CONTRACT DE LOCATIUNE NR. 4230/27.05.2021

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. MOBEST S.A., [redacted] in calitate de **Locator** (respectiv proprietar al spatiului situat in Mun. Bucuresti, Str Heliade intre VII, nr. 8, sector 2. Corp C 20. Hala 2), pe de o parte,

SI

1.2. creart - CENTRUL DE CREATIE, ARTA SI TRADITIE AL MUNICIPIULUI BUCURESTI, cu sediul Mun. Bucuresti, Str. Piata Alexandru Lahovari, Nr. 7, Sect. 1, Tel. 318.38.03/04, Cod poştal 14104, cod fiscal 4266901, cont nr. RO57TREZ70121G335000XXXX, deschis la Trezoreria Sector 1, reprezentat prin d-na Nicoleta Claudia Popa – Director, in calitate de **Locatar,** pe de alta parte, au convenit de comun acord încheierea prezentului contract de locatiune, cu respectarea urmatoarelor clauze ;

II. OBIECTUL SI DURATA CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract consta in transmiterea dreptului de folosinta de catre Locator a unui spatiu avand destinatia de depozit in suprafata totala de 330 mp, in scopul folosirii acesteia de catre Locatar, spatiul fiind situat la sediul Locatorului in Mun. Bucuresti, Str HELIADE INTRE VII, nr. 8. sector 2. Corp C 20, Hala 2.

2.2. 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.

III. PRETUL SI MODALITATEA DE PLATA

3.1. Valoarea contractului pe o durata de 7 luni pentru folosinta spatiului închiriat de Locatar, pus la dispozitie de catre Locator este de 39.620 lei fara TVA, respectiv suma de 5.660 lei/luna, fara TVA.

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, conform propunerii financiare nr. 128/17.05.2021, transmisa de catre Locator si inregistrata de catre Locatar cu nr. 3865/17.05.2021.

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 sau penalitati aferente. Locatarul va achita contravaloarea facturilor neachitate, din motive neimputabile, în termen de maxim 15 zile de la data virării fondurilor cu această destinaţie.

3.4. Contravaloarea utilitatilor respectiv a energiei electrice, de alimentare cu apa si de canalizare si a furnizarii cu gaze naturale aferente spatiului inchiriat sus mentionat nu sunt incluse in pretul chiriei, acestea vor fi achitate de catre Locatar separat, in baza consumurilor indicate de contoarele aparatelor.

IV. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR CONTRACTANTE

4.1. Drepturile si obligatiile Locatorului :

a). sa predea spre folosinta Locatorului spatiul mentionat la art. II în buna stare, in baza procesului verbal de predare primire in data de 01.06.2021, ora 10.00 ;

b). sa nu împiedice folosirea spatiilor închiriate pe întreaga perioada de valabilitate a contractului daca Locatarul respecta clauzele acestuia.

c). Locatorul are dreptul sa verifice periodic locatia inchiriata, conform scopului pentru care a fost incheiat contractul de locatiune ;

d). 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.

e). sa solicite Locatarului o lista, cu numerele autoturismelor si numele persoanelor, in baza careia va permite accesul in incinta .

f) sa efectueze zilnic prin personal specializat serviciile de curatenie, in calitate de Locator, in afara spatiilor inchiriate.

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

4.2. Drepturile si obligatiile Locatarului :

a). sa foloseasca spatiul închiriat, mentionat la art. II, zilnic, fara intrerupere, in perioada 1.06-31.12.2021, conform destinatiei stabilita prin contract, respectiv de depozit precum si sa-l predea, la incetarea duratei contractului, în conditiile si starea în care a fost preluat, in baza procesului verbal de predare -primire ;

b). sa pastreze integritatea spatiului închiriat fara sa-l deterioreze ;

c). sa efectueze amenajari, adaptari, sau îmbunatatiri ale spatiului inchiriat numai cu acordul Locatorului. ;

d). sa asigure functionarea în deplina siguranta a instalatiilor si a dotarilor existente, respectând toate reglementarile în vigoare (PSI, Igienico-sanitare, de protectie a mediului etc.) si sa nu depoziteze sau utilizeze substante periculoase ori materiale a caror detinere este interzisa prin lege.

e). sa solicite aprobarea Locatorului in situatia in care doreste sa angajeze o firma de paza, pentru asigurarea bunurilor;

f). sa ia toate masurile pentru a nu incomoda în nici un fel activitatea Locatorului :

g). sa prezinte Locatorului, lista cu persoanele si autoturismele pentru care solicita în mod obisnuit accesul in incinta locatiei ;

h). sa achite integral si la termenele stabilite, pretul chiriei si contravaloarea utilitatilor consumate, conform prezentului contract ;

i). sa nu depoziteze si sa nu abandoneze in incinta Locatorului deseuri industriale reciclabile (ex. deseuri metalice feroase, metalice neferoase, de hartii/cartoane, de sticla, sparturi de sticla, de mase plastice, de cauciuc, textile). Toate aceste tipuri de deseuri trebuie predate de Locatar catre agenti economici specializati cu respectarea prevederilor legale in vigoare (Legea nr. 211 din 15 noiembrie 2011 privind regimul deşeurilor, actualizat, cu modificarile si completarile ulterioare).

j). Locatarul se obliga sa achite contravaloarea chiriei si a utilitatilor consumate si a altor servicii conform art III, in termen de 30 de zile de la finalizarea locatiunii in baza facturii emisa de catre Locator (inclusiv a facturilor de utilitati emise de societatile competente) ;

k) Locatarul va beneficia de contorizare separata pentru energia electrica, gaze si apa consumata in spatiul situat in Corp C 20, Hala 2. Citirea indexului contoarelor se va realiza de cate un reprezentant al partilor la inceputul lunii ;

l) sa asigure prin societati specializate, servicii de salubrizare prin precolectarea, colectarea, transportul si depozitarea rezidurilor solide voluminoase menajere si asimilate acestora, la rampe autorizate .

V. CLAUZE SPECIALE

5.1. Locatarul are obligatia sa respecte Regulamentul de ordine interioara al Locatorului cu exceptia situatiilor si a normelor specifice angajatilor acestuia .

5.2. Eventualele accidente produse din cauza nerespectarii oricaror reglementari în vigoare de catre Locatar sau de catre angajatii ori colaboratorii sai, se declara de catre acesta conform legislatiei în materie. Locatarul va raspunde de distrugerea totala sau partiala, a spatiului inchiriat, care s-ar datora culpei sale (incendiu, etc). Contractul se va desfiinta si Locatarul va achita daunele corespunzatoare daca prejudiciul pe care l-a produs Locatorului este atat de grav incat continuarea contractului nu se mai justifica.

5.3. Având în vedere acceptarea declarata a vecinatatii cu spatiul închiriat a altor firme în cladirile apropiate, respectarea separarii zonelor atribuite spre folosinta si a delimitarilor stabilite se afla în sarcina locatarilor în cauza, care se obliga sa utilizeze prin buna întelegere dependintele, caile de acces, cât si imobilele respective.

5.4. Orice deteriorare a spatiilor închiriate produsa din vina Locatarului, a angajatilor sau colaboratorilor sai, atrage raspunderea pentru daune si obliga la reparatii conform dispozitiilor Noului Cod civil. Pentru alte eventuale prejudicii sau pagube produse, locatarul raspunde potrivit legii.

5.5. Sublocatiunea este exclusa iar cesiunea dreptului de folosinta a spatiilor închiriate se poate realiza numai cu acordul prealabil al locatorului. Pentru obtinerea acceptului, tertul interesat trebuie sa garanteze respectarea conditiilor contractuale pretinse de Locator si sa obtina toate aprobarile necesare functionarii, clauzele contractului de locatiune urmând a fi renegociate.

5.6. Locatorul, suporta impozitele asupra cladirii, inclusiv cu privire la spatiul închiriat Locatarului.

5.7. Modificarea clauzelor prezentului contract sau completarea acestuia este valabila numai cu acordul partilor consemnat în forma scrisa.

5.8. In situatia in care Locatarul nu isi indeplineste obligatiile continute in prezentul contract, Locatorul are dreptul sa blocheze orice intrare/acces a Locatarului/angajatilor acestuia in spatiul inchiriat, pana in momentul indeplinirii acestora, de catre Locatar.

VI. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

6.1. 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.

6.2. În cazul în care Locatarul nu îşi onorează obligaţiile în termenul contractual convenit atunci acestuia îi revine obligaţia de a achita, ca penalităţi, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală de 0,01% din plata neefectuată pentru fiecare zi întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligaţiilor dar nu mai puţin decât dobânda legală penalizatoare calculată conform Legii nr. 72/2013 privind măsurile pentru combaterea întârzierii în executarea obligaţiilor de plată a unor sume de bani rezultând din contracte încheiate între profesionişti şi între aceştia şi autorităţi contractante.

6.3. Nerespectarea obligaţiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părţi, în mod culpabil, dă dreptul părţii lezate de a considera contractul reziliat de drept şi de a pretinde plata de daune-interese.

6.4. a) Locatarul îşi rezervă dreptul de a denunţa unilateral în cel mult 30 de zile de la apariţia unor circumstanţe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului şi care conduc la modificarea clauzelor contractuale în aşa măsură încât îndeplinirea acestuia ar fi contrară interesului public.

b) Locatarul are dreptul de a denunţa unilateral prezentul contract şi în situaţia în care alocarea resurselor financiare a fost sistată.

VII. LITIGII

7.1. Părţile au convenit ca toate neînţelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanţii lor.

7.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părţile se vor adresa Judecatoriei Sect. 1, Bucuresti.

VIII. REZILIEREA SI INCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Contractul va fi reziliat in situatiile in care fără justificare, una dintre părţile contractului de locaţiune nu îşi execută obligaţiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locaţiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit prevederile Noului Cod Civil

8.2. Contractul poate inceta in una din urmatoarele situatii :

a. prin denunţare unilaterală de catre una din parti, sub conditia notificarii celeilalte cu respectarea unui termen de preaviz de maxim 3 zile ;

b. la incetarea termenului prezentului contract ;

c. prin reziliere pentru neexecutare astfel cum este mentionat la art. 8.1:

d. in cazul pieirii lucrului;

e. desfiinţarea (desfacerea) titlului Locatorului;

IX. CONFLICTUL DE INTERESE

9.1. Locatorul va lua toate măsurile necesare pentru a preveni sau stopa orice situaţie care ar putea compromite executarea obiectivă şi imparţială a prezentului contract. Conflictele de interese pot apărea în mod special ca rezultat al intereselor economice, afinităţilor politice ori de naţionalitate, legăturilor de rudenie ori afinitate, sau al oricăror alte legături ori interese comune. Orice conflict de interese apărut în timpul executării prezentului contract trebuie notificat în scris Loctarului, în termen de maxim 12 ore de la apariţia acestuia.

9.2. Locatarul îşi rezervă dreptul de a verifica dacă măsurile luate sunt corespunzătoare şi poate solicita măsuri suplimentare dacă este necesar. Locatorul se asigură că personalul său, salariat sau contractat de el, inclusiv conducerea şi salariaţii din teritoriu, nu se află într-o situaţie care ar putea genera un conflict de interese. Locatorul se obliga sa inlocuiasca în termen de 3 zile de la constatarea conflictului de interese şi fără vreo compensaţie din partea Locatarului, orice membru al personalului său salariat ori contractat, inclusiv conducerea ori salariaţii din teritoriu, care se regăseşte într-o astfel de situaţie.

9.3. Locatorul trebuie sa evite orice contact care ar putea sa-i compromită independenţa ori pe cea a personalului său, salariat sau contractat, inclusiv conducerea şi salariaţii din teritoriu pe perioada derulării prezentului contract. În cazul în care Prestatorul nu-şi menţine independenţa, Locatarul, fără afectarea dreptului acesteia de a obţine repararea prejudiciului ce i-a fost cauzat ca urmare a situaţiei de conflict de interese, va putea decide încetarea de plin drept şi cu efect imediat a prezentului contract.

9.4. Locatarul nu are dreptul de a angaja, în scopul îndeplinirii prezentului contract, persoane fizice sau juridice care au fost implicate în procesul de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor depuse în cadrul aplicării procedurii de atribuire aferentă acestuia, pe parcursul unei perioade de cel puţin 12 luni de la încheierea contractului, sub sancţiunea nulităţii contractului respectiv pentru cauză imorală.

X. CODUL DE CONDUITA

10.1. Locatorul va acţiona întotdeauna loial şi imparţial şi ca un consilier de încredere pentru Locatarul conform regulilor şi/sau codului de conduită al profesiei sale, precum şi cu respectarea confidenţialităţii privind clauzele contractului.

10.2. Plăţile către Locator aferente contractului vor constitui singura suma ce poate deriva din prezentul contract iar Locatorul, respectiv, personalul său salariat ori contractat, inclusiv conducerea sa, nu vor accepta nici un comision, discount, alocaţie, plată indirectă ori orice altă formă de retribuţie în legătură cu sau pentru executarea obligaţiilor din prezentul contract.

XI FORŢA MAJORĂ/CAZUL FORTUIT

11.1. Nici una dintre părţile contractante nu răspunde de neexcutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător total sau parţial a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.

11.2. Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi, în termen de maximum 24 de ore producerea evenimentului şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor lui.

11.3. Dacă în termen de 48 de ore 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.

11.4. Cazul fortuit este un eveniment care nu poate fi prevăzut şi nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

XII. NOTIFICARI

12.1. În accepţiunea părţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi trimisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

12.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal primitor pe această confirmare.

12.3. Dacă notificarea se trimite prin fax si/sau email, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

12.4. 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.

XIII. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

13.1. Documentele care stau la baza incheierii prezentului contract sunt:

- Documente de procedura privind achizitia ;
- Oferta de servicii nr128/17.05.2021, transmisa de Prestator in baza anuntului de atribuire in SEAP si inregistrata de Achizitor cu nr. 3865/17.05.2021.

XIV. LITIGII

14.1. Părţile au convenit ca toate neînţelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanţii lor.

14.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părţile se vor adresa de comun acord Judecatoriei Sect. 1, Bucuresti.

XV. CLAUZE FINALE

15.1. Prezentul contract reprezintă voinţa părţilor şi înlătură orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

15.2. 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.

15.3. Fiecare parte răspunde faţă de cealaltă pentru prejudiciile cauzate din culpa sa.

15.4. 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.

15.5. 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 .
15.6. Părţile contractante se obliga sa respecte si sa aplice intocmai prevederile legale privind prelucrarea datelor ce au caracter personal, a Regulamentului UE 2016/679 ("GDPR") pe toata durata derularii acestuia .
15.7. Prezentul contract a fost încheiat în 2 (doua) exemplare, ambele cu valoare de original, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, 27.05.2021, data semnării lui.

LOCATOR
MOBEST S.A.

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