

SMART CITY INVEST S3 S.R.L .

C.U.I.: RO 38188050, Reg. Com.: J40/15431/2017

Sediul Web: www.smart-s3.ro

Social: Jean Alexandru Steriadi, nr.17, sector 3, Bucuresti

Telefon: 021 426 09 39

E-mail: office@smart-s3.ro



CONTRACT DE INCHIRIERE Nr. 30/10.12.2021

1. PARTILE:

SMART CITY INVEST S3 S.R.L., cu sediul social în Mun. București, Sectorul 3, Strada Jean Alexandru Steriadi, nr.17, clădire multifuncțională, etaj 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/15431/2017, având CUI RO38188050 reprezentată legal prin Dl. N. _____ - Președinte Consiliu Administrație, în calitate de *proprietar*

și

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., cu sediul social în București, Calea Vitan, nr. 242, etaj 1, sectorul 3, telefon: 0374471189, e-mail: office@activesector3.ro, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, CUI RO 31012790, cont IBAN RO35UGBI0000022022893 RON, deschis la Garanti Bank, reprezentată prin Dl. C. _____ - Președinte provizoriu Consiliu de Administrație, în calitate de *chirias*, s-a încheiat prezentul contract de închiriere

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului constă în *închirierea echipamentului Sistem Centrala de incendiu Advantronic Tip: AD301C, Seria: 0370-CPR-1096-DDP-002*, având caracteristicile tehnice identificate în Anexa 1, parte integrantă din prezentul contract.

3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Contractul intră în vigoare la data semnării. Folosința echipamentului închiriat se transmite Chiriasului pe o perioadă de 6 (șase) luni de la data de începere.

În cazul în care cu maxim 3 luni înainte de data prevăzută la art. 3.1. pentru încetarea Contractului niciuna dintre Părți nu notifică celeilalte Părți intenția de încetare a contractului la termen, Contractul se va prelungi în mod automat cu o durată egală cu cea inițială (6 luni).

3.2. Drept de opțiune. Chiriasul are un drept de opțiune cu privire la achiziția echipamentului închiriat. În acest sens, Chiriasul va putea comunica Proprietarului, oricând pe durata închirierii, intenția sa de achiziție a echipamentului închiriat. Partile urmând să negocieze cu bună-credință termenii și condițiile unei astfel de achiziții. Pentru clarificare, Chiriasul are dreptul exclusiv să transmită Proprietarului o ofertă de cumpărare a echipamentului închiriat, („**Oferta de cumpărare**”), urmând ca Partile să negocieze transmiterea proprietății de la Proprietar la Chirias, în orice formă prevăzută și permisă de lege.

Pretul oferit se va reduce cu valoarea sumelor achitate de Chirias cu titlu de Chirie în baza

SMART CITY INVEST S3 S.R.L .

C.U.I.: RO 38188050, Reg. Com.: J40/15431/2017

Sediul Web: www.smart-s3.ro

Social: Jean Alexandru Steriadi, nr.17, sector 3, Bucuresti

Telefon: 021 426 09 39

E-mail: office@smart-s3.ro



prezentului contract.

3.3. In considerarea clauzei 3.2, oricand in perioada de 6 luni de la data de incepere convenita mai sus pentru transmiterea Ofertei de cumparare de catre Chirias, Proprietarul se obliga sa nu instraineze in nicio forma echipamentul inchiriat, sa nu promoveze anunturi de vanzare si sa nu se angajeze in niciun fel de negocieri privind transmiterea proprietatii echipamentului inchiriat.

3.4. In cazul in care Partile nu ajung la un acord cu privire la pretul vanzarii echipamentului in termen de 30 de zile de la transmiterea Ofertei de Cumparare, prezentul contract poate inceta la notificarea oricareia dintre parti, trimisa cu minim 15 zile inainte.

3.5. Indiferent de stadiul/rezultatul negocierilor dintre Parti cu privire la Oferta de cumparare, Chiriasul are, pe o perioada de 2 ani, un drept de preemtiune la cumpararea echipamentului, la pret egal, drept pe care il poate exercita in termen de 60 de zile de la data la care Proprietarul isi anunta intentia de vanzare si comunica pretul oferit de un tert. Pentru clarificare, Proprietarul nu-si poate manifesta intentia de vanzare catre un tert in perioada de 6 luni agreata la art. 2.4.

4. CHIRIA

4.1. Chiriasul este de acord sa plateasca proprietarului suma de 5,918.00 lei/luna (excl. TVA) la care se adauga TVA in valoare de 1,124.42, rezultand o valoare de 7,042.42 lei/luna, chirie pentru echipamentul inchiriat.

4.2. Chiria se va factura in data de 10 a lunii, pentru luna in curs.

4.2. Chiria va fi platita lunar in baza facturii fiscale emise de catre proprietar, in termen de 30 de zile de la data primirii acesteia.

4.3. Daca chiriasul nu plateste chiria la data convenita acesta va datora proprietarului o penalizare de 0,1% din suma datorata, pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu data convenita a platii pana la data efectuarii platii. Valoarea penalitatilor de intaziere nu va putea depasi debitul asupra caruia au fost calculate.

5. PROPRIETATEA

5.1. Proprietarul pastreaza proprietatea asupra echipamentului inchiriat, precum si asupra fiecarei modificari aduse echipamentului. El nu poate fi obligat sa returneze contravaloarea nici unei reparatii sau imbunatatiri aduse echipamentului de catre chirias.

6. RESTRICTII ASUPRA ECHIPAMENTULUI

6.1. Proprietarul va continua sa ramana proprietarul echipamentului pe toata perioada inchirierii.

6.2. Proprietarul nu va vinde, inchiria sau dispune de echipament pe perioada inchirierii.

6.3. Proprietarul nu va interveni in modul de utilizare de catre chirias a echipamentului.

7. LIVRAREA

7.1. Proprietarul va livra si va monta echipamentul chiriasului la locatia: *Splaiul Unirii nr. 15, Popesti Leordeni, judet Ilfov.*

SMART CITY INVEST S3 S.R.L .

C.U.I.: RO 38188050, Reg. Com.: J40/15431/2017

Sediul Web: www.smart-s3.ro

Social: Jean Alexandru Steriadi, nr.17, sector 3, Bucuresti

Telefon: 021 426 09 39

E-mail: office@smart-s3.ro



7.2. Chiriasului nu i se va cere sa plateasca chirie pentru echipament inainte ca echipamentul sa-i fie livrat si pus in functiune.

7.3. Proprietarul are obligatia de a asigura instruirea de specialitate a personalului chiriasului cu privire la modul de functionare si intretinere a echipamentului inchiriat.

7.4. Pentru indeplinirea obligatiilor legale ce emana din normele și legislatia în vigoare – ISCIR, odata cu predarea echipamentului, proprietarul va preda chiriasului pe baza de proces verbal: fisa de intretinere, manualul de operare, certificatul de garantie al echipamentului, o copie a facturii de achizitie si orice alte documente/declaratii de conformitate/rapoarte care apartin echipamentului inchiriat.

8. INTRETINEREA

8.1. Chiriasul va suporta cheltuielile de intretinere si reparatii ale echipamentului.

8.2. Chiriasul nu va fi raspunzator de uzura datorata folosirii normale a echipamentului si nici de deprecierea valorii echipamentului.

9. LIMITE PRIVIND RASPUNDEREA PROPRIETARULUI

9.1. Proprietarul inchiriaza acest echipament asa cum este la data livrarii si nu este raspunzator pentru modul de functionare, designul, eficienta comerciala sau conformitatea lui pentru un anumit scop.

9.2. Proprietarul nu este raspunzator de pierderea, deteriorarea sau cheltuielile legate de echipament sau care se datoreaza utilizarii de catre chirias a echipamentului.

10. SUBINCHIRIEREA ECHIPAMENTULUI

10.1. Chiriasul nu are voie sa subinchirieze echipamentul nimanui fara consimtamantul exprimat in scris al proprietarului.

11. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

11.1. Drepturile si Obligatiile Proprietarului:

a) sa puna la dispozitie bunul cu toate accesoriile sale in starea corespunzatoare destinatiei in vederea careia a fost inchiriat.

b) sa puna la dispozitie bunul inchiriat la termenele stipulate, cand se va intocmi un proces-verbal punere la dispozitie.

c) sa asigure folosinta linistita si utila a bunurilor inchiriat, pe tot timpul locatiunii (garantia pentru tulburarile provenite din fapta proprie, din partea tertilor care invoca vreun drept asupra bunurilor, si pentru viciile ascunse);

d) la incetarea prezentului contract indiferent de motivul incetarii, bunul ce face obiectul contractului vor fi restituite Proprietarului;

e) Proprietarul are dreptul de a primi la termen si in quantumul prevazut in prezentul contract chiria aferenta bunului inchiriat;

11.2. Drepturile si Obligatiile Chiriasului:

a) sa plateasca chiria la termenele prevazute in prezentul contract;

SMART CITY INVEST S3 S.R.L .

C.U.I.: RO 38188050, Reg. Com.: J40/15431/2017

Sediul Web: www.smart-s3.ro

Social: Jean Alexandru Steriadi, nr.17, sector 3, Bucuresti

Telefon: 021 426 09 39

E-mail: office@smart-s3.ro



b) sa raspunda si sa remedieze orice stricaciuni produse bunului din vina sa sau a prepusilor sai pe toata derularea contractului;

c) să restituie bunului ce face obiectul prezentului contract la încetarea contractului din orice motive, în starea în care i-au fost predate, exceptând uzura normală;

12. INCETAREA EFECTELOR CONTRACTULUI

Contractul de inchiriere va inceta intr-unul din urmatoarele cazuri:

- a. la expirarea termenului pentru care a fost incheiat, daca partile nu au convenit prelungirea lui.
- b. prin denuntarea unilaterala a acestuia la initiative ambelor parti, in baza unui preaviz scris de 10 zile comunicat celeilalte Parti;
In cazul incetarii contractului ca urmare a denuntarii unilaterale de catre Proprietar, acesta are obligatia restituirii eventualei chirii achitate de catre Chirias in avans.
- c. prin acordul partilor, acord care poate interveni oricand pe parcursul executarii prezentului contract, consemnat in scris printr-un act aditional la prezentul contract.
- d. Contractul de inchiriere inceteaza de plin drept, fara punerea in intarziere prin notificare, in cazul in care bunul inchiriat piere in totalitate sau este distrus/deteriorat de asa maniera incat nu mai poate fi folosit conform destinatiei sale, de la data producerii acestor evenimente.

13. FORTA MAJORA. CLAUZE FINALE

Cazurile de forta majora, asa cum sunt enumerate si definite prin lege, se anunta in termen de 48 ore si se dovedesc in termen de 15 zile de la aparitie, cu documente justificative sau extrase de presa cuprinzand stiri asupra evenimentului. Forta majora exonereaza de executarea obligatiilor contractuale partea afectata, cu exceptia obligatiilor scadente la data aparitiei evenimentului de forta majora.

Daca durata fortei majore depaseste 30 de zile, partea interesata poate opune celeilalte incetarea de plin drept a prezentului contract, in baza unei simple notificari, incetarea contractului producându-si efectele de la data notificarii, fara efectuarea nici a unei alte formalitati.

Toate documentele reprezentand comunicari, notificari, adrese, preavize etc. emise de catre parti, in temeiul prevederilor prezentului contract, se vor transmite prin posta cu scrisoare recomandata cu confirmare de primire la adresele indicate in preambulul prezentului contract.

In cazul in care oricare din documentele mai sus mentionate se transmite prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, acesta se considera primit de catre destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

Oricare dintre documentele mentionate la primul aliniat al prezetului articol nu se iau in considerare de nici una dintre parti, daca nu sunt transmise si confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

SMART CITY INVEST S3 S.R.L .

C.U.I.: RO 38188050, Reg. Com.: J40/15431/2017

Sediul Web: www.smart-s3.ro

Social: Jean Alexandru Steriadi, nr.17, sector 3, Bucuresti

Telefon: 021 426 09 39

E-mail: office@smart-s3.ro



Orice neintelegeri intre parti care pot aparea pe durata de valabilitate a prezentului contract in legatura cu incheierea, interpretarea, executarea si/sau incetarea lui se vor solutiona pe cale amiabila. In cazul in care neintelegerile persista, litigiul va fi solutionat de instanțele competente de la sediul social al Locatorului.

14. PROTECTIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL:

Partile se autorizeaza reciproc privind publicarea clauzelor prezentului contract prin publicarea acestora pe site-ul propriu si implicit de a prelucra datele cu caracter personal in raport cu obligatiile contractuale si ale Regulamentului U.E.679/2016.

1. Părțile trebuie să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

2. Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul 679/2016 se aplică oricărui operator de date sau imputernicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii.

Prin urmare, Părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi, inclusiv dar fără a se limita la:

a. capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale;

b. informarea in caz de breșă de date a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore și, în cazul Prestatorului nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția acestuia,

c. îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

3. Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care îl au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între Părți. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespondentă realizării obiectului principal al contractului.

4. 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. Prin urmare, Părțile vor lua toate măsurile tehnice și în special organizatorice necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

a. vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal;

b. vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor;

c. 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 și că datele cu caracter

SMART CITY INVEST S3 S.R.L .

C.U.I.: RO 38188050, Reg. Com.: J40/15431/2017

Sediul Web: www.smart-s3.ro

Social: Jean Alexandru Steriadi, nr.17, sector 3, Bucuresti

Telefon: 021 426 09 39

E-mail: office@smart-s3.ro



personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare;

d. se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor;

e. 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;

f. 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;

g. se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat într-un număr de 2 (două) exemplare astăzi **10.12.2021**, ambele cu aceeași forță obligatorie pentru părți, fiecareia revenindu-i câte 1 (un) exemplar original.

PROPRIETAR,
SMART CITY INVEST S3 S.R.L.

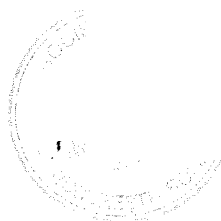
CHIRIAS,
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.

Prin Președinte C.A.

N

Prin Președinte C.A. - provizoriu

C



SMART CITY INVEST S3 S.R.L .

C.U.I.: RO 38188050, Reg. Com.: J40/15431/2017

Sediul Web: www.smart-s3.ro

Social: Jean Alexandru Steriadi, nr.17, sector 3, Bucuresti

Telefon: 021 426 09 39

E-mail: office@smart-s3.ro



ANEXA 1

La contractul de inchiriere nr. 30/10.12.2021

SPECIFICATII TEHNICE

SISTEM DE DETECTIE SI AVERTIZARE LA INCENDIU

NR. CRT.	DENUMIRE ECHIPAMENT	COD	CANTITATE
1	Centrala detectie si avertizare incendiu	AD-301C	1
2	Detector de fum adresabil	AT-110AS	45
3	Soclu detector	BA100	45
4	Buton incendiu adresabil	AV111AL	15
5	Sirena incendiu de interior adresabila cu flash	AV-113AL	15
6	Sirena de exterior cu flash	SA-53	1
7	Acumulator 12V/7Ah	SUNLIGHT	2
8	Tub PVC	diam-16	1000
9	Cablu electric CYY-F	2x1 mmp	20
10	Cablu incendiu 2x2x0.8mm	J-H(ST)H-E30	1000
11	Accesorii montaj		1

PROPRIETAR,
SMART CITY INVEST S3 S.R.L.

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

Prin Presedinte C.A.
N

Prin Presedinte C.A. - provizoriu
C



SMART CITY INVEST S3 S.R.L .

C.U.I.: RO 38188050, Reg. Com.: J40/15431/2017

Sediul Web: www.smart-s3.ro

Social: Jean Alexandru Steriadi, nr.17, sector 3, Bucuresti

Telefon: 021 426 09 39

E-mail: office@smart-s3.ro



ANEXA 2

La contractul de inchiriere nr. 30/10.12.2021

**PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
SISTEM DE DETECTIE SI AVERTIZARE LA INCENDIU**

Incheiat astazi, 10.12.2021, intre:

SMART CITY INVEST S3 S.R.L., reprezentată legal prin Dl. N -
Preşedinte Consiliu Administraţie, in calitate de *proprietar*

si

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., reprezentată legal prin Dl. C
– Presedinte provizoriu Consiliu de Administratie, in calitate
de *chirias*,

Cu privire la predarea-primirea sistemului de detectie si avertizare la incendiu, ce
face obiectul contractului nr.30/10.12.2021.

Se constata urmatoarele:

1. Sistemul de detectie, avertizare si alarmare la incendiu este instalat la locatia
indicata de catre Chirias, respectiv *Splaiul Unirii nr. 15, Popesti Leordeni, judet
Ilfov*;
2. Sistemul de detectie, avertizare si alarmare la incendiu este functional;
3. Personalul a fost instruit in vederea exploatarii sistemului de detectie, avertizare si
alarmare la incendiu in conditii optime;
4. S-a predat Manualul de Utilizator

Prezentul proces verbal s-a incheiat si semnat intr-un numar de 2 (doua) exemplare
astazi **10.12.2021**, fiecarei parti revenindu-i cate 1 (un) exemplar original

PROPRIETAR,
SMART CITY INVEST S3 S.R.L.

<CHIRIAS,
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.

Prin Presedinte C.A.
NEDELIA Nicolae