S.C. MOBEST S.A.
BUCUREȘTI
INTRARE Nr. 34
IEȘIRE
ZIUA 24 LUNA 04 ANUL 2020

CONTRACT DE LOCATIUNE
Nr. 5041/21.04.2020

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. MOBEST S.A.,

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 01.05.2020 si pana in data de 31.12.2020, cu posibilitatea de prelungire prin act aditional semnat de partile contractante.

III. PRETUL SI MODALITATEA DE PLATA

3.1. Valoarea chiriei lunare pentru folosinta spatiului închiriat de Locatar, pus la dispozitie de Locator, este de 4.786 Lei, fara TVA inclus, pretul urmand a fi achitat de catre Locatar in termen de 30 de zile de la sfarsitul fiecarei luni pentru luna anterioara, in baza facturii emisa de Locator, conform propunerii financiare nr. 81/27.03.2020, inregistrata de Locatar cu nr. 4270/27.03.2020.

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 destinaţie.

3.3. Locatarul va achita lunar Locatorului un procent de 15 % din valoarea totala a utilitatilor lunare, consumate de Locatar (mentionate la art. 3.3.), suma ce reprezinta in prezentul act, servicii de intretinere a spatiilor comune (inclusiv cai de acces.).

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 cate Locatar separat.

3.5. Plata chiriei se va efectua cu OP, in contul indicat la Cap. I, in cel mult 30 de zile de la emiterea facturii, de catre Locator.

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 incepand cu data de 01.05.2020 ora 10.00 si pana tarziu in data de 31.12.2020;

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 inchiriere;

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.

4.2. Drepturile si obligatiile Locatarului :
a) sa foloseasca spatiul închiriat, mentionat la art. II, pe perioada 01.05.2020 si pana la data de 31.12.2020, conform destinatiei stabilita prin contract, respectiv de depozit ;
b). sa pastreze integritatea spatiului închiriat fara sa-l deterioreze;
c). sa efectueze amenajari, adaptari, sau îmbunatatiri ale spatilului 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 sau a altor chiriasi.
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 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 (Lg.465/2001 privind gestionarea deseurilor industriale reciclabile art.5; Lg.349/2002 – privind gestionarea ambalajelor si deseurilor de ambalaje, cu modificarile ulterioare).
j). Locatarul se obliga sa achite contravaloarea chiriei, a utilitatilor consumate si a altor servicii conform art III, in termen de 30 de zile de la primirea facturii de la Locator.
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 locatorului si locatarului, la inceputul fiecarei luni.
l). sa predea, la expirarea contractului, spatiul, în conditiile si starea în care a fost preluat, in baza procesului verbal de predare primire.
m) Locatarul se oblige sa asigure servicii de salubrizare (inclusiv precolectarea, colectarea, transportul si depozitarea rezidurilor solide voluminoase menajere si assimilate acestora), la rampe autorizate prin firme specializate.

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 Locatorul 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 închiriere 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 plăti, 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 30 de zile ;
b. la expirarea termenului prezentului contract ;
c. prin reziliere pentru neexecutare astfel cum este mentionat la art VIII, alin. 8.1,
d. in cazul pieirii lucrului;
e. desfiinţarea (desfacerea) titlului locatorului;
f. înstrăinarea lucrului închiriat, dacă există clauză specială în acest sens.

IX. CLAUZE FINALE

9.1. Prezentul contract reprezintă voinţa părţilor şi înlătură orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
9.2. 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.
9.3. Fiecare parte răspunde faţă de cealaltă pentru prejudiciile cauzate din culpa sa.

9.4. 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.

9.5. 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.

9.6. 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.

9.7. Prezentul contract a fost încheiat în 2 (doua) exemplare, ambele cu valoare de original, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, 21.04.2020, data semnării lui.

LOCATOR
MOBEST S.A.

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

Director General,