

## I. PARTILE CONTRACTANTE

### 1.1. MOBEST S.A., cu sediul

in calitate de **Locatar** (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 CREAȚIE, ARTĂ ȘI TRADIȚIE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, cu sediul Mun. Bucuresti, Piata Alexandru Lahovari, Nr. 7, Sect. 1, Tel. 318.38.03/04, Cod poștal 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 conform ofertă nr. 71/16.03.2023, transmisa de catre Locatar si inregistrata de Locatar cu nr. 2275/16.03.2023.

## II. OBIECTUL SI DURATA CONTRACTULUI

**2.1.** Obiectul prezentului contract consta in transmiterea dreptului de folosinta de catre Locatar a unui spatiu avand destinatia de depozit in suprafata totala de 330 mp, in scopul folosirii acestuia de catre Locatar, spatiul fiind situat la sediul Locatarului 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 01.05.2023 si pana in data de 31.12.2023, 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 este de 55.856 lei fără TVA, respectiv suma de 66.468,64 lei cu TVA, pe o durată de 8 luni, respectiv perioada 01.05-31.12.2023.

**3.2.** Valoarea chiriei lunare pentru folosinta spatiului închiriat de Locatar, pus la dispozitie de catre Locatar, este de 6.982 lei, fara TVA, respectiv suma de 8.308,58 lei cu TVA, conform oferta nr. 71/16.03.2023, transmisa de catre Locatar si inregistrata de catre Locatar cu nr. 2275/16.03.2023. Pretul lunar va fi achitat de catre Locatar in termen de 30 zile de la sfarsitul fiecarei luni pentru luna anterioara, in baza facturii emisa de Locatar.

**3.3.** In cazul in care Locatarul nu achita facturile lunare aferente in termen de maxim 30 de zile din motive neimputabile cauzate de nevirarea fondurilor necesare de la ordonatorul principal de credite, Locatarul 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 destinație.

**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 Locatarului :

**a).** sa predea spre folosinta Locatarului spatiul mentionat la art. II în buna stare, in baza procesului verbal de predare primire incepand cu data de 01.05.2023, ora 10.00 ;

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

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

**d).** sa execute la timp si în conditii corespunzatoare toate lucrarile de întreținere si reparatiile locative necesare ce cad in sarcina sa, in calitate de Locatar 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 Locatar, 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 inchiriat, mentionat la art. II, zilnic, fara intrerupere, in perioada 01.05- 31.12.2023, 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 inchiriat fara sa-l deterioreze ;
- c). sa efectueze amenajări, adaptari, sau îmbunatatiri ale spatilului inchiriat numai cu acordul Locatarului. ;
- 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 Locatarului în situatia în 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 Locatarului ;
- g). sa prezinte Locatarului 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 Locatarului deseuri industriale reciclabile (ex. deseuri metalice fieroase, 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 în vigoare (Legea nr. 211 din 15 noiembrie 2011 privind regimul deșeurilor, 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 Locatar (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 salubritate prin pre colectarea, 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 Locatarului 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 Locatarului este atat de grav incat continuarea contractului nu se mai justifica.
- 5.3.** Având în vedere acceptarea declarata a vecinatatii cu spatiul inchiriat 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 înțelegere dependintele, caile de acces, cât si imobilele respective.
- 5.4.** Orice deteriorare a spatiilor inchiriate 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 inchiriate se poate realiza numai cu acordul prealabil al locatarului. Pentru obtinerea acceptului, tertul interesat trebuie sa garanteze respectarea conditiilor contractuale pretinse de Locatar si sa obtina toate aprobarile necesare functionarii, clauzele contractului de locatiune urmând a fi renegociate.
- 5.6.** Locatarul, suporta impozitele asupra cladirii, inclusiv cu privire la spatiul inchiriat 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, Locatarul 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, 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.

**6.2.** În cazul în care Locatarul nu își onorează obligațiile în termenul contractual convenit atunci acestuia îi revine obligația de a achita, 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.

**6.3.** 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.

**6.4. a)** Locatarul își rezervă dreptul de a denunța unilateral în cel mult 3 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.

## **VII. LITIGII**

**7.1.** 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.

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

## **VIII. REZILIEREA SI INCETAREA CONTRACTULUI**

**8.1.** Contractul va fi reziliat în situațiile în care fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit prevederile Noului Cod Civil

**8.2.** Contractul poate înceta în una din următoarele situații :

a. prin denunțare unilaterală de către una din parti, sub condiția notificării celeilalte cu respectarea unui termen de preaviz de maxim 3 zile ;

b. la expirarea termenului prezentului contract ;

c. prin reziliere pentru neexecutare astfel cum este menționat la art VIII, alin. 8.1,

d. în cazul pieririi lucrului;

e. desființarea (desfacerea) titlului Locatarului;

f. înstrăinarea lucrului închiriat, de cîdacă există clauză specială în acest sens.

## **IX. CONFLICTUL DE INTERESE**

**9.1.** Locatarul va lua toate măsurile necesare pentru a preveni sau stopa orice situație care ar putea compromite executarea obiectivă și imparțială a prezentului contract. Conflicturile de interese pot apărea în mod special ca rezultat al intereselor economice, afinităților politice ori de naționalitate, 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 Locatarului, în termen de maxim 12 ore de la apariția acestuia.

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

**9.3.** Locatarul trebuie sa evite orice contact care ar putea sa-i compromită independența ori pe cea a personalului său, salariat sau contractat, inclusiv conducerea și salariații din teritoriu pe perioada derulării prezentului contract. În cazul în care Locatarul nu-și menține independența, Locatarul, fără afectarea dreptului acesteia de a obține repararea prejudiciului ce i-a fost cauzat ca urmare a situației de conflict de interese, va putea decide încetarea de plin drept și 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 puțin 12 luni de la încheierea contractului, sub sancțiunea nulității contractului respectiv pentru cauză imorală.

## **X. CODUL DE CONDUITA**

10.1. Locatarul va acționa întotdeauna loial și imparțial și ca un consilier de încredere pentru Locatarul conform regulilor și/sau codului de conduită al profesiei sale, precum și cu respectarea confidențialității privind clauzele contractului.

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

## **XI FORȚA MAJORĂ/CAZUL FORTUIT**

11.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător total sau parțial 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.

11.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de maximum 24 de ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

11.3. Dacă în termen de 48 de ore 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.

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

## **XII. NOTIFICARI**

12.1. În accepțiunea părților 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 poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

12.3. Dacă notificarea se trimite prin fax și/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 părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **XIII. LITIGII**

13.1. 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.

13.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa de comun acord Judecătoriei Sect. 1, București.

## **XIV. CLAUZE FINALE**

14.1. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

14.2. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

14.3. Fiecare parte răspunde față de cealaltă pentru prejudiciile cauzate din culpa sa.

14.4. 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.

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

**14.6.** Părțile 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 .

**14.7.** Prezentul contract a fost încheiat în 2 (doua) exemplare, ambele cu valoare de original, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, 04.04.2023, data semnării lui.

**LOCATOR**  
**MOBEST S.A.**

**LOCATAR**  
**CREART - CENTRUL DE CREAȚIE, ARTĂ ȘI**  
**TRADIȚIE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**