

**CONTRACT DE LOCATIUNE NR. 3223/21.04.2021**  
(Nr. contract Locator - 257/21.04.2021)

**I. PARȚILE CONTRACTANTE**

**1.1. ARTECA Jilava S.A.,**

\_\_\_\_\_ în calitate de **Locator**, pe de o parte,

Si

**1.2. creart - CENTRUL DE CREATIE, ARTA SI TRADITIE AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**, cu sediul in Mun. Bucuresti, Piata Alexandru Lahovari nr.7, sector 1, cod fiscal 4266901, avand codul IBAN RO57TREZ70121G335000XXXX, deschis la Trezoreria sector 1, reprezentat prin Nicoleta Claudia Popa – Director, în calitate de **Locatar**, pe de alta parte, au convenit să încheie prezentul contract de locatiune conform ofertei nr. 247/20.04.2021 transmisa de Locatar si înregistrata de Locatar cu nr. 3190/20.04.2021, cu respectarea urmatoarelor clauze:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**2.1.** Prin prezentul contract Locatorul dă în folosință Locatarului suprafața construită de 1500 mp în clădirea „sectia a-III-a Benzi” cu nr. inventar 10087, hala 2 pentru desfasurarea activitatii de depozitare, cu adresa în Șos. Giurgiului, nr. 33 A, comuna Jilava, județul Ilfov.

**III. PREȚUL CONTRACTULUI- MODALITĂȚI ȘI CONDIȚII DE PLATĂ**

**3.1.** Locatarul va achita Locatorului pentru spațiul de depozitare sus menționat pus la dispoziție pe o durată de o luna, suma de 4.500 Euro, fara TVA, respectiv 3 Euro/m.p, fara TVA, echivalentul în lei la cursul BNR din ziua emiterii facturii, conform ofertei nr. 247/20.04.2021 transmisa de Locatar si înregistrata de Locatar cu nr. 3190/20.04.2021, suma ce va fi achitata de Locatar în termen de 30 de zile de la data finalizării încetării duratei de locatiune, respectiv de la data de 31.05.2021.

**3.2.** In cazul in care Locatarul nu achita facturile aferente in termen de maxim 30 de zile din motive neimputabile cauzate de nevirarea fondurilor necesare de la ordonatorul principal de credite, Locatorul nu are dreptul de a pretinde plata de daune-interese. Locatarul va achita contravaloarea facturilor neachitate, din motive neimputabile, în termen de maxim 15 zile de la data virării fondurilor cu această destinație.

**IV. DURATA CONTRACTULUI**

**4.1.** Durata prezentului contract este valabil începând cu data de 01.05.2021 până la data de 31.05.2021 (inclusiv).

**V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**5.1. Obligațiile Locatorului sunt următoarele:**

- a) să predea spațiul închiriat în bună stare, în baza unui proces verbal de predare-primire încheiat cu Locatarul;
- c) să execute la timp și în condiții corespunzătoare toate lucrările de întreținere și reparațiile locative necesare ce cad în sarcina sa, în calitate de Locatar al spațiului.
- d) să asigure energie electrică, apă menajeră și preluarea apei uzate menajere, pe bază de contracte.
- e) să nu instraineze unor terțe persoane, pe durata prezentului contract, spațiul închiriat Locatarului.

**5.2. Obligațiile Locatarului sunt următoarele:**

- a) pentru spațiul de depozitare sus menționat să achite suma de 4.500 Euro/lună + TVA, echivalentul în lei la cursul BNR din ziua emiterii facturii.
- b) să folosească în perioada închirierii spațiul ce se constituie obiectul prezentului contract ca un posesor de bună-credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- c) să restituie la sfârșitul închirierii spațiul închiriat ce face obiectul prezentului contract în starea în care l-a preluat;
- d) în cazul în care în exploatarea spațiului apar deteriorări privind calitatea construcției din culpa Locatarului, acesta le va remedia pe propria cheltuială;
- e) Să suporte cheltuielile locative aferente spațiului închiriat ;



- f) sa foloseasca spatiul inchiriat, mentionat la art. II, zilnic, fara intrerupere, in perioada 01- 31.05.2021, conform destinatiei stabilita prin contract, respectiv de depozit precum si sa-l predea Locatarului, la incetarea duratei contractului, respectiv in data de 01.06.2021, ora 10.00, in conditiile si starea in care a fost preluat, in baza procesului verbal de predare primire ;
- g) accesul vehiculelor de transport/de interventie si al persoanelor pana la intrarea in activul inchiriat se va face numai prin punctele de acces stabilite de S.C. Arteca Jilava S.A - poarta nord;
- h) Locatarul se asigura sa ridice deseurile de orice natura din spatiul inchiriat, conform prevederilor legale;
- i) se interzice ocuparea in mod abuziv a terenurilor proprietate Locatarului/S.C. Arteca Jilava S.A., pentru parcare auto, depozitare materii prime sau deseuri;
- j) **Locatarul /creart** se obliga sa respecte prevederile OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completările ulterioare, Legea nr. 211 din 15 noiembrie 2011, privind regimul deșeurilor, cu modificarile și completările ulterioare;
- k) Orice autorizatie necesara desfasurarii activitatii sale cade in sarcina Locatarului /**creart**, in exclusivitate, SC Arteca Jilava S.A nefiind raspunzatoare pentru orice incalcare a legislatiei de catre Locatar .
- l) Obligatiile PSI revin in totalitate Locatarului, cu respectarea prevederilor Legii nr. 307/2006, privind apararea impotriva incendiilor , cu modificarile ulterioare.

## VI. REZILIEREA CONTRACTULUI

6.1. Contractul de locatiune poate fi reziliat înainte de termenul pentru care s-a încheiat:

- a) La cererea Locatarului, sub condiția notificării prealabile, cu cel puțin 3 zile, înainte de data la care va avea loc rezilierea.
- b) La cererea Locatarului, prin declarație unilaterală de reziliere, transmisă în scris, fără intervenția instanței judecătorești de punere în întârziere a celeilalte părți contractante și fără îndeplinirea oricărei alte formalități, atunci când Locatarul :
  - a provocat stricăciuni însemnate clădirii, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează, fără drept, părți ale acestora;
  - nu a respectat clauzele contractuale.

6.2. Locatarul nu are dreptul de a subînchiria spatiul ce face obiectul prezentului contract.

6.3. Locatarul are obligatia evacuarii spatiului in termen de 7 zile de la primirea Declaratiei/Notificarii de reziliere. Orice zi de intarziere va duce la obligatia de a achita daune egale cu dublul chiriei, Locatarul rezervandu-si dreptul de a invoca incalcare a proprietatii private.

## VII FORTA MAJORA

- 7.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzator - totală sau parțială - 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.
- 7.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 3 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
- 7.3. Dacă în termen de 3 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.

## VIII. NOTIFICĂRI

- 8.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul fax , e-mail declarate în partea introductivă a prezentului contract.
- 8.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștala, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.
- 8.3. Dacă, confirmarea se trimite prin telefax, e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucratoare după cea în care a fost expedită.
- 8.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

9.1 În cazul în care din vina sa exclusivă, Locatarul nu reușește să-și execute obligațiile asumate prin contract, atunci Locatarul are dreptul de a deduce din prețul contractului, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cota de 0,01% pe zi din prețul contractului până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

9.2. În cazul în care Locatarul nu își onorează obligațiile în termenul contractual convenit atunci acestuia îi revine obligația de a plăti, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală de 0,01% din plata



neefectuată pentru fiecare zi întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor dar nu mai puțin decât dobânda legală penalizatoare calculată conform Legii nr. 72/2013 privind măsurile pentru combaterea întârzierii în executarea obligațiilor de plată a unor sume de bani rezultând din contracte încheiate între profesioniști și între aceștia și autorități contractante.

- 9.3 Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a considera contractul reziliat de drept și de a pretinde plata de daune-interese.
- 9.4 a) Locatarul își rezervă dreptul de a denunța unilateral în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea acestuia ar fi contrară interesului public.
- b) Locatarul are dreptul de a denunța unilateral prezentul contract și în situația în care alocarea resurselor financiare a fost sistată.

## X. 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 reprezentanții lor.
- 10.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa de comun acord Judecatoriei Sect. 1, București

## XI. CLAUZE FINALE

- 11.1. Modificarea prezentului contract se va realiza numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
- 11.2. Prezentul contract, reprezintă voința părților și înlătura orice alta înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
- 11.3. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.
- 11.4. Contractul are caracter de document public. Accesul persoanelor la informațiile menționate în acesta se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public.
- 11.5. Partile declara ca sunt de acord cu prelucrarea, stocarea și utilizarea datelor ce au caracter personal din cuprinsul prezentului contract conform Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor ce au caracter personal și privind libera circulație a acestor date în sensul inițierii și derulării de rapoarturi juridice între acestea inclusiv în vederea îmbunătățirii modului de comunicare prin intermediul poștei electronice, pentru comunicarea operativă și eficientă a informațiilor necesare .
- 11.6. Prezentul contract a fost încheiat astăzi, 21.04.2021, într-un număr de două (2) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte .

**LOCATOR**  
ARTECA Jilava S.A

**LOCATAR**  
creart - CENTRUL DE CREATIE, ARTA SI TRADITIE  
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI