CONTRACT DE LOCATIUNE Nr. 4228/27.05.2021

I. PARŢILE 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 prin d-na Nicoleta Claudia Popa –Director, în calitate de **Locatar,** pe de alta parte, au convenit să **încheie** prezentul contract de locatiune, cu respectarea urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Prin prezentul contract Locatorul dă în folosinţă Locatarului suprafaţa construită de 1500 mp in cladirea ,"sectia a-III-a Benzi" cu nr. inventar 10087, hala 2 pentru desfasurarea activitatii de depozitare, cu adresa în Şos. Giurgiului, nr. 33 A, comuna Jilava, judeţul Ilfov.

III. PREŢUL CONTRACTULUI- MODALITĂŢI ŞI CONDIŢII DE PLATĂ

3.1. Locatarul va achita Locatorului pentru spaţiul de depozitare sus mentionat pus la dispozitie pe o durata de 7 luni, suma de 31.500 Euro (nu se aplica TVA), respectiv suma lunara de de 4.500 Euro (3 Euro/m.p/luna), echivalentul în lei la cursul BNR din ziua emiterii facturii, conform ofertei nr. 307/17.05.2021, transmisa de Locatar si inregistrata de Locatar cu nr. 3848/17.05.2021, suma ce va fi achitata de Locatar, în termen de 30 de zile de data finalizarii, pentru luna anterioara.

3.2. Pretul lunar sus mentionat va fi achitat de catre Locatar in termen de 30 zile de la sfarsitul fiecarei luni pentru luna anterioara, in baza facturii emisa de Locator.

3.3. 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 destinaţie.

IV. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Spatiul mentionat mai sus se va inchiria de catre Locatar, incepand cu data de 01.06.2021 si pana in data de 31.12.2021, cu posibilitatea de prelungire de catre partile contractante, prin act aditional, pe o durata de 4 luni, conform prevederilor legale in vigoare.

V. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

5.1. Obligaţiile Locatorului sunt următoarele:

a) să predea spatiul închiriat în bună stare, in baza unui proces verbal de predare-primire incheiat cu Locatarul;

c) sa execute la timp si în conditii corespunzatoare toate lucrarile de întretinere si reparatiile locative necesare ce cad in sarcina sa, in calitate de Locator al spatiului.

d) să asigure energie electrică, apă menajera şi preluarea apei uzate menajere, pe bază de contracte.

e) sa nu instraineze unor terte persoane, pe durata prezentului contract, spatiul inchiriat Locatarului.

5.2. Obligaţiile Locatarului sunt următoarele:

a) pentru spaţiul de depozitare sus mentionat să achite suma de 4.500 Euro/lună (nu se aplica TVA), echivalentul în lei la cursul BNR din ziua emiterii facturii.

b) să folosească în perioada închirierii spatiul ce se constituie obiectul prezentului contract ca un posesor de bună-credinţă, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

c) să restituie la sfârşitul închirierii spatiul inchiriat ce face obiectul prezentului contract în starea în care l-a preluat;

d) în cazul în care în exploatarea spaţiului apar deteriorări privind calitatea construcţiei din culpa Locatarului , acesta le va remedia pe propria cheltuială;

e) Să suporte cheltuielile locative aferente spaţiului închiriat ;

f) sa foloseasca spatiul închiriat, mentionat la art. II, zilnic, fara intrerupere, in perioada 01.06-31.12.2021, conform destinatiei stabilita prin contract, respectiv de depozit precum si sa-l predea Locatorului, la incetarea duratei contractului, în conditiile si starea în 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 închiriat 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 propietate Locatorului/S.C. Arteca Jilava S.A., pentru parcarea auto, depozitare materii prime sau deseuri;

j) **Locatarul /creart** se obliga sa respecte prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările şi completările ulterioare, Legea nr. 211 din 15 noiembrie 2011, privind regimul deşeurilor, cu modificările şi 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 condiţia notificării prealabile, cu cel puţin 30 zile, înainte de data la care va avea loc rezilierea.

b) La cererea Locatorului, prin declaraţie unilaterală de reziliere, transmisă în scris, fără intervenţia instanţei judecătoreşti de punere în întârziere a celeilalte părţi contractante şi fără îndeplinirea oricărei alte formalităţi, atunci când Locatarul :

- nu a achitat chiria cel putin 3 luni ;
- a provocat stricăciuni însemnate clădirii, instalaţiilor, precum şi oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează, fără drept, părţi 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 30 zile de la primirea Notificarii de reziliere. Orice zi de intarziere va duce la obligatia de a achita daune egale cu dublul chiriei, Locatorul rezervandu-si dreptul de a invoca incalcarea proprietatii private.

VII FORTA MAJORA

7.1. Nici una dintre parţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen şi/sau executarea în mod necorespunzator - totală sau parţială - a oricărei obligaţii care îi revine, în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră aşa cum este definită de lege.

7.2. Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi în termen de 5 zile de la producerea evenimentului şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor lui.

7.3. Daca în termen de 15 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să-şi notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

VIII. NOTIFICĂRI

8.1. În accepţiunea părţilor 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 poştala, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată pe confirmare de oficiul poştal 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 expediată.

8.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părţi, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

9.1 În cazul în care din vina sa exclusivă, Locatorul nu reuşeşte să-şi execute obligaţiile asumate prin contract, atunci Locatarul are dreptul de a deduce din preţul contractului, ca penalităţi, o sumă echivalentă cu o cota de 0,01% pe zi din preţul contractului până la îndeplinirea efectivă a obligaţiilor.

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, Bucuresti

XI. CLAUZE FINALE

11.1. Modificarea prezentului contract se va realiza numai prin act adițional încheiat între parțile contractante.

11.2. Prezentul contract, reprezintă voința părților și înlatura orice alta întelegere 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 înseamna că ea a renunțat la acest drept al său.

11.4. 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.

11.5. 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 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 raporturi juridice între acestea inclusiv în vederea îmbuntățățirii modului de comunicare prin intermediul poștei electronice, pentru comunicarea operativă și eficientă a informațiilor necesare .

11.6. Prezentul contract a fost încheiat astazi, 27.05.2021, intr-un numar de doua (2) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte .

LOCATOR **LOCATAR**