

CONTRACT DE INCHIRIERE
PIATA VOLANTA NERVA TRAIAN
Nr. 15.392/05.08.2021

PARTILE CONTRACTANTE

1.1 ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., cu sediul social în Bucuresti, Calea Vitan, nr. 242, etaj 1, sectorul 3, 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 Presedintele Consiliului de Administratie, C _____, in calitate de **Locator**,

1.2 KARPATEN SCHATZE S.R.L., cu sediul social in sat Boboc, Comuna Boboc, nr. 330, jud. Covasna, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J14/213/2021, CUI 7787203, reprezentată prin Administrator, D _____ in calitate **Chirias**.

ART. 2 OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Obiectul contractului il reprezinta alocarea prin inchiriere a unui spatiu expozitional/de comercializare apa minerale, in suprafata de 9 mp, identificat cu numarul 36, amplasat in Piata Volanta Nerva Traian situata in str. Nerva Traian X bdul. Unirii sector 3, Bucuresti. Produsele permise pentru comercializare sunt mentionate conform atestat/ autorizatie/ certificat constatator constituite anexa la prezentul contract.

2.2 Mentinerea spatiului expozitional/de comercializare pe tot parcursul contractului este conditionata de plata in avans a chiriei lunare, in caz contrar, Chiriasul isi asuma pierderea locului stipulat in art. 2.1, precum si neparticiparea la eveniment in cazul in care nu exista un alt loc disponibil in piata.

ART. 3 DURATA CONTRACTULUI

3.1 Contractul intra in vigoare incepand cu data de 06.08.2021 si este valabil pana la data de 05.06.2022. Contractul produce efecte numai in zilele de Vineri, Sambata si Duminica ale fiecarei saptamani, conform avizului de urbanism nr. 274, din 25.05.2021 emis de Primaria Sectorului 3, Bucuresti.

ART. 4 PRETUL SERVICIULUI

4.1 Pretul chiriei pe care Chiriasul se obliga sa-l achite Locatorului este de 600 lei (TVA inclus) / luna. Pretul este calculat pentru suprafata de 9 mp, pentru suprafete suplimentare, pretul va fi calculat proportional cu suprafata alocata.

ART. 5 TERMENE SI MODALITATI DE PLATA

5.1 Plata chiriei lunare se va efectua in avans, in baza facturii fiscale, in perioada 20 – 28 ale lunii, data scadenta, pentru luna urmatoare. Pentru prima luna din contract plata chiriei se va efectua in maxim 3 zile de la data semnarii prezentului contract.

5.2 Neprimirea facturii de catre Chirias, nu exonereaza si nici nu suspenda obligatia de plata, Chiriasul avand, in situatia in care din oricare cauza nu a receptionat factura fiscala, obligatia de a se informa in timpul cel mai scurt cu privire la emiterea si/sau transmiterea facturii fiscale, suma datorata, precum si de a solicita o copie a facturii emise;

5.3 Mentinerea spatiului expozitional/de comercializare pe tot parcursul contractului este conditionata de plata chiriei lunare in avans. In situatia in care Chiriasul nu efectueaza plata in conditiile prevederilor art. 5.1, isi asuma pierderea locului stipulat in art. 2.1, si neparticiparea la eveniment.

5.4 In cazul in care Chiriasul nu efectueaza plata in conditiile art. 5.1, acesta poate solicita Locatorului participarea/eveniment. Chiriasul va transmite o solicitare in acest sens Locatorului cel tarziu in ziua de vineri a evenimentului. In functie de disponibilitatea spatiilor expozitionale/de comercializare, Locatorul ii va comunica acestuia posibilitatea alocarii spatiului solicitat. Necomunicarea unui raspuns, nu echivaleaza cu acceptarea solitarii.

- In cazul in care, Locatorul dispune de un spatiu expozitional/de comercializare liber, pretul chiriei/eveniment este de 700 lei. Plata se va efectua cel tarziu in ziua de vineri a fiecarui eveniment.
- 5.5 Plata se va efectua prin virament bancar sau la casieria bancii unde Locatorul isi are deschis contul bancar;
- 5.6 Obligatia de plata a Chiriasului se va considera indeplinita la data creditarii contului Locatorului cu suma aferenta.

ART. 6 OBLIGATIILE PARTILOR CONTRACTANTE

6.1 Locatorul se obliga:

- a) Sa puna la dispozitia Chiriasului suprafata alocata, ce constituie obiectul prezentului contract, in conditiile prezentului contract;
- b) Sa permita Chiriasului activitatile legate de montajul echipamentelor in suprafata contractata si sa ia toate masurile in sensul respectarii ariei contractate;
- c) Sa asigure accesul la utilitatile existente.

6.2 Chiriasul se obliga:

- a) **Sa efectueze platile si sa respecte termenele de plata, in caz contrar, Chiriasul isi asuma pierderea locului stipulat in art. 2.1, implicit neparticiparea la eveniment;**
- b) 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;
- c) Sa foloseasca spatiul alocat prin prezentul contract, exclusiv pentru actiuni de promovare si comercializare a produselor proprii, conform atestat/ autorizatie/ certificat constatator precum si legislatia in materie in vigoare;
- d) Sa nu subinchirieze spatiul care face obiectul contractului si sa nu concesioneze contractul in favoarea unui tert;
- e) Chiriasul se obliga sa nu faca nicio interventie prin care sa modifice spatiul oferit si/sau folosirea lui in alte scopuri;
- f) **Sa ocupe doar spatiul alocat.** 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;
- g) **Pentru buna functionare si bunul mers al pietei volante, fiecare Chirias se obliga sa faca curat pe suprafata alocata, atat in timpul functionarii cat si la plecare;**
- h) Chiriasul raspunde pentru prejudiciile cauzate prin fapta proprie sau fapta persoanelor care actioneaza in numele sau;
- i) Chiriasul se va abtine de la orice activitate care ar putea tulbura linistea si securitatea din cadrul Pietei Volante;
- j) Sa asigure respectarea ordinii publice si curatenia atat in interiorul, cat si in exteriorul spatiilor alocate, in conformitate cu normele legale in vigoare.
- k) 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.
- l) **Este strict interzisa comercializarea altor produse, altele decat cele specificate in atestat/ autorizatie/ certificat constatator.**
- m) Sa asigure personalul care manipuleaza produsele alimentare cu echipament corespunzator (halat, boneta, manusi). Sa detina carnet de sanatate, fisa de aptitudini vizate conform normelor legale aflate in vigoare.
- n) 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.
- o) Sa asigure instruirea din punct de vedere tehnic si al sigurantei umane a personalului angrenat in activitatile de montare si exploatare a echipamentelor tehnice, precum si cunoasterea normelor de stingere a incendiilor.
- p) 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.

- q) 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.
- r) Chiriasul se obliga sa-si asume si sa respecte prevederile Regulamentului de functionare Piata volanta Nerva Traian, afisat la intrarea in piata – cabina de paza.
- s) **In cazul incalcarii de catre Chirias a oricarei dintre obligatiile prevazute la prezentul articol, acesta este obligat, in termen de 3 zile de la data constatarii, la plata unei despagubiri, in valoare de 100 lei pentru fiecare abatere constatata precum si la remedierea imediata a situatiei neconforme. In cazul refuzului de a achita si de a remedia situatia neconforma in termenul si conditiile initiale contractul va putea fi reziliat 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. 7 SUBINCHIRIEREA SI CESIUNEA

7.1. 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. 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 instanțele 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 5 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 data constatarii.

9.2 Rezilierea contractului poate interveni de plin drept, fara vreo punere in intarziere in situatia in care Chiriasul nu isi va indeplini obligatiile contractuale privind plata chiriei stipulate la art. 5.

9.3 Rezilierea contractului va interveni de plin drept, fara vreo punere in intarziere in situatia in care partea contractuala nu-si va indeplini obligatiile contractuale la data transmiterii, unei notificari scrise in acest sens Chiriasului.

ART. 10 PROTECTIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL:

Partile vor trata detaliile contractului ca fiind confidentiale, în măsura în care o astfel de tratare nu afectează desfășurarea obligațiilor contractuale sau respectarea obligațiilor prevăzute de Lege. In acest sens, prin exceptie, Beneficiarul este de acord ca Executantul sa-si execute obligatiile legale in conformitate cu HCL S3 nr. 121/28.03.2018.

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 corespunzătoare 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:

- obligația de a respecta toate drepturile persoanelor vizate respectiv dreptul la informare, acces, rectificare, ștergere, restricționare a prelucrării, portare, opoziție, de a nu fi supus niciunei decizii automate, de a fi notificat cu privire la încălcări ale securității datelor, de acces la justiție de a depune o plângere la autoritatea competentă și/sau în instanță;
- obligația de a notifica autoritatea de supraveghere competentă, în cazul în care are loc o încălcare a securității datelor cu caracter personal susceptibilă să genereze un risc ridicat pentru drepturile și libertățile persoanelor, în termen de maxim 72 de ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția sa, precum și persoanele vizate și cealaltă parte contractuală, fără întârzieri nejustificate.

5. Datele personale înregistrate pot fi comunicate, la cerere, următorilor destinatari: partea care le-a furnizat, persoana vizată, instituțiile statului, organe și organisme prevăzute 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 proporționale 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 FORTA MAJORA

11.1. Forta majora apară de răspundere partea care o invocă. Prin caz de forta majora se înțeleg împrejurările care au intervenit după încheierea contractului, ca urmare a unor evenimente extraordinare, neprevăzute și inevitabile pentru una din părți. Partea care invocă forta majora va comunica în scris celeilalte părți dovada intervenirii cazului de forta majora în termen de 48 de ore.

11.2. Insolvabilitatea, dizolvarea, falimentul, lichidarea nu sunt considerate cazuri de forta majora.

11.3. Dacă forta majora durează mai mult de 30 de zile, fiecare parte poate cere încetarea contractului de plin drept fără nici o formalitate prin notificare prealabilă.

11.4. Partea care invocă forta majora este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 48 de ore de la încetarea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

ART. 12 NOTIFICARI

12.1 În interesul prezentului contract, orice notificare adresată de către una din părți celeilalte va trebui să fie transmisă în scris personal, prin fax, email sau prin serviciu de curierat, cu confirmare de primire, la adresele următoare;

Locator: Administrare Active Sector 3 S.R.L.
Adresa: Calea Vitan, nr. 242, camera A6, sectorul 3
Email: office@activesector3.ro
Telefon: 0374471189

Chirias: Karpaten Schatze S.R.L.
Persoana de contact:
Adresa:
Email:
Telefon:

12.2 Orice modificare intervenita cu privire la sediul/domiciliul vreuneia dintre parti se va notifica celeilalte parti.
Prezentul contract constituie titlu executoriu cu privire la executarea tuturor obligatiilor de plata ale partilor contractante.
Prezentul contract a fost incheiat in doua (2) exemplare originale, ambele cu aceeași forță obligatorie pentru părți, fiecareia revenindu-i cate 1 (unu) exemplar original.

LOCATOR,
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.
Presedinte C.A.
C

CHIRIAS,
KARPATEN SCHATZE S.R.L
Administrator

