

## CONTRACT DE LOCAȚIUNE Nr. 3456/05.04.2024

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

#### 1.1. MOBEST S.A., c

proprietar al spațiului situat în Mun. București, Str Heliade între VII, nr. 8, sector 2. Corp C 20, Hala 2), pe de o parte,

ȘI

1.2. CREART - CENTRUL DE CREAȚIE, ARTĂ ȘI TRADIȚIE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul Mun. București, Piața 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, în calitate de **Locatar**, pe de altă parte, au convenit de comun acord încheierea prezentului contract de locațiune, cu respectarea următoarelor clauze conform ofertă nr. 95/20.03.2024, transmisă de Locatar și înregistrată de Locatar cu nr. 2728/20.03.2024.

### II. OBIECTUL ȘI DURATA CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract constă în transmiterea dreptului de folosință de către Locatar a unui spațiu având destinația de depozit în suprafața totală de 330 mp, în scopul folosirii de către Locatar. Spațiul fiind situat la sediul Locatarului în Mun. București, Str HELIADE INTRE VII, nr. 8, sector 2. Corp C 20, Hala 2.

2.2. Spațiul menționat mai sus se va închiria de către Locatar începînd cu data de 01.05.2024 și până în data de 31.12.2024, cu posibilitatea de prelungire de către părțile contractante, prin act adițional, pe o durată de 4 luni, conform prevederilor legale în vigoare.

### III. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATA

3.1. Valoarea contractului pe o durată de 8 luni, respectiv perioada 01.05-31.12.2024, este de 60.400 lei fără TVA, respectiv suma de 71.876 lei cu TVA.

3.2. Valoarea chiriei lunare pentru folosința spațiului închiriat de Locatar pus la dispoziție de către Locatar este de 7,550 lei, fără TVA, respectiv suma de 8.984,50 lei cu TVA, conform ofertă nr. 95/20.03.2024, transmisă de către Locatar și înregistrată de către Locatar cu nr. 2728/20.03.2024. Prețul lunar va fi achitat de către Locatar în termen de 30 zile de la sfârșitul fiecărei luni pentru luna anterioară, în baza facturii emisă de Locatar.

3.3. În cazul în care Locatarul nu achită facturile lunare aferente în termen de maxim 30 de zile din motive neimputabile cauzate de nevirarea fondurilor necesare de la ordonatorul principal de credite, Locatarul nu va pretinde plata de daune-interese sau penalități 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 utilităților respectiv a energiei electrice, de alimentare cu apă și de canalizare și a furnizării cu gaze naturale aferente spațiului închiriat sus menționat nu sunt incluse în prețul chiriei, acestea vor fi achitate de către Locatar separat, în baza consumurilor indicate de contoarele aparatelor aferente.

### IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

#### 4.1. Drepturile și obligațiile Locatarului :

- să predea spre folosință Locatarului spațiul menționat la art. II în bună stare, în baza procesului verbal de predare primire începînd cu data de 01.05.2024, ora 10.00 ;
- să nu împiedice folosirea spațiilor închiriate pe întreaga perioadă de valabilitate a contractului dacă Locatarul respectă clauzele acestuia;
- Locatarul are dreptul să verifice periodic locația închiriată, conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de locațiune ;

- d). să execute la timp și în condiții corespunzătoare toate lucrările de întreținere și reparațiile locative necesare ce cad în sarcina sa, în calitate de Locatar al spațiului.
- e). să solicite Locatarului o listă cu numerele autoturismelor și numele persoanelor, în baza careia va permite accesul în incintă;
- f) să efectueze zilnic prin personal specializat serviciile de curățenie, în calitate de Locatar, în afara spațiilor închiriate;
- g) să nu înstrăineze unor terțe persoane, pe durata prezentului contract, spațiul închiriat Locatarului.

#### **4.2. Drepturile și obligațiile Locatarului :**

- a). să folosească spațiul închiriat, menționat la art. II, zilnic, fără întreruperi în perioada 01.05- 31.12.2024, conform destinației stabilită prin contract, respectiv de depozit precum și să-l predea, la încetarea duratei contractului, în condițiile și starea în care a fost preluat, în baza procesului verbal de predare primire ;
- b). să păstreze integritatea spațiului închiriat fără să-l deterioreze ;
- c). să efectueze amenajări, adaptări, sau îmbunătățiri ale spațiului închiriat numai cu acordul Locatarului. ;
- d). să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și a dotărilor existente, respectând toate reglementările în vigoare (PSI, Igienico-sanitare, de protecție a mediului etc.) și să nu depoziteze sau utilizeze substanțe periculoase ori materiale a căror deținere este interzisă prin lege.
- e). să solicite aprobarea Locatarului în situația în care dorește să angajeze o firmă de pază, pentru asigurarea bunurilor;
- f). să ia toate măsurile pentru a nu incomoda în nici un fel activitatea Locatarului ;
- g). să prezinte Locatarului lista cu persoanele și autoturismele pentru care solicită în mod obișnuit accesul în incinta locației ;
- h). să achite integral și la termenele stabilite prețul chiriei și contravaloarea utilităților consumate, conform prezentului contract ;
- i). să nu depoziteze și să nu abandoneze în incinta Locatarului deșuri industriale reciclabile (ex. deșuri metalice feroase, metalice neferoase, de hârtii/cartoane, de sticlă, spărturi de sticlă, de mase plastice, de cauciuc, textile). Toate aceste tipuri de deșuri trebuie predate de Locatar către agenți economici specializați cu respectarea prevederilor legale în vigoare (Legea nr. 211 din 15 noiembrie 2011 privind regimul deșeurilor, actualizat, cu modificările și completările ulterioare).
- j). să achite contravaloarea chiriei și a utilităților consumate și a altor servicii conform art III, în termen de 30 de zile de la finalizarea locațiunii în baza facturii emisă de către Locatar (inclusiv a facturilor de utilități emise de societățile competente) ;
- k) Locatarul va beneficia de contorizare separată pentru energia electrică, gaze și apa consumată în spațiul situat în Corp C 20, Hala 2. Citirea indexului contoarelor se va realiza de către un reprezentant al părților la începutul lunii ;
- l) să asigure prin societăți specializate, servicii de salubritate prin pre colectarea, colectarea, transportul și depozitarea rezidurilor solide voluminoase menajere și asimilate acestora, la rampe autorizate .

#### **V. CLAUZE SPECIALE**

- 5.1. Locatarul are obligația să respecte Regulamentul de ordine interioară al Locatarului cu excepția situațiilor și a normelor specifice angajaților acestuia.
- 5.2. Eventualele accidente produse din cauza nerespectării oricărui reglementări în vigoare de către Locatar sau de către angajații ori colaboratorii săi, se declară de către acesta conform legislației în materie. Locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a spațiului închiriat care s-ar datora culpei sale (incendiu, etc). Contractul se va desființa și Locatarul va achita daunele corespunzătoare dacă prejudiciul pe care l-a produs Locatarului este atât de grav încât continuarea contractului nu se mai justifică.
- 5.3. Având în vedere acceptarea declarată a vecinătății cu spațiul închiriat a altor firme în clădirile apropiate, respectarea separării zonelor atribuite spre folosință și a delimitărilor stabilite se află în sarcina locatarilor în cauză, care se obligă să utilizeze prin buna înțelegere dependențele, căile de acces cât și imobilele respective.
- 5.4. Orice deteriorare a spațiilor închiriate produsă din vina Locatarului, a angajaților sau colaboratorilor săi, atrage răspunderea pentru daune și obligă la reparații conform dispozițiilor Noului Cod civil. Pentru alte eventuale prejudicii sau pagube produse, Locatarul răspunde potrivit legii.
- 5.5. Sublocațiunea este exclusă iar cesiunea dreptului de folosință a spațiilor închiriate se poate realiza numai cu acordul prealabil al Locatarului. Pentru obținerea acceptului, terțul interesat trebuie să garanteze respectarea condițiilor contractuale pretinse de Locatar și să obțină toate aprobările necesare funcționării, clauzele contractului de locațiune urmând a fi renegociate.
- 5.6. Locatarul, suportă impozitele asupra clădirii, inclusiv cu privire la spațiul închiriat Locatarului.

5.7. Modificarea clauzelor prezentului contract sau completarea acestuia este valabilă numai cu acordul părților consemnat în forma scrisă.

5.8. În situația în care Locatarul nu își îndeplinește obligațiile conținute în prezentul contract, Locatorul are dreptul să blocheze orice intrare/acces a Locatarului/angajaților acestuia în spațiul închiriat, până în momentul îndeplinirii acestora de către Locatar.

## **VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

6.1. În cazul în care din vina sa exclusivă Locatorul 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 ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

8.1. Contractul va fi reziliat în situațiile în care fără justificare, una dintre părțile contractului 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 părți, 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 pieirii lucrului;
- e. desființarea (desfacerea) titlului Locatarului;
- f. înstrăinarea lucrului închiriat, dacă există clauză specială în acest sens.

## **IX. CONFLICTUL DE INTERESE**

9.1. Locatorul va lua toate măsurile necesare pentru a preveni sau stopa orice situație care ar putea compromite executarea obiectivă și imparțială a prezentului contract. Conflictul 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. Locatorul 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. Locatorul se obliga să înlocuiască 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 regăsesc într-o astfel de situație.

9.3. Locatorul trebuie să evite orice contact care ar putea să-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 Locatorul 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 CONDUITĂ**

**10.1.** Locatorul 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 Locatorul, 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. NOTIFICĂRI**

**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 sub 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 Judecatoriei 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.** Părțile declară că 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 obligă să respecte și să aplice întocmai prevederile legale privind prelucrarea datelor ce au caracter personal, a Regulamentului UE 2016/679 ("GDPR") pe toată durata derulării acestuia.

**14.7.** Presentul contract a fost încheiat în 2 (doua) exemplare, ambele cu valoare de original, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, 05.04.2024, data semnării lui.

**LOCATOR  
MOBEST S.A.**

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