

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

Nr. 2 din data 16.10.2024

(1) Partile Contractante:

Subscrisele

1.1. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, având sediul în Municipiul Bucuresti Sectorul 3, Str Calea Vitan, nr.242, etaj 1, sector 3, tel. 0374.471.182, Email: office@activesector3.ro, activesector3@gmail.com, **CIF:31012790**, reprezentat legal de O _____ cetatean roman, domiciliată în Mun. _____ Dn _____ identificat cu carte de identitate seria _____ nr. _____ eliberata de S.I _____ CNP _____ în calitate de Presedinte al Consiliului de Administrație, în baza Hotararii Adunarii Generale a Asociatilor nr. 78/19.09.2024 si a Hotararii Consiliului de Administratie nr. 261/19.09.2024, denumit în continuare, **PROPRIETARUL**, și

1.2. UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE "CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI (UMFCD), având sediul în municipiul București, str. Dionisie Lupu, nr. 37, sector 2, România, cod poștal 020021, telefon 0213 180 719, poștă electronică rectorat@umfed.ro , cod de înregistrare fiscală 4192910, reprezentat legal de Rector Prof. univ. dr. VI _____ cetatean roman, domiciliat in M _____ identificat cu carte de identitate seria _____ nr. _____ eliberata de _____ CNP _____ numit in baza Ordinului Ministrului Educatiei nr.6830/20.12.2023, în calitate de beneficiar al dreptului de superficie, denumit în continuare **SUPERFICIARUL**,

am convenit în temeiul art. 693-702 si art. 1170-1179 din Noul Cod Civil încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de superficie în următoarele condiții:

(2) Obiectul Contractului:

2.1.Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de catre Proprietar in favoarea Superficiarului a unui drept de superficie asupra terenului având o suprafață construibilă la sol de 1000 mp din suprafata totala de 30.730 mp (măsurat 30.728 mp), pentru un lot de 1000 mp, situat în municipiul București, Sectorul 3, Bdul Basarabia, Nr. 256, având nr. cadastral 214488 înscris în cartea funciară nr. 214488 București Sectorul 3, în vederea realizării imobilului C1: CDCS, având ACmin.=1000 mp, ACDmin.=5660 mp, H max = 20m, reprezentând obiectivul de investiții „Construcția și dotarea Centrului de dezvoltare a competențelor pentru personalul din sistemul public de sănătate - (CDCS)”, ce urmează a fi implementat și finanțat prin PLANUL NAȚIONAL DE REDRESARE ȘI REZILIENȚĂ, Pilonul V: Sănătate și reziliență instituțională, COMPONENTA: 12 - Sănătate, REFORMA: R3. Dezvoltarea capacității pentru managementul serviciilor de sănătate și managementul resurselor umane din sănătate, COD APEL: MS-R031 pentru construcții de centre, imobil ce va fi identificat prin coordonatele Stereo 70,

ANEVAR, și ne obligăm să încheiem cu superficiarul antecontractul de vânzare cumpărare a terenului de sub clădire în termen de 60 de zile lucratoare de la încheierea prezentului contract de superficie, plata finală, transferul de proprietate și înscrierea dreptului de proprietate urmând a fi realizate după recepția imobilului C1 „Construcția și dotarea Centrului de dezvoltare a competențelor pentru personalul din sistemul public de sănătate - (CDCS)”.

2.7. NOI, PROPRIETARUL vom folosi partea de teren neafectată de superficie ca un bun proprietar, potrivit intereselor noastre.

2.8. NOI, PROPRIETARUL ne rezervăm dreptul de a inspecta Terenul și construcția ce fac obiectul prezentului Contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de către SUPERFICIAR. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a SUPERFICIARULUI, PROPRIETARUL având obligația de a nu îl tulbura pe SUPERFICIAR în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul Contract.

2.9. SUPERFICIARUL are dreptul de a folosi Terenul numai potrivit destinației investiției sale, descrise la art.

2.1. dobândind în acest sens și posesia asupra Terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de necesitatea realizării construcției.

2.10 SUPERFICIARUL primește și Accesul la drumul public, pentru acest imobil ce se va face pe:

-terenurile cu destinație cale de acces identificate cu: 3.4(1Cc.) inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 209751 (nr cad vechi 7699/10/2 și 3.5 (teren liber din 1Cc) inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 214306 (nr cad vechi 5887/41/7/3/4/17/18/3/3

-terenul cu destinație cale de acces identificat cu 5.1(2Dr) inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 214490 (nr cad vechi 7699/12/11/2/5), conform act proprietate ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL - CVC autenticat sub nr 3305 din 11.12.2013

-terenul cu destinație cale de acces identificat cu 2.2DR(I) - Poarta 2, inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 213054 (nr cad vechi 1737/9/512/2), conform act proprietate ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL - CVC autenticat sub nr 3305 din 11.12.2013

2.11. SUPERFICIARUL are obligația de a exploata în mod direct Terenul ce face obiectul prezentului Contract.

(3) Durata Contractului:

3.1. Durata Contractului este de 49 de ani și produce efecte de la data semnării acestuia de către Parti.

3.2. Transferul efectiv al dreptului de folosință pe Teren și predarea efectivă a Terenului în scopul demarării lucrărilor de executare a construcției se va face prin protocol de predare primire.

(4) Modalitatea de plată a prestației de către superficiar

4.1. Superficiarul va achita anual suma de 11 lei /mp către Proprietar, în contul IBAN RO35UGBI0000022022893 RON deschis la Garanti Bank, București, cu posibilitatea achitării în avans.

4.2. Plata se va efectua până la data de 31 ianuarie a fiecărui an. Pentru primul an din contract partile convin ca plata să se efectueze până la data de 31.12.2024.

4.3. Superficiarul se obligă să plătească penalități de întârziere în valoare de 0.5 % / zi din suma anuală neachitată în cazul în care nu respectă termenele de plată, așa cum s-au precizat în cadrul art. 4.2. din prezentul contract.

(5) Încetarea Contractului:

5.1. Dreptul de superficie încetează pentru una dintre următoarele cauze:

5.1.1. prin consolidare, dacă Terenul și construcția devin proprietatea UMFC.

5.1.2. prin acordul scris al ambelor Parti urmând a fi radiat din Cartea funciara.



ROMANIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială
„NEDELCU ȘI ASOCIAȚII”
Licența de funcționare nr. 107/2181/03.02.2014
Sediul: București, Bd. Dacia nr.100, sector 2
Tel/Fax. 021-210.62.68; 021-210.62.69; 021-210.62.70

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.1398
Anul 2024 luna Octombrie ziua 16

În fața mea, **NEDELCU CRISAN TRAIAN**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

• **O** , cetatean roman, domiciliată în M
identificat cu carte de identitate seria nr. liberata de
CNP 1 in calitate de Presedinte al Consiliului de Administrație,
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, in baza Hotararii Adunarii Generale a Asociatilor nr.
78/19.09.2024 si a Hotararii Consiliului de Administratie nr. 261/19.09.2024,

• **V** cetatean roman, domiciliat in M
ntificat cu carte de identitate seria nr. liberata de D CNP
, in calitate de Rector al **UNIVERSITATII DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE “CAROL**
DAVILA” din BUCUREȘTI (UMFCD), care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul
care exprimă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, inclusiv
anexele.

*În temeiul articolului 12 litera b din Legea numărul 36/1995, republicată, cu modificările
ulterioare, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.*

Onorariul notarial și taxa de publicitate imobiliară s-au calculat la suma 409.981,20 Lei, echivalentul a
82.400 Euro, calculat la cursul BNR de astăzi, de 4,9755 lei/euro, Conform Studiului de piață din 2024, existent
la nivelul Camerei Notarilor Publici București.

S-a achitat onorariul în valoare de 4.800 lei + 912 lei TVA, în total 5.712 lei cu chitanta nr.45646/2024
si factura fiscala nr.NCT45646/2024 eliberata de biroul notarial.
S-a perceput taxa de publicitate imobiliară (PI 2.3.1) în valoare de 2.050 lei, cu OP/2024

NOTAR PUBLIC,
NEDELCU CRISAN TRAIAN L.S.

Prezentul **DUPLICAT** s-a întocmit în 6 exemplare, de **NEDELCU CRISAN TRAIAN** notar
public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul, nu poartă semnătura
părților si constituie titlu executoriu in conditiile legii.

NOTAR PUBLIC

