAUZE DE FUNCȚIONARE:**

*Posesorul este obligat:*

- să mențină valabilă licența O.N.J.N.;
- să nu modifice amplasamentul aparatelor fără notificarea Primăriei Municipiului Giurgiu;
- să afișeze permanent autorizația de funcționare într-un loc vizibil;
- să păstreze curățenia și ordinea în zona adiacentă spațiului/unității/punctului de lucru;
- să asigure supraveghere video (după caz) conform O.N.J.N.;
- să instruiască personalul privind respectarea legislației și protecția minorilor;
- să raporteze orice incident grav autorităților;
- să asigure liniștea și ordinea publică atât în interiorul spațiului/unității/punctului de lucru cât și pe suprafața de teren aferentă din fața spațiului/unității/punctului de lucru în care se desfășoară activitatea.

Prezenta autorizație nu înlocuiește celelalte autorizații/avize emise de alte instituții abilitate.

SECRETAR GENERAL PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL,



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU

B-dul București, nr. 49 - 51,  
tel: 004 0246.211.627; 215.631  
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044  
fax: 004 0246.215.405  
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ

NR.63.083/23.06.2026

APROBAT,  
PRIMAR,

ADRIAN-VALENTIN ANGHELESCU

PROPUNERE ÎNȚIERE PROIECT DE HOTĂRÂRE

Domnule Primar,

Având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu la nr.60.565/16.06.2026, administratorul Societății SUPERBET RETAIL S.A. cu sediul social în București, Str. Sergent Nuțu Ion, nr.44, et.8, Sector 5, având Cod Unic de Înregistrare 28044660 și Număr de Ordine în Registrul Comerțului J2022020384401, solicită emiterea autorizației de funcționare pentru desfășurarea activității constând în **Jocuri de noroc tip - pariuri în cotă fixă și jocuri de tip slot-machine**, reglementată de cod CAEN 9200, pentru sediul secundar considerat și punctul de lucru situat în Municipiul Giurgiu, **B-dul București, Bloc B3/1S, sc.C, parter**.

Potrivit Regulamentului pentru emiterea autorizației de funcționare pentru desășurarea activităților de jocuri de noroc pe raza Municipiului Giurgiu, aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr.112/2026, operatorul economic mai sus menționat a depus următoarele documente:

- Licența emisă de O.N.J.N.;
- Certificat de înregistrare;
- Certificat constatator;
- Contract de închiriere/Act adițional la Contract de subînchiriere;
- Extras de carte funciară;
- Relevu spațiului - document pentru calculul taxei (suprafața în mp.);
- Declarație pe propria răspundere privind respectarea restricțiilor și condițiilor;
- Plan de situație întocmit în coordonate Stereo 70 - Plan de încadrare în zonă - din care reiese dovada respectării distanței minime de 100 m.
- Contract de salubritate;

În urma verificării conformității documentelor depuse, precum și a îndeplinirii condițiilor prevăzute în regulament, s-a constatat că documentația depusă este completă, fiind îndeplinite totodată criteriile și cerințele prevăzute în regulament.

Din extrasul de carte funciară pentru informare rezultă că suprafața totală a spațiului comercial are o suprafață de 103.31 mp.. Potrivit planului relevu (prezentat) rezultă că spațiul comercial descris are o suprafață utilă totală de 100,60 mp. și este compartimentat în 7 încăperi, din care sala/zona specializată destinată efectiv desfășurării activităților de jocuri de noroc este de 74,70 mp..

Cuantumul taxei locale datorate pentru obținerea autorizației de funcționare anuală este de 224.100 lei, aceasta fiind calculată pentru suprafața de 74,70 mp., suprafață în care se află sala/zona specializată destinată efectiv desfășurării activităților de jocuri de noroc, fără a se lua în calcul spațiile administrative, holuri, etc., așa cum rezultă din planul releveu. Taxă anuală trebuie achitată în termen de maximum 30 de zile de la emiterea autorizației, conform art.6, alin.(3) din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.112/18.05.2026.

Administratorul societății a stabilit ca orar de funcționare al unității: Luni – Duminică: 10<sup>00</sup>-22<sup>00</sup>.

În baza celor prezentate mai sus, propunem inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titlatură „*Proiect de hotărâre privind acordarea autorizației de funcționare pentru desășurarea activităților de jocuri de noroc în locații fixe pe raza Municipiului Giurgiu, pentru Societatea SUPERBET RETAIL S.A.*” și supunerea spre dezbateră și aprobarea în ședința Consiliului Local.

**Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie:**

Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.77/2009 privind organizarea exploatarea jocurilor de noroc, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.112/2026 privind stabilirea condițiilor de organizare și desfășurare a activităților de jocuri de noroc în locații fizice pe raza Municipiului Giurgiu și aprobarea Regulamentului pentru emiterea autorizației de funcționare pentru desășurarea activităților de jocuri de noroc pe raza Municipiului Giurgiu.

*DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRȚIE LOCALĂ*

*DIRECTOR EXECUTIV,*

*LAVINIA FARMATE*

*SERVICIUL JURIDIC, ADMINISTRAȚIE LOCALĂ ȘI  
RELAȚIA CU CONSILIUL LOCAL,  
CONSILIER,*

*MARIAN ASAN*

**SUPERBET RETAIL SA**

Cu sediul social in Municipiul Bucuresti, Str Sergent Nutu Ion, Nr 44, Etaj 8, Sector 5

RC: J2022020384401- Cod Unic de Inregistrare: 28044660

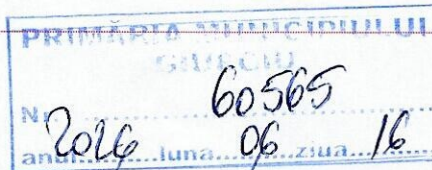
Email: [juridic@superbet.ro](mailto:juridic@superbet.ro)

Catre : PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU

De la: SUPERBET RETAIL SA

Referitor: APROBARE EMITERE SI ELIBERARE AUTORIZATIE DE FUNCTIONARE LOCALA PENTRU DESFASURAREA ACTIVITATII DE JOCURI DE NOROC \_1 PUNCT DE LUCRU

Nr/Date: 2118/09.06.2026

**DOMNULE PRIMAR,**

Subsemnatul, **ADAM LAMENTOWICZ** in calitate de Director General al Societatii **SUPERBET RETAIL S.A.**, o societate pe acțiuni constituită și funcționând în conformitate cu legile din România, având sediul social în București, Str Sergent Nutu Ion, Nr 44, Etaj 8, Sector 5, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2022020384401 cod unic de înregistrare 28044660 și Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC. J2022020384401

**SOLICIT** eliberarea **autorizatiei de functionare locala** pentru desfasurarea activitatii de jocuri de noroc – cod CAEN 9200, pentru punctul de lucru detaliat in **Tabelul nr. 1**, denumit **“AGENTIE DE PARIURI”** cu o **suprafata totala utilizata de 51.10 m.p.** , astfel cum rezulta din coloana **D** din **Tabelul nr 1**.

NR CRT	CODIFICARE AGENTIE	SUPRAFATA, CF CONTRACT LOCATIUNE (MP)	SUPRAFATA EFECTIV UTILIZATA [ sunt excluse grupurile sanitare, caile de acces , birourile, spatii de depozitare]	ADRESA AGENTIE	ORAR DE FUNCTIONARE
A	B	C	D	E	F
1	GIURGIU 04	103.00	51.10	Municipiul Giurgiu, Str. Bucuresti, bl. 3/1S. Scara C, parter, jud. Giurgiu	10:00 – 22:00

Tabel nr. 1

## SUPERBET RETAIL SA

Cu sediul social in Municipiul Bucuresti, Str Sergent Nutu Ion, Nr 44, Etaj 8, Sector 5

RC: J2022020384401- Cod Unic de Inregistrare: 28044660

Email: [juridic@superbet.ro](mailto:juridic@superbet.ro)

---

Anexam copii dupa urmatoarele inregistrari pe care le declar valabile la data prezentei:

### Documente aferente punctului de lucru:

#### **A] DOCUMENTE AFERENTE PUNCTULUI DE LUCRU:**

- Cerere de obtinere autorizatie de functionare locala;
- Certificat constatator al punctului de lucru emis de Oficiul National al Registrului Comertului;
- Actele de locatiune pentru punctul de lucru stabilit prin Tabelul nr 1 + Extras de Carte Funciara + Plan de amplasament + Releveu spatiu (cu suprafata utila) + Plan de încadrare în zonă;

**B] DOCUMENTE APLICABILE TUTUROR PUNCTELOR DE LUCRU . Nota:** Documentatia se regaseste in mod distinct la dosarul punctelor de lucru supuse autorizarii de functionare locala

- **CERTIFICATUL UNIC DE INREGISTRARE** al Societatii SUPERBET RETAIL SA;
- Extras Recom 1248841/30.03.2026
- **DECIZIEI NR 719 EMISA DE O.N.J.N. LA 28.08.2025** prin care s-a aprobat acordarea licentei pentru o perioada 01.09.2025 – 31.08.2035 **pentru activitatea de pariuri** si **DECIZIEI NR 60 EMISA DE O.N.J.N. LA 13.02.2026** prin care s-a aprobat acordarea licentei pentru perioada 01.03.2026 – 28.02.2036 **pentru activitatea de slot machine.**  
**Nota:** Anexam, **Adresa emisa de ONJN inregistrata sub nr 9703/DGAJN/ SASLOP /04.03.2026** si **Adresa nr. 63042/DGAJN/ SASLOP /08.09.2025** emise de Oficiul National pentru Jocuri de Noroc, potrivit căroră **valabilitatea Licentelor** de organizare a jocurilor de noroc de tip slot machine si pariuri in cota fixa **este de 10 ani;**
- Contractul de prestări servicii incheiat cu operatorul serviciilor de salubritate;
- **Declarație de proprie raspundere** privind respectarea resticțiilor și condițiilor, conform art. 6 alin. (1) lit. g) din Anexa la HCL nr. 112/18.05.2026;
- Imputernicire \_mandatar din data de 09.06.2026 si CI \_ Mandatar;

**SUPERBET RETAIL SA**

Cu sediul social in Municipiul Bucuresti, Str Sergent Nutu Ion, Nr 44, Etaj 8, Sector 5

RC: J2022020384401- Cod Unic de Inregistrare: 28044660

Email: [juridic@superbet.ro](mailto:juridic@superbet.ro)

---

**DECLAR PE PROPRIE RASPUNDERE**, sub sanctiunea Codului Penal, ca documentele depuse in copie sunt conforme cu originalul.

Va rugam respectuos, ca **AUTORIZATIA DE FUNCTIONARE LOCALA SA CONTINA PERIOADA DE VALABILITATE**, fiind necesara in relatia cu Autoritatea de resort.

Ulterior aprobarii **CERERII DE EMITERE SI ELIBERARE AUTORIZATIE DE FUNCTIONARE LOCALA PENTRU DESFASURAREA ACTIVITATII DE JOCURI DE NOROC**, va rugam sa ne comunicati:

- Nota de plata / Decizia de impunere per punct de lucru;
- Coordonatele bancare in care se va realiza plata de catre Societatea SUPERBET RETAIL SA.

Pentru intrebari, neclaritati, va stam la dispozitie, la adresa de email [juridic@superbet.ro](mailto:juridic@superbet.ro) si la numerele de telefon : 0725.656.426 .

**SUPERBET RETAIL S.A.**

Adam LAMENTOWICZ – Director General



**Guvernul României**  
**Ministerul Finanțelor**  
**Oficiul Național pentru Jocuri de Noroc**  
**Comitetul de Supraveghere**

**DECIZIE NR. 60**

**DIN 13.02.2026**

Având în vedere:

Adresele înregistrate la O.N.J.N. sub nr. 86917/30.12.2025, nr. 896/12.01.2026, nr. 3436/21.01.2026, nr. 4582/27.01.2026 și nr. 7083/09.02.2026, prin intermediul cărora **SUPERBET RETAIL S.A.**, cu sediul social în **București, sector 5, str. Sergent Nuțu Ion nr. 44, etaj 8**, C.U.I.: 28044660, Nr. Registrul Comerțului: J2022020384401, solicită Comitetului de Supraveghere acordarea Licenței de organizare a jocurilor de noroc tip slot-machine și documentația depusă prin adresele menționate anterior.

**Ținând seama de:**

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc, aprobată prin Legea nr. 246/2010, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 111/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de punere în aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc și pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 298/2013 privind organizarea și funcționarea Oficiului Național pentru Jocuri de Noroc și pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 870/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 77/2009 și pentru abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 870/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc;
- Decizia Primului Ministru nr. 295/2021 privind numirea membrilor Comitetului de supraveghere al Oficiului Național pentru Jocuri de Noroc, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 20/2013 privind înființarea, organizarea și funcționarea Oficiului Național pentru Jocuri de Noroc și pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 298/2013 privind organizarea și funcționarea Oficiului Național pentru Jocuri de Noroc, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**În temeiul prevederilor:**

- art. 10 alin. (2), art. 12 alin. (4), art. 13 alin. (1), art. 14 alin. (2) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 77/2009;
- pct. 1 subpct. I lit. G și pct. 4 din Anexa la Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.



**Guvernul României**  
**Ministerul Finanțelor**  
**Oficiul Național pentru Jocuri de Noroc**  
**Comitetul de Supraveghere**

77/2009;

- art. 1, art. 3 alin. (1), art. 10 alin. (1) și alin. (6) din Normele metodologice de punere în aplicare a O.U.G. nr. 77/2009 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 111/2016;
- Anexa nr. 6a) din Normele metodologice de punere în aplicare a O.U.G. nr. 77/2009 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 111/2016;
- art. 7 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 20/2013;
- Anexei nr. 2 - Regulamentul de organizare și funcționare a Comitetului de supraveghere din H.G. nr. 298/2013,

Comitetul de Supraveghere întrunit în ședință în data **13.02.2026**

**DECIDE :**

**Art. 1.** Aprobă acordarea Licenței de organizare a jocurilor de noroc tip slot-machine în favoarea **SUPERBET RETAIL S.A.** cu sediul social în **București, sector 5, str. Sergent Nuțu Ion nr. 44, etaj 8**, C.U.I.: 28044660, Nr. Registrul Comerțului: J2022020384401.

**Art. 2.**

(1) **Taxa anuală** aferentă licenței de organizare a jocurilor de noroc tip slot-machine, în sumă de **150.000 euro, respectiv 762.315 lei**, urmează a fi plătită, în conformitate cu art. 14 alin. (2) lit. a) din O.U.G. nr. 77/2009 și pct. 1 subpct. I lit. G și pct. 4 din Anexă la O.U.G. nr. 77/2009, cu modificările și completările ulterioare, de către **SUPERBET RETAIL S.A.**, până la data de **25.03.2026**, astfel:

- a) Taxa în cuantum de 98,8% din suma anterioară, urmează a fi achitată în contul **20A160107**,
- b) Taxa pentru jocurile de noroc pentru Comitetul Olimpic și Sportiv în cuantum de 1% din suma anterioară, urmează a fi achitată în contul **5505**,
- c) Taxa pentru jocurile de noroc pentru Comitetul Național Paralimpic în cuantum de 0,2 % din suma anterioară, urmează a fi achitată în contul **5506**.

(2) Cursul de schimb valutar, utilizat la transformarea în lei a sumelor exprimate în moneda euro în prezenta decizie, este cel stabilit în prima zi lucrătoare a lunii octombrie din anul precedent, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene.

**Art. 3.** **SUPERBET RETAIL S.A.**, în conformitate cu prevederile art. 10 alin. (4), alin. (6), alin. (6<sup>1</sup>) și alin. (6<sup>2</sup>) din O.U.G. nr. 77/2009, are obligația achitării, până la termenul de plată, a contribuției pentru promovarea respectării principiilor și măsurilor privind jocurile de noroc responsabile social.



**Guvernul României**  
**Ministerul Finanțelor**  
**Oficiul Național pentru Jocuri de Noroc**  
**Comitetul de Supraveghere**

**Art. 4.** În situația în care **SUPERBET RETAIL S.A.** nu face dovada îndeplinirii obligației de plată, a taxei aferente licenței de organizare a jocurilor de noroc tip slot-machine, până la data expirării termenului menționat la art. 2 alin. (1), prezenta decizie **se revocă de drept**, în conformitate cu dispozițiile art. 10 alin. (6) din Normele metodologice de punere în aplicare a O.U.G. nr. 77/2009 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 111/2016, fără îndeplinirea niciunei formalități suplimentare.

**Art. 5.** Licența de organizare a jocurilor de noroc tip slot-machine va fi valabilă începând cu data de 1 a lunii următoare celei în care **SUPERBET RETAIL S.A.** face dovada plății taxei anuale aferentă licenței în cuantumul și la termenul prevăzut la art. 2 alin. (1).

**Art. 6.** Împotriva acestei decizii, **SUPERBET RETAIL S.A.** poate exercita căile de atac prevăzute la art. 7 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, în termen de 30 de zile de la data comunicării.

**Art. 7.** Direcția Generală de Autorizare Jocuri de Noroc va comunica prezenta decizie **SUPERBET RETAIL S.A.** și Direcției Generale de Administrare a Marilor Contribuabili.

**Art.8.** **SUPERBET RETAIL S.A.**, în conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) din Normele metodologice de punere în aplicare a O.U.G. nr. 77/2009 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 111/2016, va declara la organul fiscal responsabil cu administrarea din punct de vedere fiscal a acesteia, până la termenul de plată, taxa anuală aferentă licenței de organizare a jocurilor de noroc tip slot-machine.

**Președinte,**  
**Vlad-Cristian SOARE**



**Guvernul României**  
**Ministerul Finanțelor**  
**Oficiul Național pentru Jocuri de Noroc**  
**Comitetul de Supraveghere**

**DECIZIE NR. 719**  
**DIN 28.08.2025**

**Având în vedere:**

Adresele înregistrate la Oficiul Național pentru Jocuri de Noroc sub nr. 48867/25.06.2025, nr. 50571/03.07.2025, nr. 50835/04.07.2025, nr. 54049/21.07.2025, nr. 53354/17.07.2025 și nr. 59647/13.08.2025, prin intermediul cărora **SUPERBET RETAIL S.A.**, cu sediul social în București, Sectorul 5, Str. Sergent Nuțu Ion nr. 44, etaj 8, C.U.I.: 28044660, Nr. Registrul Comerțului: J2022020384401, solicită Comitetului de Supraveghere acordarea **Licenței de organizare a jocurilor de noroc tip pariuri în cotă fixă** și documentația depusă prin adresa menționată anterior;

**Ținând seama de:**

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc, aprobată prin Legea nr. 246/2010, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 111/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de punere în aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc și pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 298/2013 privind organizarea și funcționarea Oficiului Național pentru Jocuri de Noroc și pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 870/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 77/2009 și pentru abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 870/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc;
- Decizia Prim-Ministrului nr. 295/2021 privind numirea membrilor Comitetului de Supraveghere al Oficiului Național pentru Jocuri de Noroc, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 20/2013 privind înființarea, organizarea și funcționarea Oficiului Național pentru Jocuri de Noroc și pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 298/2013 privind organizarea și funcționarea Oficiului Național pentru Jocuri de Noroc, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.



**Guvernul României**  
**Ministerul Finanțelor**  
**Oficiul Național pentru Jocuri de Noroc**  
**Comitetul de Supraveghere**

**În temeiul prevederilor:**

- art. 10 alin. (2), art. 12 alin. (4), art. 13 alin. (1), art. 14 alin. (2) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 77/2009;
- pct. 1 subpct. I lit. C și pct. 4 din Anexa la Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 77/2009;
- art. 1, art. 3 alin. (1), art. 10 alin. (1) și alin. (6) din Normele metodologice de punere în aplicare a O.U.G. nr. 77/2009 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 111/2016;
- Anexei nr. 6a) la Normele metodologice de punere în aplicare a O.U.G. nr. 77/2009 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 111/2016;
- art. 7 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 20/2013;
- Anexei nr. 2 - Regulamentul de organizare și funcționare a Comitetului de Supraveghere din H.G. nr. 298/2013,

Comitetul de Supraveghere întrunit în ședință în data **28.08.2025**

**DECIDE :**

**Art. 1.** Aprobă acordarea **Licenței de organizare a jocurilor de noroc tip pariuri în cotă fixă** în favoarea **SUPERBET RETAIL S.A.**, cu sediul social în București, Sectorul 5, Str. Sergent Nuțu Ion nr. 44, etaj 8, C.U.I.: 28044660, Nr. Registrul Comerțului: J2022020384401.

**Art. 2.**

**(1) Taxa anuală aferentă licenței de organizare a jocurilor de noroc tip pariuri în cotă fixă**, în sumă de **200.000 euro, respectiv 995.180 lei**, urmează a fi plătită, în conformitate cu art. 14 alin. (2) lit. a) din O.U.G. nr. 77/2009 și pct. 1 subpct. I lit. C și pct. 4 din Anexa la O.U.G. nr. 77/2009, cu modificările și completările ulterioare, de către **SUPERBET RETAIL S.A.**, până la data de 25.09.2025, astfel:

- a) Taxa în cuantum de 98,8% din suma prevăzută la alin. (1), urmează a fi achitată în contul **20A160107**.
- b) Taxa pentru jocurile de noroc pentru Comitetul Olimpic și Sportiv în cuantum de 1% din suma prevăzută la alin. (1), urmează a fi achitată în contul **5505**.
- c) Taxa pentru jocurile de noroc pentru Comitetul Național Paralimpic în cuantum de 0,2 % din suma prevăzută la alin. (1), urmează a fi achitată în contul **5506**.

**(2) Cursul de schimb valutar**, utilizat la transformarea în lei a sumelor exprimate în moneda euro în prezenta decizie, este cel stabilit în prima zi lucrătoare a lunii octombrie din anul precedent, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene.



**Guvernul României**  
**Ministerul Finanțelor**  
**Oficiul Național pentru Jocuri de Noroc**  
**Comitetul de Supraveghere**

**Art. 3.** În situația în care **SUPERBET RETAIL S.A.**, nu face dovada îndeplinirii obligației de plată, a taxei aferente licenței de organizare a jocurilor de noroc tip pariuri în cotă fixă, până la data expirării termenului menționat la art. 2 alin. (1), prezenta decizie **se revocă de drept**, în conformitate cu dispozițiile art. 10 alin. (6) din Normele metodologice de punere în aplicare a O.U.G. nr. 77/2009, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 111/2016, fără îndeplinirea niciunei formalități suplimentare.

**Art. 4.** Licența de organizare a jocurilor de noroc tip pariuri în cotă fixă va fi valabilă începând cu data de 1 a lunii următoare celei în care **SUPERBET RETAIL S.A.**, face dovada plății taxei anuale aferentă licenței în cuantumul și la termenul prevăzut la art. 2 alin. (1) din prezenta decizie.

**Art. 5.** Împotriva acestei decizii **SUPERBET RETAIL S.A.**, poate exercita căile de atac prevăzute la art. 7 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, în termen de 30 de zile de la data comunicării.

**Art. 6.** Direcția Generală de Autorizare Jocuri de Noroc va comunica prezenta decizie **SUPERBET RETAIL S.A.** și Administrației Fiscale pentru Contribuabili Mijlocii – DGRFP București.

**Art. 7.** **SUPERBET RETAIL S.A.**, în conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) din Normele metodologice de punere în aplicare a O.U.G. nr. 77/2009 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 111/2016, va declara la organul fiscal responsabil cu administrarea din punct de vedere fiscal a acesteia, până la termenul de plată, taxa anuală aferentă licenței de organizare a jocurilor de noroc tip pariuri în cotă fixă.

**PREȘEDINTE,**  
**Vlad-Cristian SOARE**

**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL JUSTIȚIEI**



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă  
Tribunalul București

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE



282574498348

Firmă: **SUPERBET RETAIL S.A.**

Sediu social: **București Sectorul 5, Strada SERGENT NUȚU-ION, Nr. 44, Etaj 8**

Activitatea principală: **9200 - Activități de jocuri de noroc și pariuri**

Cod Unic de înregistrare: **28044660**

din data de: **17.02.2011**

Identificator Unic la Nivel European (EUID):

**ROONRC:J2022020384401**

Nr. de ordine în registrul comerțului: **J2022020384401**

Data eliberării: **10.03.2025**

Director,

Ste

Seriu



MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București

Municipiul București, Intrarea Sectorului Nr. 1, Sector 3, Cod postal: 030353; Telefon: +40213160800; Fax: +40213160801

Website: www.onrc.ro; E-mail: orcb@b.onrc.ro; Cod de Identificare Fiscala: 33303396;



Digitally signed  
OFICIUL NAȚIONAL  
AL REGISTRULUI  
COMERȚULUI



2025326029940

CERTIFICAT CONSTATATOR

emis în temeiul art.122 alin. (7) și alin. (9) din Legea nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului, eliberat în baza declarației pe propria răspundere înregistrată sub nr.3260299 din 26.08.2025

SUPERBET RETAIL S.A.

Sediul social: București Sectorul 5, Strada SERGENT NUȚU ION, Nr. 44, Etaj 8

Cod unic de înregistrare 28044660 din data 17.02.2011

Număr de ordine în registrul comerțului J2022020384401 din data 12.10.2022

Identificator unic la nivel european (EUID) ROONRC.J2022020384401

Prezentul certificat constatator atestă că s-a înregistrat declarația pe propria răspundere conform căreia firma îndeplinește condițiile de funcționare/desfășurare a activității încadrate în clasa CAEN:

9200 Activități de jocuri de noroc și pariuri

la sediul secundar din Jud. Giurgiu, Municipiul Giurgiu, Strada BUCUREȘTI, PARTER, Bl. 3/1S, Scara C(Punct de lucru - Giurgiu 04) specifice pentru fiecare autoritate publică/instituție publică competentă în domeniul autorizării funcționării și verificării conformității celor declarate.

Valabilitate: până la modificarea condițiilor de funcționare sau activităților pentru care s-a dat declarația pe propria răspundere.

Director,

Stefania Carmen CHITU

Eliberat la data: 01.09.2025

Semnat digital de: Ioana Florentina Mihailescu  
Motiv: Pentru Directoare  
Locatia: ORCT BUCUREȘTI

**ACT ADITIONAL DIN DATA DE 04.06.2026  
LA CONTRACTELE DE SUBINCHIRIERE DIN DETALIU**

Incheiat intre :

**ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**, o societate pe acțiuni constituită și funcționând în conformitate cu legile din România, având sediul social în București, Str. Sergent Nutu Ion, Nr 44, Etaj 8, Sector 5, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2012011176409, cod unic de înregistrare 30726952 și Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J40/11176/2012, reprezentata prin Alma Raduta - Imputernicit, **in calitate de SUBLOCATOR**

Si

**SUPERBET RETAIL S.A.**, o societate pe acțiuni constituită și funcționând în conformitate cu legile din România, având sediul social în București, Str. Sergent Nutu Ion, Nr 44, Etaj 8, Sector 5, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2022020384401 cod unic de înregistrare 28044660 și Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC. J2022020384401, reprezentata de Adriana MITROFAN - Imputernicit, **in calitate de SUBLOCATAR**

Avand in vedere:

- Contractele de subinchiriere (denumite in continuare „Contract”) incheiate intre ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A., in calitate de SUBLOCATOR si SUPERBET RETAIL S.A., in calitate de SUBLOCATAR, ce are ca obiect subinchirierea spatiilor comerciale situate la adresele mentionate in detaliu,

**PRIN URMARE** , Partile stabilesc urmatoarele:

1. Din Suprafata totala a Spatiilor Comerciale de mai jos, suprafata mentionata in coloana **“SUPRAFATA UTILA”** se alocă exclusiv desfasurării activității de jocuri de noroc – cod CAEN 9200, astfel:

NR. CRT	NUME AGENTIE	ADRESA SPATIULUI	SUPRAFATA UTILA	NR. CTR SUBINCHIRIERE ARS - SBTR
1	GIURGIU 01-PTA UNIRII	GIURGIU, MAGAZIN 1001 ARTICOLE, BD. NICOLAE BALCESCU, BL 32/1001 PARTER, JUDET GIURGIU	38.2	410/05.05.2015
2	GIURGIU 04-SOS BUCURESTI	GIURGIU, STR. BUCURESTI, BL. 3/1S, SC. C, PARTER, JUD. GIURGIU	51.1	144/26.03.2018

NR. CRT	NUME AGENTIE	ADRESA SPATIULUI	SUPRAFATA UTILA	NR. CTR SUBINCHIRIERE ARS - SBTR
3	GIURGIU 05-BUCURESTI	MUN. GIURGIU, STR. BUCURESTI, BL. B4/1S, PARTER, AP. 1, JUD. GIURGIU	42.7	01/27.03.2018
4	GIURGIU 06-CFR 1	GIURGIU, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR.22, JUD. GIURGIU	56.6	21/ 26.06.2024
5	GIURGIU 07-TINERETULUI	GIURGIU 07, STR. TINERETULUI, BL. 64, SC. A-B, AP. SPATIU COMERCIAL	58.3	01/28.10.2022

2. Cu excepția modificărilor agreate în mod expres prin prezentul Act Adițional și/sau alte clauze ale Contractelor modificate implicit prin prezentul Act Adițional, toate celelalte prevederi ale Contractelor rămân nemodificate, având forță și efecte depline.
3. Prezentul Act Adițional a fost încheiat la data menționată mai sus, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare Parte.

Prezentul Act Aditional a fost semnat in 2 (doua) exemplare in original, cu aceeasi valoare juridica, astazi, 04.06.2026.

**ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**  
Alma Rașuț - Inputermit

**SUPERBET RETAIL S.A.**  
Adriana MITROFAN - Inputermit

## CONTRACT DE SUBINCHIRIERE

nr. 144 din data de 26.03.2018

**ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**, cu sediul in Bucuresti, Str. Buzesti Nr. 75-77, Etaj 2, Sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/11176/28.09.2012, avand Cod Unic de Inregistrare 30726952, reprezentata prin Ana Alma CHIRIAC IONESCU - Imputernicit, **in calitate de SUBLOCATOR**

si

**SUPERBET BETTING & GAMING S.A.**, cu sediul social in Bucuresti, Str. Buzesti, Nr. 75-77, Etaj 2, Camera 5, Sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/11902/2015, avand Cod Unic de Inregistrare RO30091981, reprezentata prin Adriana HAGI-MIHALE - Imputernicit, **in calitate de SUBLOCATAR**

au convenit incheierea prezentului Contract, cu respectarea urmatoarelor clauze:

### Art. 2. OBIECTUL, DURATA, VALOAREA CONTRACTULUI

2.1. Sublocatorul subinchiriaza Sublocatarului in urmatoarele conditii, spatiul comercial descris mai jos:

Adresa spatiului comercial	Suprafata	Durata contractului	Pret (TVA 0) Perioada	Pret (TVA 0) Perioada	Garantia
<b>GIURGIU 04</b>			DE LA DATA INCEPERII EFECTIVE A ACTIVITATII TIMP DE 24 DE LUNI	DUPA 24 DE LUNI PANA LA EXPIRARE	
GIURGIU, STRADA BUCURESTI, BLOC 3/15, SCARA C, PARTER, JUD. GIURGIU	103 mp	26.03.2018-30.04.2018			

Spatiul va fi inchiriat la standardele de functionare cerute de Sublocatar, mobilat si echipat conform Procesului Verbal ce se va semna la data predarii efective a spatiului catre Sublocatar.

### Art.3. PLATA CHIRIEI. PERIOADA DE GRATIE. UTILITATILE

3.1. Prin exceptie de la dispozitiile contractuale, Partile stabilesc ca Sublocatarul va achita catre Sublocator, c/val chiriei lunare stabilita in contract de la inceperea efectiva a activitatii. Astfel, SUBLOCATARUL are obligatia a notifica SUBLOCATORUL despre data inceperii efectiva a activitatii

3.2. Plata chiriei se va efectua de catre Sublocator in avans sau in termen de 15 zile de la comunicarea facturii. Daca valoarea chiriei e exprimata in euro, facturarea va fi efectuata in lei, la cursul BNR din ziua emiterii facturii.

3.3. Partile stabilesc ca Sublocatarul poate incheia contracte direct cu furnizorii de utilitati. Cat timp Sublocatarul nu incheie contract cu furnizorul de utilitati, acestea **sunt refacturate de catre Sublocator.**

3.4. Partile stabilesc ca SUBLOCATARUL, pe langa valoarea chiriei, datoreaza costuri de mentenanta, costuri care vor fi facturate separat. Necontestarea in scris, in termen de 5 zile de la primire a facturii de mentenanta, de catre SUBLOCATAR, inseamna acceptarea acesteia la plata.

### Art. 4. OBLIGATIILE SUBLOCATARULUI

4.1. sa foloseasca spatiul inchiriat, conform destinatiei prevazute in contract; costul pentru eventualele inlocuiri de mobilier sau de echipamente distruse sau defectate de catre Sublocatar, angajatii, asociatii sau clientii acestuia, va fi suportat de catre Sublocatar.

- 4.2. sa plateasca factura conform art 3 din contract;
- 4.3. sa elibereze spatiul la incetarea Contractului de inchiriere;
- 4.4. sa ia toate masurile in vederea respectarii legislatiei in vigoare in domeniul SSM si PSI.
- 4.5. sa nu efectueze nici o lucrare care afecteaza structura de rezistenta; sa modifice eventual doar partitionarile interioare realizate din structuri usoare; pentru orice alte modificari, este necesar acordul scris al Sublocatorului
- 4.6. sa detina toate autorizatiile necesare in vederea functionarii.

#### **Art. 5. OBLIGATIILE SUBLOCATORULUI**

- 5.1. sa puna la dispozitie spatiul prevazut la art 2 si sa garanteze chirasul contra tulburarii folosintei acestuia;
- 5.2. sa aduca spatiul la standardele de functionare cerute de Sublocatar
- 5.3. sa permita Sublocatarului sa inregistreze punct de lucru la adresa spatiului suinchiriat; in acest sens este obligat sa predea Sublocatarului documentele necesare;
- 5.4. sa emita si sa comunice factura aferenta catre Sublocatar, in termenii stabiliti de Parti;
- 5.5. sa asigure contra cost renovarea si mentinerea spatiului in stare optima de folosinta (mentenanta);
- 5.6. sa permita Sublocatarului sa incheie contracte de utilitati direct cu furnizorii;

#### **Art. 6. CAZURI DE INCETARE A CONTRACTULUI**

- 6.1 nerespectarea obligatiilor contractuale de catre una dintre parti determina rezilierea contractului de catre cealalta parte, cu o notificare prealabila de 15 zile calendaristice;
- 6.2 incetarea contractului de inchiriere dintre Sublocator si proprietarii spatiilor;
- 6.3 incetarea unilaterala de oricare din Parti, cu un preaviz de 15 zile calendaristice;

#### **Art. 7 GARANTII**

- 7.1. Subinchirierea spatiului ce face obiectul prezentului Contract, asocierea pe spatiu sau cesiunea drepturilor si obligatiilor prevazute in acesta este posibila, fara notificarea prealabila a Sublocatorului..
- 7.2. SUBLOCATARUL va constitui o **garantie de buna executie** conform art 2.1. Garantia va fi platita in maxim 15 zile de la data inceperii efective a activitatii Sublocatarului in spatiul respectiv.
- 7.3. La incetarea contractului, SUBLOCATORUL va restitui in maxim 30 de zile de la cererea Sublocatarului, garantia mentionata mai sus, total sau partial, dar numai dupa stingerea sau compensarea tuturor debitelor intre parti si acoperirea eventualelor pagube produse asupra spatiului de catre Sublocatar.

#### **Art.8. DIVERSE**

- 8.1. Litigiile de orice fel se vor solutiona pe cale amiabila, iar in caz de litigiu, de catre instanta competenta de la sediul Sublocatorului.
- 8.2. In cazul nerespectarii clauzelor contractuale, partea in culpa se obliga la plata de despagubiri pentru acoperirea integrala a prejudiciului creat prin fapta sa, pagubele urmand a fi evaluate de un organ de specialitate, neutru, daca partile nu se inteleg amiabil.
- 8.3. Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional, semnat de ambele parti. Prezentul Contract a fost incheiat in doua exemplare si intra in vigoare la data semnarii lui .

**ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**  
Ana Alma CHIRIAC IONESCU - Imputernicit

**SUPERBET BETTING & GAMING S.A.**  
Adriana HAGI-MIHAI - Imputernicit

**ACT ADITIONAL DIN DATA DE 06.03.2023**  
**LA CONTRACTUL DE SUBINCHIRIERE NR. 144/26.03.2018**

Incheiat intre :

**ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**, o societate pe acțiuni constituită și funcționând în conformitate cu legile din România, având sediul social în București, Str Sergent Nutu Ion, Nr 44, Etaj 8, Sector 5, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/11176/2012, cod unic de înregistrare 30726952 și Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J40/11176/2012, reprezentata prin Ana Alma Raduta - Imputernicit, **in calitate de SUBLOCATOR**

Si

**SUPERBET BETTING & GAMING S.A.**, cu sediul social in București, Str Sergent Nutu Ion, Nr 44, Etaj 8, Sector 5, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/11902/2015, avand Cod Unic de Inregistrare RO30091981, reprezentata de Adriana MITROFAN - Imputernicit, **in calitate de SUBLOCATAR**

Avand in vedere:

Contractul de subinchiriere Nr. 144/26.03.2018 (denumit in continuare „Contract”) incheiat intre ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A., in calitate de SUBLOCATOR si SUPERBET BETTING & GAMING S.A., in calitate de SUBLOCATAR, ce are ca obiect subinchirierea spatiului comercial situat in situat in **GIURGIU, STR. BUCURESTI, BL. 3/1S, SC. C, PARTER, JUD. GIURGIU,**

Partile au decis urmatoarele:

**Art. 1** Se rectifica data actului aditional din data de 17.02.2023 cu 06.03.2023.

**Art. 3** Incepand cu data de **01.05.2023**, contravaloarea [REDACTAT]

**Art.3. 1** Incepand cu data de **01.05.2026**, contravaloarea [REDACTAT]

**Art. 4** Toate celelalte clauze ale contractului nr. 144/26.03.2018 raman neschimbate.

Prezentul Act Additional a fost semnat in 2 (doua) exemplare in original, cu aceeasi valoare juridica, astazi, 06.03.2023.

**ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**  
Ana Alma Raduta - Imputernicit

**SUPERBET BETTING & GAMING S.A.**  
Adriana MITROFAN - Imputernicit

**GIURGIU 04-SOS BUCURESTI**  
**ACT ADITIONAL DIN DATA DE 17.02.2023**  
**LA CONTRACTUL DE SUBINCHIRIERE NR. 144/26.03.2018**

Incheiat intre :

**ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**, o societate pe acțiuni constituită și funcționând în conformitate cu legile din România, având sediul social în București, Str Sergent Nutu Ion, Nr 44, Etaj 8, Sector 5, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/11176/2012, cod unic de înregistrare 30726952 și Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J40/11176/2012, reprezentata prin Ana Alma Raduta - Imputernicit, **in calitate de SUBLOCATOR**

Si

**SUPERBET BETTING & GAMING S.A.**, cu sediul social in București, Str Sergent Nutu Ion, Nr 44, Etaj 8, Sector 5, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/11902/2015, avand Cod Unic de Inregistrare RO30091981, reprezentata de Adriana MITROFAN - Imputernicit, **in calitate de SUBLOCATAR**

Avand in vedere:


Contractul de subinchiriere Nr. **144/26.03.2018** (denumit in continuare „Contract”) incheiat intre **ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**, in calitate de **SUBLOCATOR** si **SUPERBET BETTING & GAMING S.A.**, in calitate de **SUBLOCATAR**, ce are ca obiect subinchirierea spatiului comercial situat in situat in **GIURGIU, STR. BUCURESTI, BL. 3/1S, SC. C, PARTER, JUD. GIURGIU**

Partile au decis urmatoarele:

**Art. 1** Ca urmare a vointei bilaterale a partilor, contractul de subinchiriere se prelungeste pana la data de **30.04.2028**.

**Art. 2** Toate celelalte clauze ale contractului raman neschimbate.

Prezentul Act Aditional a fost semnat in 2 (doua) exemplare in original, cu aceeasi valoare juridica, astazi, 17.02.2023.

**ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**  
Ana Alma Raduta  Imputernicit

**SUPERBET BETTING & GAMING S.A.**  
Adriana MITROFAN - Imputernicit 

**ACT ADITIONAL din data de 31.12.2020  
LA CONTRACTUL DE SUBINCHIRIERE Nr. 144/26.03.2018**

Incheiat intre :

**ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**, cu sediul in Bucuresti, Str. Buzesti, Nr. 75-77, Etaj 2, Sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/11176/2012, avand Cod Unic de Inregistrare 30726952, reprezentata prin Ana Alma CHIRIAC IONESCU - Imputernicit, **in calitate de SUBLOCATOR**

Si

**SUPERBET BETTING & GAMING S.A.**, cu sediul social in Bucuresti, Str. Buzesti, Nr. 75-77, Etaj 2, Camera 5, Sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/11902/2015, avand Cod Unic de Inregistrare RO30091981, reprezentata de Adriana MITROFAN - Imputernicit, **in calitate de SUBLOCATAR**

Avand in vedere:

- Contractul de subinchiriere Nr. 144/26.03.2018 (denumit in continuare „Contract”) incheiat intre ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A., in calitate de SUBLOCATOR si SUPERBET BETTING & GAMING S.A., in calitate de SUBLOCATAR, ce are ca obiect inchirierea spatiului comercial situat in **GIURGIU, STR BUCURESTI, BL. 3/1S, SC. C, PARTER, JUD. GIURGIU.**

Partile au decis urmatoarele:

**Art. 1.** Ca urmare a vointei bilaterale a partilor, Contractul de subinchiriere Nr. 144/26.03.2018 se **prelungeste pana la data de 30.04.2023.**

**Art. 2.** Toate celelalte clauze ale contractului nr. 144 din data de 26.03.2018 raman neschimbate.

Prezentul Act Adicional a fost semnat in 2 (doua) exemplare in original, cu aceeasi valoare juridica, astazi, 31.12.2020.

**ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**  
Ana Alma CHIRIAC IONESCU - Imputernicit

**SUPERBET BETTING & GAMING S.A.**  
Adriana MITROFAN - Imputernicit

**ACT ADITIONAL din data de 13.03.2019  
LA CONTRACTUL DE SUBINCHIRIERE Nr. 144/26.03.2018**

Incheiat intre :

**ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**, cu sediul in Bucuresti, Str. Buzesti, Nr. 75-77, Etaj 2, Sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/11176/2012, avand Cod Unic de Inregistrare 30726952, reprezentata de Ana Alma CHIRIAC IONESCU - Imputernicit, **in calitate de SUBLOCATOR**

Si

**SUPERBET BETTING & GAMING S.A.**, cu sediul social in Bucuresti, Str. Buzesti, Nr. 75-77, Etaj 2, Camera 5, Sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/11902/2015, avand Cod Unic de Inregistrare RO30091981, reprezentata de Adriana MITROFAN - Imputernicit, **in calitate de SUBLOCATAR**

Avand in vedere:

- Contractul de subinchiriere Nr. 144/26.03.2018 (denumit in continuare „Contract”) incheiat intre **ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**, in calitate de **SUBLOCATOR** si **SUPERBET BETTING & GAMING S.A.**, in calitate de **SUBLOCATAR**, ce are ca obiect inchirierea spatiului comercial situat in **GIURGIU, STR. BUCURESTI, BL. 3/1S, SC. C, PARTER, JUD. GIURGIU**

Partile au decis urmatoarele:

**Art. 1.** Ca urmare a vointei bilaterale a Partilor, contractul de subinchiriere Nr. 144/26.03.2018 **se prelungeste pana la data de 30.04.2021;**

**Art. 2.** Toate celelalte clauze ale contractului nr. 144 din data de 26.03.2018 raman neschimbate.

Prezentul Act Adicional a fost semnat in 2 (doua) exemplare in original, cu aceeasi valoare juridica, astazi, 13.02.2019.

**ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**  
Ana Alma CHIRIAC IONESCU - Imputernicit

**SUPERBET BETTING & GAMING S.A.**  
Adriana MITROFAN - Imputernicit

**ACT ADITIONAL din data de 07.02.2019  
LA CONTRACTUL DE SUBINCHIRIERE Nr. 144/26.03.2018**

Incheiat intre :

**ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**, cu sediul in Bucuresti, Str. Buzesti, Nr. 75-77, Etaj 2, Sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/11176/2012, avand Cod Unic de Inregistrare 30726952, reprezentata de Ana Alma CHIRIAC IONESCU - Imputernicit, **in calitate de SUBLOCATOR**

Si

**SUPERBET BETTING & GAMING S.A.**, cu sediul social in Bucuresti, Str. Buzesti, Nr. 75-77, Etaj 2, Camera 5, Sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/11902/2015, avand Cod Unic de Inregistrare RO30091981, reprezentata de Adriana MITROFAN - Imputernicit, **in calitate de SUBLOCATAR**

Avand in vedere:

- Contractul de subinchiriere Nr. 144/26.03.2018 (denumit in continuare „Contract”) incheiat intre **ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**, in calitate de **SUBLOCATOR** si **SUPERBET BETTING & GAMING S.A.**, in calitate de **SUBLOCATAR**, ce are ca obiect inchirierea spatiului comercial situat in **GIURGIU, STR. BUCURESTI, BL. 3/1S, SC. C, PARTER, JUD. GIURGIU**

Partile au decis urmatoarele:

**Art. 1.** Ca urmare a vointei bilaterale a Partilor, contractul de subinchiriere Nr. 144/26.03.2018 **se prelungeste pana la data de 30.04.2020;**

**Art. 2.** Toate celelalte clauze ale contractului nr. 144 din data de 26.03.2018 raman neschimbate.

Prezentul Act Aditional a fost semnat in 2 (doua) exemplare in original, cu aceeasi valoare juridica, astazi, 07.02.2019.

**ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**  
Ana Alma CHIRIAC IONESCU - Imputernicit

**SUPERBET BETTING & GAMING S.A.**  
Adriana MITROFAN - Imputernicit

**ORIGINALUL**

**ACT ADITIONAL din data de 11.04.2018  
LA CONTRACTUL DE SUBINCHIRIERE Nr. 144/26.03.2018**

Incheiat intre :

**ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**, cu sediul in Bucuresti, Str. Buzesti, Nr. 75-77, Etaj 2, Sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/11176/2012, avand Cod Unic de Inregistrare 30726952, reprezentata de Ana Alma CHIRIAC IONESCU - Imputernicit, **in calitate de SUBLOCATOR**

Si

**SUPERBET BETTING & GAMING S.A.**, cu sediul social in Bucuresti, Str. Buzesti, Nr. 75-77, Etaj 2, Camera 5, Sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/11902/2015, avand Cod Unic de Inregistrare RO30091981, reprezentata de Adriana HAGI-MIHAI - Imputernicit, **in calitate de SUBLOCATOR**

Avand in vedere:

- Contractul de subinchiriere Nr. 144/26.03.2018 (denumit in continuare „Contract”) incheiat intre ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A., in calitate de SUBLOCATOR si SUPERBET BETTING & GAMING S.A., in calitate de SUBLOCATOR, ce are ca obiect inchirierea spatiului comercial situat in **GIURGIU, STR. BUCURESTI, BL. 3/1S, SC. C, PARTER, JUD. GIURGIU**

Partile au decis urmatoarele:

**Art. 1.** Ca urmare a vointei bilaterale a Partilor, contractul de subinchiriere Nr. 144/26.03.2018 se **prelungeste pana la data de 30.04.2019**

**Art. 2.** Toate celelalte clauze ale contractului nr. 144 din data de 26.03.2018 raman neschimbate.

Prezentul Act Aditional a fost semnat in 2 (doua) exemplare in original, cu aceeasi valoare juridica, astazi, 11.04.2018

**ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**  
Ana Alma CHIRIAC IONESCU - Imputernicit

**SUPERBET BETTING & GAMING S.A.**  
Adriana HAGI-MIHAI - Imputernicit

TEA COME

Glagiu 01  
(019)

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

**Nr. 1282/28.04.2016**

**Prezentul contract de închiriere se încheie între:**

1. **S.C. RMRT MAG S.A.** cu sediul în București, Sector 2, Bd. Pierre de Coubertin, nr 3-5, Office Building, etajul 1, biroul 1C, Cod Unic Înregistrare RO 21147501, Nr. Înregistrare Registrul Comerțului: J40/3528/2007, Cont Bancar: RO14 BREL 0102 1406 3RO1 1001 deschis la Libra Internet Bank sucursala București, reprezentată prin Carmen Zarzu, în calitate de Director General, și Jana Dobrescu în calitate de economist, care va fi denumită în continuare **PROPRIETAR / LOCATOR**
2. **S.C. B CAFE RETAIL S.R.L.** cu sediul în București, Sector 1, str. Buzesti, nr. 75-77, camera 1, et. 13, Cod Unic Înregistrare 35903141. Nr. Înregistrare Registrul Comerțului: J40/4840/01.04.2016, Cont Bancar: RO40 RZBR 0000 0600 1854 7916 deschis la Raiffeisen Bank, reprezentată prin Dragic Augusta Valeria, în calitate de Administrator, prin împuternicit Andreea Ciubuc și care va fi denumită în continuare **CHIRIAȘ / LOCATAR,**

**Obiectul contractului**

1. Locatorul închiriază chiriașului imobilul construcție – spațiu comercial, situat în Giurgiu, strada București, bloc 3/1S, scara C, parter, jud. Giurgiu, identificat prin CF nr. 7409/N, nr. cadastral 4887/C1/U66, în suprafață utilă totală de **103 mp**, acordându-i acestuia un drept de folosință limitată în condițiile prezentului contract, în vederea desfășurării unei activități în domeniul „Comert cu amanuntul efectuat în afara magazinelor, standurilor, chioscurilor și pietelor”, cod CAEN 4799, precum și pentru deschiderea unui punct de lucru.

Conturul imobilului – construcție, care face obiectul prezentului contract este identificat în schita – *Anexa 1*, care face parte integrantă din prezentul contract.

**Durata contractului**

2. Prezentul contract intră în vigoare la data de **01.05.2016** și încetează la data de **30.04.2017**, putând fi prelungit prin acordul expres al părților, inserat într-un înscris; tacita relocatiune nu operează în cazul acestui contract.

**Chiria și modalitatea de plată**

3. Chiriașul se obligă să plătească locatarului o chirie lunară, după cum urmează:

(a) de la data de **01.05.2016**, până la data de **30.04.2017**, o sumă fixă, reprezentând echivalentul în lei a [redacted] pret liber de orice sarcini și impozite și la care nu se adaugă TVA, conform prevederilor Codului Fiscal cu privire la scutirea de TVA a operațiunii de închiriere a bunurilor imobile. Locatorul s-a declarat neplatitor de TVA pentru operațiunile de închiriere a bunului imobil ce face obiectul prezentului contract, potrivit prevederilor legale în vigoare și, prin urmare, Locatarul nu va plăti, iar Locatarul nu va colecta TVA în legătură cu chiria încasată de la Locatar.



(b) În cazul în care, până la data de 30.04.2017, Locatorul va fi obligat prin norme legale imperative să plătească taxa pe valoare adăugată („TVA”) pentru Chiria încasată de la Locatar, partile convin de comun acord ca, începând cu data aplicării TVA-ului potrivit normelor legale aplicabile, Chiria pentru folosirea spațiului prevăzut la art.1, va fi de [REDACTED] la care se va adăuga și TVA-ul aplicabil la acel moment.

4. Valoarea chiriei se va determina în funcție de cursul BNR de la data emiterii facturii fiscale de către locator.

5. Pe baza facturii eliberate de către locator până la data de 5 a fiecărei luni, chiriașul se obligă să plătească chiria până la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna în curs, în numerar sau prin ordin de plată. Chiriașul se obligă să ridice personal de la locator factura eliberată de către acesta.

În cazul în care chiriașul nu se va prezenta să ridice factura la data la care plata chiriei devine scadentă, valoarea facturată a chiriei îi va fi opozabilă, chiar dacă proprietarul nu îi va comunica factura sau chiriașul nu o va ridica după data scadenței.

Partile indica urmatoarele adrese de email si persoane de contact pentru comunicarea facturilor in format electronic (atat pentru chirie, cat si pentru utilitati):

-

-

#### Garanții

6. Chiriașul constituie în favoarea locatorului, la data semnării contractului de închiriere, pe durata locațiunii, o garanție de [REDACTED] la cursul BNR din ziua constituirii, plătită în numerar/prin virament. Chiriașul va completa garanția constituită în favoarea locatorului, la fiecare șase luni, în numerar, în funcție de valoarea actualizată a chiriei la raportul leu/euro din ultima zi a intervalului. Garanția constituită va acoperi cu prioritate distrugerile provocate spațiului din culpa chiriasului sau a prepusilor acestuia, reparatiile locale care sunt în sarcina chiriasului, neefectuate de acesta, precum și orice alte cheltuieli aferente folosirii spațiului (utilități, chirie etc.).

7. Locatorul va restitui chiriasului garantia depusa, dupa deducerea sumelor datorate de chirias in temeiul prezentului contract, in termen de 60 de zile de la preluarea spatiului ca urmare a incetarii locatiunii, daca prezentul contract nu dispune altfel.

8. În cazul rezilierii contractului din culpa chiriașului, locatorul va reține garanția cu titlu de daune-interese. Dacă garanția nu acoperă integral valoarea prejudiciului, locatorul va avea dreptul la daune în completare, conform legii și prezentului contract.

#### Folosința imobilului

9. Prin prezentul contract locatorul transmite chiriașului un drept de folosință limitat asupra imobilului închiriat, în următoarele condiții: locatorul va putea, cu notificare prealabilă, înainte de începerea oricărui litigiu, în timpul acestuia și până la soluționarea lui definitivă, să pătrundă oricând în imobilul închiriat și va putea suspenda, în condițiile pct. 10-16, folosința acordată chiriașului, în cazul în care chiriașul nu plătește la scadență integral chiria stabilită, nu respectă obligațiile asumate prin contract, are o conduită prejudiciabilă sau abuzivă față de locator ori de vecinii imobilului închiriat.

10. În cazul suspendării și/sau limitării dreptului de folosință acordat chiriașului, locatorul va notifica chiriașul și va motiva măsura luată cu 5 (cinci) zile înainte de aplicarea măsurii de suspendare și/sau limitare a dreptului de folosință.
11. În cazul suspendării și/sau limitării dreptului de folosință acordat chiriașului, locatorul va putea lua discreționar, pe cheltuiala chiriașului, următoarele măsuri:
  - a) închiderea, blocarea și /sau sigilarea căilor de acces ale imobilului;
  - b) sistarea furnizării utilitatilor aferente folosirii spațiului;
  - c) eliberarea imobilului și depozitarea bunurilor chiriașului la sediul acestuia sau într-un alt loc indicat de către chiriaș ori decis de către locator, pe cheltuiala chiriasului. In cazul in care sediul chiriasului nu mai este valabil, locatorul va putea valorifica bunurile identificate in spatiu pentru acoperirea prejudiciului datorat de chiras in temeiul prezentului contract.
12. După expirarea termenului de 5 (cinci) zile, atât în cazul în care chiriasul nu comunica locatorului un raspuns in termen de 5 zile de la primirea notificarii, cat si în cazul nesoluționării amiabile a diferendului, locatorul va putea lua măsurile prevăzute la art. 11 din prezentul contract chiar în absența chiriașului, putând folosi atât prepușii săi, cât și alte persoane sau autorități, chiriasul exprimandu-si acordul in acest sens.
13. Împiedicarea, în orice mod, a locatorului de a pune în aplicare măsurile prevăzute la pct. 11 atrage o penalitate de 10 % din valoarea chiriei lunare pe fiecare zi de întârziere.
14. Locatorul nu va fi ținut răspunzător pentru niciun prejudiciu ce ar putea rezulta din aplicarea măsurilor prevăzute la punctele 9 și/sau 11.
15. Locatorul se obliga sa înștiințeze în prealabil chiriașul înainte de vizitarea imobilului pentru a se asigura de respectarea clauzelor contractuale privind întreținerea în bună stare a acestuia de către chiriaș.
16. Nicio clauză din prezentul contract nu va putea fi interpretată în sensul restrângerii drepturilor locatorului de a putea să pătrundă oricând în imobilul închiriat și să suspende, prin orice mijloace, folosința acordată chiriașului, în condițiile pct. 9-15.

#### **Reparații și amenajări**

17. Chiriașul este dator să efectueze reparațiile necesare, în afara celor la care locatorul s-a angajat expres prin prezentul contract, în caz contrar fiind obligat la plata contravalorii lor la încetarea contractului.
18. Locatorul nu se obligă la efectuarea nici unor reparații în timpul locațiunii, cu excepția lucrărilor ce privesc structura de rezistență a imobilului. Chiriașul nu va putea face reparații din inițiativa sa, pe contul locatorului.
19. Chiriașul va putea face amenajări, reparații simple sau reparații capitale ale imobilului, numai cu acordul prealabil și în scris al locatorului și corespunzător devizului de lucrări prezentat. Chiriașul nu va avea dreptul la niciun fel de despagubiri la încetarea

contractului pentru amenajarile facute care sunt imobile prin natura lor sau imobile prin afectatiune.

În situația în care pentru efectuarea unor lucrări noi, chiriasul dezafectează amenajarile existente, se obliga să comunice Locatorului autorizația de demolare, pentru situația în care există sau atunci când nu a fost necesară obținerea unei autorizații, se obliga să indice Locatorului în mod detaliat amenajarile dezafectate, în termen de 2 (două) zile de la efectuarea lor, sub sancțiunea achitării de daune interese reprezentând prejudiciul produs în cuantum de 3 chirii lunare.

20. La momentul finalizării lucrărilor de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere efectuate de către locatar, la imobilul ce formează obiectul contractului, acesta are obligația, să comunice în scris Locatorului, în termen de cel mult 2(zile) calendaristice de la recepția și întocmirea procesului verbal de recepție, valoarea lucrărilor executate.
21. În sensul art. 20, locatarul va comunica locatorului, nominal și defalcat, valorile fiecărei lucrări în parte executate în imobilul ce face obiectul acestui contract.
22. Valorile fiecărei lucrări de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere efectuate de către locatar vor fi comunicate locatorului prin proces-verbal, în termen de două zile calendaristice de la finalizarea lucrărilor, înainte de a fi declarate de către locatar la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale, conform art.461 alin. (6) Cod fiscal, sub sancțiunea achitării unor penalități pentru fiecare zi de întârziere de 1% din contravaloarea chiriei prevăzute în acest contract, precum și a eventualelor amenzi suportate de Locator pentru nedeclararea în termen la organele fiscale a noii valori de înregistrare.
23. Locatarul nu va comunica prin procesul-verbal de la art. 22 doar valoarea totală a lucrărilor de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere efectuate de către acesta, urmând a înscrice valoarea nominală a fiecărei lucrări executate.
24. În cazul în care chiriașul efectuează lucrări neautorizate conform pct. 17-19, locatarul va putea solicita repunerea imobilului în starea inițială sau va păstra lucrările fără despăgubiri.  
Locatarul nu răspunde pentru viciile ascunse ale părților comune ale imobilului în care se afla imobilul închiriat. Garanția locatorului pentru vicii ascunse este limitată până la concurența sumei reprezentând contravaloarea a două chirii lunare.
25. Folosința fațadei aferente spațiului se efectuează în baza acordului expres al locatorului.

Pentru evitarea oricărui dubiu, se atașează **Anexa nr. 2** la prezentul contract de închiriere în care este delimitată suprafața fațadei de către părți, care face parte integrantă din prezentul contract.

#### **Obligațiile locatorului**

26. Locatarul se obligă să predea chiriașului imobilul cel mai târziu la data intrării în vigoare a contractului. Părțile vor întocmi și vor semna un proces-verbal de predare-primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care locatarul a predat imobilul.

27. Locatorul se obligă să asigure chiriașului folosința liniștită și utilă a imobilului în tot timpul locațiunii, permițând chiriașului instalarea de materiale publicitare pe fatada corespunzătoare spațiului închiriat, cu respectarea legii și a prezentului contract.
28. Plata impozitelor și taxelor asupra imobilelor (impozitul pe clădiri, taxa asupra terenului, etc.) este în sarcina locatorului. Orice majorare ulterioară încheierii contractului în ceea ce privește taxele și impozitele asupra imobilelor, majorare care se datorează mării valorii de impunere a imobilului în urma amenajărilor efectuate de chirias pe durata prezentului contract, se va suporta de către chiriaș.

#### **Obligațiile chiriașului**

29. Chiriașul are următoarele obligații:
- a) să semneze contractul de închiriere comunicat de locator, în termen de două zile de la primire, în caz contrar, prezentul contract nu este valabil încheiat, iar Locatorul poate închiria oricărei persoane imobilul descris la pct.1, fără a achita daune interese.
  - b) să preia imobilul în termen de 2 zile de la încheierii contractului de închiriere, sub sancțiunea desființării de drept a contractului de închiriere, fără somație și fără punere în întârziere.
  - c) să plătească regulat chiria la termenele stabilite. Neplata chiriei în termen atrage plata unei penalizari de 1% pe fiecare zi de intarziere; penalizarile curg și în situația rezilierii prezentului contract până la data plății chiriei;
  - d) să plătească utilitățile aferente spațiului închiriat (energie electrică, energie termică, apă, canal, salubritate, etc.), pe baza facturilor emise de locator, la aceeași valoare și împreună cu copii doveditoare ale facturilor emise de furnizorii de servicii, în termen de 2 (două) zile lucrătoare de la data primirii facturii, sub sancțiunea plății unor penalități de 0,3 %, pe fiecare zi de intarziere. Chiriașului îi este total interzis să achite vreoa sumă de bani direct Asociației de Proprietari, având obligația de a achita către locator utilitatilor emise de Asociația de proprietari, pe baza facturilor emise de locator, care va refactura aceste utilități către chirias, în caz contrar orice plată efectuată de chirias direct Asociației de Proprietari nu va fi una valabilă în relația cu locatorul.
  - e) să comunice Locatorului atât factura de chirie, cât și factura de utilități semnată și stampilată, scanată, la adresa de email [REDACTED] în termen de 2 zile de la ridicarea acesteia, sub sancțiunea achitării de penalități de 1% pe fiecare zi de intarziere.
  - f) să achite obligațiile de întreținere la administrația blocului potrivit prevederilor art.29 pctul d), precum și orice taxe și impozite locale pe care administrația locală le dispune și care nu cad în sarcina Locatorului, dacă este cazul;
  - g) să nu schimbe destinația imobilului, fără acordul prealabil în scris al locatorului;
  - h) să permită locatorului accesul în spațiul închiriat, cu condiția transmiterii unei notificări scrise cu 48 de ore înainte de vizitarea spațiului, în următoarele scopuri: pentru efectuarea de verificări, de măsurători în scopul actualizării cărții funciare și alte lucrări pe care locatorul le consideră necesare, pentru a inspecta starea spațiului, pentru a remedia orice încălcare de către locatar a obligațiilor ce îi revin în conformitate cu prezentul Contract;
  - i) să nu cesioneze contractul și să nu subînchirieze imobilul, în tot sau în parte, decât dacă locatorul și-a dat în prealabil acordul în scris; chiriașul nu va putea transmite folosința imobilului decât cu respectarea integrală a clauzelor prezentului contract, în

sensul că noul contract dintre chiriaș și subdobânditor va trebui să cuprindă clauzele prevăzute la pct. 9-16, locatorul proprietar având față de subdobânditor prerogativele prevăzute la aceste puncte. Chiriașul va include în contractul său cu subdobânditorul clauza de interdicere a transmiterii folosinței imobilului mai departe de la subdobânditor la o terță persoană.

Excepție de la cele menționate mai sus face cazul în care LOCATARUL decide: semnarea unui raport juridic de subînchiriere, comodat, asociere cu o terță persoană juridică și anume : PRIM BETTING SYSTEM - CUI 35931486 și BET CAFE ARENA – CUI 26506436.

- j) să întrețină imobilul și să nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia;
- k) să efectueze reparațiile locative necesare bunei utilizări a spațiului, în caz contrar acestea vor fi efectuate de Locator din contravaloarea garanției constituite;
- l) să permită Locatorului, pe toată perioada derulării contractului, să instaleze o placută cu lungimea de 40 cm și lățimea de 15 cm pe interiorul ferestrei de la fatada imobilului, parter, cu mențiunea [www.spatiicomerciale.ro](http://www.spatiicomerciale.ro) și indicarea unui număr de telefon unic .
- m) să restituie imobilul la încetarea contractului în starea în care i-a fost predat, exceptând uzura normală;
- n) să asigure curetenia în imobil la predarea acestuia în situația încetării contractului din oricare din motivele prevăzute în cuprinsul acestuia, în caz contrar contravaloarea serviciilor de curățenie va fi reținută din garanția constituită, iar în situația în care aceasta nu acoperă aceste cheltuieli, Locatorul va promova acțiuni în instanța pentru recuperarea prejudiciului produs.
- o) să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor (inclusiv prin instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul luat cu chirie). În cazul nerespectării acestei obligații, chiriașul va răspunde pentru pagubele produse locatorului sau terților din cauza producerii unor incendii inclusiv în situația în care producerea incendiului nu este datorată culpei chiriașului sau prepușilor săi.
- p) să respecte prevederile legislative în vigoare în domeniul securității și sănătății în munca, conform celor prevăzute în *Anexa 3*, parte integrantă a prezentului contract.
- q) să obțină toate autorizațiile legale pentru amenajarea spațiului precum și cele de funcționare de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării unei activități de genul celei pe care urmează să o desfășoare chiriașul în spațiul închiriat.
- r) să amenajeze accesul în magazin astfel încât să fie accesibil și persoanelor cu mobilitate redusă în conformitate cu dispozițiile legii 519/2002 (rampa).
- s) obligațiile chiriașului privind stingerea și prevenirea incendiilor se completează cu cele prevăzute în *Anexa 3*, parte integrantă a prezentului contract.
- t) chiriașul este obligat să întretină instalațiile electrice aferente imobilului închiriat și să efectueze verificările obligatorii derivate din utilizarea acestor instalații.
- u) să curețe zapada și gheata din fața spațiului, inclusiv de pe trotuarul din fața spațiului, turturii care apar la extremitățile spațiului, zapada/frunzele și orice alte obiecte aruncate de locatari pe acoperișul spațiilor fără a deteriora hidroizolația sau rețelele de scurgere, să elibereze gurile de evacuare, să aducă la cunoștința proprietarului apariția primelor semne de deteriorare ale tencuielilor la fatada, toate acestea sub sancțiunea achitării tuturor amenzilor acordate de autorități proprietarului, suportarea tuturor daunelor materiale și morale în situația intervenirii oricărui accident ca urmare a neîndeplinirii acestor obligații, precum și atragerea răspunderii penale;
- v) Să permită accesul în spațiul închiriat oricărui reprezentant al Locatorului, oricând pe întreaga durată a amenajărilor, sub sancțiunea prevăzută la art.32.

În situația în care chiriasul nu aduce la îndeplinire obligațiile prevăzute în prezentul articol, ele vor fi îndeplinite de proprietar pe cheltuiala chiriasului, acesta din urmă (chiriasul) exprimându-și acordul în mod expres pentru refacturarea tuturor cheltuielilor aferente îndeplinirii acestor obligații, iar culpa privind atragerea răspunerii penale aparține chiriasului atât pe latura penală, cât și pe latura civilă.

30. Chiriașul va fi răspunzător pentru orice stricăciuni produse imobilului din vina sa sau a prepușilor săi. Chiriașul va răspunde față de locator și față de orice altă persoană/entitate pentru prejudiciile cauzate prin producerea unui incendiu în spațiul închiriat. Pentru prejudiciile cauzate locatorului și/sau terților rezultate din ruina spațiului închiriat sau prin desprinderea unor părți din acesta, când acestea sunt urmarea lipsei de întreținere sau a unui viciu de construcție ori a unui cutremur, precum și pentru prejudiciile cauzate locatorului și/sau terților ca urmare a unui incendiu produs în spațiul închiriat pe perioada cât spațiul se află în folosința locatorului, răspunderea revine exclusiv locatorului, fiind antrenată răspunderea penală a locatorului în situația în care incendiul provenit din spațiul închiriat, ruina spațiului închiriat sau desprinderea unor părți din acesta ca urmare a lipsei de întreținere sau a unui viciu de construcție ori a unui cutremur, au ca urmare vătămarea integrității corporale sau a sănătății unor persoane sau aduc atingere vieții acestora.

#### **Pact comisoriu**

31. Prezentul contract se desființează de drept, în baza unei notificări scrise și fără nicio altă formalitate și fără intervenția instanțelor judecătorești dacă în termen de 5 (cinci) zile de la data scadenței plății chiriei și a utilitatilor, chiriașul nu a efectuat în mod valabil plata integrală. În acest caz, locatorul va putea lua oricare din măsurile menționate la pct. 11 lit. a), b), c).
32. Prezentul contract se desființează de drept, în baza unei notificări scrise și fără nicio altă formalitate și fără intervenția instanțelor judecătorești în cazul în care chiriașul își încalcă oricare din obligațiile sale contractuale. Locatorul va avea dreptul la daune-interese în condițiile legii și ale prezentului contract.

#### **Notificări**

33. Notificările și orice alte comunicări referitoare la prezentul contract vor fi făcute în scris prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresele indicate în introducerea prezentului contract.

#### **Încetarea contractului**

34. Contractul va înceta:
- a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
  - b) prin acordul părților, cu notificarea intenției în scris cu cel puțin 2 (două) luni înainte;
  - c) prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți.
  - d) prin denunțare unilaterală de către locator cu un preaviz de 30 de zile.
35. Chiriașul se obligă să elibereze și să permită reintrarea locatorului în posesia imobilului la data încetării contractului. Părțile vor întocmi și vor semna un proces-

verbal de predare-primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care chiriașul a restituit imobilul.

36. In cazul încetării din orice motive a locațiunii, chiriasul declara, in temeiul art. 1.038 alin. 4 C.pr.civ., ca renunta la notificarea prevazuta de art. 1.038 C.pr.civ. si recunoaste in mod expres dreptul locatorului de a recurge imediat la procedura prevazuta de art. 1.040 – 1.045 C.pr.civ., pentru situatia in care chiriasul refuza sa elibereze si sa permita reintrarea locatorului in posesia imobilului.
37. In situatia in care la data încetării contractului de inchiriere pentru motivele prevazut la art. 34, chiriasul refuza sa elibereze si sa permita reintrarea locatorului in posesia imobilului, acesta poate fi obligat de catre locator la plata unei despagubiri in cuantum de 50.000 EURO, echivalentul in lei la cursul BNR din data efectuării plății.

#### Alte clauze

38. Pentru punerea în aplicare a măsurilor prevăzute la punctele 9-12 din prezentul contract, inclusiv în cazurile de evacuare a chiriașului, locatorul va putea acționa personal sau va putea apela la autoritățile competente.
39. Dreptului material la acțiune al locatorului pentru recuperarea sumelor datorate de catre chirias si fideiutor in temeiul prezentului contract i se aplica un termen de prescriptie extinctiva de 10 ani, chiriasul si fideiutorul exprimandu-si acordul prin semnarea prezentului contract.

40



Dragic Augusta Valeria nu beneficiază și nu poate opune beneficiul diviziunii sau discuțiunii pentru obligațiile astfel asumate.

#### Litigii

41. Orice pretentie sau disputa dintre parti născuta din interpretarea sau executarea prezentului contract care nu poate fi solutionata amiabil, va fi solutionata de catre instantele de judecata competente.
42. Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă și are înțelesul prevăzut de legea română în vigoare pe durata existenței contractului.

43. Totalul penalitatilor de intarziere prevazute in prezentul contract pentru situatia neexecutarii obligatiilor contractuale poate depasi cuantumul sumei asupra careia sunt calculate.
44. Avand in vedere dispozitiile Legii 193/2000 privind clauzele abuzive incheiate intre profesionisti si consumatori, S.C. RMRT MAG S.A. si S.C. B CAFE RETAIL S.R.L. (locatar) declara ca toate clauzele cuprinse in prezentul contract au facut obiectul negocierii directe, fiind intelese ca atare, prezentul contract in forma si continutul in care se semneaza reprezentand rezultatul unei astfel de negocieri.
45. Acest contract de inchiriere anuleaza orice alte intelegeri pe care partile le vor fi incheiat, care se refera in orice fel la sediul inchiriat, aceasta intelegere scrisa constituind intelegerea integrala a partilor. Discutiile si afirmatiile verbale facute in timpul negocierilor acestui contract de inchiriere nu vor fi considerate drept termeni ai acestui contract de inchiriere.

Încheiat astăzi 28.04.2016, în 2 (doua) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR**  
**S.C. RMRT MAG S.A.**

**Director General**  
**Carmen Zarzu**

**Economist**  
**Jana Dobrescu**

**CHIRIAȘ**  
**S.C. B CAFE RETAIL S.R.L.**

**Prin împuternicit**  
**Andreea Ciubuc**

**Fidejutor**  
**Dragic Augusta Valeria**

**ANEXA NR.1  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1282/28.04.2016  
(schita imobilului)**

C. Bolo dact.

Soc. Bucuresti

INDEX	DESCRIERE MODIFICARE	DATA	NIMN	SEMNATURA
			FAZA	VOLUM PLANSA
				2

DATA	FORMAT	SCALA
01/2014	A3	1/100

S.C. RMRT MAG S.A.  
Societate Comerciala  
Str. Bucuresti, 81 B3/15, Sc C, Parter,  
Nr. 10, Cluj Napoca, Romania  
Cursul term. si p. parterului si al etajului rezerva. Rezerva.

**IPROMET S.A.** 66 639-267133

**LOCATOR  
S.C. RMRT MAG S.A.**

**Director General  
Carmen Zarzu**

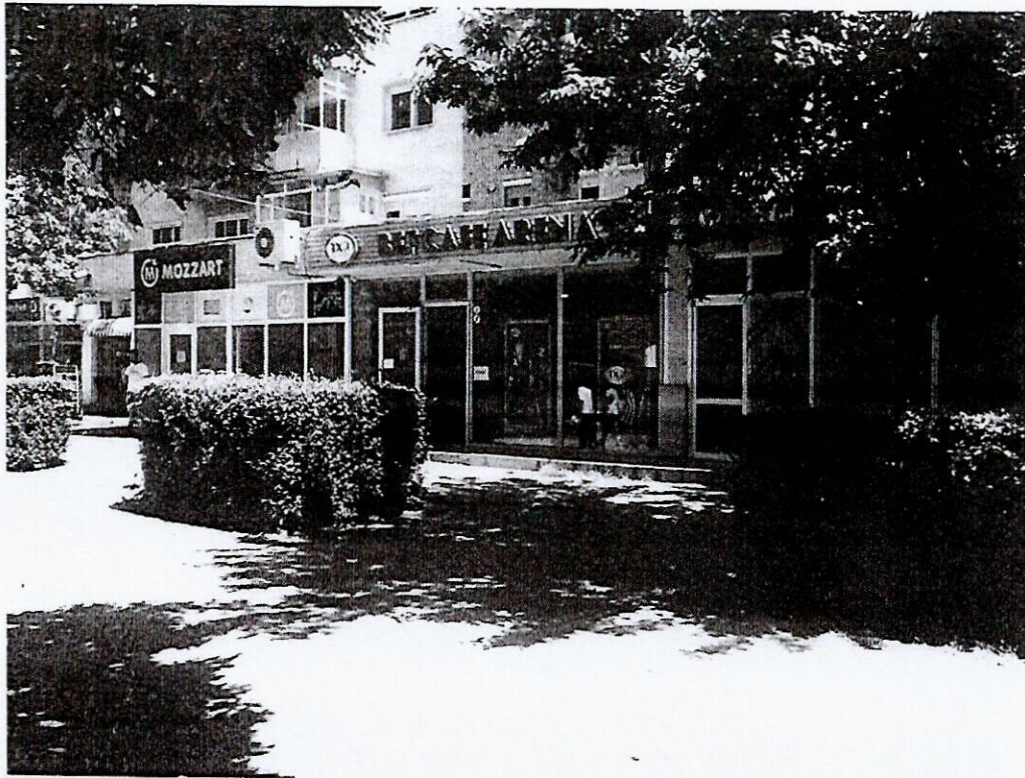
**Economist  
Jai**

**CHIRIAS  
S.C. B CAFE RETAIL S.R.L.**

**Prin imputernicit  
Andreea Ciubuc**

**Dragica Augusta Valeria**

ANEXA Nr. 2  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1282/28.04.2016  
(fatada imobilului)



LOCATOR  
S.C. RMRT MAG S.A.

Director General  
Carmen Zarzu

Economist  
Jana Dobrescu

CHIRIAȘ  
S.C. B CAFE RETAIL S.R.L.

Prin împuternicit  
Andreea Ciubuc

Fidejutor  
Dragic Augusta Valeria

### ANEXA Nr. 3

#### LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1282/28.04.2016

Capitolul „Obligațiile chirasului”, respectiv art.29, lit.s cuprinde următoarele obligații în sarcina locatarului (chirasului), în temeiul dispozițiilor Legii nr. 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor, a Ordinului nr. 163/2007 privind aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor:

1. Să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor, stabilite de administrator, conducătorul instituției, proprietar, producător sau importator, după caz;
2. Să întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea împotriva incendiilor, puse la dispoziție de administrator, conducătorul instituției, proprietar;
3. Să nu efectueze modificări neautorizate și fără acordul scris al proprietarului, al proiectantului inițial al construcției;
4. Să stabilească, prin dispoziții scrise, responsabilitățile și modul de organizare pentru apărarea împotriva incendiilor în unitatea sa, să le actualizeze ori de câte ori apar modificări și să le aducă la cunoștință salariaților, utilizatorilor și oricăror persoane interesate;
5. Să asigure identificarea și evaluarea riscurilor de incendiu din unitatea sa și să asigure corelarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor cu natura și nivelul riscurilor;
6. Să solicite și să obțină avizele și autorizațiile de securitate la incendiu, prevăzute de lege, și să asigure respectarea condițiilor care au stat la baza eliberării acestora;
7. Să permită, în condițiile legii, executarea controalelor și a inspecțiilor de prevenire împotriva incendiilor, să prezinte documentele și informațiile solicitate și să nu îngreuneze sau să obstrucționeze în niciun fel efectuarea acestora;
8. Să întocmească, să actualizeze permanent și să transmită inspectoratului lista cu substanțele periculoase, clasificate potrivit legii, utilizate în activitatea sa sub orice formă, cu mențiuni privind: proprietățile fizico-chimice, codurile de identificare, riscurile pe care le prezintă pentru sănătate și mediu, mijloacele de protecție recomandate, metodele de intervenție și prim ajutor, substanțele pentru stingere, neutralizare sau decontaminare;
9. Să elaboreze instrucțiunile de apărare împotriva incendiilor și să stabilească atribuțiile ce revin salariaților la locurile de muncă;
10. Să verifice dacă salariații cunosc și respectă instrucțiunile necesare privind măsurile de apărare împotriva incendiilor și să verifice respectarea acestor măsuri semnalate corespunzător prin indicatoare de avertizare de către persoanele din exterior care au acces în unitatea sa;
11. Să asigure întocmirea și actualizarea planurilor de intervenție și condițiile pentru aplicarea acestora în orice moment;

12. Să permită, la solicitare, accesul forțelor inspectoratului în unitatea sa în scop de recunoaștere, instruire sau de antrenament și să participe la exercițiile și aplicațiile tactice de intervenție organizate de acesta;
13. Să asigure utilizarea, verificarea, întreținerea și repararea mijloacelor de apărare împotriva incendiilor cu personal atestat, conform instrucțiunilor furnizate de proiectant;
14. Să asigure și să pună în mod gratuit la dispoziție forțelor chemate în ajutor mijloacele tehnice pentru apărare împotriva incendiilor și echipamentele de protecție specifice riscurilor care decurg din existența și funcționarea unității sale, precum și antidotul și medicamentele pentru acordarea primului ajutor;
15. Să stabilească și să transmită către transportatorii, distribuitorii și utilizatorii produselor sale regulile și măsurile de apărare împotriva incendiilor, specifice acestora, corelate cu riscurile la utilizarea, manipularea, transportul și depozitarea produselor respective;
16. Operatorii economici au obligația să angajeze cel puțin un cadru tehnic sau personal de specialitate cu atribuții în domeniul apărării împotriva incendiilor.
17. Să răspundă pentru pagubele produse locatarului sau terților din cauza producerii unor incendii în spațiul închiriat, răspunderea penală revenind chiriașului pentru eventualele distrugerii ale spațiului sau ale bunurilor aparținând terților, precum și în situația în care prin incendiu s-a adus atingere integrității corporale, sănătății și/sau vieții unor persoane, inclusiv în situația în care producerea incendiului nu este datorată culpei chiriașului sau prepușilor săi și va suporta eventualele amenzi aplicate pentru neobținerea avizelor și autorizațiilor de securitate la incendiu, precum și pentru nerespectarea condițiilor care au stat la baza eliberării acestor avize;

iar obligațiile chiriașului, prevăzute la art.29 lit.p cuprinde următoarele obligații în sarcina locatarului (chiriașului), în temeiul prevederilor Legii nr.319/11.10.2006 privind securitatea și sănătatea în munca, precum și a normelor metodologice de aplicare, modificate și completate prin HG 955/2010:

În vederea respectării principiilor generale referitoare la prevenirea riscurilor profesionale, protecția sănătății și securitatea lucrătorilor, eliminarea factorilor de risc și accidente, informarea, consultarea și instruirea lucrătorilor, chiriașul, în calitate de locatar și ANGAJATOR al lucrătorilor proprii, va lua toate măsurile necesare pentru îndeplinirea obligațiilor ce îi revin în conformitate cu prevederile legislative în vigoare în domeniul securității și sănătății în munca, după cum urmează:

1. În vederea asigurării condițiilor de securitate și sănătate în munca și pentru prevenirea accidentelor și evenimentelor, angajatorii au obligația să obțină autorizația de funcționare din punct de vedere al securității și sănătății în munca, înainte de începerea oricărei activități. Autorizarea se referă la Certificatul constatator eliberat de către Registrul Comerțului pentru punctul de lucru care face obiectul contractului de închiriere.
2. Să respecte obligațiile ce îi revin, în conformitate cu prevederile Art. 6-16 din Legea 319/2006 a securității și sănătății în munca, respectiv Art. 15 din Normele Metodologice de aplicare a Legii 319/2006, modificate și completate prin HG 955/2010.

3. Să respecte obligațiile ce îi revin cu privire la comunicarea și cercetarea evenimentelor, înregistrarea și evidența accidentelor de muncă și a incidentelor periculoase, în conformitate cu prevederile Art. 26-32 din Legea 319/2006 a securității și sănătății în muncă, respectiv cu prevederile Art. 108-142 din Normele Metodologice de aplicare a Legii 319/2006, modificate și completate prin HG 955/2010.
4. Să asigure îndeplinirea prevederilor legale conform Legii 319/2006 cu privire la verificarea instalațiilor electrice, măsurarea rezistenței prizelor de dispersie și continuitatea centurii de împământare (obținerea buletinului PRAM), în vederea prevenirii riscului la electrocutare. Verificarile PRAM vor fi realizate obligatoriu de către persoane fizice sau juridice atestate ANRE tip A1.
5. Să respecte dispozițiile art.15, 108-142 din Norma metodologică de aplicare a prevederilor legii securității și sănătății în muncă nr.319/2006 din 11.10.2006.

**LOCATOR**  
**S.C. RMRT MAG S.A.**

**Director General**  
**Carmen Zarzu**

**Economist**  
**Jana Dobrescu**

**CHIRIAȘ**  
**S.C. B CAFE RETAIL S.R.L.**

**Prin împuternicit**

**Dragic Augusta Valeria**

**ACT ADITIONAL DIN DATA DE 06.03.2023 LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 1408/01.03.2018**

Prezentul act adițional („Actul Adițional”) a fost încheiat astăzi, 06.03.2023, de către și între:

**ELLISAGIR-TORI 2000 S.R.L.**, cu sediul social în București, Intrarea Teremia, Nr. 7, Parter, Camera 2, Sector 5, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/163/2017, Cod Unic de Înregistrare 33868480, reprezentată de Kavak Necmettin- Administrator, denumită în continuare „**LOCATOR**”

Și

**ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**, o societate pe acțiuni constituită și funcționând în conformitate cu legile din România, având sediul social în București, Str Sergent Nutu Ion, Nr 44, Etaj 8, Sector 5, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/11176/2012, cod unic de înregistrare 30726952 și Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J40/11176/2012, cont IBAN: RO52 CITI 0000 0000 0008 4037 deschis la City Bank, reprezentată prin Alma Raduta- Imputernicit, denumită în continuare „**LOCATAR**”

**Având în vedere:**

- Contractul de închiriere nr. 1408/01.03.2018, semnat între **ELLISAGIR-TORI 2000 S.R.L.** în calitate de Locatar și **Advanced Retail System S.A.**, în calitate de Locatar ce are ca obiect închirierea spațiului comercial în suprafața de 104 mp situat în **GIURGIU, STR. BUCUREȘTI, BL. 3/1S, SC. C, PARTER, JUD. GIURGIU**, înscris în Cartea Funciara nr. 30413-C1-U11 Giurgiu având număr cadastral 30413-C1-U11,

**PRIN URMARE**, Părțile au hotărât modificarea /completarea Contractului de închiriere nr. 1408/01.03.2018 [denumit în cele ce urmează „**Contractul**”], după cum urmează:

1. Părțile au agreeat să prelungească Contractul pentru o perioadă suplimentară de **60 de luni**, cuprinsă în intervalul **01.05.2023 – 30.04.2028**.
2. Pentru perioada **01.05.2023 – 30.04.2026**, părțile au agreeat valoarea chiriei [REDACTAT] TVA o.
3. Pentru perioada **01.05.2026 – 30.04.2028**, părțile au agreeat valoarea chiriei [REDACTAT] TVA o.
4. Se modifică Art. 34, litera d din cuprinsul contractului astfel: *“prin denunțarea unilaterală de către Locatar cu un preaviz adresat în scris Locatarului cu cel puțin 30 (treizeci) de zile calendaristice înainte de data încetării efective a contractului.”*
5. Părțile stabilesc că la încetarea duratei contractuale, Locatarul beneficiază de un drept de preferință pentru închirierea Spațiului Închiriat, în aceiași termeni și aceiași condiții de închiriere precum cele prevăzute în oferta unui tert, denumit în cele ce urmează „**Drept de preferință**”.

Astfel, până cel mai târziu cu 30 (treizeci) de zile anterior datei expirării Contractului, Locatorul va informa Locatarul printr-o notificare cu privire la condițiile închirierii oferite/ agreate cu terții. Locatorul are obligația să anexeze la notificare documentele relevante ce evidențiază oferta terțului/ înțelegerea cu terțul, iar Locatarul are obligația de a răspunde în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data primirii notificării Locatorului. Părțile vor negocia cu bună-credință condițiile noului contract, astfel încât acesta să fie încheiat înainte de expirarea duratei prezentului Contract. Pentru evitarea oricărui dubiu, Partile stabilesc ca încheierea unui contract de închiriere în condiții mai avantajoase decât cele notificate Locatarului va fi supusă dreptului de preferință stabilit în favoarea Locatarului în condițiile prezentului Contract și ale Codului civil.

6. Cu excepția modificărilor agreate în mod expres prin prezentul Act Adițional și/sau alte clauze ale Contractului modificate implicit prin prezentul Act Adițional, toate celelalte prevederi ale Contractului rămân nemodificate, având forță și efecte depline.

Prezentul Act Adițional a fost încheiat la data menționată mai sus, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare Parte.

**LOCATOR**

**ELLISAGIR-TORI 2000 S.R.L.**

Kavak Necmettin



**LOCATAR**

**ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**

Alma Răușu



## ACORD DE SUBINCHIRIERE

**ELLISAGIR-TORI 2000 S.R.L.**, persoana juridica romana, cu sediul social in municipiul Bucuresti, Intrarea Teremia nr. 7, parter, camera 2, sectorul 5, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr. J40/163/2017, avand Codul de Identificare Fiscala 33868480 si Identificatorul Unic la Nivel European ROONRC.J40/163/2017, reprezentata legal prin administrator, Kavak Necmettin, in calitate de **PROPRIETAR (LOCATAR)**

Avand in vedere:

- Contractul de inchiriere nr. 1282/28.04.2016 novat prin contractul de novatie nr. 1408/01.03.2018, completat cu CVC autentificat sub nr. 2117/11.10.2021, incheiat intre Subscrisa si Advanced Retail System S.A., in calitate de **CHIRIAS (LOCATAR)**;

ne exprimam acordul ca **LOCATARUL**, in speta **ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.** sa subinchirieze catre:

1. **SUPERBET BETTING & GAMING S.A.**, cu sediul in Bucuresti, Str. Buzesti, Nr. 75-77, Etaj 2, Camera 5, Sector 1, J40/11902/2015, CUI RO30091981;
2. **X-GAMING S.A.**, cu sediul social in Com. Snagov, Sat Vladiceasca, Sos. Vladiceasca, nr. 84 (fost Nr. 13) Camera 2, Judet Ilfov, J23/351/2011, CUI RO 28044660;

care au ca obiect principal de activitate COD CAEN 9200 – Activitati de pariuri si jocuri de noroc, in imobilul situat in **GIURGIU, STRADA BUCURESTI, BL. 3/1S, SCARA C, PARTER, JUD. GIURGIU**, pe perioada de valabilitatea a Contractului, Locatarul ramanand direct responsabil de indeplinirea tuturor obligatiilor contractuale.

Prezentul Acord face parte integranta din Contractul de inchiriere nr. 1282/28.04.2016 novat prin contractul de novatie nr. 1408/01.03.2018, completat cu CVC autentificat sub nr. 2117/11.10.2021.

PROPRIETAR,

**ELLISAGIR-TORI 2000 S.R.L.**

Administrator - Kavak Necmettin



## RMRT MAG S.A.

Sediu: Bucuresti, BD. Pierre de Coubertin, nr.3-5, Office Building, Etaj 1, Biroul 1C, Sector 2

Cod Unic de Inregistrare: RO 21147501, Reg. Com. Bucuresti: J40/3528/2007

Identificator unic la nivel european (EUID) ROONRC. J/40/3528/2007

Telefon: 0374-109262; Fax: 0374-109234

Catre: **ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**

București, Sectorul 1, Str. Buzești, Nr. 75-77, Etaj 2

<b>S.C. RMRT MAG S.A.</b>	
București	
INTRARE	Nr. 280
IEȘIRE	
Ziua 18	Luna 10 Anul 2021

Subscrisa **RMRT MAG S.A.**, cu sediul în București, Sector 2, Bd. Pierre de Coubertin, nr. 3-5, Office Building, et. 1, biroul 1C, având număr de ordine în Registrul Comerțului J40/3528/2007, cod unic de înregistrare RO 21147501, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC. J40/3528/2007, reprezentată prin dna Carmen-Laura Zarzu, în calitate de Director General, formulam prezenta:

### NOTIFICARE

Prin care vă informăm că, pe data de 11.10.2021, s-a încheiat contractul de vânzare cu plata prețului în rate și rezerva proprietății, autentificat sub nr. 2117/11.10.2021, de catre notar public Polihovici Daniela, asupra imobilului Imobilul compus din:

1. **construcția** cu destinația de spațiu comercial, situată în municipiul Giurgiu, bulevardul București, blocul B3/1S, scara C, parter, Spațiu Comercial, județul Giurgiu, având o suprafață utilă de 103,31 mp, formată din spațiu comercial, hol, 2 camere, 2 wc-uri și grup sanitar, intabulată în Cartea Funciară nr. 30413-C1-U11 (nr. CF vechi: 7409/N) a municipiului Giurgiu, identificată cu nr. cadastral 30413-C1-U11, împreună cu cota-parte din părțile comune ale clădirii din care aceasta face parte (denumită în continuare „**Construcția**”);
2. **cota-parte indiviză**, reprezentând o suprafață indiviză de 28,17 mp, din terenul aferent clădirii din care face parte Construcția, în suprafață totală de 1.736 mp, situat în municipiul Giurgiu, bulevardul Bucuresti, județul Giurgiu, intabulată în Cartea Funciară nr. 30413 (nr. CF vechi: 174, 5687/N) a municipiului Giurgiu, identificat cu nr. cadastral 211, 4887, cotă care este înscrisă și în în Cartea Funciară nr. 30413-C1-U11 (nr. CF vechi: 7409/N) a municipiului Giurgiu (denumită în continuare „**Cota-Parte**”),

cumparator fiind societatea **ELLISAGIR-TORI 2000 S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul București, Intrarea Teremia nr. 7, parter, camera 2, sectorul 5, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/163/2017, având Codul de Identificare Fiscală 33868480 și Identificatorul Unic la Nivel European ROONRC.J40/163/2017, contul bancar nr. RO17 UGBI 0000 0120 5014 1RON, deschis la Garanti Bank S.A., reprezentată legal prin administrator, **Kavak Necmettin**.

**Date de contact cumparator: adresa postala:** București, Intrarea Teremia, nr. 7, camera 2, parter, sectorul 5;

**E-mail** [REDACTED]

**Telefon** [REDACTED]

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință că, prin contractul de vânzare cu plata prețului în rate și rezerva proprietății autentificat sub nr. 2117/11.10.2021, de catre notar public Polihovici Daniela, având ca obiect Imobilul identificat mai sus, părțile au prevăzut la **art.8.1:**

8.1. [REDACTED]

Anexăm prezentei notificări un extras din contractul de vânzare cu plata prețului în rate și rezerva proprietății autentificat sub nr. 2117/11.10.2021, de catre notar public Polihovici Daniela.

Vă mulțumim și vă asigurăm de tot sprijinul din partea noastră în cadrul colaborărilor prezente și viitoare!

**RMRT MAG S.A.**

Director General

Carmen-Laura Zarzu

Nr. Inregistrare : 1511/31.12.2020

**ACT ADITIONAL nr. 8/31.12.2020**

la contractul de inchiriere nr. 1282/28.04.2016 novat prin contractul de novatie nr. 1408/01.03.2018

Intre partile :

1. **RMRT MAG S.A.** cu sediul in Bucuresti, Sector 2, Bd. Pierre de Coubertin, nr 3-5, Office Building, etajul 1, biroul 1C, Cod Unic Inregistrare RO 21147501, Nr. Inregistrare Registrul Comertului: J40/3528/2007, Identificator Unic la Nivel European ROONRC.J40/3528/2007, Cont Bancar: RO14 BREL 0102 1406 3RO1 1001 deschis la Libra Internet Bank sucursala Bucuresti, reprezentata prin dna Carmen Zarzu - Director General, si dna Florentina Tirca - financiar-contabilitate, care va fi denumită în continuare **PROPRIETAR / LOCATOR**,

si

2. **ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.** ( denumita "Societate"), cu sediul social in Bucuresti, str. Buzesti, nr. 75-77, et. 2, Sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/11176/2012, Cod Unic de Inregistrare 30726952, cont bancar RO80 BTRL 0480 1202 9595 94XX, Banca Transilvania, Sucursala Chibrit reprezentata legal de Sebastian Boer in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie prin imputernicit Ana Alma Chiriac Ionescu și care va fi denumită în continuare **CHIRIAȘ/LOCATAR**.

A intervenit prezentul act aditional la contractul de inchiriere nr. 1282/28.04.2016 novat prin contractul de novatie nr. 1408/01.03.2018, referitor la spatiul comercial situat în *Giurgiu, strada Bucuresti, bloc 3/1S, scara C, parter, jud. Giurgiu, identificat prin CF nr. 7409/N, nr. cadastral 4887/C1/U66, în suprafață utila totala de 103 mp*, prin care se stabilesc urmatoarele modificari:

Art.1. Se prelungeste valabilitatea contractului pana la data de 30.04.2023.

Art.2. Chiriașul se obligă să plătească locatorului o chirie lunară, după cum urmează:

(a) de la data de **01.05.2021**, până la data de **30.04.2023**, o sumă fixă, reprezentând echivalentul în lei a [REDACTAT] pret liber de orice sarcini si impozite si la care nu se adauga TVA, conform prevederilor Codului Fiscal cu privire la scutirea de TVA a operatiunii de inchiriere a bunurilor imobile. Locatorul s-a declarat neplatitor de TVA pentru operatiunile de inchiriere a bunului imobil ce face obiectul prezentului contract, potrivit prevederilor legale in vigoare si, prin urmare, Locatarul nu va plati, iar Locatorul nu va colecta TVA in legatura cu chiria incasata de la Locatar.

(b) În cazul în care, pana la data de **30.04.2023**, Locatorul va fi obligat prin norme legale imperative să plătească taxa pe valoare adăugată („TVA”) pentru Chiria încasată de la Locatar, partile convin de comun acord ca, incepand cu data aplicarii TVA-ului potrivit normelor legale aplicabile Chiria pentru folosirea spatiului prevazut la art.1, va fi de [REDACTAT] la care se va adauga si TVA-ul aplicabil la acel moment.

Art.3. La data semnării prezentului act adițional, Chiriasul se obliga sa completeze valoarea garanției constituită în favoarea Locatorului, până la contravaloarea în lei [REDACTED] la cursul BNR din ziua constituirii, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art.4. Toate celelalte clauze din contract (încheiat inițial pentru perioada 01.05.2016 – 30.04.2017) și completările din actele adiționale anterioare rămân în vigoare, cu recunoașterea valabilă a conținutului lor.

Drept pentru care s-a încheiat astăzi, 31.12.2020 prezentul act adițional, care face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 1282/28.04.2016 novat prin contractul de novatie nr. 1408/01.03.2018, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR/LOCATOR,**  
**RMRT MAG S.A.**

Director General  
Carmen Zarzu

Financiar-contabilitate  
Florentina Tirca



**CHIRIAS/LOCATAR,**  
**ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**

Președinte al Consiliului de Administrație  
Sebastian Boer  
Prim împuternicit  
Ana Alma Chiriac Ionescu



Nr. Inregistrare : 1243/04.02.2018

**ACT ADITIONAL nr. 5/04.02.2019**

la contractul de inchiriere nr. 1282/28.04.2016 novat prin contractul de novatie nr. 1408/01.03.2018

Intre partile :

1. **RMRT MAG S.A.** cu sediul in Bucuresti, Sector 2, Bd. Pierre de Coubertin, nr 3-5, Office Building, etajul 1, biroul 1C, Cod Unic Inregistrare RO 21147501, Nr. Inregistrare Registrul Comertului: J40/3528/2007, Identificator Unic la Nivel European ROONRC.J40/3528/2007, Cont Bancar: RO14 BREL 0102 1406 3RO1 1001 deschis la Libra Internet Bank sucursala Bucuresti, reprezentata prin dna Carmen Zarzu - Director General, si dna Jana Dobrescu – financiar-contabilitate, care va fi denumită în continuare **PROPRIETAR / LOCATOR,**

si

2. **ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.** ( denumita "Societate"), cu sediul social in Bucuresti, str. Buzesti, nr. 75-77, et. 2, Sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/11176/2012, Cod Unic de Inregistrare 30726952, cont bancar RO80 BTRL 0480 1202 9595 94XX, Banca Transilvania, Sucursala Chibrit reprezentata legal de Marin Mandusic in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie prin imputernicit Ana Alma Chiriac Ionescu și care va fi denumită în continuare **CHIRIAȘ/LOCATAR.**

A intervenit prezentul act additional la contractul de inchiriere nr. 1282/28.04.2016 novat prin contractul de novatie nr. 1408/01.03.2018, referitor la spatiul comercial situat în *Giurgiu, strada Bucuresti, bloc 3/1S, scara C, parter, jud. Giurgiu, identificat prin CF nr. 7409/N, nr. cadastral 4887/C1/U66, în suprafață utila totala de 103 mp*, prin care se stabilesc urmatoarele modificari:

**Art.1.** Incepand cu data de **01.05.2019** se prelungeste valabilitatea contractului pana la data de **30.04.2021.**, contractul putand fi prelungit prin acordul expres al partilor, inserat intr-un in scris; tacita relocatiune nu opereaza in cazul acestui contract.

**Art.2.** Chiriașul se obligă să plătească locatorului o chirie lunară, după cum urmează:

(a) de la data de **01.05.2019**, până la data de **30.04.2021**, o sumă fixă, reprezentând echivalentul în lei a [redacted] pret liber de orice sarcini si impozite si la care nu se adauga TVA, conform prevederilor Codului Fiscal cu privire la scutirea de TVA a operatiunii de inchiriere a bunurilor imobile. Locatorul s-a declarat neplatitor de TVA pentru operatiunile de inchiriere a bunului imobil ce face obiectul prezentului contract, potrivit prevederilor legale in vigoare si, prin urmare, Locatarul nu va plati, iar Locatorul nu va colecta TVA in legatura cu chiria incasata de la Locatar.

(b) În cazul în care, pana la data de **30.04.2021**, Locatorul va fi obligat prin norme legale imperative să plătească taxa pe valoare adăugată („TVA”) pentru Chiria încasată de la Locatar, partile convin de comun acord ca, incepand cu data aplicarii TVA-ului potrivit normelor legale aplicabile, Chiria pentru folosirea spatiului prevazut la art.1, va fi de [redacted] la care se va adauga si TVA-ul aplicabil la acel momen

MR/M

**Art.3.** Chiriasul se obliga sa completeze garanția constituită în favoarea locatorului, în funcție de raportul leu/euro, pana la contravaloarea in [REDACTED] cursul BNR din ziua semnării prezentului act aditional.

**Art.4.** Pana la data de 30.04.2021 niciuna din parti nu poate denunta unilateral contractul de inchiriere, sub sanctiunea platii chiriei aferenta perioadei dintre data denuntarii si data de 30.04.2021.

**Art.5.** Partile convin modificarea Art.46 din cuprinsul contractului de inchiriere nr. 1282/28.04.2016, cum a fost modificat prin actul aditional nr. 3/10.04.2017 si novat prin contractul de novatie nr. 1408/01.03.2018, astfel

*„ Locatorul poate transmite oricand pe durata inchirierii dreptul de proprietate cu privire la imobilul ce face obiectul prezentului contract, catre orice terta persoana, cu notificarea Locatarului privind noul Proprietar. Contractul de inchiriere va fi opozabil noului Proprietar, conform prevederilor legale si clauzelor acestuia. In aceasta situatie Locatarul se obliga sa transmita Locatorului in cel mai scurt timp de la primirea unei notificari, orice documente necesare pentru intabularea in Cartea Funciara a Noului Proprietar.*

**Art.6.** Toate celelalte clauze din contract (incheiat initial pentru perioada 01.05.2016 – 30.04.2017) si completarile din actele aditionale anterioare raman in vigoare, cu recunoasterea valabila a continutului lor.

Drept pentru care s-a incheiat astazi, 04.02.2019 prezentul act aditional, care face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 1282/28.04.2016 novat prin contractul de novatie nr. 1408/01.03.2018, în 2 (doua) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR/LOCATOR,**  
RMRT MAG S.A.

Director General  
Carmen Zarzu

Financiar-contabilitate  
Jana Dobrescu

**CHIRIAS/LOCATAR,**  
ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.

Presedinte al Consiliului de Administratie  
Marin Mandusic  
Prim imputernicit  
Ana Alma Chiriac Ionescu

Nr. Inregistrare : 1107/11.04.2018

**ACT ADITIONAL nr. 4/11.04.2018**

la contractul de inchiriere nr. 1282/28.04.2016 novat prin contractul de novatie nr.  
1408/01.03.2018

Intre partile :

1. **RMRT MAG S.A.** cu sediul in Bucuresti, Sector 2, Bd. Pierre de Coubertin, nr 3-5, Office Building, etajul 1, biroul 1C, Cod Unic Inregistrare RO 21147501, Nr. Inregistrare Registrul Comertului: J40/3528/2007, Cont Bancar: RO14 BREL 0102 1406 3RO1 1001 deschis la Libra Internet Bank sucursala Bucuresti, reprezentata prin dna Carmen Zarzu - Director General, si dna Jana Dobrescu – financiar-contabilitate, care va fi denumită în continuare **PROPRIETAR / LOCATOR**,  
si
2. **ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.** ( denumita "Societate"), cu sediul social in Bucuresti, str. Buzesti, nr. 75-77, et. 2, Sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/11176/2012, Cod Unic de Inregistrare 30726952, cont bancar RO80 BTRL 0480 1202 9595 94XX, Banca Transilvania, Sucursala Chibrit reprezentata legal de Marin Mandusic in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie prin imputernicit Ana Alma Chiriac Ionescu și care va fi denumită în continuare **CHIRIAȘ/LOCATAR**.

A intervenit prezentul act aditional la contractul de inchiriere nr. 1282/28.04.2016 novat prin contractul de novatie nr. 1408/01.03.2018, referitor la spatiul comercial situat în *Giurgiu, strada Bucuresti, bloc 3/1S, scara C, parter, jud. Giurgiu, identificat prin CF nr. 7409/N, nr. cadastral 4887/C1/U66, în suprafață utila totala de 103 mp*, prin care se stabilesc urmatoarele modificari:

**Art.1.** Incepand cu data de **01.05.2018** se prelungeste valabilitatea contractului pana la data de **30.04.2019.**, contractul putand fi prelungit prin acordul expres al partilor, inserat intr-un in scris; tacita relocatiune nu opereaza in cazul acestui contract.

**Art.2.** Chiriașul se obligă să plătească locatorului o chirie lunară, după cum urmează:

- (a) de la data de **01.05.2018**, până la data de **30.04.2019**, o sumă fixă, reprezentând echivalentul în lei a [REDACTED] pret liber de orice sarcini si impozite si la care nu se adauga TVA, conform prevederilor Codului Fiscal cu privire la scutirea de TVA a operatiunii de inchiriere a bunurilor imobile. Locatorul s-a declarat neplatitor de TVA pentru operatiunile de inchiriere a bunului imobil ce face obiectul prezentului contract, potrivit prevederilor legale in vigoare si, prin urmare, Locatarul nu va plati, iar Locatorul nu va colecta TVA in legatura cu chiria incasata de la Locatar.
- (b) În cazul în care, pana la data de **30.04.2019**, Locatorul va fi obligat prin norme legale imperative să plătească taxa pe valoare adăugată („TVA”) pentru Chiria încasată de la Locatar, partile convin de comun acord ca, incepand cu data aplicarii TVA-ului potrivit normelor legale aplicabile, Chiria pentru folosirea spatiului prevazut la art.1 va fi de [REDACTED] la care se va adauga si TVA-ul aplicabil la acel mo

**Art.3.** Chiriasul se obliga sa completeze garanția constituită în favoarea locatorului, în funcție de raportul leu/euro, pana la contravaloarea in lei [REDACTED], la cursul BNR din ziua semnării prezentului act additional.

**Art.4.** Pana la data de 30.04.2019 niciuna din parti nu poate denunta unilateral contractul de inchiriere, sub sanctiunea platii chiriei aferenta perioadei dintre data denuntarii si data de 30.04.2019.

**Art.5.** Partile convin modificarea Art.46 din cuprinsul contractului de inchiriere nr. 1282/28.04.2016, cum a fost modificat prin actul additional nr. 3/10.04.2017 si novat prin contractul de novatie nr. 1408/01.03.2018, astfel

*„ Locatorul poate transmite oricand pe durata inchirierii dreptul de proprietate cu privire la imobilul ce face obiectul prezentului contract, catre orice terta persoana, cu notificarea Locatarului privind noul Proprietar. Contractul de inchiriere va fi opozabil noului Proprietar, conform prevederilor legale si clauzelor acestuia. In aceasta situatie Locatarul se obliga sa transmita Locatorului in cel mai scurt timp de la primirea unei notificari, orice documente necesare pentru intabularea in Cartea Funciara a Noului Proprietar.*

**Art.6.** Toate celelalte clauze din contract (incheiat initial pentru perioada 01.05.2016 – 30.04.2017) si completarile din actele aditionale anterioare raman in vigoare, cu recunoasterea valabila a continutului lor.

Drept pentru care s-a incheiat astazi, 11.04.2018 prezentul act additional, care face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 1282/28.04.2016 novat prin contractul de novatie nr. 1408/01.03.2018, în 2 (doua) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR/LOCATOR,  
RMRT MAG S.A.**

**Director General  
Carmen Zarzu**

**Financiar-contabilitate  
Jana Dobrescu**

**CHIRIAS/LOCATAR,  
ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**

**Presedinte al Consiliului de Administratie  
Marin Mandusic  
Prim imputernicit  
Ana Alma Chiriac Ionescu**



**CONTRACT DE NOVATIE**  
**Nr. 1408/01.03.2018**

Incheiat astazi, 01.03.2018 intre :

1. **RMRT MAG S.A.** cu sediul in Bucuresti, Sector 2, Bd. Pierre de Coubertin, nr 3-5, Office Building, etajul 1, biroul 1C, Cod Unic Inregistrare RO 21147501, Nr. Inregistrare Registrul Comertului: J40/3528/2007, Cont Bancar: RO14 BREL 0102 1406 3RO1 1001 deschis la Libra Internet Bank sucursala Bucuresti, reprezentata prin dna Carmen Zarzu - Director General, si dna Jana Dobrescu – financiar-contabilitate, care va fi denumita in continuare **PROPRIETAR / LOCATOR**
  
2. **B CAFE RETAIL S.A.**, cu sediul social in Bucuresti, Sector 1, Str. Buzesti, Nr. 62-64, Cam. 6, Etaj 5, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/4840/2016, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J40/4840/2016, Cod Unic de Inregistrare 35903141, cont IBAN: RO40RZBR0000060018547916 deschis la banca Raiffeisen, sucursala Sector 1, reprezentata legal prin Vlad Ardeleanu – Administrator si care va fi denumita in continuare **LOCATAR INITIAL**

Si

3. **ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.** ( denumita "**Societate**"), cu sediul social in Bucuresti, str. Buzesti, nr. 75-77, et. 2, Sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/11176/2012, Cod Unic de Inregistrare 30726952, cont bancar RO80 BTRL 0480 1202 9595 94XX, Banca Transilvania, Sucursala Chibrit reprezentata legal de Marin Mandusic in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie prin imputernicit Ana Alma Chiriac Ionescu și care va fi denumită în continuare **NOUL LOCATAR**.

Denumite in continuare, in mod colectiv "Partile" si in mod individual "Partea"

**Avand in vedere :**

- Contractul de inchiriere nr. 1282 incheiat la data de **28.04.2016** ( denumit in continuare "Contract") intre **RMRT MAG S.A.**, in calitate de **LOCATOR** si **B CAFÉ RETAIL S.A. S.R.L.** in calitate de **CHIRIAS** ce are ca obiect spatiul comercial situat în Giurgiu, strada Bucuresti, bloc 3/1S, scara C, parter, jud. Giurgiu, identificat prin CF nr. 7409/N, nr. cadastral 4887/C1/U66, în suprafață utila totala de 103 mp.
- Intentia ferma a partilor de a nova, conform dispozitiilor Art. 1609 – 1614 din Codul Civil;

in vederea transferarii drepturilor si obligatiilor stabilite prin acest contract de inchiriere ce revin Locatarului Initial catre Noul Locatar, a intervenit prezentul Contract de novatie, cu respectarea urmatoarelor clauze.

Partile, de comun acord, convin urmatoarele:

**Art.1.** Obiectul prezentului contract il reprezinta transferul, incepand cu data de **01.03.2018**, a drepturilor si obligatiilor stabilite prin Contractul de Inchiriere nr. 1282/28.04.2016 de la Locatarul Initial catre Noul Locatar.

**Art.2** Novatia intra in vigoare incepand cu data de **01.03.2018**.

**Art.3** Incepand cu data de **01.03.2018**, drepturile si obligatiile ce revin Locatarului Initial in temeiul Contractului de Inchiriere se transfera Noului Locatar, cu exceptia creantelor detinute de Locator impotriva Locatarului Initial si nascute inainte de data novatiei. Pentru obligatiile de plata ale Locatarului Initial fata de Locator nascute inainte de data novatiei, Locatarul Initial raspunde fata de Locator.

**Art.4** Noul Locatar este de acord cu preluarea, incepand cu data novatiei, a tuturor drepturilor si obligatiilor contractuale ale Locatarului Initial, ce decurg din Contractul de Inchiriere, iar Locatarul Initial este de acord cu transferul de la aceeasi data a acestor drepturi si obligatii contractuale catre Noul Locatar.

**Art.5.** Incepand cu data de **01.03.2018**, Noul Locatar va plati Locatorului toate sumele ce rezulta din contractul de inchiriere novat dupa data de **01.03.2018**. Astfel, Noul Locatar va plati:

a) de la data de **01.03.2018**, până la data de **30.04.2018**, o sumă fixă, reprezentând echivalentul în lei a [REDACTED] de orice sarcini si impozite si la care nu se adauga TVA, conform prevederilor Codului Fiscal cu privire la scutirea de TVA a operatiunii de inchiriere a bunurilor imobile. Locatorul s-a declarat neplatitor de TVA pentru operatiunile de inchiriere a bunului imobil ce face obiectul prezentului contract, potrivit prevederilor legale in vigoare si, prin urmare, Locatarul nu va plati, iar Locatorul nu va colecta TVA in legatura cu chiria incasata de la Locatar.

b) În cazul în care, pana la data de **30.04.2018**, Locatorul va fi obligat prin norme legale imperative să plătească taxa pe valoare adăugată („TVA”) pentru Chiria încasată de la Locatar, partile convin de comun acord ca, incepand cu data aplicarii TVA-ului potrivit normelor legale aplicabile, Chiria pentru folosirea spatiului prevazut la art.1, va fi de [REDACTED], la care se va adauga si TVA-ul aplicabil la acel moment.

Noul Locatar va plati catre Locator si contravaloarea utilitatilor refacturate de acesta din urma, in baza facturilor emise de catre furnizori.

**Art.7.** Noul Locatar, incepand cu data novatiei, isi insuseste si accepta toate prevederile Contractului de Inchiriere, cu modificarile si completarile ulterioare, preia toate drepturile si va fi tinut sa indeplineasca toate obligatiile contractuale stabilite in sarcina Locatarului Initial, conform Contractului de Inchiriere, declarand ca a luat la cunostinta de prevederile Contractului de Inchiriere (in forma prevăzută în Anexa nr. 1 la prezentul Contract de novatie), toate clauzele acestuia fiindu-i opozabile incepand cu data novatiei.

In acest sens, Noului Locatar i se comunica o fotocopie a Contractului de inchiriere cu modificarile ulterioare.

**Art.8.** Locatarul Initial cessioneaza Noului Locatar garantia, constituita in numerar, in temeiul contractului de inchiriere 1282/28.04.2016, in valoa [REDACTED] Partile convin ca garantia, constituita de catre Locatarul Initial, in valoare d [REDACTED] sa ramana cu titlu de garantie in contul Noului Locatar, aceasta urmand regimul juridic prevazut in contractul de inchiriere nr 1282/28.04.2016.

**Art.9.** Noul Locatar declara ca detine mijloacele necesare preluarii Contractului de Inchiriere si desfasurarii in bune conditii a relatiilor de colaborare si aducerii la indeplinire a obligatiilor asumate.

**Art.10.** In cazul desfiintarii de drept a prezentului contract, se mentin raporturile contractuale initiale, intre Locator si Locatarul initial, pe toata perioada convenita prin contractul de inchiriere, cu toate drepturile si obligatiile ce decurg din Contractul de inchiriere pentru parti.

**Art.11.** Noul Locatar nu va putea să ceseze contractul și să subinchirieze imobilul, în tot sau în parte, decat dacă locatorul și-a dat in prealabil acordul în scris, exceptie facand asocierea sau subinchirierea catre firme afiliate avand acelasi obiect de activitate, in cazul carora locatorul nu-si va putea exprima refuzul decat in mod justificat, pentru motive intemeiate.

Prezentul contract de novatie a fost incheiat astazi, 01.03.2018, in 3 (trei) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR,  
RMRT MAG S.A.**

**Director General  
Carmen Zarzu**

**Financiar-Contabilitate  
Jana Dobrescu**



**LOCATAR INITIAL,  
B CAFÉ RETAIL S.A.**

**Administrator  
Vlad Ardeleanu**

**NOUL LOCATAR,  
ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**

**Presedinte al Consiliului de Administratie  
Marin Mandusic  
Prin imputernicit  
Ana Alma Chiriac Ionescu**



**SUPERBET RETAIL SA**  
Municipiul București, str. Sergent Ion Nuțu, nr. 44, etaj 8, sector 5  
J2022020384401, CUI: 28044660

**SUPERBET**

**Către:     ADVANCED RETAIL SYSTEM S.A.**

**De la:     SUPERBET RETAIL S.A.**

**Referitor:** Contracte de subinchiriere

**Data:**     31.12.2025

**Stimat Partener,**

**VA INFORMAM** prin prezenta ca intre Societatea Superbet Retail S.A., in calitate de Societate Absorbanta si Societatea Superbet Betting & Gaming S.A. in calitate de Societate Absorbata a intervenit fuziune prin absorbtie, cu transmiterea integrala a patrimoniului Societatii Absorbite catre Societatea Absorbanta, in conformitate cu prevederile Art 239 alin 1 din Legea 31/1990 – Legea societatilor comerciale.

**CA O CONSECINTA**, urmare a Fuziunii, incepand cu data de **31.12.2025 – ora 23:59:59** [denumita „Data Efectiva a Fuziunii”] contractele de subinchiriere semnate intre Societatea Advanced Retail System SA in calitate de Sublocatar si Societatea Superbet Betting & Gaming SA in calitate de Sublocatar **au fost transferate catre Societatea SUPERBET RETAIL S.A., aceasta subrogandu-se in toate drepturile si obligatiile rezultand si sau in legatura cu aceste contracte.**

Astfel, incepand cu Data Fuziunii, va rugam ca in orice act emis de Dumneavoastra catre Subscrisa in ceea ce priveste orice contract de subinchiriere, sa mentineti urmatoarele date de identificare:

- **Sublocatar** : Societatea SUPERBET RETAIL S.A.
- **Sediul social**: Municipiul Bucuresti, Str Sergent Nutu Ion, Nr 44, Etaj 8, Sector 5
- **Numar de inregistrare la ONRC**: J2022020384401
- **Cod unic de inregistrare** : 28044660
- **Coordonate bancare**: RO48 RZBR 0000 0600 1697 2298 deschis la Banca Raiffeisen

Anexam in copie conforma cu originalul:

- **Mentiunea si Rezolutia** emise de Oficiul National al Registrului Comertului de pe la langa Tribunalul Bucuresti la data de 31.12.2025

Cu deosebita consideratiune,

**SUPERBET RETAIL S.A.**  
Adam LAMENTOWICZ – Director General

**SUPERBET RETAIL SA**

Cu sediul social in Municipiul Bucuresti, Str Sergent Nutu Ion, Nr 44, Etaj 8, Sector 5

RC: J2022020384401- Cod Unic de Inregistrare: 28044660

Email: [juridic@superbet.ro](mailto:juridic@superbet.ro)

---

**DECLARATIE DIN DATA DE 09.06.2026**

**REFERITOR: Respectarea distantelor minime prevazute de H.C.L. Nr. 112/18.05.2026**

Subsemnatul, **Adam LAMENTOWICZ**, in calitate de Director General al Societatii **SUPERBET RETAIL S.A.**, o societate pe actiuni constituita si functionand in conformitate cu legile din Romania, avand sediul social in Bucuresti, Str Sergent Nutu Ion, Nr 44, Etaj 8, Sector 5, inregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J2022020384401 cod unic de inregistrare 28044660 si Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC. J2022020384401,

Avand in vedere:

- Potrivit **O.U.G. 7/26.02.2026** s-a stabilit ca desfasurarea efectiva a activitatii de jocuri de noroc in locatii fizice se poate realiza sub conditia autorizatiei de functionare locala eliberata de autoritatea administratiei publice locale competenta, iar in vederea obtinerii autorizatiei de functionare locala, operatorul economic depune [1] copii de pe licenta de organizare a jocurilor de noroc si [2] documente cu privire la spatiul in care se va desfasura activitatea de jocuri de noroc.
- Prevederile **alin 5 Art 15 din O.U.G. 77/2009** privind organizarea si exploatarea jocurilor de noroc [ denumita in cele ce urmeaza "**O.U.G. 77/2009**"], licența de organizare și autorizația de exploatare a jocurilor de noroc permit operatorului economic care le-a obținut să desfășoare activitatea pe întreg teritoriul României, fără a fi necesară obținerea de autorizații, aprobări, taxe suplimentare, avize ori licențe din partea altor autorități.

**DECLARAM URMATOARELE:**

1. Urmatoarele locatii specializate, detaliate prin **CERERILE DE OBTINERE AVIZ DE FUNCTIONARE LOCAL**, respecta toate prevederile legale privind respectarea distantelor minime prevazute de HCL nr. 112 din data de 18.05.2026;
2. Locatiile specializate sunt detaliate in cele ce urmeaza:
  - Agenția **GIURGIU 01**, cu sediul in municipiul Giurgiu, B-dul Nicolae Balcescu, bl. 32/1001, parter, jud. Giurgiu;
  - Agenția **GIURGIU 04**, cu sediul in municipiul Giurgiu, Str. Bucuresti, parter, bl. 3/1S, scara C, jud. Giurgiu;
  - Agenția **GIURGIU 05**, cu sediul in municipiul Giurgiu, Str. Bucuresti, parter, cam. D, bloc B4/1S, jud. Giurgiu;
  - Agenția **GIURGIU 06**, cu sediul in municipiul Giurgiu, Str. Mihail Sadoveanu, nr. 22, parter, spatiu comercial, jud. Giurgiu;
  - Agenția **GIURGIU 07**, cu sediul in municipiul Giurgiu, Str. Tineretului, spatiu comercial, bl. 64, scara A-B, jud. Giurgiu.

**SUPERBET RETAIL S.A.**

**Adam LAMENTOWICZ – Director General**

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 30413-C1-U11 Giurgiu

Nr. cerere	<b>67129</b>
Ziua	<b>03</b>
Luna	<b>06</b>
Anul	<b>2026</b>

Cod verificare  
100211993871



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 7409/N

**Adresa:** Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCURESTI, Bl. B3/1S, Sc. C, Et. PARTER, Ap. SPATIU COMERCIAL

**Părți comune:** Hol intrare, casa scarii si hol acces palier pe nivel, terasa, subsol tehnic fara spatii exclusive, uscatorie la parter

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	30413-C1-U11	-	103,31	6,67	28,17	Spatiu comercial format din spatiu comercial, hol, 2 camere, 2 WC-uri si grup sanitar in su 103.31 mp.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>7365 / 12/03/2009</b>		
Act Dezmembrare nr. 874 din 2009 emis de BNP Neagoe M;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 <b>1) SC RMRT MAG SA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7409/N)</i>	A1 / B.5
<b>8131 / 17/03/2009</b>		
Incheiere nr. de rectificare nr. 2610/2009 la Act de Dezm nr. 874/2009;		
B2	Se rectifica incheiere nr. 7365/12.03.2009 in sensul ca se va inscrie corect c.p.c. 6,67 mp si c.p.i. din teren 28,17 mp si nu cum din eroare s-a in scris. <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7409/N)</i>	A1
<b>51620 / 12/11/2013</b>		
Act Administrativ nr. Hotarare nr 1, din 24/08/2009 emis de AGA SC RMRT MAG SRL (certificat de inregistrare mentiuni -mentiunea nr 431770/25.08.2009 ORC de pe langa Tribunalul Bucuresti; Incheierea nr 76522/27.08.2009 Tribunalul Bucuresti; decizia nr 1/15.05.2012 a Consiliului de Administratie al SC RMRT MAG SA; certificat de inregistrare mentiuni -mentiunea nr 630957/17.05.2012 ORC de pe langa Tribunalul Bucuresti; Rezolutia nr 545408/21.05.2012 ORC de pe langa Tribunalul Bucuresti; act constitutiv al societatii Comerciale RMRT MAG SA din 15.05.2012 ; anexa nr 1 privind imobile preluate de la SC LANDOUAMIIIOPT SA ca urmare a majorarii de capital, in temeiul Hotararii nr 1/23.01.2009 a SC RMRT MAG SRL; Certificat de inregistrare seria B nr 2594632/23.05.2012 ORC de pe langa Tribunalul Bucuresti;);		
B3	Se noteaza schimbarea formei juridice din SC RMRT MAG SRL in SC RMRT MAG SA, precum si schimbarea sediului social la adresa Bucuresti , sector 2, Bulevardul Pierre de Coubertin, nr 3-5, Office Building, etaj 1, biroul 1C.	A1
<b>85090 / 23/12/2019</b>		
Act Notarial nr. 2237, din 19/09/2019 emis de BNP POLIHOVICI DANIELA; Act Administrativ nr. 680416, din 29/11/2019 emis de ONRC;		
B4	Se noteaza documentatia cadastrala avizata de OCPI Giurgiu Serviciul cadastru privind actualizare informatii tehnice	A1
<b>87896 / 15/10/2021</b>		
Act Notarial nr. 2117, din 11/10/2021 emis de Polihovici Daniela;		
B5	Se noteaza Contractul de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii aut. sub nr. 2117/11.10.2021 de Polihovici Daniela, incheiat intre RMRT MAG SA - in calitate de vanzator si ELLISAGIR-TORI 2000 SRL - in calitate de cumparator.	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCURESTI, Bl. B3/1S, Sc. C, Et. PARTER, Ap. SPATIU COMERCIAL

**Părți comune:** Hol intrare, casa scarii si hol acces palier pe nivel, terasa, subsol tehnic fara spatii exclusive, uscatorie la parter

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	30413-C1-U11	-	103,31	6,67	28,17	Spatiu comercial format din spatiu comercial, hol, 2 camere, 2 WC-uri si grup sanitar in su 103.31 mp.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

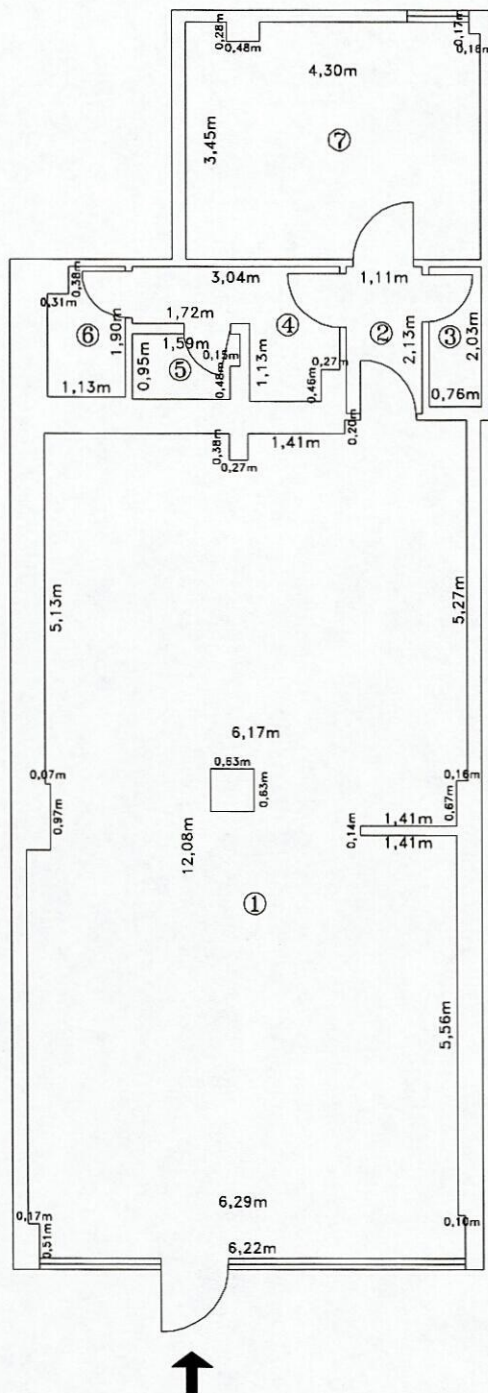
**Data și ora generării,**

03/06/2026, 13:51

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

## RELEVU SPATIU COMERCIAL SCARA 1:100

Nr.Cadastral al terenului		Adresa imobilului	
30413		B-dul Bucuresti, Bl.B3/1S, Sc.C,Parter, Spatiu Comercial Loc. Giurgiu, Jud. Giurgiu	
Cartea Funciara colectiva nr.	30413-C1	UAT	Giurgiu
Cod unitate individuala(U)	U11	CF individuala	30413-C1-U11



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Spatiu Comercial	74.7
2	Hol	2.4
3	Depozitare	1.5
4	Grup sanitar	3.9
5	Depozitare	1.4
6	Grup sanitar	2
7	Camera	14.7

Suprafata utila = 100.6 mp

Suprafata totala = 100.6 mp

**Executant: Ing.Giurgiu Mircea-Dumitru**  
**Seria RO-CT-F Nr. 0176**

**MIRCEA-  
DUMITRU  
GIURGIU**

Digitally signed by MIRCEA-DUMITRU  
GIURGIU  
DN: cn=RO, st=CONSTANTA,  
l=CONSTANTA,  
serialNumber=201104209MDG26,  
ou=ANCP/B. CT. 0176,  
email=Mdgiurgiu@gmail.com,  
sn=GIURGIU, givenName=MIRCEA-  
DUMITRU, cn=MIRCEA-DUMITRU GIURGIU  
Date: 2026.06.03 13:02:13 +03'00'

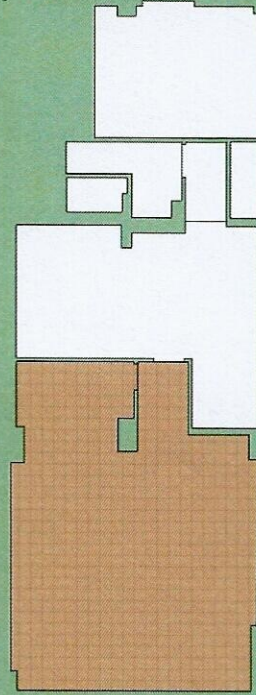
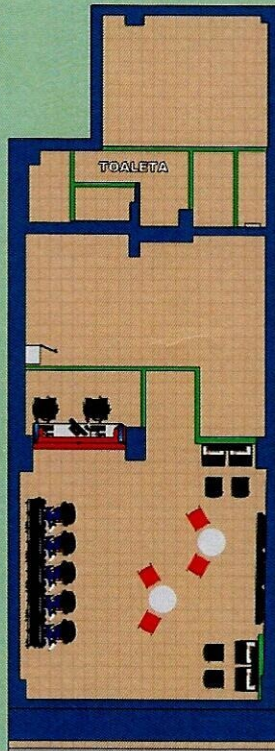
Data  
Iunie 2026

Receptionat,

Data

Agentia Glurgiu 04  
STR. BUCURESTI, BL.3/1S,  
SALA PARTER

Suprafata utila 51.1 mp

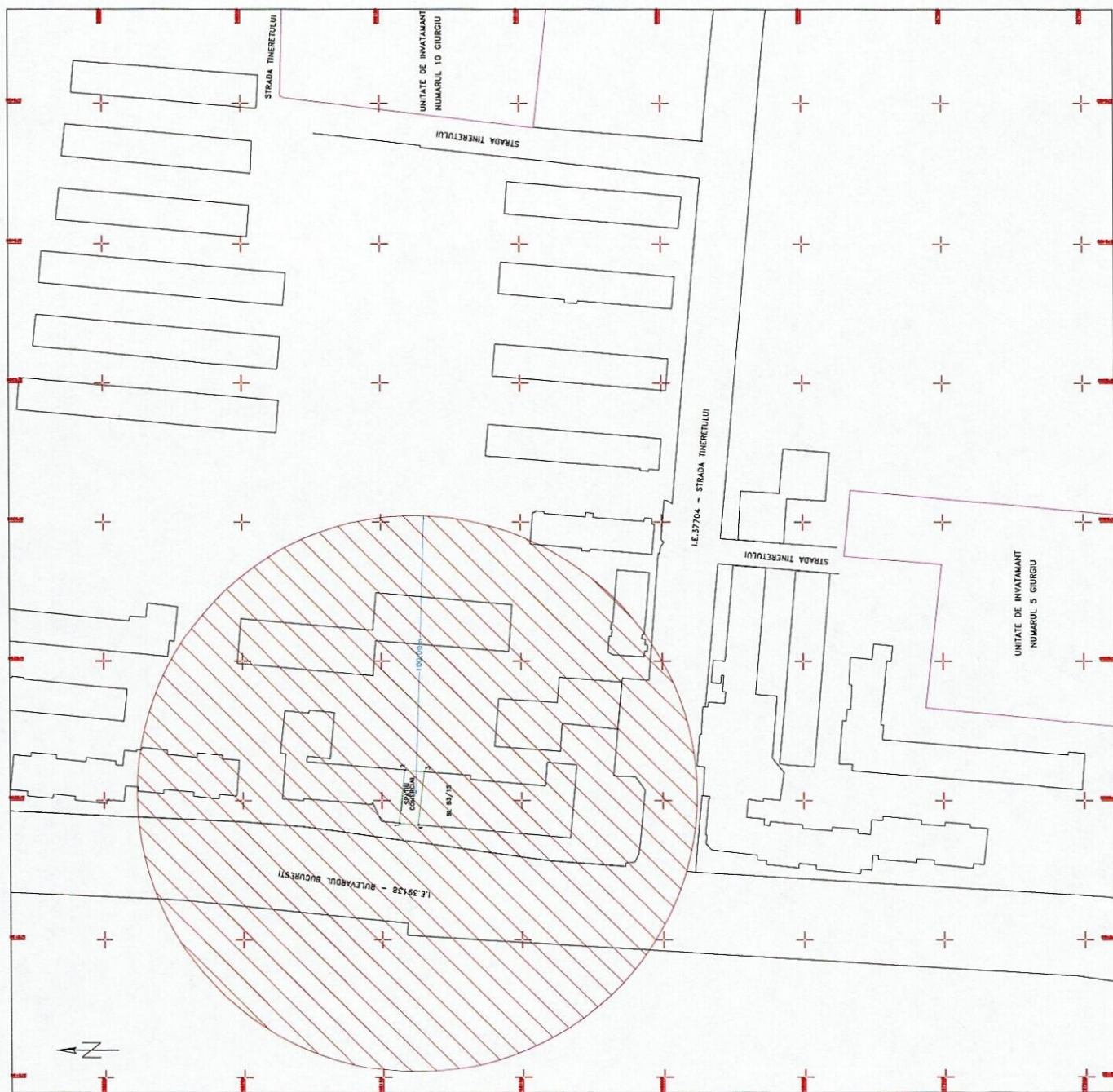
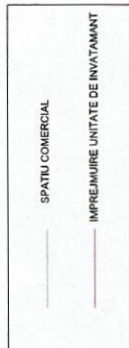


**Plan de situatie**  
Scara 1:1000

PARCELE (SPATIUCOMERCIAL)

Nr. Zon.	Coordonate E.C.L. de colturi		Lungime D (L1, L2)
	X (m)	Y (m)	
1	268143.758	578191.664	19.174
2	268141.777	578210.935	6.375
3	268137.133	578191.783	6.650
E.C.SPATIUCOMERCIAL=1.00.300sp. Pa=2.00.4m			

**LEGENA**



Sistem de Proiectie Stereografic 1979  
 Nota: - Se constata ca in urma masurarilor efectuate la teren, unitatile de invatamant sunt amplasate la o distanta mai mare de 100m fata de spatiul comercial in cauza.

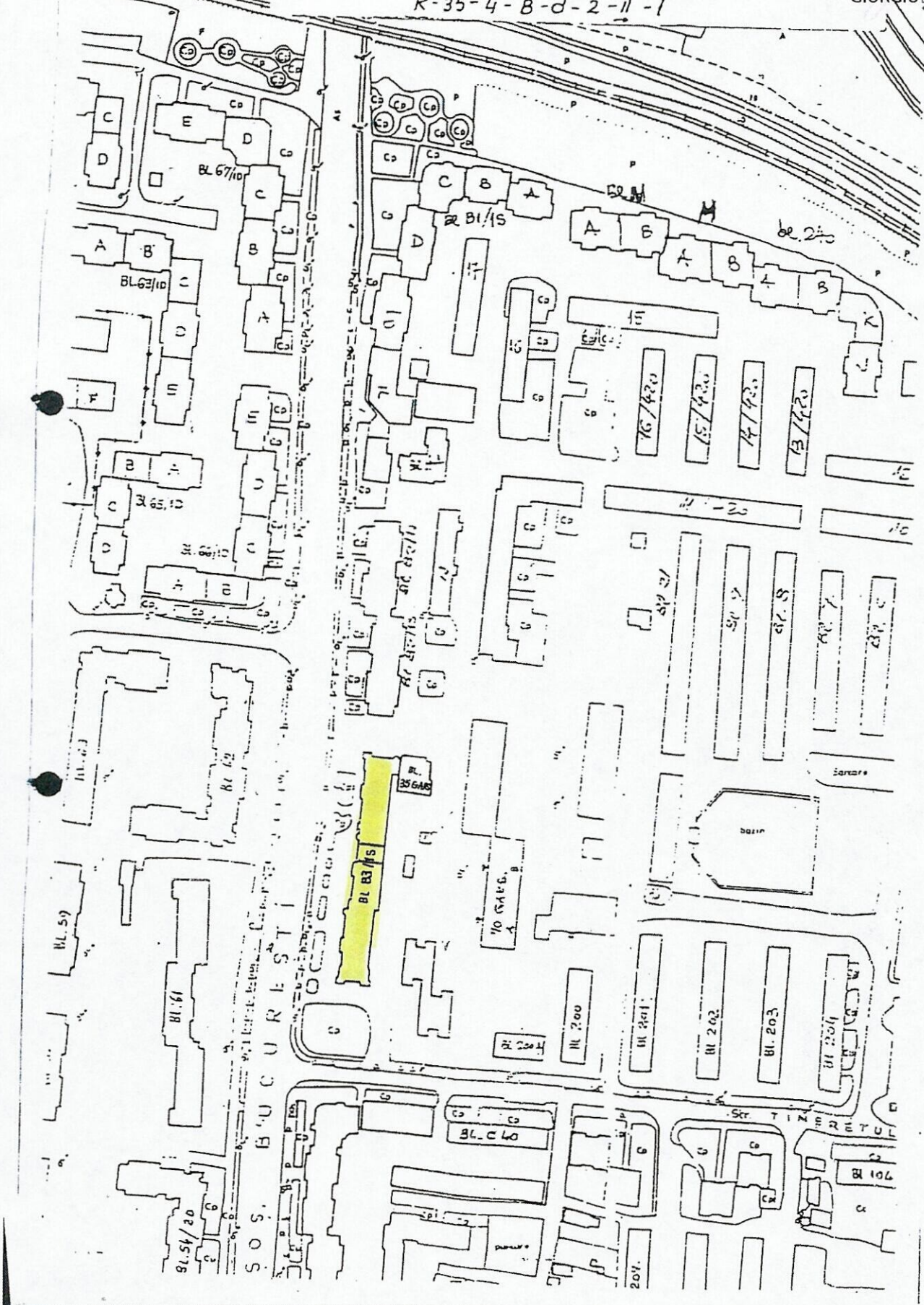
<b>Executant: Giurgiu Mircea Dumitru</b> Seria RO-CT-F Nr. 0176	
MIRCEA DUMITRU GIURGIU <small>Strada Bucuresti, Bl. B37/S, Sc. C, Et. Parter, Spatiu Comercial Oras Giurgiu, Judetul Giurgiu</small>	
<b>BENEFICIARI:</b> SC ELISAN SRL	<b>Titlu planse:</b> "PLAN DE SITUATIE" -intravilan-
<b>Situatia juridica:</b> I.E. 30413-C1-U11	<b>Adresa:</b> Strada Bucuresti, Bl. B37/S, Sc. C, Et. Parter, Spatiu Comercial Oras Giurgiu, Judetul Giurgiu
<b>Scara:</b> 1:1000	<b>Data:</b> 06.2028

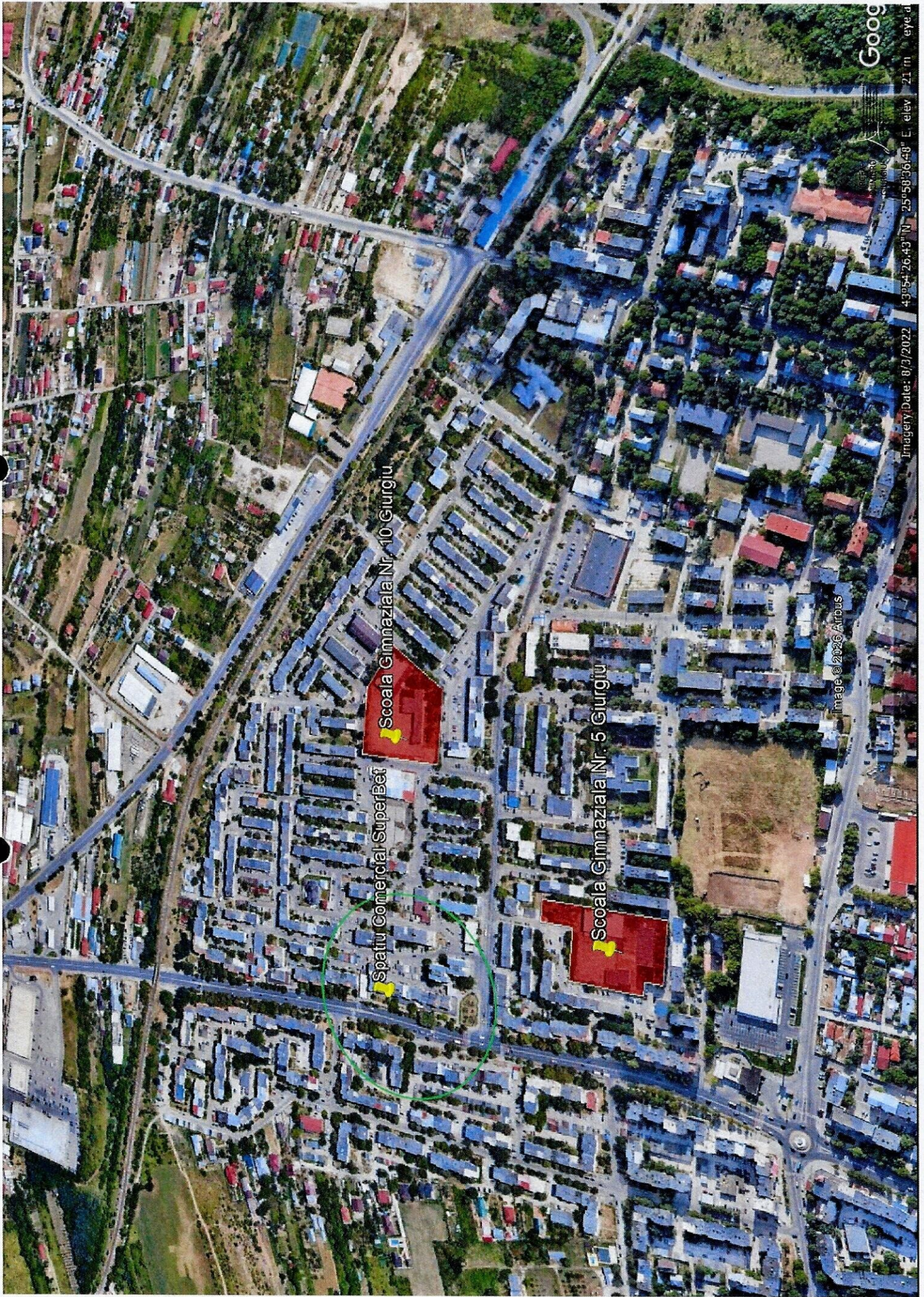
# PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA

K-35-4-B-d-2-7-1

MIRCEA  
DUMITRU  
U  
GIURGIU

Digitally signed by MIRCEA  
DUMITRU GIURGIU  
DN: cn=RO, ou=CONSTANTA,  
i=CONSANTA,  
serialNumber=2011042004  
0026, ou=ANCR B. CT.  
0176,  
email=Mdgiurgiu@gmail.co  
m, sn=GIURGIU,  
givenName=MIRCEA,  
DUMITRU GIURGIU  
Date: 2024.06.03 13:04:05  
+03'00'





Spatiu Comercial SuperBet

Scoala Gimnaziala Nr. 10 Giurgiu

Scoala Gimnaziala Nr. 5 Giurgiu

Image © 2020 Airbus

Imagery Date: 8/7/2022 43°54'26.43" N 25°58'36.40" E elev 21 m eye d

Goog

CONFIDENTIAL

9

## CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII DE SALUBRITATE PENTRU PERSOANE JURIDICE (UTILIZATORI NON-CASNICI)

Număr contract: BGG 0497 Data: 26 / 01 / 2026 Cod Client: \_\_\_\_\_

### 1.1. PRESTATORUL (OPERATORUL)

**BIN GO SOLUTIONS S.R.L.** cu sediul social în municipiul București, Sos. Giurgiului nr.33A, parter, City Office Residence, sector 4, tel. 021/200.69.51, fax 021/255.11.08, tel. Dispecerat disponibil 0786 398 516, email: [giurgiu@bingo.ro](mailto:giurgiu@bingo.ro), cont bancar: RO73BRMA101000011431RO06 deschis la EXIMBANK, reprezentată prin Administrator - Niculescu Bogdan, în calitate de Prestator,

### 1.2. BENEFICIARUL (UTILIZATORUL - NON-CASNIC),

INST. PUBLICĂ / SOC. COMERCIALĂ / ASOCIAȚIE NON – PROFIT / P.F.A. SUPERBET RETAIL SA  
cu sediul social în BUCURESTI, strada SERG. NUTU ION  
,nr.44, bloc - \_\_\_\_\_, scara - etaj 8, apt. Județul SECTOR 5, înreg. la Registrul Comerțului sub  
nr. J2022020384401 CUI / CIF RO28044660, având contul bancar nr. RO61RZBR0000060029382632, deschis la banca,  
RAIFFEISEN BANK sucursala SEDIU CENTRAK reprez. prin  
ANA ALMA RADUTA în calitate de IMPUTERNICIT  
, tel./fax, 0799011605 e-mail: realestate@superbet.ro, în calitate de **Beneficiar**, au  
convenit să încheie prezentul contract, după cum urmează:

### Capitolul 2 - DOMENIUL DE APLICARE ȘI DURATA CONTRACTULUI.

2.1. În baza Legii nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice cât și a Legii nr. 101/2006 a serviciului de salubritate a localităților, se convine încheierea prezentului contract de prestare a serviciilor de salubritate privind colectarea și transportul deșeurilor municipale colectate în mod selectiv cu excepția deșeurilor toxice, periculoase sau cu regim special, altele decât cele ce fac parte din deșeurile municipale, între Prestator și Beneficiar, indiferent de forma de proprietate a acestora și cu respectarea normativelor și standardelor în vigoare.

2.2. Contractul se încheie pe o durată determinată, cu valabilitate de la data de **01.01.2026** și până la data de **31.12.2026**, cu posibilitate de prelungire, în funcție de contractul de delegare de gestiune al Prestatorului, încheiat cu autoritatea contractantă din aria administrativă în care cetățeanul își are domiciliul/reședința.

### Capitolul 3 - OBIECTUL CONTRACTULUI.

3.1. Obiectul prezentului contract îl reprezintă prestarea următoarelor servicii de salubritate:

3.1.1. **Deșeuri menajere – fracție umedă.** Asigurarea de către Prestator, pentru Beneficiar, a colectării și transportului deșeurilor municipale menajere și biodeseuri, colectate în mod selectiv, inclusiv ale deșeurilor toxice periculoase din deșeurile menajere, cu excepția celor cu regim special, cod 20 03 01 – conform **HG nr. 856/2002**, la depozitul ecologic, în

vederea eliminării prin depozitare.

3.1.2. **Deșeuri reciclabile și din ambalaje.** Asigurarea de către Prestator, pentru Beneficiar, a colectării și transportului deșeurilor municipale reciclabile și din ambalaje colectate în mod selectiv, în vederea valorificării acestora la facilități de sortare și tratare autorizate, în conformitate cu prevederile legale.

3.1.3. **Deșeuri voluminoase.** Asigurarea de către Prestator pentru Beneficiar a colectării și transportului deșeurilor voluminoase, în baza unei solicitări transmise în conformitate cu dispozițiile prezentului contract.

3.1.4. **Deșeuri din construcții, amenajări și demolări.** Asigurarea de către Prestator pentru Beneficiar a colectării și transportului deșeurilor rezultate din activități de construcții, amenajări și demolări neasimilabile celor menajere, etc. la cererea expresă a Beneficiarului, cu aplicarea dispozițiilor prezentului contract.

3.2. Prestarea activităților ce fac obiectul prezentului contract se va efectua prin prezentarea Prestatorului, în vederea colectării deșeurilor, la adresele menționate în cadrul **Anexei 1** la contract.

### Capitolul 4 - COLECTAREA DEȘEURILOR, FRECVENȚA DE COLECTARE.

4.1. Colectarea deșeurilor municipale se face în conformitate cu cerințele stabilite de Autoritățile Administrației Publice Locale și ANRSC prin regulamentele de organizare și

contractul de delegare a gestiunii.

**4.1.1. Deșeuri Reziduale.** Colectarea și transportul deșeurilor municipale menajere și biodeșeuri colectate în mod separat, inclusiv ale deșeurilor toxice periculoase din deșeurile menajere, cu excepția celor cu regim special, **cod 20 03 01 – conform HG nr. 856/2002**, la depozitul ecologic în vederea eliminării de depozitare, se va realiza în mod separat, din recipienți speciali de culoare neagră/maro, conform unei frecvențe stabilite în caietul de sarcini al serviciului.

**4.1.2. Deșeuri reciclabile și din ambalaje.** Colectarea și transportul deșeurilor municipale reciclabile și din ambalaje colectate în mod separat, în vederea valorificării acestora la facilități de sortare și tratare autorizate în conformitate cu prevederile legale, se va realiza cu autospeciale distincte, în mod separat pe tipuri de materiale, în recipiente distincte sau marcate cu culoare galbenă/albastră/verde.

**4.1.2.1. Amestecarea deșeurilor municipale cu deșeuri municipale reciclabile și din ambalaje, în orice mod, este interzisă, utilizatorul urmând a fi penalizat prin aplicarea unui tarif special pentru colectarea și gestionarea deșeurilor menajere încredințate în mod necorespunzător amestecat către Prestator.**

**4.1.2.2. Sustragerea în orice mod în vederea valorificării a deșeurilor municipale reciclabile și din ambalaje este interzisă, utilizatorul urmând a fi amendat conform prevederilor legale.**

**4.1.2.3. Încredințarea deșeurilor municipale reciclabile și din ambalaje altui prestator în orice mod, fie prin aport voluntar, fie în baza unui contract de prestari servicii este interzisă, utilizatorul urmând a fi amendat conform prevederilor legale.**

**4.1.2.4. Reprezintă deșeuri reciclabile și din ambalaje: ambalajele primare ale bunurilor, recipientele din PET, recipientele din sticlă, cutiile din aluminiu, conservele, hârtia și cartonul nealterate, ambalajele din Polipropilenă etc.**

**4.1.2.5. Nu reprezintă deșeuri reciclabile și din ambalaje, urmând a fi dispersate în recipientele de culoare neagră/maro ca fiind deșeuri municipale menajere ce vor fi valorificate prin tratare mecano – biologică sau prin alte modalități de eliminare și/sau valorificare, următoarele categorii de bunuri:**

- A. Pungile de cumpărături de plastic și folia de plastic contaminată;**
- B. Paharele de iaurt, paharele de plastic de unică folosință (de apă, de bere) și paharele de ceai și cafea;**
- C. Pixurile de plastic;**
- D. Caserolele de plastic de unică folosință;**
- E. Caserolele de polistiren de unică folosință;**
- F. Hârtia, cartonul alterat de resturi alimentare cât și cutia de pizza;**
- G. Bețișoarele de plastic pentru cafea;**
- H. Paiele de plastic;**
- I. Tacâmurile de unică folosință de plastic;**
- J. Ambalajele produselor cosmetice cum ar fi rimelul, rujul și alte farduri;**

**K. Șervețelele de bucătărie, prosoapele de hârtie și hârtia igienică;**

**L. Farfuriile, cânille și paharele ceramice;**

**4.1.3. Deșeuri voluminoase.** Colectarea și transportul deșeurilor voluminoase se va efectua în baza unei solicitări transmise în conformitate cu dispozițiile prezentului contract în baza unei programari realizate cu minim 48/h înainte la numărul de telefon 0786 398 516 sau prin email, la adresa [giurgiu@bingo.ro](mailto:giurgiu@bingo.ro)

**4.1.3.1. Dispersarea deșeurilor voluminoase fără o notificare la numărul unic de dispecerat sau pe domeniul public, va conduce la abandonarea deșeurilor pe domeniul public și la amendarea utilizatorului de către autoritatea publică, conform legii.**

**4.1.4. Deșeuri din construcții, amenajări și demolări.** Colectarea și transportul deșeurilor rezultate din activități de construcții, amenajări și demolări, neasimilabile celor menajere, etc. la cererea expresă a beneficiarului, cu aplicarea dispozițiilor prezentului contract. Tarifele de prestație aferente serviciului de colectare și transport deșeuri din construcții și demolări sunt enumerate în cadrul **Anexei 2** la prezentul contract.

**4.1.4.1. Colectarea și transportul deșeurilor rezultate din activități de construcții, amenajări și demolări, neasimilabile celor menajere, etc, se va realiza la cerere, prin apelarea numărului unic de dispecerat al Prestatorului – 0786 398 516, în baza unei programari realizate cu minim 48/h la numărul de telefon 0786 398 516 sau prin email la adresa [giurgiu@bingo.ro](mailto:giurgiu@bingo.ro).**

**4.1.4.2. Dispersarea deșeurilor rezultate din activități de construcții, amenajări și demolări, neasimilabile celor menajere, etc fără o notificare la numărul unic de dispecerat sau pe domeniul public, va conduce la abandonarea deșeurilor pe domeniul public și la amendarea utilizatorului de către autoritatea publică, conform legii.**

**4.2. Colectarea deșeurilor municipale arătate la pct. 4.1. din contract se va realiza în intervalul orar stabilit conform caietului de sarcini al serviciului urmând a fi comunicat în acest fel beneficiarilor, fie de la punctele de colectare distincte indicate de către Prestator, fie de la adresa de ridicare tipică menționată în cadrul contractului.**

Deșeurile voluminoase și din construcții și demolări vor fi încredințate în mod separat lângă deșeurile municipale colectate în recipienti, sau în puncte de colectare special amenajate în acest sens.

Pentru deșeurile din construcții și demolări la cerere pot fi puse la dispoziție clienților, contra cost următoarele tipuri de recipienti:

- Containere metalice de orice capacitate;

- Saci rezistenți pentru colectarea deșeurilor din construcții și demolări;
- Saci tip big bag/box pentru cantități de deșeurii însemnate;

## Capitolul 5 - TARIFE, FACTURARE ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ.

5.1. Operatorul va aplica tarifele stabilite potrivit prevederilor legale în vigoare.

5.2. Tarifele de prestație ce fac obiectul prezentului contract sunt parte integrantă din cadrul **anexei 1** la prezentul contract.

5.3. Tarifele arătate au fost stabilite în urma declarării ca și câștigătoare a ofertei Prestatorului de către autoritatea contractantă Mun. Giurgiu, în temeiul contractului de delegare de gestiune încheiat, fiind percepute în regim de exclusivitate conferită de dispozițiile Legii 101/2006 (art. 9 alin. 1 lit. F raportat la art. 20 alin. 2 lit. E).

**În cazul încredințării deșeurilor de orice tip altor societăți de profil manifestată prin refuzul de a încheia contracte cu societatea BIN GO SOLUTIONS S.R.L., beneficiarii vor fi sancționați contravențional în baza prevederilor cuprinse în cadrul Legii 101/2006;**

5.4. Tarifele stabilite prin prezentul contract, pot suferi modificări și/sau ajustări în conformitate cu dispozițiile Ord. 640/2022 al ANRSC. Modificările operate, pentru a intra în vigoare trebuie aprobate de Consiliul Local Giurgiu.

5.4.1. Modificarea tarifului va fi adusă la cunoștință Beneficiarului cu minimum 10 (zece) zile înainte de începerea perioadei de facturare, prin înștiințare scrisă, în format electronic, la adresa de email arătate de Beneficiar la cap. 1 din contract. În cazul în care Beneficiarul nu formulează obiecțiuni în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea corespondenței electronice, actul propus este considerat a fi acceptat.

5.4.2. În cazul în care înștiințarea scrisă privind modificarea tarifului, se face prin poștă, cu scrisoare recomandată, cu dovadă de primire, aceasta se consideră acceptată de către Beneficiar dacă acesta din urmă nu formulează obiecțiuni în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea notificării.

5.5. Facturarea prestației se face lunar, până cel târziu la data de 5 a următoarei luni de prestație, pentru luna precedentă. Factura fiscală va fi emisă, urmând a fi comunicată și la adresa de poștă electronică menționată în contract.

5.6. Beneficiarul este obligat să achite facturile reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate/prestate, în termenul de scadență de 15 zile de la data comunicării facturilor, conform prezentului contract.

5.6.1. Termenul de scadență privind plata facturii se ia în calcul începând cu data emiterii facturii cu precizarea că facturile se vor emite între data de 01-05 ale următoarei luni.

5.7. Plata se va efectua prin următoarele modalități:

- A. Online, pe site-ul [www.bingo.ro](http://www.bingo.ro);
- B. Prin virament bancar, în contul Prestatorului menționat la Cap. 1 din contract;
- C. Prin intermediul aplicației de tip PayPoint, sau a altor aplicații similare;
- D. Prin platforma de relații cu clienții a operatorului;
- E. Alte metode de plată comunicate Beneficiarului de către Prestator;

5.8. Dacă o factură nu este achitată în cel mult de 15 zile de la data scadenței (ultima zi a perioadei de plată), clientul în cauză este penalizat pentru întârziere, penalități egale cu echivalentul a 0,1%/zi întârziere din valoarea sumelor restante.

5.9. Valoarea totală a penalităților nu va depăși valoarea facturii și se constituie în venit al operatorului.

5.10. Sumele datorate ca penalizări sunt înscrise de către PRESTATOR în următoarea factură emisă către BENEFICIAR.

5.11. Dacă sumele datorate, inclusiv penalitățile, nu au fost achitate după 45 de zile de la primirea facturii, operatorul are dreptul să solicite recuperarea debitelor în instanță conform prevederilor **Legii 51/2006**.

5.12. Factura emisă de operator este titlu executoriu, conform **Legii speciale nr. 225/2016** pentru modificarea și completarea **Legii serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006**.

## Capitolul 6 - DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE.

### 6.1. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE OPERATORULUI

#### A. Drepturile Prestatorului / Operatorului:

- A1. să factureze și să încaseze contravaloarea serviciilor prestate;
- A2. să aplice la facturare tarifele în vigoare stabilite;
- A3. să comunice Beneficiarului modificarea tarifului stabilit în funcție de modificarea prețurilor la carburanți, materii prime, etc și de inflație;
- A4. să aplice majorări de întârziere în cazul neachitării

factorilor la termen, conform clauzelor contractuale, egale cu nivelul dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare;

- A5. să își recupereze, în conformitate cu dispozițiile legale, toate costurile de operare (art. 25 lit. A Legea 101/2006);
- A6. să cuprindă în cadrul tarifului, conform principiului „poluatorul plătește”, cuantumul taxei pentru economie circulară, în conformitate cu dispozițiile Ord. Min. Mediului 1503/2017;
- A7. să suspende contractul în condițiile stipulate în acesta, cu respectarea prevederilor legale.

#### B. Obligațiile Prestatorului / Operatorului:

- B1. să respecte angajamentele asumate prin prezentul contract;
- B2. să colecteze deșeurile municipale ce fac obiectul prezentului contract, folosind autovehicule special echipate pentru colectarea și transportul acestora;
- B3. să colecteze întreaga cantitate de deșeuri solide produse de Beneficiar, conform condițiilor prezentului contract;
- B4. personalul care efectuează colectarea trebuie să manevreze cu grijă recipientii, în vederea evitării deteriorării acestora, producerii prafului, zgomotului sau a răspândirii reziduurilor în afara autovehiculului, să așeze după golire recipientii în poziția lor normală, pe locul de unde au fost luați și să lase acest loc curat;
- B5. să ridice deșeurile conform ritmicității stipulate în contract;
- B6. să factureze serviciile prestate, în conformitate cu cantitățile și tarifele acceptate prin prezentul contract;
- B7. să înregistreze toate reclamațiile și sesizările Beneficiarului și să ia măsurile care se impun în vederea rezolvării acestora în termenul prevăzut de lege;
- B8. să informeze Autoritățile Administrației Publice Locale despre situația rău platnicilor și să stabilească împreună cu acestea măsurile adecvate;
- B9. să aducă la cunoștință Beneficiarului modificările de tarif și alte informații necesare;
- B10. să respecte indicatorii de performanță stabiliți de autoritățile administrației publice locale în regulamentul-cadru specific tipului de serviciu prestat;

A2 să fie informat despre modul de funcționare a serviciilor publice de salubritate, despre deciziile luate în legătură cu aceste servicii de către Autoritățile Administrației Publice Locale, A.N.R.S.C., sau de către Prestator după caz;

A3. să primească răspuns în maxim 30 (treizeci) de zile la sesizările sau reclamațiile adresate Prestatorului, cu privire la neîndeplinirea unor prevederi contractuale;

#### B. Obligațiile Beneficiarului:

- B1. să încheie contract pentru prestarea de servicii publice de salubritate, cu un prestator licențiat și autorizat să presteze astfel de activități în unitatea teritorială pe care se află și să respecte angajamentele asumate prin prezentul contract;
- B2. să accepte întreruperea temporară a prestării serviciului dacă aceasta se datorează execuției unor lucrări privind reabilitarea, extinderea și/sau modernizarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- B3. să asigure accesul de la căile publice până la punctul de colectare al autovehiculelor de salubritate, inclusiv prin îndepărtarea zăpezii, ghetii sau a poleiului;
- B4. să asigure curățenia incintelor proprii de depozitare precum și a zonelor cuprinse între imobil, respectiv limita proprietății și calea publică;
- B5. să mențină în stare de curățenie spațiile în care se face pre-colectarea și recipientii de pre-colectare;
- B6. să execute operațiunea de pre-colectare în recipientii în conformitate cu sistemul de colectare convenit prin prezentul contract, să execute această operațiune în condiții de maximă securitate din punct de vedere al sănătății oamenilor și al protecției mediului, astfel încât să nu se producă poluare fonică, miros neplăcut sau răspândirea de deșeuri;
- B7. să păstreze în condiții bune recipientii de pre-colectare;
- B8. să achite contravaloarea facturii pentru serviciile și bunurile contractate, în termenele prevăzute în contract;
- B9. să plătească valoarea penalităților calculate pentru nerespectarea termenului scadent de plată a facturilor;
- B10. să achite valoarea cheltuielilor aferente suspendării contractului, respectiv a reluării prestării serviciului de către Prestator;
- B11. să nu introducă în recipientele de pre-colectare a

## 6.2. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI.

#### A. Drepturile Beneficiarului:

- A1. să i se presteze serviciul de salubritate, conform clauzelor din prezentul contract;

gunoiului menajer deșeuri din categoria celor periculoase, toxice sau explozive care provin din procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar- veterinare sau de autoritățile de mediu;

- B12. să sesizeze Prestatorul pentru nerespectarea ciclului de ridicare în maxim 24 de ore;
- B13. să nu acorde angajaților Prestatorului stimulente pentru îndeplinirea clauzelor contractuale;
- B14. să semneze de primire facturile emise de Prestator, iar în cazul în care transmiterea facturilor se face prin poștă cu scrisoare recomandată cu dovadă de primire, acestea se consideră acceptate la plată dacă Beneficiarul nu formulează obiecțiuni în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea facturilor;
- B15. în ziua de ridicare, să depoziteze recipientii de precollectare la cel mult 10 m față de calea de acces a autospecialei ținând cont că salariații Prestatorului nu intră în curțile și grădinile particulare;
- B16. beneficiarii deținători de deșeuri de ambalaje au obligația de a colecta separat aceste ambalaje astfel:
- depunerea în recipienti speciali, destinați acestei activități (saci, europubele, eurocontainere), care vor fi amplasați în locuri ușor accesibile și vor avea inscripționat tipul de material refolosibil ce urmează a fi colectat;
  - predarea întregii cantități de ambalaje colectate;
  - să nu amestece diferitele categorii de deșeuri periculoase sau deșeuri periculoase cu deșeuri nepericuloase;
  - să separe deșeurile, în vederea colectării acestora;
- B17. Conform **Legii nr. 307/2006, art. 6.** – "(1) Persoanele fizice și juridice sunt obligate să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor, viața, bunurile și mediul. „ și ” (2) Persoana care observă un incendiu are obligația să anunțe prin orice mijloc serviciile de urgență, primarul sau poliția și să ia măsuri, după posibilitățile sale, pentru limitarea și stingerea incendiului.”

## Capitolul 7 - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ.

7.1. Pentru neexecutarea, în tot sau în parte, a obligațiilor contractuale prevăzute în prezentul contract, părțile răspund conform prevederilor contractuale.

7.2. Părțile contractuale pot include și daune-interese pentru neexecutarea totală sau parțială a contractului sub forma daunelor moratorii ori compensatorii.

7.3. Dacă din motive obiective Prestatorul nu poate ajunge la timp la adresa Beneficiarului pentru prestarea serviciului sau beneficiarul nu poate să pună la dispoziția prestatorului

deșeurile pentru efectuarea serviciului, aceștia au obligația reciprocă de a stabili de comun acord o altă dată sau/și oră pentru colectarea deșeurilor.

7.4. Necolectarea reziduurilor solide la data stabilită prin contract, excepție situația prevăzută la punct 3 cap.VII, de mai sus, se penalizează cu 0,1% din valoarea prestației pentru ziua respectivă, în condițiile în care Beneficiarul a anunțat Prestatorul.

7.5. Necolectarea reziduurilor din vina Beneficiarului se consideră colectare efectuată.

## Capitolul 8 - ÎNCETAREA CONTRACTULUI.

Contractul poate înceta în următoarele cazuri:

- 8.1. prin acordul scris al ambelor părți, cu condiția achitării integrale a datoriilor până la data încetării efective a contractului;
- 8.2. unilateral de către Prestator, cu un preaviz de 30 zile;
- 8.3. în cazul deschiderii procedurii de faliment a Prestatorului.

## Capitolul 9 - FORȚA MAJORĂ.

9.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător, total ori parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

## Capitolul 10 - LITIGII.

10.1. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea, ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă, de către reprezentanții lor.

10.2. În cazul în care partile nu ajung la soluționarea eventualelor litigii pe cale amiabilă, acestea se vor soluționa de instanța judecătorească competentă, cu excepția prevederilor Cap. 11, punctul 3 (11.3) din prezentul contract.

## Capitolul 11 - ALTE CLAUZE.

11.1. Constatarea îndeplinirii sau a neîndeplinirii obligației de a colecta separat reziduurile solide se face de către reprezentanții autorizați ai Autorităților Administrației Publice Locale, la solicitarea părții interesate.

11.2. Părțile convin ca prezentul contract și actele emise în executarea lui să reprezinte titlu executoriu pentru încasarea sumelor restante și pentru neexecutarea sau executarea defectuoasă a oricăror alte obligații contractuale, urmând a se proceda la punerea în

executare silită a dispozițiilor conținute în cuprinsul sau, fără hotărâre judecătorească, fără somație sau altă formalitate și fără acordarea vreunui termen de grație.

11.3. Părțile convin ca prezentul contract și actele emise în executarea lui să reprezinte titlu executoriu pentru încasarea sumelor restante și pentru neexecutarea sau executarea defectuoasă a oricăror alte obligații contractuale, urmând a se proceda la punerea în executare silită a dispozițiilor conținute în cuprinsul sau, fără hotărâre judecătorească, fără somație sau altă formalitate și fără acordarea vreunui termen de grație.

## Capitolul 12 - PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL (GDPR)

12.1. Politica de protecție a datelor cu caracter personal și de confidentialitate este stabilită conform **Anexei 3** la prezentul contract, urmând a fi parte integrantă din acesta.

## Capitolul 13 - ACTE NORMATIVE DE REFERINȚĂ.

- A. **Legea nr. 51/2006** privind serviciile comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare;
- B. **Legea nr. 101/2006** privind serviciul de salubritate a localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- C. **Regulamentul serviciului public de salubritate aplicabil în aria delegată de domiciliu și/sau rezidență a beneficiarului;**

**PRESTATOR,**  
**BIN GO SOLUTIONS S.R.L.**

- D. **OUG 53/2019;**
- E. **OUG 74/2018;**
- F. **Ordonanța de Urgență nr. 196/2005;**
- G. **Ordonanța de urgență 92/2021 privind regimul deșeurilor;**
- H. **Legea nr. 249/2015** privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- I. **Legea nr. 363/2007** privind protecția consumatorilor;
- J. **Regulamentul UE 2016/679** privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și de abrogare a **Directivei 95/46/CE.**

## Capitolul 14 - DISPOZIȚII FINALE.

14.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional cu acordul scris al părților, cu excepția modificărilor de tarif (în cuantumul aprobat potrivit reglementărilor în vigoare) care se comunică Beneficiarului prin înștiințare scrisă și care ține loc de act adițional la prezentul contract.

14.2. În toate problemele care nu sunt prevăzute în prezentul contract, părțile se supun prevederilor legislației specifice în vigoare ale Codului Civil.

14.3. Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte și intră în vigoare la data semnării lui.

**SUPERBET RETAIL SA**

uternicit \_\_\_\_\_

**ANEXA 1 - TARIFE DE PRESTAȚIE**

Număr contract: BGG 0497

Data: 26 / 01 / 2026

Cod Client: \_\_\_\_\_

**1. Tarifele de gestionare a deșeurilor municipale:**

**1.1. Tarifele de prestație pentru activitățile de gestionare a deșeurilor stabilite conform Ordinului ANRSC 640/2022:**

**A. Gestionarea deșeurilor municipale (deșeuri reziduale, biodeșeuri și deșeuri reciclabile colectate separat):**

- deseuri menajere = 199,35 lei (fara TVA);
- deseuri inerte = 182,19 lei (fara TVA);
- deseuri biodegradabile = 194,04 lei (fara TVA);
- deseuri reciclabile = gratuit .

**PRESTATOR,  
BIN GO SOLUTIONS SRL**

**BENEFICIAR**

SUPERBET RETAIL SA

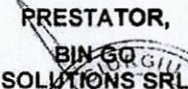
Reprez. Prin ANA ALMA RADUTA - IMPUTERNICIT\_

TLP AME

**ANEXA 2 - PUNCTE DE COLECTARE**

Număr contract: BGG 0497      Data: 26 / 01 / 2026      Cod Client: \_\_\_\_\_

ADRESA PRESTAȚIE	CANTITATE MINIMA	FRECVENTA	TARIF
GIURGIU, MAGAZIN 1001 ARTICOLE, BD. NICOLAE BALCESCU, BL.32/1001 PARTER, JUDET GIURGIU	<b>1 MC</b>	<b>1/SAPTAMANA</b>	199,35 lei / mc fara TVA
GIURGIU, STR. BUCURESTI, BL.3/1S, SC.C, PARTER, JUDET GIURGIU	<b>1 MC</b>	1/SAPTAMANA	199,35 lei / mc fara TVA
GIURGIU, STR. BUCURESTI, BL. B4/1S, PARTER, AP. 1, JUDET GIURGIU	<b>1 MC</b>	1/SAPTAMANA	199,35 lei / mc fara TVA
LOC. GIURGIU, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR.22, JUD. GIURGIU	<b>1 MC</b>	1/SAPTAMANA	199,35 lei / mc fara TVA
GIURGIU, STR. TINERETULUI, BL. 64, SC. A-B, AP. SPATIU COMERCIAL, JUDET GIURGIU	<b>1 MC</b>	1/SAPTAMANA	199,35 lei / mc fara TVA

**PRESTATOR,**  
  
**BINGO GIURGIU  
 SOLUTIONS SRL**

**BENEFICIAR,**

## PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

### 1. Definiții conform REG. 679/2016

**1.1. Prin "Datele cu caracter personal ale Utilizatorului"** (utilizator – clientul care este utilizatorul final al serviciilor Rosal Grup S.A.) se înțeleg Datele cu caracter personal, constând în nume, prenume, adresă, e-mail, telefon, codul numeric personal, seria și numărul actului de identitate, imagine, voce, pentru care Utilizatorul este Operatorul de date și care sunt prelucrate (prelucrare - creare/colectare, actualizare, utilizare, ștergere/modificare, transfer, arhivare/stocare) de către Prestator (denumită în continuare „Societatea”) în calitate de Persoană împuternicită de operatorul de date, sau de Persoanele secundare împuternicite de operatorul de date, în decursul prestării Serviciilor (servicii - înseamnă serviciile, inclusiv produsele și asistența, oferite de Prestator în temeiul Contractului de prestări servicii);

**1.1.1. Prin "Operator de date"** se înțelege persoana fizică sau juridică, autoritatea publică, agenția sau orice alt organism care, fie în mod independent, fie în asociere cu altele, stabilește scopurile și mijloacele prelucrării Datelor cu caracter personal;

**1.1.2. Prin "Persoana împuternicită de operatorul de date"** se înțelege orice persoană fizică sau juridică, orice autoritate publică, orice agenție sau orice alt organism care prelucrează Date cu caracter personal în numele unui Operator de date sau la cererea altei Persoane împuternicite de operator care acționează în numele unui Operator de date;

### 1.2. Domeniu de aplicare.

**1.2.1.** În utilizarea Serviciilor Societății, Utilizatorul va avea responsabilitatea exclusivă de a se conforma cu întreaga Legislație aplicabilă privind protecția și confidențialitatea datelor în ceea ce privește corectitudinea, calitatea și legalitatea Datelor cu caracter personal ale Utilizatorului care urmează să fie prelucrate de Societate în legătură cu Serviciile. De asemenea, Utilizatorul se va asigura că instrucțiunile pe care le transmite către Societate în legătură cu prelucrarea Datelor cu caracter personal ale Utilizatorului vor fi în conformitate cu întreaga Legislație aplicabilă privind protecția și confidențialitatea datelor și nu va determina Societatea să își încalce obligațiile prevăzute de Legislația aplicabilă privind protecția și confidențialitatea datelor;

**1.2.2.** Atunci când Societatea îi divulgă Utilizatorului, Date cu caracter personal ale unui angajat al Societății, sau un angajat al Societății, îi furnizează direct Utilizatorului Date cu caracter personal pe care Utilizatorul le prelucrează pentru

a-și gestiona utilizarea Serviciilor, Utilizatorul va prelucrea acele Date cu caracter personal în conformitate cu politicile sale de confidențialitate și cu Legislația aplicabilă privind protecția și confidențialitatea datelor. Aceste divulgări vor fi făcute de către Societate numai atunci când sunt legale în scopul de a gestiona contractul, de a gestiona serviciile sau în scopurile rezonabile ale Utilizatorului de a efectua verificări ale antecedentelor sau de a asigura securitatea;

**1.2.3.** Categoriile de destinatari către care se pot divulga Datele personale ale Utilizatorului sunt instituțiile statului (organe de control, organe de urmărire penală, instanțe judecătorești etc), precum și prestatorii de servicii de transport în vederea ridicării/expedierii mărfii, societăților de mentenanță tehnică și IT contractante și auditorilor fiecărei părți.

**1.3. Scopul Prelucrării.** Datele cu caracter personal ale Utilizatorului prelucrate în legătură cu Contractul de prestări servicii vor fi utilizate de către Prestator pentru a gestiona relația cu Utilizatorul și a presta Serviciile pentru acesta. Societatea poate prelucrea Datele cu caracter personal ale utilizatorului în următoarele scopuri:

**1.3.1.** În scopul prestării serviciilor de salubritate (oferirea și emiterea contractelor de salubritate, gestionarea contractelor, alte scopuri strategice și operaționale, precum: gestionarea afacerii noastre, recuperarea creanțelor) **conform art. 6, alin 1), lit. b) din Regulamentul (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor;**

**1.3.2.** În scopul respectării obligațiilor legale, ca rezultat al legislației în vigoare;

**1.3.3.** Informarea și conștientizarea dumneavoastră, în calitate de producători de deșeuri, cu privire la aspecte precum: (1) colectarea separată corectă a deșeurilor; (2) campanii de colectare separată a deșeurilor desfășurate de către Prestator; (3) modul de gestiune al deșeurilor;

**1.3.4.** În scopul îmbunătățirii calității serviciilor și produselor oferite (sesizări, reclamații, mesaje).

**1.4. Obligațiile Ofițerului de Prelucrare a Datelor.** Indiferent de eventualele prevederi contrare din Contractul de servicii în legătură cu Datele cu caracter personal ale Utilizatorului, Societatea va realiza următoarele:

**1.4.1.** Va prelucrea Datele cu caracter personal ale Utilizatorului numai în conformitate cu instrucțiunile consemnate ale Utilizatorului (care pot fi de natură specifică sau generală, după cum sunt prezentate în Contractul de servicii sau comunicate în alt mod de către Utilizator). Indiferent de prevederile de mai

sus, Societatea poate prelucra Datele cu caracter personal ale Utilizatorului după cum impune legislația aplicabilă. În această situație, Societatea va lua măsuri rezonabile de a-l informa pe Utilizator cu privire la o astfel de cerință, înainte ca Societatea să prelucreze datele, cu excepția cazului în care legea interzice acest lucru;

1.4.2. Va implementa măsuri corespunzătoare de natură tehnică și organizațională, de protecție față de distrugerea neautorizată sau ilegală, pierderea, modificarea, divulgarea neautorizată sau accesul neautorizat la Datele cu caracter personal ale Utilizatorului;

1.4.3. La cererea în scris a Utilizatorului, va șterge sau îi va returna Utilizatorului toate aceste Date cu caracter personal ale Utilizatorului la încheierea furnizării Serviciilor, cu excepția cazului în care legislația aplicabilă impune stocarea Datelor cu

caracter personal ale Utilizatorului;

1.4.4. Societatea îl va informa pe Utilizator, fără întârzieri nejustificate, în conformitate cu **art.33 și art.34 din Regulamentul 679/2016**, dacă Societatea află de un Incident privind datele cu caracter personal care implică Date cu caracter personal ale Utilizatorului, și va lua măsurile cerute în condiții rezonabile de Utilizator, ca, în intervalul cerut în condiții rezonabile de Utilizator, să remedieze Incidentul privind Datele cu caracter personal și să ofere informațiile suplimentare pe care le poate cere Utilizator în condiții rezonabile.

1.4.5. Va stoca Datele personale ale Utilizatorului pe durata existenței relației contractuale, precum și, dacă este cazul, ulterior încetării acesteia, pe perioada impusă de prevederile legale aplicabile, inclusiv, dar fără a se limita la regulile privind arhivarea

**PRESTATOR,  
BIN GO  
SOLUTIONS SRL**

**BENEFICIAR,**

SUPERBET RETAIL SA

Reprez. Prin ANA ALMA RADUTA IMPUTERNICIT\_

**SUPERBET RETAIL SA**

Cu sediul social in Municipiul Bucuresti, Str Sergent Nutu Ion, Nr 44, Etaj 8, Sector 5

RC: J2022020384401- Cod Unic de Inregistrare: 28044660

Email: [juridic@superbet.ro](mailto:juridic@superbet.ro)

---

**IMPUTERNICIRE NR. 1 din data de 09.06.2026**

Societatii **SUPERBET RETAIL S.A.**, o societate pe acțiuni constituită și funcționând în conformitate cu legile din România, având sediul social în București, Str Sergent Nutu Ion, Nr 44, Etaj 8, Sector 5, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2022020384401 cod unic de înregistrare 28044660 și Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC. J2022020384401, reprezentata prin Adam LAMENTOWICZ – Director General, denumita in cele ce urmeaza "**SUPERBET**"

**IMPUTERNICESC PRIN PREZENTA PE CIOBANU ALINA – C** 7, in calitate de Manager al Societatii sa reprezinte Societatea in fata **PRIMARIEI MUNICIPIULUI GIURGIU** in vederea obtinerii **AUTORIZATIEI DE FUNCTIONARE LOCALA** pentru functionarea activitatii de jocuri de noroc [ denumita "Autorizatia"], potrivit Art III OUG 7/2026.

In acest sens, Mandatarul Societatii va realiza urmatoarele operatiuni:

- Va depune si va inregistra Cererea de aprobare emitere si eliberare Autorizatie impreuna cu documentele solicitate;
- Va semna in mod valabil in numele si pe seama SUPERBET orice documente emise de Primarie;
- Va realiza completari la dosar [ dupa caz];
- Va ridica in original, Autorizatia.

Pentru aducerea la îndeplinire a prezentului mandat, Mandatarul va putea îndeplini toate formalitățile necesare, actele îndeplinite de acesta, în limita mandatului acordat, fiind opozabile Societatii

Prezenta împuternicire a fost emisă astăzi, 09.06.2026, fiind valabilă pentru o perioadă de 12 luni.

**SUPERBET RETAIL SA**

Adam LAMENTOWICZ – Director General



**Guvernul României**  
**Ministerul Finanțelor**  
**Oficiul Național pentru Jocuri de Noroc**

**Nr. 9703/DGAJN/SASLOP/04.03.2026**

**Către,**  
**SUPERBET RETAIL S.A.**

Adresa: Bucuresti, Sector 5, str. Sergent Nuțu Ion nr. 44, et. 8

Urmare solicitării dumneavoastră înregistrate la Oficiul Național pentru Jocuri de Noroc sub nr. 9703/24.02.2026, privind comunicarea seriei licenței de organizare a jocurilor de noroc tip slot-machine emisă în favoarea societății **SUPERBET RETAIL S.A.**, precizăm următoarele:

- Societatea **SUPERBET RETAIL S.A.**, cu sediul în București, Sectorul 5, Str. Sergent Nuțu Ion nr. 44, etaj 8, CUI: 28044660, nr. înregistrare Registrul Comerțului: J2022020384401, deține licență clasa I pentru organizarea jocurilor de noroc tradiționale tip slot-machine, având seria nr. **L1260351H001711**, valabilă începând cu data de 01.03.2026. Totodată, vă comunicăm că informațiile solicitate le puteți regăsi pe pagina web a instituției: [www.onjn.gov.ro](http://www.onjn.gov.ro), la secțiunea portal – informații organizatori licențiați – informații publice.

**PREȘEDINTE**  
**Vlad-Cristian ȘOARE**



**Guvernul României**  
**Ministerul Finanțelor**  
**Oficiul Național pentru Jocuri de Noroc**

**Nr. 63042/DGAJN/SASLOP/08.09.2025**

**Către,**  
**SUPERBET RETAIL S.A.**

Adresa: Bucuresti, Sector 5, str. Sergent Nuțu Ion nr. 44, et. 8

Urmare adresei dvs. înregistrată la Oficiul Național pentru Jocuri de Noroc sub nr. 63042/29.08.2025, prin care solicitați comunicarea seriei licenței de organizare a jocurilor de noroc tip pariuri în cotă fixă deținută de societatea **SUPERBET RETAIL S.A.**, precizăm următoarele:

- Societatea **SUPERBET RETAIL S.A.**, cu sediul în București, Sectorul 5, Str. Sergent Nuțu Ion nr. 44, etaj 8, CUI: 28044660, nr. înregistrare Registrul Comerțului: J2022020384401, deține licență clasa I pentru organizarea jocurilor de noroc tradiționale tip pariuri în cotă fixă, având seria nr. **L1250351F001682**, valabilă începând cu data de 01.09.2025. Totodată, vă comunicăm că informațiile solicitate le puteți regăsi pe pagina web a instituției: [www.onjn.gov.ro](http://www.onjn.gov.ro), la secțiunea portal – informații organizatori licențiați – informații publice.

**PREȘEDINTE,**  
**Vlad-Cristian SOARE**

- Solicitați emiterea actelor
- Adresați o plângere
- Informații organizatorice
- Informații Publice
- Acces informații de la bază

Licențe Operatori

Licențe operatori

Denumire operator	Județ operator	CUI Operator	Nr. înreg. operator	Cod licență	Cod licența vehic	Tip Jcc	Data început	Data sfârșit
SUPERBET RETAIL S.A.	București	28044660	J2022020384401	L1260351F001711		SLOT MACHINE CLASA A	01.03.2023	29.02.2026
SUPERBET RETAIL S.A.	București	28044660	J2022020384401	L22030351Y001704		CLASA A II-A	01.01.2024	31.12.2025
SUPERBET RETAIL S.A.	București	28044660	J2022020384401	L22030351Y001705		CLASA A II-A	01.01.2024	31.12.2025
SUPERBET RETAIL S.A.	București	28044660	J2022020384401	L1250351F001692		PARIURI IN COTA RMA	01.09.2022	31.08.2025

4 of 4 items