

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 5938/23.04.2020

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 BUSINESS HOUSE ALLIANCE S.R.L., persoana juridica cu sediul social in Bucuresti, str. Dumbrava Noua, nr. 36, bloc P25, scara 1, etaj 1, ap. 5, camera nr. 2, sectorul 5, inmatriculata la Registrul Comerțului sub nr. J40/14115/2012, avand codul de inregistrare fiscala 30965313 din data de 29.11.2012, reprezentata legal de P: , in calitate **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 din carne conform atestat/ autorizatie/ certificat constatator constituite anexa la prezentul contract, in cadrul Pietei Volante Nerva Traian, desfasurat in perioada 26.04.2020 - 25.04.2021 in fiecare vineri, sambata si duminica ale fiecarei 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 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/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 plecarea.**
- **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 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 personalului angrenat 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 Preturile chiriei/eveniment aferente spatiului inchiriat vor fi urmatoarele:

Categoriile de comercianti	Tarif 1	Tarif 2
	Chiria/eveniment pentru plata anticipata lunara	Plata chirie/ eveniment in caz de neplata anticipata
Comercianti – desfacere produse apicole		
Comercianti – desfacere produse horticoale		
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 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.
- 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 26.04.2020 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 către instanțele 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 7 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 obligații 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, în termen de 3 zile de la notificarea Locatorului.

9.2 Rezilierea contractului va interveni de plin drept, fără vreo punere în întârziere în situația în care partea contractuală nu și va îndeplini obligația contractuală în termenul de 3 zile conform art. 9.1 lit.d.

ART .10 PROTECTIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL:

Chiriasul autorizează Locatorul privind dreptul acestuia de a face publice clauzele prezentului contract prin publicarea acestora pe site-ul propriu și implicit de a prelucra datele cu caracter personal în raport cu obligațiile contractuale și ale Regulamentului U.E.679/2016.

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

2. Partile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul 679/2016 se aplică oricărui operator de date sau împuternicit 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, Partile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi, inclusiv dar fără a se limita la:

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind stergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale;
- informarea în caz de breșă de date a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore;
- îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

3. Partile 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 Parti. De asemenea perioada de stocare a datelor

personale prelucrate prin contract este limitata la perioada corespondenta realizarii obiectului principal al contractului.

4. Datele cu caracter personal schimbate intre Parti nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terte parti neautorizate sau puse la dispozitie spre utilizare intr-un alt mod. Prin urmare, Partile vor lua toate masurile tehnice si in special organizatorice necesare, in ceea ce priveste obligatiile asumate prin aceasta clauza:

- vor impiedica persoanele neautorizate sa obtina acces la sistemele de prelucrarea datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal;
- vor preveni utilizarea fara autorizatie a sistemelor de prelucrare a datelor;
- se vor asigura ca persoanele care au dreptul sa utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au Drept de acces si ca datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fara autorizatie in cursul prelucrarii sau utilizarii si dupa stocare;
- se vor asigura ca datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fara autorizatie in timpul transmiterii electronice sau transportului si ca este posibil sa verifice si sa stabileasca catre care organisme se doreste sa se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor;
- se vor asigura ca pot verifica si stabili daca si de catre cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal in/din sistemele de prelucrare a datelor;
- se vor asigura ca, in cazul unei actiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict in conformitate cu prezentul contractul incheiat intre Parti;
- se vor asigura ca datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentala se vor asigura ca datele colectate in scopuri diferite pot fi prelucrate separat.

ART.11 NOTIFICARI

11.1 Orice notificare adresata de catre una din parti celeilalte va trebui sa fie transmisa prin fax sau email si prin serviciu de curierat, cu confirmare de primire. Notificarea se considera realizata la data mentionata pe aceasta confirmare.

Prezentul contract a fost incheiat si semnat astazi, 23.04.2020 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 SRL
Presedinte C.A.
C:

CHIRIAS,
BUSINESS HOUSE ALLIANCE SRL

P: