ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
COMUNA FLORESTI
Nr. înreg. 104/17.06.2026

Avizat secretar general,
Orza Alin Răzvan

Semnatar: Seres Ioana-Mihaela
Data si ora semnarii: 2026.06.17 16:42:21 +0300

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind acordarea autorizației de funcționare pentru desfășurarea activității de jocuri de noroc societății DMS BET LIVE S.R.L. în spațiul situat în loc. Luna de Sus, str. Urbano nr. 1, com. Florești, jud. Cluj în cadrul complexului comercial Urbano Shopping&Living

CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI, întrunit în ședință ordinară în data de iunie 2026,

Luând în discuție Proiectul de hotărâre privind acordarea autorizației de funcționare pentru desfășurarea activității de jocuri de noroc societății DMS BET LIVE S.R.L. în spațiul situat în loc. Luna de Sus, str. Urbano nr. 1, com. Florești, jud. Cluj în cadrul complexului comercial Urbano Shopping&Living,

Analizând Referatul de aprobare nr. 59878/17.06.2026, întocmit de primarul comunei Florești, dl Pivariu Bogdan Nicolae, în calitate de inițiator,

Având în vedere:

- Cererea nr. 53302/25.05.2026 formulată de operatorul DMS BET LIVE S.R.L., prin care solicită acordarea autorizației de funcționare pentru activitatea de jocuri de noroc;
- Copia Licența de organizare a jocurilor de noroc nr. 532/25.04.2024, emisă de Oficiul Național pentru Jocuri de Noroc (ONJN), depusă de solicitant;
- Documentele depuse privind spațiul propus pentru organizarea activității, situat în loc. Luna de Sus, str. Urbano nr. 1, com. Florești, jud. Cluj în cadrul complexului comercial Urbano Shopping&Living, constând în Contract de subînchiriere nr. 546/09.12.2025, planșe amenajare interioare, Extras CF nr. 89485 Florești, Autorizație de securitate la incendiu nr. 232/26/SU-CJ/22.05.2026;

În conformitate cu prevederile art. 18^{1} alin. O.U.G. nr. 77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Hotărârii Consiliului Local Florești nr. 35 din 26 martie 2026 privind interzicerea desfășurării activităților de jocuri de noroc în locații fizice în zona rezidențială, precum și pentru aprobarea Regulamentului privind funcționarea jocurilor de noroc,

În temeiul art. 129 și art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se acordă autorizația de funcționare societății **DMS BET LIVE S.R.L.**, cu sediul social în București bld. Basarabia nr. 124-126, Lot 1, parter, ap. 2, sector 2, C.U.I. 40226342, în vederea desfășurării activității de jocuri de noroc (cod CAEN 9200) în spațiul situat pe raza administrativ-teritorială a localității Florești, la adresa: **loc. Luna de Sus, str. Urbano nr. 1, com. Florești, jud. Cluj în cadrul complexului comercial Urbano Shopping&Living**.

Art. 2. Autorizația de funcționare se acordă cu respectarea programului de funcționare aprobat, 08:00 - 22:00, conform Regulamentului local și este valabilă exclusiv pe perioada de valabilitate a Licenței de organizare a jocurilor de noroc emise de ONJN și a contractului de deținere a spațiului.

Art. 3. Operatorul economic are obligația să asigure respectarea normelor de ordine publică, a liniștii locuitorilor din zonă, precum și a normelor de protecție a sănătății și siguranței publice, conform legislației în vigoare și Regulamentului propriu al Consiliului Local. Nerespectarea acestora atrage suspendarea sau retragerea prezentei autorizații.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarul comunei Florești prin compartimentul de specialitate din cadrul Direcției Economice.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Florești, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la adoptare, Primarului Comunei Florești, Prefectului Județului Cluj, persoanei juridice menționate la art. 1 și se aduce la cunoștință publică, în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect, prin afișare la sediul Primăriei, respectiv pe pagina de internet aferentă www.floresticluj.ro.

INIȚIATOR,
PRIMAR PIVARIU BOGDAN NICOLAE

Semnatar: Pivariu Bogdan-Nicolae
Data si ora semnarii: 2026.06.17 16:56:03 +0300

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Floreşti, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.floresticluj.ro

Nr. înreg. 59878
Data: 17.06.2026

CĂTRE,
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

Pivariu Bogdan Nicolae, în calitate de primar al Comunei Florești,

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind acordarea autorizației de funcționare pentru desfășurarea activității de jocuri de noroc societății DMS BET LIVE S.R.L. în spațiul situat în loc. Luna de Sus, str. Urbano nr. 1, com. Florești, jud. Cluj în cadrul complexului comercial Urbano Shopping&Living, proiect în susținerea căruia înaintez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Dezvoltarea economică a comunității noastre implică diversificarea activităților comerciale și de servicii, însă aceasta trebuie realizată într-un cadru de strictă legalitate, cu respectarea echilibrului social, a ordinii și a siguranței publice.

În conformitate cu prevederile art. 18^1 alin. (3) din O.U.G. nr. 77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc, operatorii economici care dețin licență de organizare au obligația de a obține o autorizație de funcționare din partea consiliului local pentru spațiul în care urmează să își desfășoare activitatea. Actul normativ menționat stipulează expres că această autorizație se acordă sau se respinge prin hotărâre a consiliului local, pe baza criteriilor stabilite prin regulament propriu, analizând prioritățile de dezvoltare locală și normele de protecție a ordinii, sănătății și siguranței publice.

Societatea **DMS BET LIVE S.R.L.** a depus solicitarea înregistrată sub nr. 53302/25.05.2026, însoțită de copia Licenței de organizare a jocurilor de noroc emise de Oficiul Național pentru Jocuri de Noroc (ONJN) și de documentele doveditoare privind deținerea legală a spațiului situat în loc. Luna de Sus, str. Urbano nr. 1, com. Florești, jud. Cluj în cadrul complexului comercial Urbano Shopping&Living.

Analizând documentația depusă și având în vedere că solicitantul îndeplinește condițiile de formă prevăzute de legislația națională, consider necesară supunerea spre dezbatere și aprobare a acestui proiect de hotărâre de către Consiliul Local. Prin această analiză, autoritatea deliberativă își exercită dreptul legal de a se pronunța asupra oportunității funcționării acestei activități pe raza localității noastre, raportat la normele de conviețuire socială și protecție a cetățenilor.

Având în vedere cele mai sus expuse, supun dezbaterii și aprobării prezentul proiect de hotărâre.

PRIMAR
PIVARIU BOGDAN NICOLAE

Semnatar: Pivariu Bogdan-Nicolae
Data si ora semnarii: 2026.06.17 16:58:18 +0300

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Floreşti, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.floresticluj.ro

Nr. înreg.
59891/17.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

În urma analizei *proiectului de hotărâre nr. 104/17.06.2026 privind acordarea autorizației de funcționare pentru desfășurarea activității de jocuri de noroc societății DMS BET LIVE S.R.L. în spațiul situat în loc. Luna de Sus, str. Urbano nr. 1, com. Floreşti, jud. Cluj în cadrul complexului comercial Urbano Shopping&Living*, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, constatăm următoarele:

Potrivit O.U.G. nr. 77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc, autorizarea spațiilor destinate acestor activități intră în competența Consiliului Local, care decide prin vot emiterea sau respingerea autorizației de funcționare.

Dreptul de decizie al autorității locale se fundamentează pe evaluarea impactului asupra ordinii publice și siguranței cetățenilor, corelat cu Regulamentul propriu adoptat prin H.C.L. nr. 35 din 26 martie 2026 privind interzicerea desfășurării activităților de jocuri de noroc în locații fizice în zona rezidențială, precum și pentru aprobarea Regulamentului privind funcționarea jocurilor de noroc.

În urma verificării dosarului depus de societatea **DMS BET LIVE S.R.L.**, s-au constatat următoarele aspecte tehnice:

- **Licențiere centrală:** S-a prezentat copia Licenței de organizare a jocurilor de noroc nr. 532/25.04.2024, emisă de ONJN.
- **Deținerea spațiului:** Solicitantul deține spațiul situat în loc. Luna de Sus, str. Urbano nr. 1, com. Florești, jud. Cluj în cadrul complexului comercial Urbano Shopping&Living în baza Contractului de subînchiriere nr. 546/09.12.2025, spațiu care îndeplinește condițiile tehnice de compartimentare.
- **Filtre de distanță și protecție (conform Regulamentului Local):** Din verificările din teren efectuate, s-a constatat că locația propusă respectă distanța minimă conform Regulamentul propriu adoptat prin H.C.L. nr. 35 din 26 martie 2026 privind interzicerea desfășurării activităților de jocuri de noroc în locații fizice în zona rezidențială, precum și pentru aprobarea Regulamentului privind funcționarea jocurilor de noroc, față de unitățile de învățământ, așezămintele religioase sau spitalele din zonă.

Având în vedere că documentația este completă, iar din punct de vedere tehnic și urbanistic amplasamentul nu încalcă normele locale de protecție a ordinii și sănătății publice, Compartimentul de specialitate apreciază că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale și tehnice, putând fi supus dezbaterii în cadrul comisiilor de specialitate și plenului Consiliului Local.

COMPARTIMENT JURIDIC,
Consilier juridic, Șereș Ioana Mihaela

Semnatar: Seres Ioana-Mihaela
Data si ora semnarii: 2026.06.17 16:41:24 +0300

Juridic 28.05.2026

CĂTRE CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ, COMUNA FLOREȘTI

JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Data 25.05.2026 Nr. 53302

În atenția Domnului Primar și a membrilor Consiliului Local

CERERE

Subsemnata REȚE COSMINA ALECSANDRA, reprezentant legal al societății SC DMS BET LIVE S.R.L., cu sediul social în BUCUREȘTI, Bdul. Basarabia 124-126 Et. P Ap. 2 Cod 022125 înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J2018017083408, având CUI 40226342, vă adresăm respectuos prezenta solicitare privind aprobarea autorizării funcționării unui spațiu destinat activităților de jocuri de noroc în cadrul complexului Urbano Shopping & Living.

Spațiul propus va funcționa cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc

25.05.2026

0730017078

DECIZIE NR. 532
DIN 25.04.2024

Având în vedere:

Adresa înregistrată la Oficiul Naţional pentru Jocuri de Noroc sub nr. 22191/09.04.2024, prin intermediul căreia **DMS BET LIVE SRL** cu sediul social în București, bld. Basarabia, nr. 124-126, Lot 1, parter, ap. 2, sector 2, CUI: **40226342**, Nr. Registrul Comerţului: J40/17083/2018, solicită Comitetului de Supraveghere acordarea **Licenţei de organizare a jocurilor de noroc tip slot-machine** şi documentaţia depusă prin adresa menţionată anterior.

Ţinând seama de:

- Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 77/2009 privind organizarea şi exploatarea jocurilor de noroc, aprobată prin Legea nr. 246/2010, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 111/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de punere în aplicare a Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 77/2009 privind organizarea şi exploatarea jocurilor de noroc şi pentru modificarea şi completarea Hotărârii Guvernului nr. 298/2013 privind organizarea şi funcţionarea Oficiului Naţional pentru Jocuri de Noroc şi pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 870/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 77/2009 şi pentru abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 870/2009 privind organizarea şi exploatarea jocurilor de noroc, cu modificările şi completările ulterioare;
- Decizia Prim-Ministrului nr. 295/2021 privind numirea membrilor Comitetului de supraveghere al Oficiului Naţional pentru Jocuri de Noroc, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 20/2013 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea Oficiului Naţional pentru Jocuri de Noroc şi pentru modificarea şi completarea Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 77/2009 privind organizarea şi exploatarea jocurilor de noroc, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 227/2013, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 298/2013 privind organizarea şi funcţionarea Oficiului Naţional pentru Jocuri de Noroc, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

În temeiul prevederilor:

- art. 10 alin. (2), art. 12 alin. (4), art. 13 alin. (1), art. 14 alin. (2) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 77/2009;
- pct. 1 subpct. I lit. G din Anexa la Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 77/2009;
- art. 1, art. 3 alin. (1), art. 10 alin. (1) şi 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 Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 20/2013;
- Anexei nr. 2 - Regulamentul de organizare şi funcţionare a Comitetului de supraveghere din H.G. nr. 298/2013,

Comitetul de Supraveghere întrunit în şedinţă în data **25.04.2024**

DECIDE :

Art. 1. Aprobă acordarea **Licenţei de organizare a jocurilor de noroc tip slot-machine** în favoarea **DMS BET LIVE SRL** cu sediul social în București, bld. Basarabia, nr. 124-126, Lot 1, parter, ap. 2, sector 2, CUI: **40226342**, Nr. Registrul Comerţului: J40/17083/2018.

Art. 2.

(1) **Taxa anuală** aferentă licenţei de organizare a jocurilor de noroc tip slot-machine, în sumă de **150.000 euro**, respectiv **746.220 lei**, urmează a fi plătită, în conformitate cu art. 14 alin. (2) lit. a) din O.U.G. nr. 77/2009 şi pct. 1 subpct. I lit. G şi pct. 4 din Anexa la O.U.G. nr. 77/2009, cu modificările şi completările ulterioare, de către **DMS BET LIVE S.R.L.**, până la data de **25.05.2024**, astfel:

a) Taxa în cuantum de 98,8% din suma anterioară, lei urmează a fi achitată în contul **20A160107**
b) Taxa pentru jocurile de noroc pentru Comitetul Olimpic și Sportiv în cuantum de 1% urmează a fi achitată în contul **5505**
c) Taxa pentru jocurile de noroc pentru Comitetul Național Paralimpic în cuantum de 0,2 %, 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. În situaţia în care **DMS BET LIVE S.R.L.,** nu face dovada îndeplinirii obligaţiei de plată, a taxei aferente licenţei de organizare a jocurilor de noroc tip slot-machine, până la

data expirării termenului menţionat la art. 2 alin. (1), prezenta decizie **se revocă de drept**, în conformitate cu dispoziţiile 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 formalităţi suplimentare.

Art. 4. Licenţa de organizare a jocurilor de noroc tip slot-machine va fi valabilă începând cu data de 1 a lunii următoare celei în care **DMS BET LIVE S.R.L.**, face dovada plăţii taxei anuale aferentă licenţei în cuantumul şi la termenul prevăzut la art. 2 alin. (1).

Art. 5. Împotriva acestei decizii **DMS BET LIVE S.R.L.**, 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. Direcţia Generală de Autorizare Jocuri de Noroc va comunica prezenta decizie **DMS BET LIVE S.R.L. şi Administrației Sector 2 a Finanțelor Publice.**

Art. 7. **DMS BET LIVE S.R.L.**, 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 licenţei de organizare a jocurilor de noroc tip slot-machine.

PREŞEDINTE,
Gheorghe-Gabriel GHEORGHE

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București

202502379840

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: DMS BET LIVE S.R.L.

Sediu social: București Sectorul 2, Bulevardul BASARABIA, Nr. 124-126, LOT I, PARTER, Ap. 2

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

Cod Unic de Înregistrare: 40226342 **din data de: 28.11.2018**

Director,

Stefania Carmen CHITU

Semnat digital de: Baban Mona-Georgeta
Motiv: Pentru Director semnează
Locatia: ORCT BUCUREŞTI

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2018017083408

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2018017083408

Data eliberării: 14.01.2025

Seria B Nr. 5078373

MINISTERUL JUSTIŢIEI

OFICIUL NAŢIONAL AL REGISTRULUI COMERŢULUI

Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Bucureşti

Municipiul Bucureşti, 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 by OFICIUL NATIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI

2026174182540

CERTIFICAT CONSTATATOR

emis în temeiul art.122 alin. (7) şi alin. (9) din Legea nr. 265/2022 privind registrul comerţului şi pentru modificarea şi completarea altor acte normative cu incidenţă asupra înregistrării în registrul comerţului, eliberat în baza declaraţiei pe propria răspundere înregistrată sub nr.1741825 din 28.04.2026

DMS BET LIVE S.R.L.

Sediu social: Bucureşti Sectorul 2, Bulevardul BASARABIA, Nr. 124-126, LOT 1, PARTER, Ap. 2

Cod unic de înregistrare 40226342 din data 28.11.2018

Număr de ordine în registrul comerţului J2018017083408 din data 28.11.2018

Identificator unic la nivel european (EUID) ROONRC.J2018017083408

Prezentul certificat constatator atestă că s-a înregistrat declaraţia pe propria răspundere conform căreia firma îndeplineşte condiţiile de funcţionare/desfăşurare a activităţii încadrată în clasa CAEN:

9200 Activităţi de jocuri de noroc şi pariuri
la sediul secundar din Jud. Cluj, Sat Luna de Sus, Comuna Floreşti, DN1 KM 488, Incinta Urbano Shopping&Living Unitatea C.02.09(Punct de lucru) specifice pentru fiecare autoritate publică/instituţie publică competentă în domeniul autorizării funcţionării şi verificării conformităţii celor declarate.

Valabilitate: până la modificarea condiţiilor de funcţionare sau activităţilor pentru care s-a dat declaraţia pe propria răspundere.

Director,

Stefania Carmen CHITU

Eliberat la data: 07.05.2026

1741825 / 28.04.2026

Semnat digital de: Dana-Gabriela-Eugenia Duse-Barboni
Motiv: Pentru Director semnează
Locatia: ORCT BUCUREŞTI

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"AVRAM IANCU" AL JUDEȚULUI CLUJ

AUTORIZAȚIE
de securitate la incendiu
nr. 232/26/SU-CJ din 22.05.2026

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 1479747 din 20.04.2026, adresată de S.C. ALTRADE COM S.R.L. cu domiciliul/sediul în MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, PIAȚA CIPARIU, NR. 9, JUDEȚUL CLUJ, codul poștal ..., telefon ..., fax ..., e-mail ....
în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1492/2004 *privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesioniste*, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și ale Hotărârii Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare, se autorizează din punctul de vedere al securității la incendiu construcția/amenajarea/instalația aferentă construcției:

ANSAMBLU COMERCIAL URBANO SHOPPING & LIVING – CORP C2

amplasată în COMUNA FLOREȘTI, SAT LUNA DE SUS, FN, JUDEȚUL CLUJ, codul poștal ....

Autorizația este valabilă numai însoțită de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acesteia.

Prezenta autorizație își pierde valabilitatea în condițiile art. 30^3 alin. (2) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 27 din Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 180/2022.

D. INSPECTOR ȘEF
Colonel

Gabriel DRÎNDA

Exemplar 1

Nr. cerere	105694
Ziua	11
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100208804957

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 89485 Floreşti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Floreşti, Loc. Luna de Sus, Str Urbano, Nr. 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	89485	38.432	Teren neimprejmuit; Imobilul nu este împrejmuit.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
71246 / 28/03/2025		
Act Notarial nr. 959, din 28/03/2025 emis de Stancu Tudor Dan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 89485 a imobilului cu numarul cadastral 89485 / UAT Floreşti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 89438 inscris in cartea funciara 89438;	A1
Act Notarial nr. 696, din 10/03/2025 emis de Stancu Tudor Dan;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare şi comasare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1 / B.8
	1) **SOCIETATEA ALTRADE COM SRL**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 89438/Floreşti, inscrisa prin incheierea nr. 53371 din 10/03/2025;	
150775 / 10/07/2025		
Act Notarial nr. 2340, din 09/07/2025 emis de Stancu Tudor Dan; Act Notarial nr. 2341, din 09/07/2025 emis de Stancu Tudor Dan; Act Administrativ nr. 145, din 11/06/2025 emis de PRIMARIA COMUNA FLORESTI; Act Administrativ nr. CERERE INSCRIERE, din 10/07/2025 emis de Stancu Tudor Dan;		
B8	se notează interdicţia de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare şi amenajare	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA S.A.**	
Act Notarial nr. 2341, din 09/07/2025 emis de Stancu Tudor Dan;		
B9	se notează interdicţia de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare şi amenajare	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA S.A.**	
Act Administrativ nr. 145, din 11/06/2025 emis de PRIMARIA COMUNA FLORESTI;		
B10	se notează Autorizaţia de Construire nr. 145 din 11.06.2025 prin care se autorizează executarea lucrărilor de construire pentru: construire ansamblu comercial, alimentatie publica si servicii, C1,C2,C3,C4,C5, C6, totemuri, amenajari exterioare, echipamente edilitare, imprejmuiri de protectie	A1
64969 / 20/03/2026		
Act Notarial nr. 670, din 20/03/2026 emis de Stancu Tudor Dan;		
B11	se notează interdicţia de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare şi amenajare, asupra imobilului de sub A1 şi asupra construcţiilor viitoare	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA S.A.**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
150775 / 10/07/2025		
Act Notarial nr. 2341, din 09/07/2025 emis de Stancu Tudor Dan;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10000000 RONşi celelalte obligaţii de plată aferente creditului	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA S.A.**	
C5	se inscrie ipoteca mobiliara asupra chiriilor sau arenzilor prezente şi viitoare produse de imobil si indemnizatiilor platite in temeiul contractelor de garantare/asigurare de orice fel cu privire la si in legatura cu plata acestor chirii sau arenzi, pentru garantarea creditului in valoare de 10000000 RON	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA S.A.**	
Act Notarial nr. 2340, din 09/07/2025 emis de Stancu Tudor Dan;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:16573989 EURşi celelalte obligaţii de plată aferente creditului şi asupra construcţiilor viitoare	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA S.A.**	
154995 / 16/07/2025		
Act Notarial nr. 2340, din 09/07/2025 emis de Stancu Tudor Dan;		
C7	Se îndreaptă eroarea materială din înscrierea nr.150775 din 10.07.2025, în sensul că, se inscrie ipoteca mobiliara asupra chiriilor sau arenzilor prezente şi viitoare produse de imobil si indemnizatiilor platite in temeiul contractelor de garantare/asigurare de orice fel cu privire la si in legatura cu plata acestor chirii sau arenzi, pentru garantarea creditului in valoare de 16573989 EUR	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA SA**	
64969 / 20/03/2026		
Act Notarial nr. 670, din 20/03/2026 emis de Stancu Tudor Dan;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2034250 EURşi celelalte obligaţii de plată aferente creditului, asupra imobilului de sub A1 şi asupra construcţiilor viitoare	A1 / C.9
	1) **BANCA TRANSILVANIA S.A.**	

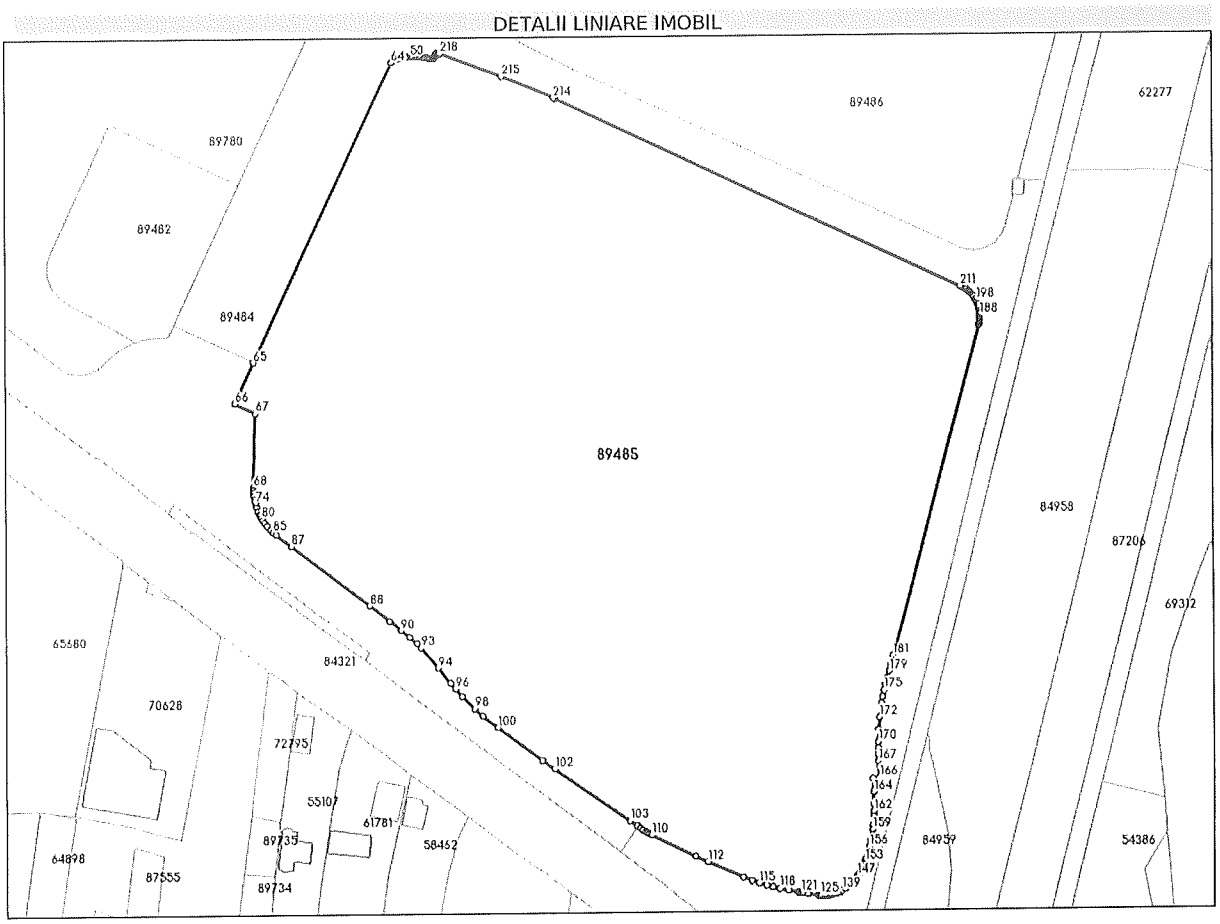
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
89485	38.432	Imobilul nu este împrejmuit.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	38.432	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	0.062
4	5	0.059
7	8	0.088
10	11	0.088
13	14	0.09
16	17	0.076
19	20	0.14
22	23	0.271

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	0.062
5	6	0.059
8	9	0.088
11	12	0.09
14	15	0.09
17	18	0.133
20	21	0.088
23	24	0.122

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	0.059
6	7	0.059
9	10	0.088
12	13	0.09
15	16	0.076
18	19	0.136
21	22	0.109
24	25	0.124

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
25	26	0.126
28	29	0.135
31	32	0.135
34	35	0.127
37	38	0.346
40	41	0.636
43	44	0.493
46	47	0.493
49	50	0.493
52	53	0.447
55	56	0.94
58	59	0.277
61	62	0.397
64	65	102.481
67	68	23.219
70	71	0.902
73	74	0.621
76	77	1.245
79	80	0.872
82	83	1.108
85	86	1.091
88	89	7.913
91	92	3.117
94	95	6.2
97	98	5.354
100	101	17.031
103	104	2.872
106	107	0.903
109	110	0.823
112	113	12.031
115	116	2.44
118	119	3.048
121	122	0.806
124	125	0.551
127	128	0.445
130	131	0.385
133	134	0.557
136	137	0.363
139	140	0.983
142	143	0.734
145	146	0.779
148	149	0.807
151	152	0.764
154	155	1.766
157	158	1.643
160	161	2.834
163	164	3.855
166	167	5.264
169	170	1.91
172	173	4.411
175	176	1.896
178	179	2.184
181	182	105.751
184	185	0.489
187	188	0.489
190	191	0.46

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
26	27	0.12
29	30	0.135
32	33	0.108
35	36	0.076
38	39	0.319
41	42	0.637
44	45	0.493
47	48	0.493
50	51	0.493
53	54	0.486
56	57	0.499
59	60	0.266
62	63	0.382
65	66	13.887
68	69	0.745
71	72	1.197
74	75	0.621
77	78	1.067
80	81	0.847
83	84	1.735
86	87	6.041
89	90	4.598
92	93	1.847
95	96	2.17
98	99	3.487
101	102	4.631
104	105	1.157
107	108	0.658
110	111	15.337
113	114	2.879
116	117	2.108
119	120	3.047
122	123	1.463
125	126	0.551
128	129	0.445
131	132	0.505
134	135	0.577
137	138	0.323
140	141	0.794
143	144	0.734
146	147	0.786
149	150	0.807
152	153	0.998
155	156	2.132
158	159	1.643
161	162	1.385
164	165	4.311
167	168	2.008
170	171	3.906
173	174	2.095
176	177	0.986
179	180	1.961
182	183	0.437
185	186	0.489
188	189	0.46
191	192	0.46

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
27	28	0.12
30	31	0.135
33	34	0.108
36	37	0.112
39	40	0.319
42	43	0.639
45	46	0.493
48	49	0.493
51	52	0.447
54	55	0.642
57	58	0.522
60	61	0.419
63	64	0.087
66	67	7.002
69	70	0.85
72	73	0.665
75	76	0.579
78	79	0.383
81	82	1.144
84	85	0.89
87	88	30.67
90	91	3.441
93	94	8.407
96	97	3.289
99	100	6.049
102	103	28.827
105	106	0.903
108	109	0.823
111	112	4.243
114	115	2.398
117	118	2.108
120	121	0.806
123	124	3.215
126	127	0.902
129	130	0.385
132	133	0.505
135	136	0.615
138	139	0.573
141	142	0.794
144	145	0.779
147	148	0.786
150	151	0.768
153	154	0.998
156	157	2.132
159	160	1.565
162	163	2.273
165	166	2.0
168	169	1.939
171	172	3.728
174	175	1.998
177	178	1.098
180	181	3.082
183	184	0.413
186	187	0.489
189	190	0.46
192	193	0.46

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
193	194	0.46
196	197	0.537
199	200	0.467
202	203	0.63
205	206	0.349
208	209	0.588
211	212	139.755
214	215	17.703
217	218	0.073

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
194	195	0.46
197	198	0.537
200	201	0.611
203	204	0.537
206	207	0.564
209	210	0.474
212	213	0.296
215	216	20.486
218	1	0.024

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
195	196	0.46
198	199	0.467
201	202	0.611
204	205	0.471
207	208	0.633
210	211	0.39
213	214	0.296
216	217	0.137

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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**, 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,
11/05/2026, 11:15

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

CONTRACT DE SUBÎNCHIRIERE
nr. 546 din 09.12.2025

1. PARȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract de subînchiriere se încheie între :

1.1. TECVIVO S.R.L., cu sediul în Brașov, str. Carpaților nr. 60, biroul nr. 19, jud. Brașov, înregistrată la ONRC sub nr. J2018002115082, CUI: RO39889244, având cont bancar RO19 BACX 0000 0018 6277 1000 deschis la Unicredit, reprezentată legal prin administrator Iancu Natalia, denumită în continuare **LOCATAR**,

și

1.2. DMS BET LIVE S.R.L., cu sediul în București, bd. Basarabia nr. 124-126, lot 1, parter, ap. 2, sector 2, CUI: 40226342, înregistrată la ORC București sub nr. J2018017083408, reprezentată legal de IANCU Natalia, denumită în continuare **SUBLOCATAR**,

2. DESCRIEREA SPAȚIULUI

2.1. Locatarul subînchiriază Sublocatarului ***unitatea C.02.09 în suprafață de 246 mp. din cadrul URBANO SHOPPING & LIVING situat în Luna de Sus, DN1 KM488, comuna Florești, jud. Cluj***. Spațiul va fi utilizat de Sublocatar pentru organizarea de jocuri de noroc, conform cod CAEN 9200.

2.2. Locatarul precizează faptul că deține folosința spațiului conform **contractului de închiriere din data de 17.07.2025** încheiat cu **Proprietarul ALTRADE COM S.R.L. (denumit în continuare „contractul de închiriere")**.

2.3. În scopul desfășurării activităților de mai sus, Locatarul își exprimă acordul ca Sublocatarul să-și stabilească în spațiul închiriat, la adresa de mai sus, punct de lucru, dacă este necesar.

3. TERMENUL

3.1. Durata subînchirierii este de **5 ani** și începe să curgă de la data deschiderii către public a spațiului subînchiriat.

3.2. Data deschiderii este data la care retail park-ul URBANO SHOPPING & LIVING se deschide către public, cu obligația ca Sublocatarul să își înceapă activitatea comerciala la acea dată.

3.3. Data deschiderii se preconizează să intervină în primul trimestru al anului 2026. Locatarul aduce la cunoștință Sublocatarului că această perioadă poate fi modificată unilateral de către Proprietar.

3.4. Data predării spațiului subînchiriat se preconizează a avea loc în trimestrul patru al anului 2025.

3.5. La finalul duratei subînchirierii prevăzută în prezentul contract de subînchiriere, Locatarul și Sublocatarul pot să îl prelungească de comun acord, doar dacă există semnat un act adițional de prelungire a contractului de închiriere.

4. ASPECTE FINANCIARE

4.1. Sublocatarul va plăti Locatarului următoarele sume :

- 39,65 euro/mp/lună +TVA, cu titlu de chirie de bază, sub rezerva indexării anuale, sumă ce va fi achitată în avans pentru luna curentă. Chiria este datorată începând cu data deschiderii URBANO SHOPPING & LIVING către public.

- 3,5 euro/mp/lună +TVA, cu titlu de costuri servicii, sub rezerva ajustării dar nu mai mult de 5 euro/mp/luna +TVA, sumă ce va fi achitată în avans pentru luna curentă. Costurile serviciilor sunt datorate începând cu data predării ;

- 1 euro/mp/lună +TVA, cu titlu de costuri de marketing, sub rezerva indexării anuale, sumă ce va fi achitată în avans pentru luna curentă. Costurile de marketing sunt datorate începând cu data deschiderii URBANO SHOPPING & LIVING către public ;

- contribuție de marketing pentru deschidere egală cu contravaloarea chiriei de bază pentru o lună contractuală și este datorată o singură dată, cu 5 zile inainte de data deschiderii.

4.2. Chiria de bază va fi indexată anual, in data de 1 ianuarie a fiecărui an pe toata durata contractului în functie de Indicele Armonizat al Prețurilor de Consum EU-27 (IAPC) indicat de Biroul de Statistică al UE (media anuala a anului calendaristic anterior). Se convine ca chiria de baza să fie indexată pentru prima dată la 1 ianuare a anului calendaristic următăr datei predării. IAPC exprimat în EURO poate fi constultat pe website-ul oficial al Biroului de Statistică al UE. In cazul în care IAPC (i) încetează să mai fie publicat, (ii) este inlocuit de un alt indice din UE, (iii) apare o modificare cu privire la semnificatia IAPC sau state membre aderă sau sunt excluse din UE sau (iv) moneda interna aplicabila in România este convertita din RON in EURO, Locatarul isi rezervă dreptul de a modifica IAPC astfel incat indicele inlocuit să corespundă cât mai fidel semnificatiei statistice originale a IAPC. Indexarea obligatiilor financiare ale Sublocatarului, stabilita de catre parti, nu poate fi considerata o modificare

unilaterala a contractului, ci o modificare cunoscuta si asumata de ambele parti. Orice ajustate a sumelor datorate de Sublocatar potrivit prezentului contract va consta exclusiv in majorarea acestora.
4.3. Suma reprezentând costurile serviciilor arătate la art. 4.1 este provizorie și a fost calculată de proprietarul retail park-ului. In cazul in care costul real al serviciilor si a sumei stabilite la art. 4.1 este diferit, sau în cazul in care Locatarul este obligat să includa servicii suplimentare pe baza unei cerinte de reglementare sau bune practici, valoarea costurilor serviciilor va fi ajustata in mod corespunzator. După ce valoarea reală a Costurilor Serviciilor pentru anul precedent se calculează de către Locatar, orice plată suplimentară făcută de către Locatar va fi inclusă în Costurile Serviciilor pentru perioada contabilă următoare. În măsura în care valoarea reală a Costurilor Serviciilor este mai mare decât suma plătită de catre Sublocatar, Locatarul va trimite o factură pentru diferența dintre costul real și suma plătită de catre Sublocatar, care se va plăti de către Sublocatar în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la emiterea facturii.
4.4. Toate plățile efectuate cu întârziere de catre Sublocatar, vor atrage o penalitate in cuantu, de 0,5%/zi de intarziete, calculata asupra sumelor datorate, de la momentul la care acestea devin scadente si pana la momentul platii lor integrale, penalitatile putand depasi cuantumul sumelor asupra carora se calculeaza.
4.5. Sublocatarul va achita Locatarului o garantie egala cu 3 luni de chirie de baza, 3 luni de costuri ale serviciilor si 1 luna de costuri de marketing, la care se adauga valoarea TVA.
4.6. În cazul în care Sublocatarul întârzie în îndeplinirea oricăror obligații stabilite în sarcina sa în temeiul prezentului contract, inclusiv plata oricăror penalități, compensații sau rambursarea oricăror costuri, mai mult de 15 zile calendaristice, Locatarul va avea dreptul de a executa garanția, până la suma necesară, fără vreo notificare trimisă Sublocatarului. Pentru evitarea oricăror îndoieli, Locatarul va avea de asemenea dreptul să execute garanția, în limita sumei necesare, fără notificare prealabilă scrisă și trimisă Sublocatarului, pentru costurile și daunele cauzate în cazul în care Sublocatarul întarzie eliberarea spațiului subînchiriat și dacă pe durata eliberării se produc daune de orice fel, cauzate de Sublocatar, subcontractanții, agenții, angajații sau invitații, acestuia și Sublocatarul nu își îndeplinește obligația de a remedia respectivele daune.
4.7. Garanția nu poate fi considera a fi o plata in avans a oricaror obligatii pecuniare privind inchirierea sau ca o limita maxima a daunelor ce pot fi solicitate de Locata in caz de neexecutare. Garantia care nu a fost utilizata potrivit celor de mai sus, va fi inapoiata Sublocatarului, in termen de 60 zile lucratoare, cu conditia sa nu existe creante neplatite datorate Locatarului in raportul de subinchiriere dintre părți.
4.8. In cazul executarii garantiei, sublocatarul se obliga sa readuca garantia la valorea stabilita la art. 4.5 nu mai tarziu de 15 zile de la data transmiterii unei notificari de catre Locatar in acest sens. In cazul in care Sublocatarul nu isi indeplineste obligatia de reconstituire a garantiei in termenul indicat, Sublocatarul va fi considerat de drept pus in intarziere, iar Locatarul va fi indreptatit sa rezilieze prezentul contract cu efect imediat, prin simpla notificare a Sublocatarului, fara nevoia unei hotarari judecatoresti si fara necesitatea realizarii niciunei altei formalitati.
4.9. În cazul în care are loc ajustarea/indexarea/majorarea oricaror costuri contractuale (chirie de baza, costuri de servicii, costuri de marketing, etc.) atunci Sublocatarul va ajusta, de asemenea si valoarea garantiei. In cazul in care Sublocatarul nu completeaza valoarea garantiei conform celor mentionate anterior, se vor aplica dispozitiile art. 4.8 referitoare la dreptul de reziliere.
4.10. Plata se va efectua lunar, până în data de 10 (zece) ale lunii, prin virament bancar în contul RO19 BACX 0000 0018 6277 1000, dechis la UNICREDIT, în baza facturii emise de Locatar.

5. STAREA SPAȚIULUI

5.1. Locatarul garantează că el este titularul contractului de închiriere principal și că deține acordul proprietarului pentru subînchiriere. La semnarea prezentului contract, Locatarul inmaneaza Sublocatarului o copie de pe contractul de închiriere din data de 17.07.2025 încheiat cu Proprietarul ALTRADE COM S.R.L., împreună cu anexele acestuia cât și de pe Regulament.
5.2. Sublocatarul garantează că spațiul va fi menținut în bună stare. Locatarul va asigura condițiile de lumină, căldură, energie electrică și apă.
5.3. Sublocatarul va suporta plata serviciilor de telefonie, apă, energie electrică și căldură. Sublocatarul va realiza toate reparațiile curente, inclusiv cele datorate comportamentului necorespunzător al oaspeților sau clienților săi.

6. OBLIGAȚIILE SUBLOCATARULUI

6.1. Să folosească spațiul închiriat conform destinației stabilite prin contractul de închiriere;
6.2. Să plătească chiria la termenul stabilit prin prezentul contract;
6.3. Să nu subînchirieze, cesioneze, transmită sau cedeze, în tot sau în parte, folosința spațiului închiriat ori drepturile și beneficiile rezultate din prezentul contract de subînchiriere și nici să nu încheie asocieri în participațiune privind acest spațiu, fără acordul prealabil, expres și scris al Proprietarului și al Locatarului, sub sancțiunea încetării de îndată și de drept a prezentului contract;

6.4. Să despăgubească pe Locatar pentru toate pagubele aduse spațiului prin neîndeplinirea obligațiilor de bun chiriaș;
6.5. Să suporte valoarea utilităţilor (energie electrică, apă, canal, salubritate, gaze naturale, telefonie etc.) consumate pe toată durata prezentului contract;
6.6. Să suporte contravaloarea tuturor reparatiilor și a lucrărilor de îmbunătățire ce se vor efectua ulterior în spațiul comercial închiriat;
6.7. Să păstreze integritatea spațiului comercial și a eventualelor bunuri din dotare (aer condiționat, plafon fals, etc.), să le întrețină în mod corespunzător, să nu efectueze modificări în structura spațiului și să nu tulbure liniștea colocatarilor (după caz), pe perioada efectuării lucrărilor de amenajare, cât și în exploatarea acestuia;
6.8. Să obțină pe cheltuiala și răspunderea sa toate avizele, acordurile, autorizațiile (de funcționare, de construcție pentru firme luminoase, ISU, PSI, Sanitare și Sanitar-Veterinare și Riscul de cutremur etc.) necesare desfașurării în condiții de legalitate a activităților prevăzute în spațiu. Amenzile legate de nerespectarea legislației în vigoare pentru activitățile desfașurate de către Sublocatar vor fi suportate integral de către acesta;
6.9. Să asigure paza bunurilor (după caz) pe care le are în dotare în spațiu, prin încheierea unui contract cu o firmă de pază. Locatarul nu răspunde de eventualele lipsuri, sustrageri sau deteriorări;
să respecte toate prevederile privind legislația din domeniul jocurilor de noroc (personal angajat, condiții de mediatizare, reclamă și publicitate, etc);
6.10. Să depună toate diligențele pentru protejarea spațiului și să nu permită sau să nu facă nimic de natură a-l deteriora, cu exceptia uzurii normale;
6.11. Să restitute imediat spațiul, așa cum s-a primit de la Locatar, la expirarea duratei prezentului contract și în cazul rezilierii acestuia, precum și în orice alt caz de încetare stabilit prin prezentul;
6.12 Se obligă să respecte in întregime prevederile **contractului de închiriere din data de 17.07.2025** încheiat între Locatar si Proprietar, impreună cu anexele aferente cât și a Regulamentului, asa cum a fost el conceput si/sau cum va fi el modificat pe viitor, sub sanctiunea incetarii de indata si de drept a prezentului contract, Sublocatarul fiind de drept in intarziere, prin simpla implinire a termenului sau prin neindeplinire a obligatiilor asumate, fara necesitatea niciunei alte formalitati;Părțile convin în mod expres că prezenta clauza reprezintă un pact comisoriu de gradul IV, în temeiul căruia contractul se reziliază de plin drept, fără intervenția instanței, fără punere în întârziere, notificare prealabilă sau orice altă formalitate, în cazul în care Sublocatarul nu își îndeplinește, în tot sau în parte, oricare dintre obligațiile asumate prin prezentul contract de subînchiriere și prin contractul de inchiriere;
6.13. Contractul de subînchiriere va înceta de plin drept, fără punere în întârziere, notificare și intervenție a instanței de judecată, în cazul și la momentul în care Contractul de inchiriere încetează din orice motiv, Sublocatarul asumându-și în mod expres cele anterior menționate, inclusiv, dar fără a se limita la obligația de a elibera spațiul subînchiriat în termenele, condițiile și sub sancțiunile stabilite potrivit Contractului de inchiriere.

7. OBLIGAŢIILE LOCATARULUI

7.1. Să predea spațiul ce face obiectul prezentului contract către Sublocatar;
7.2. Să nu pretindă chirie înainte de termenele stabilite prin prezentul contract ;
7.3. Să nu tulbure sau să stânjenească folosința spațiului comercial pe toată durata contractului;
7.4. Să asigure furnizarea energiei electrice, a apei, a căldurii și a climatizării spațiului și în general a tuturor costurilor aferente folosirii spațiului, pe cheltuiala sa, urmând ca acestea sa îi fie refacturate lunar Sublocatarului.
7.5. Să pună la dispoziția Sublocatarului toate actele necesare obținerii de către acesta din urmă a avizelor de funcționare si anume: schiță spațiu, releveu, copii contracte cu furnizorii de utilități etc;
7.6. Locatarul pune la dispoziția Sublocatarului spațiul complet amenajat și dotat în vederea desfașurării activității de jocuri de noroc și pariuri, conform cod CAEN 9200, urmând ca toate cheltuielile de reamenajare a spațiului, efectuate ulterior, în vederea menținerii sălii de jocuri și pariuri la un nivel competitiv pe piață să fie refacturate Sublocatarului cu o marjă de adaos agreată de ambele părți.
7.7. Locatarul poate să intre oricând în spațiu pentru a verifica starea acestuia și plata utilităților sau pentru a efectua reparații, la o ora stabilită de comun acord cu Sublocatarul, după ce Locatarul anunță în prealabil pe Sublocatar.

8. FOLOSIREA SPAŢIULUI

8.1. Sublocatarul are dreptul la folosința spațiului pe durata contractului de subînchiriere.
8.2. Sublocatarul va folosi spațiul conform destinației acestuia stabilita in contractul de închiriere.
8.3. Locatarul poate să intre oricând în spațiu pentru a verifica starea acestuia și plata utilităților sau a efectua reparații, la o oră stabilită de comun acord cu Sublocatarul, după ce Locatarul anunță în prealabil pe Sublocatar.
8.4. Sublocatarul va folosi spațiul exclusiv pentru desfășurarea activităților agreate conform contractului de închiriere din data de 17.07.2025 încheiat între Locatar si Proprietar, neputând să schimbe felul activității, portofoliul de produse sau să realizeze modificări la nivel vizual al brandului, fără acordul prealabil, expres și scris al Proprietarului, sub sancțiunea încetării de îndată și de drept a prezentului contract.

9. DOTĂRI INTERIOARE

9.1. Sublocatarul preia spațiul cu dotările aferente.

9.2. Sublocatarul are dreptul să instaleze propriul mobilier și echipament. La încetarea contractului de subînchiriere, Sublocatarul trebuie să îndepărteze cu grijă tot mobilierul și echipamentul său și să readucă spațiul în starea în care acesta era la data în care Sublocatarul s-a mutat în el, exceptând uzura normală.

10. ÎNTREȚINEREA SPAȚIULUI

10.1. Sublocatarul va depune toate diligențele pentru protejarea spațiului și nu va permite sau nu va face nimic pentru a-l deteriora, cu excepția uzurii normale.

11. MODIFICAREA SPAȚIULUI

11.1. Sublocatarul nu va modifica spațiul fără consimțământul prealabil în scris al Locatarului.

12. DISTRUGEREA SPAȚIULUI

12.1. Dacă spațiul este distrus sau deteriorat de incendiu, cutremur, tulburări civile, război sau altă împrejurare devenind astfel complet inutilizabil, Sublocatarul va avea dreptul să înceteze contractul de subînchiriere în termen de 30 (treizeci) de zile de la preavizul transmis Locatarului, prin care îl anunță pe acesta că intenționează să înceteze valabilitatea contractului de subinchiriere, potrivit acestei prevederi.

13. CONDUITA PREJUDICIABILA

13.1. Sublocatarul nu se va angaja într-o conduită prejudiciabilă față de Locatar sau proprietar, în caz contrar este ținut răspunzător față de aceștia, obligându-se la despăgubirea integrală pentru orice pagubă adusă acestora sau spațiului ce face obiectul prezentului contract.

14. FORȚA MAJORĂ

14.1. Părțile sunt exonerate de răspundere pentru executarea defectuoasă sau neexecutarea Contractului, în cazul în care aceasta se datorează unui caz de forță majoră. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, care nu poate fi controlat de nicio Parte și pe care nicio Parte, exercitând toată diligența necesară, nu îl poate depăși, precum: (i) război (declarat sau nu), ostilități, invazie, acțiunea unor forțe inamice externe, mobilizare militară extinsă; (ii) război civil, revoltă, rebeliune și revoluție, uzurparea puterii sau confiscarea, inclusiv prin mijloace militare, insurecție, act de terorism, sabotaj sau piraterie; (iii) restricție valutară și comercială, embargo, sancțiune; (iv) acțiune legală sau ilegală a unei autorități, respectarea oricărei legi sau ordin guvernamental, expropriere, sechestru pe lucrări, rechiziție, naționalizare; (v) pestă, epidemie, dezastru natural sau eveniment natural extrem; (vi) explozie, incendiu, distrugerea echipamentelor, blocare prelungită a transporturilor, telecomunicațiilor, sistemului informațional sau energiei; (vii) perturbări generale ale forței de muncă, cum ar fi boicotul, greva și blocajul, încetinirea lucrului, ocuparea fabricilor și a spațiilor. Dispozițiile art. 1351 Cod civil și ale Legii nr. 335/2007 a camerelor de comerț din România sunt pe deplin aplicabile.

14.2. Dacă o Parte consideră că un caz de forță majoră ce s-a produs poate afecta îndeplinirea obligațiilor sale, va notifica cealaltă Parte, în scris, în termen de maximum 5 (cinci) zile de la producerea evenimentului, comunicând datele cu privire la natura, durata probabilă și efectul circumstanțelor. Partea va continua să își îndeplinească obligațiile prevăzute în Contract în măsura rezonabil posibilă și va căuta toate mijloacele rezonabile alternative pentru îndeplinirea obligațiilor care nu sunt împiedicate de cazul de forță majoră.

14.3. Partea afectată are obligația de a lua toate măsurile rezonabile pentru a limita efectul evenimentului invocat privind executarea contractului.

14.4. Existența cazului de forță majoră va fi confirmată prin avizul emis, conform legii, de către Camera de Comerț și Industrie Brașov.

14.5. Dacă în termen de 30 (treizeci) zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

15. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

15.1. Contractul încetează de drept la :

- expirarea duratei contractuale;
- prin reziliere, pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă a obligațiilor contractuale, ca urmare a notificării de reziliere trimisă de către una din părți celeilalte părți care se afla în culpă ;
- în cazul în care locația a fost distrusă în totalitate sau deteriorată de incendiu, cutremur, tulburări civile, război sau altă împrejurare devenind astfel complet inutilizabil, sublocatarul va avea dreptul să înceteze contractul de

subînchiriere în termen de 30 (treizeci) de zile de la preavizul transmis locatarului, prin care îl anunţă pe acesta că intenţionează să înceteze valabilitatea contractului de subinchiriere, potrivit acestei prevederi;
- în cazul în care spaţiul închiriat nu mai poate fi folosit în conformitate cu destinaţia avută în vedere la încheierea contractului ;
- în condiţii de forţă majora;
- în condiţiile prevăzute la art. 4.8, 4.9, 6.12, 8.4 şi 16.1;
- în cazul şi la momentul în care contractul de închiriere încetează din orice motiv;
- în orice alt caz stabilit prin prezentul contract.

15.2. Contractul poate inceta cu acordul părţilor.

15.3. Contractul poate înceta prin denunţare unilaterală de către Locatar, conform art. 1276 Cod civil, cu notificarea intenţiei în scris cu cel putin 30 de zile înainte de încetare.

15.4. În toate situatiile prezentate mai sus, părţile sunt obligate să respecte clauzele contractuale până la achitarea integrală a obligaţiilor financiare ce decurg din prezentul contract.

16. DISPOZIŢII FINALE

16.1. Modificarea prezentului contract poate fi făcută numai în scris, cu acordul ambelor părţi. Orice act adiţional la contractul de subînchiriere va putea fi încheiat şi semnat doar cu acordul prealabil, expres şi scris al Proprietarului, sub sancţiunea încetării de îndată şi de drept a contractului de subînchiriere.
Orice modificare a prezentului contract se va consemna într-un act adiţional semnat de ambele părţi.

16.2. Orice comunicare, notificare sau avizare adresată de către una din părţi către cealaltă parte va fi valabilă dacă va fi transmisă la adresele sediilor cocontractantilor.

16.3. Prezentul contract va fi guvernat şi interpretat în conformitate cu legislaţia din România ;

16.4. Litigiile ce decurg din executarea prezentului contract se vor soluţiona pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, litigiul va fi înaintat spre soluţionare instanţei judecătoreşti de la sediul Locatarului.

16.5. Părţile înţeleg şi sunt de acord ca pe parcursul sau în legătura cu executarea obiectului contractului, acestea pot avea acces la date cu caracter personal aparţinând reprezentanţilor acestora, inclusiv cei legali. Părţile înteleg că aceste date şi persoanele la care se referă fac obiectul unei prelucrări de date în sensul Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date („Regulamentul GDPR"). Scopul prelucrării îl reprezintă executarea contractului şi, dacă este cazul, îndeplinirea propriilor obligaţii legale care revin fiecărei părţi. Părţile vor păstra confidenţialitatea datelor prelucrate conform prevederilor relevante din prezentul contract.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 09.12.2025, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte semnatară, având acelaşi conţinut şi forţă juridică probantă.

LOCATAR,
TECVIVO S.R.L.

SUBLOCATAR,
DMS BET LIVE S.R.L.

ACT ADIȚIONAL din data de 07.05.2026
la CONTRACTUL DE SUBÎNCHIRIERE nr. 546/09.12.2025

Între:

TECVIVO S.R.L., cu sediul în Brașov, str. Carpaților nr. 60, bir. 19, jud. Brașov, CUI: RO39889244, înregistrată la ORC Brașov sub nr. J2018002115082, reprezentată legal de IANCU Natalia, în calitate de **LOCATAR**,

și

DMS BET LIVE S.R.L., cu sediul în București, bd. Basarabia nr. 124-126, lot 1, parter, ap. 2, sector 2, CUI: 40226342, înregistrată la ORC București sub nr. J2018017083408, reprezentată legal de IANCU Natalia, în calitate de **SUBLOCATAR**,

Având în vedere contractul de subînchiriere nr. 546/09.12.2025, părțile au convenit încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

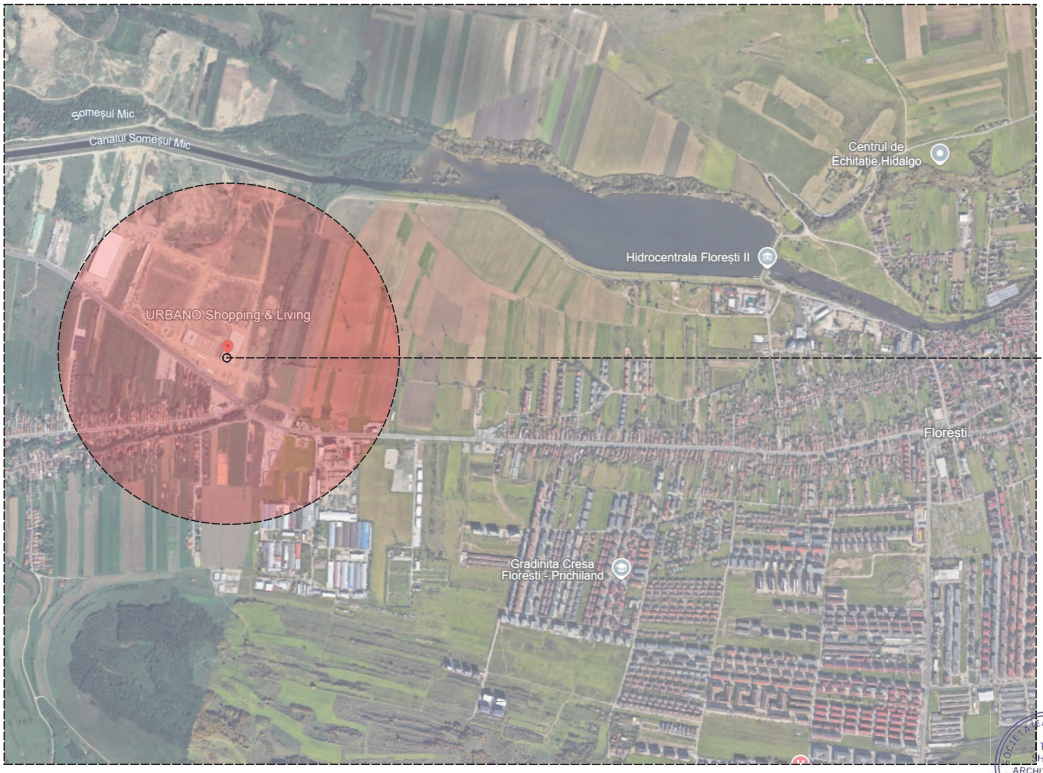
Art. 1. Părțile convin modificarea art. 2.1. din contract privind descrierea spațiului subînchiriat, acesta urmând să aibă următorul cuprins:
*„**2.1.** Locatarul subînchiriază Sublocatarului unitatea **C.02.09 în suprafață de 246 mp. din cadrul URBANO SHOPPING & LIVING situat în satul Luna de Sus, str. Urbano nr. 1, comuna Florești, jud. Cluj**. Spațiul va fi utilizat de Sublocatar pentru organizarea de jocuri de noroc, conform cod CAEN 9200."*

Art. 2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional a fost încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATAR,
TECVIVO S.R.L.

SUBLOCATAR,
DMS BET LIVE S.R.L.



AMENAJARE INTERIOARĂ LAS VEGAS DIN CADRUL CENTRULUI COMERCIAL URBANO SHOPPING & LIVING

sat Luna de Sus, comuna Florești, județul Cluj Napoca

ARMENCIU DANIEL-NICOLAE

Digitally signed by ARMENCIU DANIEL-NICOLAE
Date: 2026.06.13 07:16:41 +03'00'

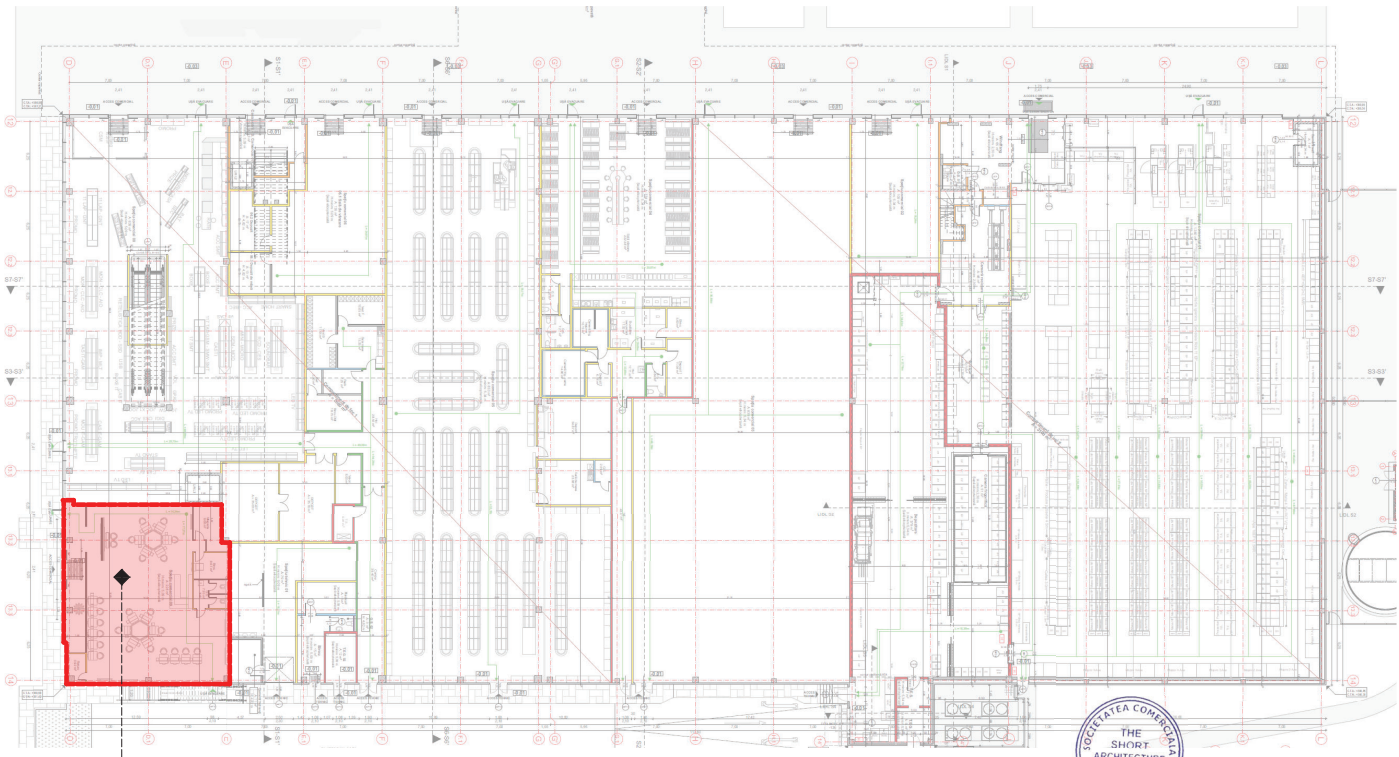
ștampila O.A.R.	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	VERIFICATOR / EXPERT / REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
	THE SHORT ARCHITECTURE SRL - BUCUREȘTI J04/1695/2022 I 46884037 Șoseaua București Nord, nr. 10B, Pipera - Voluntari, Ilfov TEL.: 0745 040 346 e-mail: rares@r-architecture.ro		**AMENAJARE INTERIOARĂ LAS VEGAS DIN CADRUL CENTRULUI COMERCIAL URBANO SHOPPING & LIVING** sat Luna de Sus, comuna Florești, județul Cluj Napoca **BENEFICIAR:** SC TECVIVO SRL	**PRJ. / NR.** 21 / 2025

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	DATA	**ARHITECTURĂ**	**PTH + DE**
ȘEF PROIECT	**ARH. RAREȘ SCURTU**		11/2025		
PROIECTANT	ARH. RAREȘ SCURTU				
DESENAT	ARH. RAREȘ SCURTU		SCARA 1:500	**PLAN DE INCADRARE**	**A01**

ESTE INTERZISĂ COPIEREA, MULTIPLICAREA ȘI ÎMPRUMUTAREA DOCUMENTAȚIEI FĂRĂ APROBAREA SCRISĂ A **THE SHORT ARCHITECTURE** SRL

h/l= 297 / 420 (0.12m2) A2)

Allplan 2024



AMENAJARE INTERIOARĂ LAS VEGAS DIN CADRUL CENTRULUI COMERCIAL URBANO SHOPPING & LIVING
sat Luna de Sus, comuna Florești, județul Cluj Napoca

SOCIETATEA COMERCIALĂ THE SHORT ARCHITECTURE S.R.L. ILFOV - ROMÂNIA

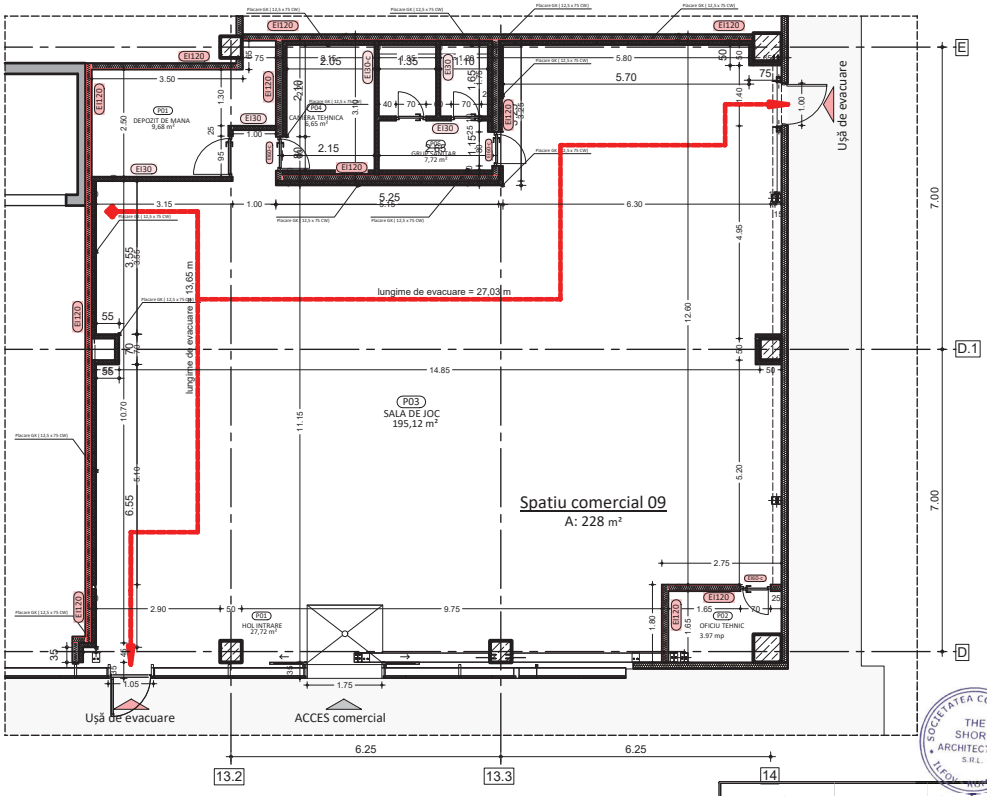
ARMENCIU DANIEL-NICOLAE
Digitally signed by ARMENCIU DANIEL-NICOLAE
Date: 2026.06.13 07:17:12 +03'00'

ștampila O.A.R.	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	VERIFICATOR / EXPERT / REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	
	THE SHORT ARCHITECTURE SRL - BUCUREȘTI J04/1695/2022 I 46884037 Șoseaua București Nord, nr. 10B, Pipera - Voluntari, Ilfov TEL.: 0745 040 346 e-mail: rares@r-architecture.ro			AMENAJARE INTERIOARĂ LAS VEGAS DIN CADRUL CENTRULUI COMERCIAL URBANO SHOPPING & LIVING sat Luna de Sus, comuna Florești, județul Cluj Napoca **BENEFICIAR:** SC TECVIVO SRL	PRJ. / NR. 21 / 2025
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	DATA	**ARHITECTURĂ**	PTH + DE
ȘEF PROIECT	**ARH. RAREȘ SCURTU**		11/2025		
PROIECTANT	ARH. RAREȘ SCURTU				
DESENAT	ARH. RAREȘ SCURTU		SCARA 1:200	**PLAN DE SITUATIE**	**A02**

ESTE INTERZISĂ COPIEREA, MULTIPLICAREA ȘI ÎMPRUMUTAREA DOCUMENTAȚIEI FĂRĂ APROBAREA SCRISĂ A **THE SHORT ARCHITECTURE** SRL

h/l= 297 / 420 (0.12m2) A2)

Allplan 2024



ștampila O.A.R.	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	VERIFICATOR / EXPERT / REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
Digitally signed by Rares Scurtu Date: 2026.06.12 17:30:10 +03'00'	**THE SHORT ARCHITECTURE SRL - BUCUREȘTI** J04/1695/2022 I 46884037 Șoseaua București Nord, nr. 10B, Pipera - Voluntari, Ilfov TEL.: 0745 040 346 e-mail: rares@r-architecture.ro		AMENAJARE INTERIOARĂ LAS VEGAS DIN CADRUL CENTRULUI COMERCIAL URBANO SHOPPING & LIVING sat Luna de Sus, comuna Florești, județul Cluj Napoca **BENEFICIAR:** SC TECVIVO SRL	PRJ. / NR. 21 / 2025

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	DATA	**ARHITECTURĂ**	PTH + DE
ȘEF PROIECT	**ARH. RAREȘ SCURTU**		11/2025		
PROIECTANT	ARH. RAREȘ SCURTU				
DESENAT	ARH. RAREȘ SCURTU		SCARA 1:50	PLAN DE PROPUNERE - COMPARTIMENTARE	A03

ESTE INTERZISĂ COPIEREA, MULTIPLICAREA ȘI ÎMPRUMUTAREA DOCUMENTAȚIEI FĂRĂ APROBAREA SCRISĂ A **THE SHORT ARCHITECTURE** SRL

ARMENCIU DANIEL-NICOLAE

Digitally signed by ARMENCIU DANIEL-NICOLAE Date: 2026.06.13 07:17:36 +03'00'

h/l= 297 / 420 (0.12m2) A2)

Allplan 2024