

S.C. ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI S.A.

Splaiul Independenței 227, 060041, sector 6, București, ROMANIA



Tel. +4021-275.11.03

Fax. +4021-275.14.05

office@elcen.ro

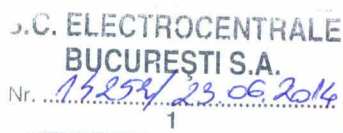
www.elcen.ro

R.C. : J40/1696/2003

C.F. : RO15189596



CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE



NOTĂ

privind aprobarea încheierii unui contract de comodat cu privire la imobilul în suprafață de 466,60 mp situat în București, sector 3, str Ion Șahighian nr. 4G în scopul stabilirii sediului social la înființarea S.C. Electrocentrale Titan S.A.

În ședința din data de 23 iunie 2014 Consiliul de Administrație al S.C. Electrocentrale București S.A, în conformitate cu nota nr. 14047/20.06.2014, **a avizat**, în vederea aprobării de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor SC Electrocentrale București SA:

- a. încheierea unui contract de comodat cu privire la imobilul în suprafață de 466,60 mp situat în București, sector 3, str Ion Șahighian nr. 4G în scopul stabilirii sediului social la înființarea S.C. Electrocentrale Titan S.A.
- b. mandatarea directorului general și a directorului general adjunct economic ai S.C. Electrocentrale București S.A. pentru semnarea contractului menționat la **lit.a** de mai sus

Anexat (anexa nr.1) vă prezentăm în copie Decizia Consiliului de Administrație al S.C. Electrocentrale București S.A. din data de 23 iunie 2014

Anexat (anexa nr.2) vă prezentăm integral, copia materialului elaborat de către executivul S.C. Electrocentrale București S.A. pentru ședința Consiliului de Administrație din data de 23 iunie 2014, material care constituie integral fundamentarea aprobării solicitate de către consiliul de administrație.

Avînd în vedere cele expuse mai sus, anexele prezentei și conținutul lor, vă supunem aprobării:

- a. încheierea unui contract de comodat cu privire la imobilul în suprafață de 466,60 mp situat în București, sector 3, str Ion Șahighian nr. 4G în scopul stabilirii sediului social la înființarea S.C. Electrocentrale Titan S.A.
- b. mandatarea directorului general și a directorului general adjunct economic ai S.C. Electrocentrale București S.A. pentru semnarea contractului menționat la **lit.a** de mai sus

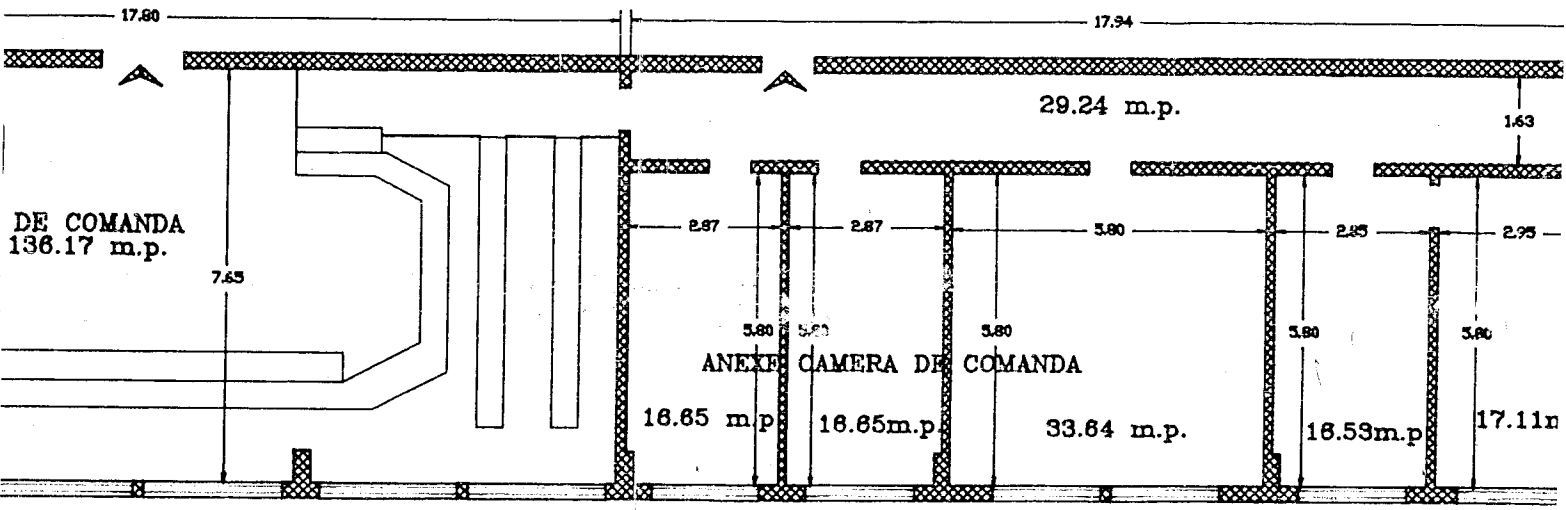
Președinte consiliu de administrație

Alexandru Pregelita



SALA MASINILOR

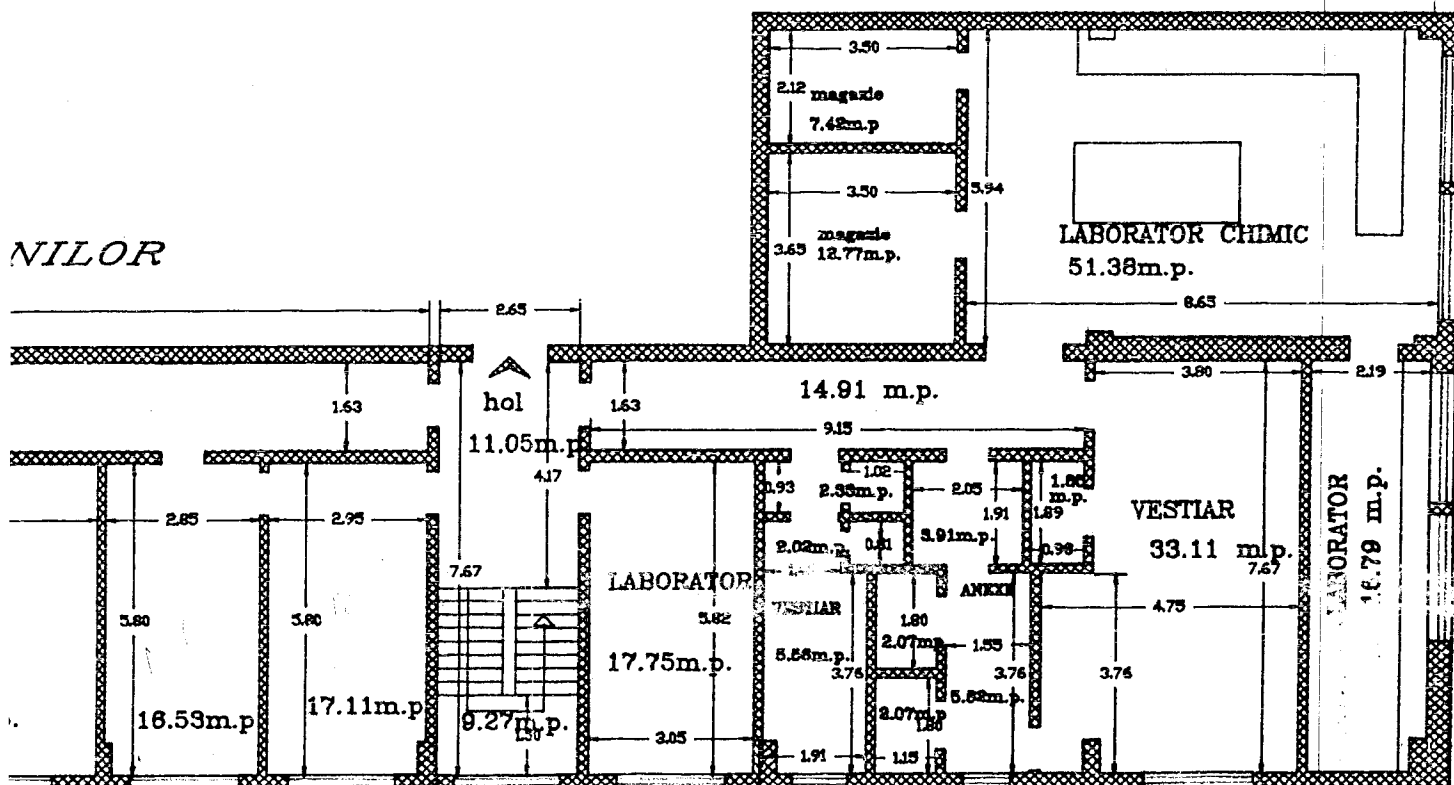
SALA MASINILOR



FRONT

SUPRAFATA TOTALA = 466.60 m.p.

NILOR



LASTING DESIGN s.r.l.		C.E.T. TITAN		CONTRACT nr. 4/1993		
				LUCRAREA nr. 1		
SEF PROIECT	ing. MINDVICI A.	SCARA 1 : 100	INVENTARIEREA TEHNICA A CLADIRILOR			
SEF OF. CALCUL	ing. MOLOGHIANU N.					
VERIFICAT	ing. LASCAE GHE.		noiembrie 1993	CLADIREA PRINCIPALA CAMERA DE COMANDA		
SEF COLECTIV	ing. SINGEDRZAN N.					

000007

-PROIECT-

CONTRACT DE ÎMPRUMUT DE FOLOSINȚĂ - COMODAT

Încheiat astăzi, [14/15] iulie 2014

Având în vedere:

- Prevederile Memorandumului cu tema „Realizarea serviciilor publice de alimentare cu energie termica prin sistem de alimentare centralizata cu energie termica integrat (SACET) in Municipiul Bucuresti si Municipiul Constanta” adoptat de Guvernul Romaniei, inregistrat sub nr. 5018/21.03.2013, conform carora s-a prevazut la pct. 4, lit. a) divizarea prin desprindere asimetrica, in interesul actionarilor, a Societatii Electrocentrale Bucuresti S.A. si constituirea a doua noi societati care vor prelua parti din patrimoniul Societatii Electrocentrale Bucuresti S.A.,
- Faptul ca Societatea Electrocentrale Titan S.A. (avand denumirea rezervata, conform Dovezii privind disponibilitatea si rezervarea denumirii nr. 125135 din 07.04.2014 emisa de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti, a carei valabilitate a fost prelungita conform Dovezii privind disponibilitatea si rezervarea denumirii nr. [*] din data de [*]) este in curs de dobandire a personalitatii juridice ca efect al divizarii pariale asimetrice a Societatii Electrocentrale Bucuresti S.A., conform Proiectului de Divizare prin desprindere asimetrica din data de 29 mai 2014, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei Partea a IV-a nr. 3184/04.06.2014 („Proiectul de Divizare”),
- Hotararea nr. [*] din data de [14/15] iulie 2014 a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Electrocentrale Bucuresti S.A. prin care s-a aprobat Proiectul de Divizare si Actul Constitutiv al Societatii Electrocentrale Titan S.A.,

Părțile convin încheierea prezentului contract de împrumut de folosinta-comodat („Contractul”), in urmatoarele conditii:

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. Societatea Electrocentrale Bucuresti S.A. cu sediul în Bucuresti, Sectorul 6, Splaiul Independentei nr. 227, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub numarul de ordine J40/1696/2003, C.U.I./C.I.F. (RO) 15189596, telefon [*], fax [*], cont IBAN RO [*] deschis la Banca [*], reprezentata legal prin dl Gabriel IGNAT, Director General, in calitate de si denumita in continuare „Comodant”, pe de o parte,

Si

1.2. Societatea Electrocentrale Titan S.A. (avand denumirea rezervata, conform Dovezii privind disponibilitatea si rezervarea denumirii nr. 125135 din 07.04.2014 emisa de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti, a carei valabilitate a fost prelungita conform Dovezii privind disponibilitatea si rezervarea denumirii nr. [*] din data de [*]), cu sediul in Bucuresti, Sectorul 3, str. Ion Sahighian nr. 4G, in curs de dobandire a personalitatii juridice ca efect al divizarii pariale asimetrice a Societatii Electrocentrale Bucuresti S.A., conform Proiectului de Divizare, reprezentata prin dl [*], Director General in conformitate cu prevederile Hotararii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Societatii Electrocentrale Bucuresti S.A. nr. [*] din data de [14/15] iulie 2014, in calitate de si denumita in continuare „Comodatar”, pe de alta parte,

denumite in prezentul Contract, in mod colectiv, „Partile” si individual „Partea”.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. In scopul organizării sediului social al Societatii Electrocentrale Titan S.A., Comodantul asigura Comodatarului folosința asupra imobilului din Romania, Bucuresti, Sectorul 3, str. Ion Sahighian nr. 4G, in suprafata de 466,60 mp („Imobilul”). Imobilul este în proprietatea Comodantului, in conformitate cu urmatoarele documente care atesta proprietatea: certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului Seria MO3 nr. 9667/08.09.2004, autorizatia de constructie nr. [*] din data de [*] emisa de [*], procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. [*] din data de [*], fiind inregistrat in Cartea Funciara a localitatii [*] nr. [*], numar cadastral [*].

2.2. Predarea-primirea Imobilului se va consemna într-un proces-verbal ce va fi încheiat la data predării care se va realiza într-un termen de 10 zile lucratoare de la perfectarea Contractului.

2.3. Imobilul, comod partajabil, este delimitat in planurile de situatie/amplasament anexate la prezentul Contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1 Prezentul Contract intra in vigoare de la data semnarii de catre ambele Parti si produce efecte juridice pana la data la care, ca efect al divizarii prin desprindere asimetrica, Imobilul ce formeaza obiectul acestui Contract devine proprietatea Comodatarului, conform Proiectului de Divizare si Hotararii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Societatii Electrocentrale Bucuresti S.A. nr. [*] din data de [14/15] iulie 2014, insa nu mai mult de 1 (un) an de la data semnarii.

3.2. In termen de 30 de zile de la Data Efectiva a Divizarii (respectiv data inregistrarii la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti a ultimei dintre urmatoarele societati: Societatea Electrocentrale Titan S.A. si Societatea Electrocentrale Constanta S.A., rezultate conform Proiectului de Divizare) Societatea Electrocentrale Titan S.A., prin grija organelor sale de conducere, va depune la oficiul registrului comertului o copie de pe incheierea emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara competent din care sa rezulte ca dreptul de proprietate asupra Imobilului a fost dobandit de catre Comodatar, ca efect al divizarii partiale asimetrice, precum si un extras de carte funciara pentru informare corespunzator.

IV. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

4.1. Drepturile si obligatiile Comodantului sunt urmatoarele:

- (a) sa predea Imobilul, la termenul convenit de Parti, ocazie cu care se va încheia procesul verbal de predare – primire, datat, semnat si stampilat de ambele Parti;
- (b) sa nu stanjeneasca pe Comodatar in exercitarea dreptului de folosinta asupra Imobilului, pentru perioada stabilită în prezentul Contract;
- (c) sa controleze periodic Imobilul imprumutat in sensul folosirii acestuia potrivit destinatiei sale si a scopului pentru care a fost încheiat Contractul;
- (d) sa solicite Comodatarului sa intreprinda anumite masuri, oportine si necesare, in opinia Comodantului, pentru buna intrebuintare si pentru conservarea starii Imobilului;
- (e) sa emita documentele de refacturare a cheltuielilor aferente utilitatilor pentru Imobil.

4.2. Drepturile si obligatiile Comodatarului sunt urmatoarele:

- (a) sa foloseasca Imobilul potrivit destinatiei sale si a scopului pentru care a fost incheiat Contractul;
- (b) sa pazeasca si sa conserve bunul imprumutat cu prudenta si diligenta unui bun proprietar;
- (c) sa permita Comodantului sa controleze modul in care este folosit Imobilul imprumutat;
- (d) sa instiinteze in termen de maxim 24 de ore pe Comodant despre orice actiune a unei terte persoane care ii tulbura folosinta;
- (e) sa exercite folosinta asupra Imobilului ca un bun proprietar, cu intocmirea documentatiilor prevazute de lege si obtinerea certificatelor si avizelor impuse prin documentatiile de urbanism;
- (f) sa respecte zonele de acces si traseele de circulatie in incinta, utilizand numai drumurile ce au fost stabilite de Comodant;
- (g) sa permita Comodantului accesul, in caz de interventie, la instalatiile proprii aflate in incinta Imobilului sau in apropierea acestuia, daca este cazul;
- (h) sa respecte drepturile Comodantului, cunoscand ca este interzis sa subinchirieze si/sau sa cesioneze Imobilul pe care l-a primit in utilizare;
- (i) sa respecte regulile si ordinea din interiorul amplasamentului in care este situat Imobilul ce face obiectul prezentului Contract;
- (j) sa nu desfasoare alte activitati decat cele avand ca scop realizarea obiectului sau de activitate;
- (k) sa respecte instructiunile de prevenire si stingere a incendiilor in conformitate cu normele legale, precum si legislatia de mediu in vigoare;
- (l) Comodatarul nu poate invoca dreptul de retentie pentru obligatiile ce s-ar naste in sarcina Comodantului;
- (m) Sa achite contravaloarea utilitatilor de care a beneficiat, de la data intrarii in vigoare a prezentului Contract si pana la data incetarii acestuia, in baza facturilor emise de furnizorii de utilitati si/sau refacturate corespunzator de catre Comodant.

V. INCETAREA CONTRACTULUI

5.1. Prezentul Contract inceteaza de plin drept, fara a fi necesara interventia unui tribunal arbitrar/unei instante judecatoresti si fara orice alte formalitati prealabile, cu exceptia celor mai jos mentionate, in urmatoarele cazuri:

- (a) la implinirea duratei pentru care acesta a fost incheiat, conform celor de mai sus, daca Partile nu decid altfel;
- (b) in cazul in care Comodatarul nu isi respecta oricare dintre obligatiile asumate conform prezentului Contract;
- (c) in cazul in care se desfiinteaza titlul de proprietate al Comodantului;
- (d) in cazul in care Comodatarul isi schimba sediul social, cu respectarea prevederilor legale aplicabile, inainte de implinirea duratei pentru care Contractul a fost incheiat.

5.2. Partea care invoca o cauza de incetare a prevederilor prezentului Contract o va notifica celeilalte Parti, cu cel putin 30 de zile inainte de data la care incetarea urmeaza sa-si produca efectele.

5.3. Incetarea prezentului Contract nu va avea niciun efect asupra obligatiilor deja scadente intre Parti.

5.4. Prin acordul Partilor, prezentul Contract poate sa inceteze si in alte cazuri decat cele mai sus prevazute.

5.5. Comodantul poate cere restituirea Imobilului inainte de implinirea termenului prevazut in prezentul Contract atunci cand el însusi are o nevoie urgenta sau atunci cand Comodatarul isi incalca obligatiile.

5.6. Oricare dintre Parti poate denunta unilateral prezentul Contract, transmitand catre cealalta Parte o notificare scrisa in acest sens, cu 30 de zile inainte de data la care denuntarea produce efecte juridice.

VI. CAZUL FORTUIT SI FORTA MAJORA

6.1. Niciuna dintre Parti nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului Contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

6.2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte Parti, in termen de 2 (zile), producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

6.3. Daca in termen de 30 de zile de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, Partile se vor intalni in termen de 5 zile lucratoare de la implinirea termenului de mai sus, pentru a stabili, de comun acord, continuarea Contractului sau, dupa caz, incetarea acestuia. Intr-o astfel de situatie, niciuna dintre Parti nu poate pretinde daune-interese de la cealalta.

6.4. In cazul aparitiei unui caz fortuit, asa cum este acesta definit de lege, oricare dintre Parti va fi exonerata de raspundere in conditiile legislatiei aplicabile.

6.5. Cazul fortuit sau de forta majora exclude raspunderea Comodatarului daca acesta nu a putut prevedea pericolul, daca nu a folosit Imobilul contrar destinatiei si daca l-a restituit Comodantului in cazurile de incetare a contractului prevazute la art. V de mai sus.

VII. NOTIFICARI SI COMUNICARI INTRE PARTI

7.1. Toate notificarile si corespondenta dintre Parti se vor realiza in scris si vor fi considerate valabile daca sunt livrate personal sau prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, transmise prin fax sau prin orice alte mijloace de comunicare care asigura o confirmare a primirii documentului, la coordonatele mentionate in cele de mai jos:

Pentru Comodant:

Adresa: Bucuresti, Splaiul Independentei nr. 227, Sector 6;
In atentie: Domnului Gabriel Ignat, Director General;
Fax: [*];
E-mail: [*].

Pentru Comodatar:

Adresa: Bucuresti, Sectorul 3, Str. Ion Sahighian nr. 4G;
În atenția: Domnului [*], Director General;
Fax: [*];
E-mail: [*].

7.2. Daca notificările si/sau corespondenta sunt livrate personal, se va considera ca Partea careia îi sunt adresate le primește la momentul livrării. Dacă notificările si/sau corespondenta sunt transmise prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, se va considera ca Partea careia îi sunt adresate le-a primit în ziua indicată în confirmarea de primire a scrisorii. Dacă notificările si/sau corespondenta sunt transmise prin fax sau prin oricare din mijloacele menționate în cele de mai sus, se va considera ca Partea careia îi sunt adresate le primește la data menționată în confirmarea de primire aferentă transmisiunii prin fax/celelalte mijloace menționate în cele de mai sus, dacă transmiterea se face înainte de 4.00 p.m. într-o zi lucrătoare, respectiv în ziua lucrătoare imediat următoare celei menționate în respectiva confirmare de primire în celelalte cazuri.

7.3. Orice modificare a datelor de identificare ale Partilor, astfel cum sunt menționate în prezentul articol VII se va notifica celeilalte Parti; în caz contrar, notificările si/sau corespondenta transmise în conformitate cu Articolul 7.1 vor fi considerate valabil transmise.

7.4. Pentru evitarea oricarui dubiu, se menționează ca notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre Parti, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

VIII. LITIGII

8.1. Partile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului Contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

8.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, într-un termen de maxim 60 de zile de la data apariției neînțelegerilor, Partile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

IX. CLAUZE FINALE

9.1. Prezentul Contract a fost încheiat azi, [14/15] iulie 2014, în 2 (două) exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte semnatară și conține 5 fișe și planuri anexa.

COMODANT

Societatea Electrocentrale București S.A.

Gabriel IGNAT, Director General

COMODATAR

Societatea Electrocentrale Titan S.A.

[*], Director General