CONTRACT DE UTILITATI -ENERGIE ELECTRICA nr 3224/21.04.2021(Nr. Locator-259/21.04.2021)
LA CONTRACTUL DE LOCATIUNE Nr. 3223/21.04.2021

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. ARTECA Jilava S.A., [redacted] 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 de Nicoleta Claudia Popa – Director, în calitate de **Locatar**, pe de alta parte ,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului consta in asigurarea de catre Locator , Locatarului a energiei electrice in spatiul pus la dispozitie in baza contractului de locatiune nr. 3223/21.04.2021, spatiu ce este proprietatea Locatorului situat la sediul sau in localitatea Jilava, Şos. Giurgiului, nr. 33 A, in cladirea ,"sectia a-III-a Benzi" cu nr. inventar 10087.

III. CLUZE SPECIALE

3.1.(1) Locatorul va asigura pe toata durata contractului de locatiune nr 3223/21.04.2021, cantitatea de energie electrică consumată efectiv de către Locatar, in baza contractului de furnizare a energiei electrice incheiat la randul sau cu Enel Energie Muntenia S.A.

(2) Locatarul va achita in timp util energia electrică consumată efectiv.

(3) La încetarea contractului de locatiune si a prezentului contract în situaţia în care Locatarul nu mai are debite faţă de Locator, regularizarea se face prin emiterea unei facturi de către Locator şi plata acesteia de către Locatar în termenul stabilit prin prezentul contract.

(4) Energia electrică asigurata de Locator conform prevederilor prezentului contract este măsurată prin contoare separate pentru decontare instalate la punctele de delimitare a instalaţiilor, respectiv in spatiul inchiriat Locatarului .

3.2 Părţile vor respecta instrucţiunile şi comenzile operative emise de către Enel /Operatorul de sistem în baza Codului Tehnic al reţelei electrice de furnizare a energiei electrice, în vigoare.

IV. OBLIGATII FINANCIARE SI MODLALITATI DE PLATA

4.1. Locatarul va achita Locatorului energiei electrice furnizată în fiecare lună contractuală, calculată pe baza cantităţii de energie electrică consumata, determinată potrivit înregistrărilor contorului de decontare, citit la sfârşitul lunii, la preţul mediu lunar al energiei conform contractului incheiat intre Locator si Enel Energie Muntenia S.A.

4.1 Pe întreaga durată de derulare a contractului, lunar, dar nu mai târziu de 5 zile lucratoare după începerea fiecărei luni contractuale, Locatorul va transmite către Locator o factură cu suma care trebuie achitata pentru luna contractuală anterioară, calculată conform art. 4.

4.2 (1) Locatarul va achita integral fiecare factura în termenul de scadenţă de 15 zile de la data emiterii sale, data emiterii facturii şi termenul de scadenţă fiind înscrise pe factură.

(2) Dacă ziua limită de plată determinată conform alin. 1 nu este o zi financiară, atunci ziua limită de plată se consideră a fi următoarea zi financiară .

(3) Plata sumelor de bani se face prin trezorerie.

4.3 În cazul neîndeplinirii în termen de 15 zile de la data emiterii facturii, a obligaţiilor prevăzute la art. 6, alin. 1, Locatarul va achita în afara sumei datorate, majorări de întârziere la această sumă conform facturilor aferente emise de ENEL. Valoarea totală a majorărilor de întârziere nu poate depăşi valoarea sumei datorate.

4.4 Plata oricărei sume facturate va fi efectuată în lei, prin OP, in contul Locatorului. Se consideră drept data de efectuare a plaţii data la care suma plătită apare în extrasul de cont al Locatorului .

V. OBLIGATII SI GARANTII ALE PARTILOR CONTRACTANTE

5.1 (1). Părţile se obligă una faţă de cealaltă, pe parcursul derulării contractului pentru asumarea şi executarea obligaţiilor cuprinse în prezentul contract, conformându-se în acelaşi timp tuturor cerinţelor

(2) Partile garanteaza una celeilalte că prezentul contract reprezintă o obligaţie validă, legală, opozabila in justiţie in termenii acestui contract.

(3)Părţile se obligă una faţă de cealaltă să asigure accesul, conform legii, la toate informaţiile, documentaţiile şi datele necesare bunei derulări a contractului şi care sunt accesibile conform reglementărilor în vigoare .

VI. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR CONTRACTANTE

6.1 Locatorul are urmatoarele drepturi si obligatii :

a) Sa transmita Locatarului consumul de energie electrica si factura aferenta pana cel tarziu in data de 5 ale lunii pentru luna anerioara. la preţul mediu lunar al energiei electrce in baza contractului incheiat intre Locator si Enel Energie Muntenia S.A.

b). Să asigure Locatarului la cererea acestuia informaţii privind istoricul de consum, eventuale sume de bani datorate/ plătite precum şi privind penalităţi plătite de acesta pentru intarzieri in plata facturilor in ultimul an calendaristic.

c) Să aibă acces în spatiul inchiriat pus la dispozitia Locatarului in vederea verificarii instalaţiei de alimentare şi utilizare a energiei electrice, a contoarelor şi a respectării prevederilor contractuale.

d) Să recalculeze împreună cu Locatarul consumul pentru o perioadă anterioară, atunci când se constată defectarea contorului, conform procedurii de calcul reglementată de autoritatea competentă;

e) are dreptul, pentru neplata energiei electrice consumate până la remedierea situaţiei de a sista alimentarea cu energie electrică, realizând succesiv următoarele etape:

- Locatorul va da un preaviz de sistare a livrării energiei electrice, respectând reglementările legale în vigoare,
- va sista alimentarea cu energie electrică a Locatarului .

6.2 Locatarul are urmatoarele drepturi si obligatii :

(a) Să respecte normele tehnice în vigoare şi să nu intervină în nici un fel la instalaţia de alimentare şi de măsurare pusa la dispozitie de Locator in sptiul inchiriat .

(b) să comunice în scris Locatorului orice modificare a elementelor care au stat la baza întocmirii contractului;

(c) sa aiba acces la instalatia de alimentare si de masurare a energiei electrice in vederea citirii/verificarii consumului de enerige electrica si să permită Locatorului la solicitarea acestuia conform prevederilor legale în vigoare, întreruperea planificată aenergiei electrice pentru întreţinere, revizii şi reparaţii executate în instalaţiile acestuia executate de catre Enel Energie Muntenia S.A.

(d) să se conformeze dispoziţiilor Locatorului şi să reducă la nivelul stabilit consumul în situaţii de restricţii sau limitări, conform prevederilor legale în vigoare.

(e) să achite la termen facturile trasmise de Locator, eventualele corecţii sau regularizări ale acestora urmând să fie efectuate la următoarea facturare;

(f) să sesizeze imediat Locatorul în legătură cu orice defecţiune pe care o constată în funcţionarea grupului de măsurare;

(g) să asigure prin soluţii proprii, tehnologice şi/sau energetice, evitarea unor efecte deosebite la întreruperea alimentării cu energie electrică din SEN în cazul în care există echipamente sau instalaţii la care întreruperea alimentării cu energie electrică peste o durată critică mai mică decât cea corespunzătoare nivelului de siguranţă înscris în Avizul tehnic de racordare poate duce la incendii, accidente umane, explozii, deteriorări de utilaje etc.;

(h)să ia măsurile necesare din punct de vedere al schemelor interne de alimentare a instalaţiilor şi echipamentelor tehnologice al Locatorului inclusiv din punctul de vedere al instalaţiilor de protecţie şi automatizare, pentru asigurarea funcţionării în continuare a receptoarelor importante în cazul funcţionării automaticii din instalaţiile Locatorului sau ale Locatarului, în scopul exploatării sigure şi economice a instalaţiilor electrice;

(i) să respecte normele şi prescripţiile tehnice în vigoare în vederea eliminării efectelor negative asupra calităţii energiei electrice;

(j)să respecte dispoziţiile dispecerului energetic, conform reglementărilor în vigoare privind schema de funcţionare a instalaţiilor consumatorului racordate la SEN -Sistemul electroenergetic naţional.
(k) să nu modifice valorile parametrilor de protecţie şi reglaj stabilite cu Locatorul
(l) să suporte consecinţele care decurg din restricţionarea sau din întreruperea furnizării energiei electrice ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului contract.
(m) să permită accesul delegatului furnizorului la grupurile de măsurare atunci când sunt montate în instalaţia consumatorului
(n) să suporte cheltuielile pentru modificarea instalaţiilor de distribuţie a energiei electrice ca urmare a schimbării caracteristicilor energetice
6.3. (a) să verifice respectarea prevederilor prezentului contract;
(b) să solicite Locatorului luarea unor masuri in vederea remedierii defecţiunilor şi a deranjamentelor survenite la instalaţiile de alimentare cu energie electrică;
(c) să respecte prevederile prezentului contract şi ale normelor legale, privind exclusiv consumul de energie electrica asigurat de Locator ;
(d) să aibă acces la grupurile de măsurare / contoare în vederea decontării, chiar dacă acestea se află în incinta Locatorului .

VII. CLAUZE PRIVIND INTRRUPEREA ALIMENTARII CU ENERGIE ELECTRICA

7.1. Locatorul poate întrerupe alimentarea cu energie electrică in spatiul pus la dispozitie Locatarului cu un preaviz de 5 zile calendaristice, numai în următoarele cazuri:

(a) depăsirea puterii aprobate prin avizul de racordare;
(b) dacă factura nu a fost achitată de Locatar în termenul de scadenţă. Reluarea serviciului prestat se face în termen de cel mult două zile lucrătoare de la achitarea facturii, a penalităţilor datorate, a cheltuielilor ocazionate de întreruperea şi reluarea serviciului prestat.
(c) împiedicarea delegatului împuternicit al Locatorului de a monta, verifica, înlocui grupurile de măsură sau de a citi înregistrările acestora, de a verifica şi remedia defecţiunile în instalaţiile care sunt proprietate Locatorului atunci când acestea se află inspatiul pus la dispozitie Locatarului, de a verifica instalaţiile proprii ale acestuia, situate în amonte de alt Locatar ;
(d) pentru executarea lucrărilor de revizii tehnice sau reparaţii la reţeaua de distribuţie sau la instalaţiile de racordare ale Locatarului, cuprinse în programul distribuitorului conform reglementărilor în vigoare, cu anunţarea prealabilă a Locatarului şi cu acordul acestuia.
(e) nerespectarea de către consumator a limitelor zonelor de protecţie şi de siguranţă pentru reţelele şi instalaţiile electrice.
(f) Distribuitorul/Enel/Locatarul, va întrerupe alimentarea cu energie electrică a Locatarului/consumatorului, fără preaviz, în următoarele cazuri:
(a) în caz de consum fraudulos de energie electrică;
(b) împiedicarea repetată a accesului delegatului furnizorului în instalaţiile de utilizare ale consumatorului, în scopul de a culege datele necesare pentru recalcularea consumului, în cazul constatării unor situaţii care conduc la înregistrarea eronată a consumului de energie electrică;
(c) Locatarul nu aplică reducerea puterii absorbite cerută de Operatorul de sistem în regim de restricţii, conform contractelor şi normativelor, în termenii prevăzuţi în acestea;
(d) pentru executarea unor manevre şi a unor lucrări impuse de situaţii de urgenţă, inclusiv pentru evitarea periclitării vieţii şi a sănătăţii oamenilor;
(e) pentru prevenirea sau limitarea extinderii avariilor echipamentelor electroenergetice în zone de reţea electrică sau la nivelul întregului SEN;

VIII. DURATA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

8.1. Prezentul contract se încheie incepand cu data de 01.05.2021 si pana la data de 31.05.2021.
8.2. Contractul va fi rezliat in urmatoarele cazuri:

(a) în caz de consum fraudulos de energie electrică, situaţie în care contractul se consideră reziliat la data constatării faptei, se consideră consum fraudulos şi consumul de energie în lipsa unui contract valabil de furnizare a energiei electrice.
(b) Neplata contravalorii energiei electrice furnizate în condiţiile stabilite şi a penalităţilor aferente. În acest caz contractul încetează la data comunicării notificării formulate de către furnizor în acest sens.

(c) La incetarea contractului de locatiune in cazurile prevazute in acesta.

Prin consum fraudulos se înţelege :

(a) conectarea oricărui receptor sau a instalaţiei de utilizare înainte de grupul de măsurare;

(b) orice intervenţie în instalaţia electrică ce afectează funcţionarea corectă a grupului de măsurare; - în aceste cazuri contractul încetează la data constatării faptei;

(c) Locatarul refuză încheierea unor acte adiţionale la contractul existent atunci când intră în vigoare reglementări noi cu un preaviz de reziliere a contractului de 3 de zile;

IX. FORTA MAJORA

9.1. (a) Părţile sunt exonerate de orice răspundere pentru neîndeplinirea în totalitate sau în parte a obligaţiilor ce decurg din acest contract, dacă aceasta este rezultatul acţiunii forţei majore. Circumstanţele de forţă majoră sunt acelea care pot apărea în cursul executării prezentului contract, în urma producerii unor evenimente extraordinare care nu au putut fi luate în considerare de părţi la încheierea contractului şi care sunt în mod rezonabil în afara voinţei şi controlului părţilor.

(b)partea care invocă forţa majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte părţi în termen de 48 de ore de la apariţia acesteia, cu confirmarea organului competent de la locul producerii evenimentului ce constituie forţa majoră.

(c) neîndeplinirea obligaţiei de comunicare a forţei majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligaţia părţii care o invocă de a repara pagubele cauzate părţii contractante prin faptul necomunicării.

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

10.1 Pentru neexecutarea, în totalitate sau în parte, a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract, părţile răspund conform reglementărilor legale în vigoare (Cod civil, etc.).

a. Întârzierea achitarii chiriei si a altor sume datorate, obliga Locatarul la plata de penalitati în cuantum de 0,01 %, pe zi de întarziere calculate la valoarea obligatiei restante, odata cu factura lunii urmatoare. Locatarul se obliga sa plateasca si penalitatile aferente facturii neachitate anterior; in caz contrar contractul se reziliaza de drept.

b. Pe toata durata locatiunii, Locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitatile consumate pentru folosinta spatiului inchiriat; daca factura nu a fost achitata, la data scadentei Locatorul va transmite Locatarului un preaviz, iar in termen de 5 zile de la data transmiterii acestuia, are dreptul sa intrerupa furnizarea utilitatilor (energie electrica, etc).

Reluarea furnizarii utilitatilor dupa intreruperea prevazuta la alin (1) se realizeaza in ziua lucratoare imediat urmatoare efectuarii platii integrale catre locator a facturii, a penalitatilor datorate si a cheltuielilor ocazionate de intreruperea si reluarea furnizarii.

c. Pentru îndeplinirea necorespunzatoare a obligatiilor din prezentul contract, partea aflata în culpa va plati despagubiri. In cazul nerespectarii clauzelor contractuale de catre Locatar sau daca acesta nu îsi îndeplineste obligatiile asumate, contractul este desfiintat de plin drept.

XI. LITIGII

11.1. (a)Eventualele divergenţe intervenite înainte de încheierea contractului, care nu se pot rezolva pe cale amiabilă, se vor înainta spre soluţionare autorităţii competente, în termen de 30 de zile de la apariţia acestora.

(b)Litigiile decurgând din interpretarea şi-sau executarea prezentului contract, care nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluţionare instanţei judecătoreşti competente din punct de vedere material cu sediul în municipiul Bucureşti.

XII. DISPOZITII FINALE

12.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

12.2. Prezentul contract reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbal dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

12.3. În cazul în care părţile îşi încalcă obligaţiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligaţiei respective nu înseamnă că ea a renunţat la acest drept al său.

12.4. Contractul are caracter de document public. Accesul persoanelor la informatiile mentionate in acesta se realizeaza cu respectarea termenelor si procedurilor prevazute de Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public.
12.5. Partile declara ca sunt de acord cu prelucrarea, stocarea si utilizarea datelor ce au caracter personal din cuprinsul prezentului contract conform Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor ce au caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date în sensul iniţierii şi derulării de raporturi juridice între acestea inclusiv în vederea îmbuntăţirii modului de comunicare prin intermediul poştei electronice, pentru comunicarea operativă şi eficientă a informaţiilor necesare .
12.6. Părţile contractante se obliga sa respecte si sa aplice intocmai prevederile legale privind prelucrarea datelor ce au caracter personal, a Regulamentul UE 2016/679 ("GDPR") pe toata durata derularii acestuia inclusiv cu privire la persoana desemnată, Prestatorului"
12.7. Prevederile prezentului contract se completează cu dispoziţiile Noului Cod Civil .
12.8. Prezentul contract a fost încheiat astazi, 21.04.2021, in două exemplare cu valoare de original, câte unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR
ARTECA Jilava S.A

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