

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 20.421/12.11.2020

PIATA VOLANTA NERVA TRAIAN

Incheiat intre:

1.1 ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., cu sediul social în Bucuresti, Calea Vitan, nr. 242, camera A6, sectorul 3, **cu adresa de corespondenta** in str. Chiciurei, nr. 39-45, etaj 1, sectorul 3, Bucuresti, telefon: 0374471189, e-mail: office@activesector3.ro, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului Bucuresti sub nr. J40/14752/2012, CUI RO 31012790, cont RO35UGBI0000022022893 RON deschis la Garanti Bank, reprezentată prin Presedinte C.A., C _____, in calitate de **Locator**,

SI

1.2 EMILIANO PROD IMPEX S.R.L. cu sediul in Bucuresti, sectorul 2, str. Grigore Ionescu, nr. 98, bl. T6B, sc. 1, et. 6, ap. 38, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/15027/2017, CUI 38153222, reprezentata prin administrator D _____ in calitate de **Chirias**.

ART. 2 OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Obiectul contractului il reprezinta alocarea unui spatiu expozitional amplasat in Piata Volanta Nerva Traian, situata in str. Nerva Traian X bdul. Unirii sector 3, Bucuresti, in suprafata de 9 mp, identificat cu nr. 16 pentru promovarea, desfacerea si comercializarea de produse de panificatie conform atestat/ autorizatie/ certificat constatator constituite anexa la prezentul contract, in cadrul Pietei Volante Nerva Traian, desfasurat in perioada 12.11.2020 - 25.04.2021 in fiecare vineri, sambata si duminica ale fiecărei saptamani.

ART. 3 OBLIGATIILE PARTILOR CONTRACTANTE

3.1 Locatorul se obliga:

- Sa puna la dispozitia Chiriasului suprafata alocata 9 m².
- Sa permita Chiriasului activitatile legate de montajul echipamentelor in suprafata contractata si sa ia toate masurile in sensul respectarii ariei discutate.
- Sa asigure accesul la utilitatile existente.

3.2 Chiriasul se obliga:

- Sa efectueze platile si sa respecte conditiile de plata detaliate la art. 5.
- Sa respecte intocmai obligatiile impuse de avizele si autorizatiile emise de catre autoritatile competente in materie care stau la baza desfasurarii activitatii ambelor parti. Derularea oricaror alte activitati care nu sunt incluse in acest contract sunt exclusiv in responsabilitatea Chiriasului, Locatorul fiind exonerat de raspundere.
- Sa foloseasca spatiul alocat exclusiv pentru actiuni de promovare si comercializare a produselor proprii, conform atestat/ autorizatie/ certificat constatator precum si legislatia in materie in vigoare

- Sa nu subinchirieze spatiul care face obiectul contractului si sa nu concesioneze contractul in favoarea unui tert.
- Chiriasul se obliga sa nu faca nicio interventie prin care sa modifice spatiul oferit si/sau folosirea lui in alte scopuri.
- **Sa respecte intocmai spatiul alocat de maxim 9 m².** Acesta va suporta costul reparatiilor daca se produc stricaciuni din vina sa in spatiu sau in spatiile vecine. De asemenea, orice element legat de estetica spatiului, aplicarea de insemne, banderole, panouri publicitare etc, va trebui sa primeasca acordul prealabil si in scris al Locatorului.
- **Pentru buna functionare si bunul mers al acestei pietre volante, fiecare Chirias se obliga sa faca curat pe suprafata alocata, atat in timpul functionarii cat si la plecarea.**
- **Folosirea corturilor este obligatorie (se recomanda folosirea corturilor de culoare albastra).**
- **Marfa va fi expusa doar pe suprafata cortului. Nu se vor expune produse in afara acestei suprafete.**
- Chiriasul raspunde pentru prejudiciile cauzate prin fapta proprie sau fapta persoanelor care actioneaza in numele sau, abtinandu-se de la orice activitate care ar putea tulbura linistea si securitatea din cadrul Pietei Volante.
- Sa asigure respectarea ordinii publice si curatenia atat in interiorul, cat si in exteriorul spatiilor alocate, in conformitate cu normele legale in vigoare.
- Produsele alimentare comercializate sa fie insotite de certificate de calitate sau de declaratie de conformitate si documente fiscale aferente. In cazul detinatorilor de Atestat de producator, Chiriasul se obliga sa puna la dispozitia Locatorului atestatul de producator semnat si avizat, ori de cate ori se aduc modificari asupra atestatului, in termen de maxim 5 zile de la data modificarii.
- **Este strict interzisa comercializarea altor produse, altele decat cele specificate in atestat/ autorizatie/ certificat constatator.**
- Sa asigure personalul care manipuleaza produsele alimentare cu echipament corespunzator (halat, boneta, manusi). Sa posede carnet de sanatate, fisa de aptitudini vizate conform normelor legale aflate in vigoare.
- Sa respecte normele de tehnica securitatii si integritatii privind persoanele antrenate la montarea, utilizarea si exploatarea echipamentelor amplasate pe locatia lor, in caz contrar vor raspunde exclusiv.
- Sa asigure instruirea din punct de vedere tehnic si al sigurantei umane a persoanelor angrenate in activitatile de montare si exploatare a echipamentelor tehnice, precum si cunoasterea normelor de stingere a incendiilor.
- Chiriasului ii revine intreaga responsabilitate pentru obtinerea autorizatiei de functionare precum si autorizatiile utilajelor si echipamentelor tehnice conform normelor in vigoare, Locatorul este exonerat de raspundere in cazul in care se constata ca Chiriasul nu respecta normele in legale.
- Sa respecte normele de igiena in ceea ce priveste comercializarea produselor alimentare, iar in caz de accidente raspunderea este a acestora, fara implicarea Locatorului. Locatorul este exonerat de raspundere si in cazul in care se constata ca Chiriasul nu respecta normele legale privind angajarea personalului propriu sau a altor acte normative in vigoare.
- In cazul incalcarii de catre Chirias a oricarei dintre obligatiile prevazute la prezentul articol, acesta este obligat la plata unei despagubiri pentru acoperirea prejudiciului cauzat Locatorului.
- Totodata, in cazul incalcarii obligatiilor mai sus mentionate, contractual va putea fi reziliat unilateral, de catre Locator, in acest caz, rezilierea contractului producandu-se de drept, fara preaviz, la data transmiterii, unei notificari scrise in acest sens Chiriasului.

ART. 4 SUBINCHIRIEREA SI CESIUNEA

4.1. Pe toata durata contractului, Chiriasului ii este interzisa subinchirierea in tot sau in parte, cesiunea sau orice alta forma de instrainare catre terti a spatiului inchiriat

ART. 5 PRETUL SERVICIULUI

5.1 Pretul serviciului pe care Chiriasul se obliga sa-l achite Locatorului este urmatorul:

Categorii de comercianti	Tarif 1	Tarif 2
	Chiria/eveniment pentru plata anticipata	Plata chirie/ eveniment in caz de neplata anticipata
Comercianti – desfacere produse apicole		
Comercianti – desfacere produse horticole		
Comercianti – desfacere legume fructe		
Comercianti – desfacere produse din carne si lactate, panificatie		
Comercianti – desfacere produse vinificatie		
Comercianti – desfacere produse de marochinarie, etc		

***Chirie/eveniment (vineri-sambata-duminica)**

ART. 6 MODALITATI DE PLATA

6.1 Plata se va efectua prin virament bancar sau la casieria bancii unde Locatorul isi are deschis contul bancar dupa cum urmeaza:

- Pentru plata in avans a unui nr. de minim 2 (doua) evenimente. Chiriasul poate efectua plata in avans, in maxim 2 transe egale pentru plata lunii in curs sau a lunii urmatoare, inaintea derularii evenimentului sau in prima zi din cadrul primului eveniment al lunii in curs, conform art. 5.1 Tarif 1.
- In caz de neplata anticipata, plata se va efectua pentru fiecare eveniment conform art 5.1 Tarif 2.
- Obligatia de plata a Chiriasului se va considera indeplinita la data creditarii contului Locatorului cu suma aferenta.
- In cazul nerespectarii platii, Locatorul va putea sa retraga oricand/fara notificare dreptul de participare al Chiriasului.

ART.7 DURATA CONTRACTULUI

7.1 Contractul intra in vigoare incepand cu data de 12.11.2020 si este valabil pana la data de 25.04.2021.

Art. 8 LITIGII

8.1 Orice litigiu decurgând din sau înlegătură cu prezenta adeziune din contract, referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea ei, va fi soluționat de catre instantele competente in materie de la sediul Locatorului.

ART.9 INCETAREA CONTRACTULUI

9.1 Contractul de închiriere va înceta in următoarele cazuri:

- a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- b) prin denunțarea unilaterală a acestuia de către Locator, in baza unui preaviz scris de 7 zile comunicat Chiriasului;
- c) prin acordul părților, acord care poate interveni oricând pe parcursul executării prezentului contract, consemnat in scris printr-un act adițional la prezentul contract.
- d) in cazul nerespectării uneia dintre obligatii asumate prin prezentul contract precum si in cazul in care Chiriasul nu își îndeplinește orice alte obligații stabilite in acest Contract si nu le remediază, in termen de 3 zile de la notificarea Locatorului.

9.2 Rezilierea contractului va interveni de plin drept, fara vreo punere in intarziere in situatia in care partea contractuala nu-si va indeplini obligatia contractuala in termenul de 3 zile conform art. 9.1 lit.d.

ART .10 PROTECTIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL:

1. Părțile cunosc si respecta normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

2. Fiecare dintre parti prelucreaza datele cu caracter personal ale reprezentantilor celeilalte parti, in temeiul art. 6 din Regulamentul (EU) 2016/679, cu scopul bunei derulari a prezentului contract, indeplinirii obligatiilor legale si interesului legitim.

3. Datele cu caracter personal comunicate de parti si prelucrate conform prezentului sunt exclusiv cele necesare pentru buna desfasurare a contractului, respectiv date de identificare, date de contact, alte date necesare compatibile cu scopul declarat. Orice prelucrare suplimentară, sau în alt scop, va face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între Părți. Perioada de stocare a datelor prelucrate este corespunzatoare perioadei de derulare a contractului, cu exceptia documentelor care au o alta perioada de pastrare precizata in norme stabilite conform legislatiei aplicabile.

4. Părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi, inclusiv dar fără a se limita la:

- obligatia de a respecta toate drepturile persoanelor vizate respectiv dreptul la informare, acces, rectificare, stergere, restrictionare a prelucrării, portare, opozitie, de a nu fi supus niciunei decizii automate, de a fi notificat cu privire la incalcare ale securitatii datelor, de acces la justitie de a depune o plangere la autoritatea competenta si/sau in instanta;
- obligatia de a notifica autoritatea de supraveghere competenta, in cazul in care are loc o incalcare a securitatii datelor cu caracter personal susceptibila să genereze un risc ridicat pentru drepturile și libertățile persoanelor, in termen de maxim 72 de ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția sa, precum si persoanele vizate si celalta parte contractuala, fara intarzieri nejustificate.

5. Datele personale inregistrate pot fi comunicate, la cerere, urmatorilor destinatari: partea care le-a furnizat, persoana vizata, institutiile statului, organe si organisme prevazute expres de lege.

6. Datele cu caracter personal schimbate între Părți nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terțe părți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod, deliberat sau accidental. Prin urmare, Părțile vor lua toate măsurile tehnice și organizatorice adecvate și proportionale în raport cu operațiunile de prelucrare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

- vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la date cu caracter personal și la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal;
- vor preveni utilizarea fără autorizație a datelor cu caracter personal și a sistemelor de prelucrare a datelor;
- se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au drept de acces corespunzător și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare;
- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului;
- se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor;
- se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contract încheiat între Părți;
- se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală.

ART.11 NOTIFICARI

11.1 Orice notificare adresată de către una din părți celeilalte va trebui să fie transmisă prin fax sau email și prin serviciu de curierat, cu confirmare de primire. Notificarea se consideră realizată la data menționată pe această confirmare.

Prezentul contract a fost încheiat și semnat astăzi, 12.11.2020 în două (2) exemplare originale, ambele cu aceeași forță obligatorie pentru părți, fiecareia revenindu-i câte 1 (unu) exemplar original.

LOCATOR,
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.

Președinte C.A.

C

CHIRIAS,
EMILIANO PROD IMPEX S.R.L.

Administrator

D