

**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
NR. 03/ 26.01.2021

1. [redacted] si [redacted] domiciliati in Constanta, [redacted] avand seria nr. [redacted] CNF [redacted] CNP [redacted], numiti in continuare LOCATOR, si
2. **TEATRUL NATIONAL DE OPERA SI BALET „OLEG DANOVSKI”**, cu sediul in Constanta, str. Mircea cel Batran, nr. 97, cod fiscal 16752484, reprezentata prin Daniela Vladescu, in calitate de Manager, numit in continuare LOCATAR, de comun acord au incheiat urmatorul contract:

**I – OBIECTUL CONTRACTULUI**

Locatorul inchiriaza locatarului imobilul din Constanta, [redacted] avand suprafata totala de 549,65 mp. pentru depozitare materiale (decoruri, panouri publicitare, etc.).

Imobilul din Constanta, [redacted] este compus din:

- 1 hala cu suprafata de 102,59 mp ;
- 1 magazie cu suprafata de 33,46 mp ;
- 1 hala inchisa cu suprafata de 413,60 mp ;

Spatiile descrise la acest capitol se predau in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazut in procesul verbal de predare- primire incheiat intre subsemnatari, care face parte integranta din prezentul contract.

Fisa suprafetei locative, face parte integranta din prezentul contract.

**II. – DURATA CONTRACTULUI**

Imobilul va fi inchiriat din data de **01.02.2021** pana la data de **31.12.2021**.

Durata se poate prelungi prin act additional cu acordul ambelor parti.

**III. – PRETUL CONTRACTULUI**

Chiria lunara, aferenta imobilului inchiriat, pentru suprafata totala de **549,65 mp**, este de **4.672,02 lei/ luna, respectiv 8,5 lei/ mp/ luna** si vor fi virati locatarului in contul nr. [redacted] deschis la [redacted] in fiecare luna pentru luna precedenta.

**IV. – OBLIGATIILE PARTILOR**

**LOCATORUL** se obliga:

- sa predea locatarului imobilul in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, exploatare si functionalitate a imobilului pe toata durata inchirierii;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistanta a cladiri;
- sa intretina in bune conditii instalatiile proprii ale cladirii ;
- sa efectueze lucrari de intretinere, reparatii sau inlocuire a elementelor de constructii si instalatii;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate, ca urmare a uzurii, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau exteriorul cladirii;

**LOCATARUL** se obliga:

- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul imobilului pe toata durata contractului de inchiriere;
- la incetarea prezentului contract sa predea locatorului in stare de folosinta si curatenie si cu bunurile trecute in procesul verbal de predare primire intocmit la preluarea imobilului ;
- sa cunoasca si sa respecte masurile de aparare impotriva incendiilor specifice activitatilor pe care le desfasoara;
- sa intretina si sa foloseasca, in scopul pentru care au fost realizate, dotarile pentru apararea impotriva incendiilor, puse la dispozitie de LOCATOR;
- sa nu efectueze modificari neautorizate fara acordul scris al LOCATORULUI ;
- sa aduca la cunostinta LOCATORULUI orice defectiune tehnica ori alta situatie care constituie pericol de explozie;

LOCATORUL cat si LOCATARUL au obligatia de a respecta Art. 20, din Legea 307/2006:

„Persoanele fizice, asociatiile familiale sau persoanele juridice care detin parti din același imobil trebuie să colaboreze pentru îndeplinirea obligațiilor ce le revin din prezenta lege, în vederea asigurării măsurilor de apărare împotriva incendiilor pentru întregul imobil.”

#### **V. – NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI**

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract care:

- obliga locatarul sa recupereze sau sa plateasca in avans locatorului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina locatorului;
- prevad responsabilitatea locatarului in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii a obiectelor si dotarilor aferente spatiilor, cu exceptia celor mentionate in capitolul precedent;
- impun locatarului sa faca asigurari de daune;
- exonereaza locatorul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;

Rezilierea contractului de inchiriere inaintea de termenul stabilit se face la:

-cererea locatarului cu conditia notificarii prealabile intr-un termen de minim 10 zile;

La cererea locatorului atunci cand:

- locatarul nu a achitat chiria cel putin 60 zile consecutiv;
- locatarul a pricinuit stricaciuni cladirii, instalatiilor precum si oricaror bunuri aferente acestora sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
- locatarul are un comportament ce face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a spatiilor;
- locatarul nu a respectat clauzele contractuale;

Evacuarea locatarului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irevocabile si este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii efective a hotararii de evacuare.

In cazul prelungirii termenului in scris in contract sau incetarea inainte de termen, locatorul are obligatia, de la aparitia uneia dintre aceste situatii, sa anunte in scris

Administrația Finanțelor Publice Constanța, în termenul prevăzut de legislația în vigoare ;

Litigiile ce decurg din executarea prezentului contract se vor rezolva pe cale amiabilă, în caz contrar de către instanțele judecătorești abilitate în acest sens. Având în vedere Regulamentul UE nr. 679/ 2016 (numit în continuare **GDPR**) privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, părțile contractante stabilesc de comun acord următoarele:

Părțile contractante vor asigura, în condițiile legii, păstrarea confidențialității datelor cu caracter personal ale partenerilor de afaceri (clienți, furnizori, beneficiari, prestatori etc) și respectarea dreptului acestora la protecția vieții private, în privința prelucrării datelor sale cu caracter personal, astfel cum sunt acestea definite în GDPR.

Părțile contractante se vor asigura că toate datele personale pe care le primesc, stochează și colectează de la cealaltă parte contractantă sunt prelucrate doar conform normelor GDPR și vor fi utilizate doar în scopul executării contractului încheiat și a îndeplinirii obligațiilor sale decurgând din acest contract, precum și în vederea îndeplinirii unei obligații legale sau în condițiile existenței unui scop legitim, în conformitate cu prevederile GDPR.

Părțile contractante vor lua măsurile tehnice și operaționale adecvate pentru a asigura un nivel de securitate corespunzător, în scopul protejării datelor personale împotriva oricăror prelucrări neautorizate și/sau ilegale, pierderi și/sau distrugerii accidentale și/sau ilegale.

La încetarea sau expirarea contractului, vor fi șterse sau distruse datele personale prelucrate în scopul executării contractului, cu excepția cazului existenței unei obligații legale sau a unui scop legitim privind stocarea datelor personale și după momentul încetării relației contractuale.

De asemenea, în conformitate cu prevederile GDPR, părților contractante le revin aceleași obligații de protecție a datelor personale pe care le primesc, stochează sau colectează de la cealaltă parte contractantă pe durata executării contractului încheiat, motiv pentru care, părțile se vor asigura că sunt implementate și respectate standardele de securitate necesare pentru protejarea adecvată a datelor personale, precum și să notifice orice posibilă încălcare ce afectează datele personale prelucrate

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 26.01.2021, în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR**

**LOCATAR**

**MANAGER  
DANIELA VLADESCU**