

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 4388/22.05.2019

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, sectorul 3, Bucuresti, telefon: _____ 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 FABRICA DULCE S.R.L., persoana juridica cu sediul social in jud. Dambovita, sat Capu Coastei, com. Malu cu Flori, nr. 103, inmatriculata la Registrul Comertului sub nr. J15/328/31.01.2019, avand codul de inregistrare fiscala 40538557 din data de 31.01.2019, reprezentata legal P _____, avand functia de Administrator, in calitate **Chirias**.

ART. 2 OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Obiectul contractului il reprezinta alocarea unui spatiu expositiional in Piata Volanta Nerva Traian situat in str. Nerva Traian X bdul. Unirii, sector 3, Bucuresti pentru promovarea, desfacerea si comercializarea produselor, in cadrul Pietei Volante Nerva Traian, desfasurat in perioada 24.05.2019 - 25.04.2020 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 9m².
- 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 utilitati

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 puse la dispozitie de Locator. 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 exclusive pentru actiuni de promovare si comercializare a produselor proprii.
- 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/cort.** 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 plecare.**
- **Folosirea corturilor este obligatorie (se recomanda folosirea corturilor de culoare albastra), maxim 9 m²/cort.**
- **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 fiscal 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.
- **Este strict interzisa comercializarea bauturilor alcoolice, altele decat cele specificate in autorizatie.**
- Sa asigure personalul care manipuleaza produsele alimentare cu echipament corespunzator (halat, boneta, manusi) si sa posede cartele 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 localialor. In caz de nerespectare 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, despagubiri care vor fi stabilite pe cale judecatoreasca, conform dreptului comun.
- 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 Preturile chiriei zilnice aferente spatiului inchiriat pentru perioada 24.05.2019 – 31.05.2019 vor fi urmatoarele:

Categorii de comercianti	Tarif 1 Chiria/eveniment pentru plata anticipata lunara	Tarif 2 Plata chirie/ eveniment in caz de neplata anticipata
Comercianti – desfacere produse apicole	120 Ron	180 Ron
Comercianti – desfacere produse horticole	200 Ron	300 Ron
Comercianti – desfacere legume fructe	200 Ron	300 Ron
Comercianti – desfacere produse din carne si lactate, panificatie	300 Ron	450 Ron
Comercianti – desfacere produse vinificate	100 Ron	150 Ron
Comercianti – desfacere produse de marochinarie, etc	300 Ron	450 Ron

5.2 Preturile chiriei zilnice aferente spatiului inchiriat pentru perioada 01.06.2019 – 25.04.2020 vor fi urmatoarele:

Categorii de comercianti	Tarif 1 Chiria/eveniment pentru plata anticipata lunara	Tarif 2 Plata chirie/ eveniment in caz de neplata anticipata
Comercianti – desfacere produse apicole	150 lei	250 lei
Comercianti – desfacere produse horticole	250 lei	350 lei
Comercianti – desfacere legume fructe	250 lei	350 lei
Comercianti – desfacere produse din carne si lactate, panificatie	375 lei	550 lei
Comercianti – desfacere produse vinificate	130 lei	200 lei
Comercianti – desfacere produse de marochinarie, etc	375 lei	550 lei

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

ART. 6 MODALITATI DE PLATA

6.1 Plata se va efectua dupa cum urmeaza:

- Pentru plata în avans a unui nr. de minim 2 (doua) evenimente. Chiriasul poate efectua plata în avans, în maxim 2 transe egale pentru plata lunii în curs sau a lunii urmatoare, înainte derularii evenimentului sau în prima zi din cadrul primului eveniment al lunii în curs, conform art. 5.1 Tarif 1.
- În caz de neplata anticipata, plata se va efectua pentru fiecare eveniment conform art 5.1 Tarif 2.
- În cazul nerespectarii platii, Locatorul va putea sa retraga oricand/fara notificare dreptul de participare al Chiriasului.

ART.7 DURATA CONTRACTULUI

7.1 Prezentul contract a fost semnat astazi 22.05.2019 si produce efecte incepand cu data de 24.05.2019 pana la data de 25.04.2020.

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 în materie de la sediul Locatorului.

ART.9 INCETAREA CONTRACTULUI

9.1 Contractul de închiriere va înceta în următoarele cazuri:

- a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- b) prin denunțarea unilaterală a acestuia de către Locator, în baza unui preaviz scris de 30 zile comunicat Chiriasului;
- c) prin acordul părților, acord care poate interveni oricând pe parcursul executării prezentului contract, consemnat în scris printr-un act adițional la prezentul contract.
- d) în cazul nerespectării uneia dintre obligatiile asumate prin prezentul contract precum și în cazul în care Chiriasul nu își îndeplinește orice alte obligații stabilite în acest Contract și nu le remediază

9.2 Rezilierea contractului va interveni de plin drept, fara vreo punere în intarziere în situatia în care partea contractuală nu-si va îndeplini obligatia contractuală în termenul stipulat în contract și anexe la aceasta.

ART .10 PROTECTIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL:

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:

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale;
- informarea în caz de breșă de date a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore și, în cazul Chiriasului nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția acestuia,
- 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 oricărei prelucrări suplimentare 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 corespunzătoare 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:

- vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrarea datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal;
- vor preveni utilizarea fără autorizație 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 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 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;
- 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 se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat.

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, 22.05.2019 în două (2) exemplare originale, ambele cu aceeași forță obligatorie pentru părți, fiecareia revenindu-i câte 1 (unu) exemplar original.

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

CHIRIAS,
FABRICA DULCE S.R.L.
Administrator
P