

CONTRACT DE INCHIRIERE

NR. 05/25.01.2023

1. [REDACTED] domiciliat în [REDACTED], având C.I. seria [REDACTED], nr. [REDACTED], CNP [REDACTED], și [REDACTED] domiciliată în [REDACTED], având C.I. seria [REDACTED], nr. [REDACTED], CNP [REDACTED], în calitate de locator, și
2. **TEATRUL NATIONAL DE OPERA SI BALET „OLEG DANOVSKI”**, cu sediul în Constanța, str. Mircea cel Batran, nr. 97, cod fiscal 16752484, reprezentată prin Daniela Vladescu, în calitate de Manager, numit în continuare **LOCATAR**, de comun acord au încheiat următorul contract:

I – OBIECTUL CONTRACTULUI

Locatorul închiriaza locatarului imobilul din Constanța, [REDACTED], Corpul B, având suprafața totală de 549,65 mp. pentru depozitare materiale (decoruri, panouri publicitare, etc.).

Imobilul din Constanța, [REDACTED], este compus din:

- 1 hala cu suprafața de 102,59 mp ;
- 1 magazie cu suprafața de 33,46 mp ;
- 1 hala închisă cu suprafața de 413,60 mp ;

Spatiile descrise la acest capitol se predau în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare- primire încheiat între subsemnatari, care face parte integrantă din prezentul contract.

Fisa suprafeței locative, face parte integrantă din prezentul contract.

II. – DURATA CONTRACTULUI

Imobilul va fi închiriat din data de **01.02.2023** până la data de **31.12.2023**.

Durata se poate prelungi prin act adițional cu acordul ambelor părți.

III. – PRETUL CONTRACTULUI

Chiria lunară, aferentă imobilului închiriat, pentru suprafața totală de **549,65 mp**, este de **8.794,4 lei/ luna**, respectiv **16 lei/ mp/ luna** și vor fi virati locatarului în contul nr. [REDACTED] deschis la [REDACTED] în fiecare luna pentru luna precedentă.

IV. – OBLIGATIILE PARTILOR

LOCATORUL se obliga:

- sa predea locatarului imobilul în stare normală de folosință;
- sa ia masuri pentru repararea și mentinerea în stare de siguranță, exploatare și funcționalitate a imobilului pe toată durata închirierii;
- sa întretina în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii;
- sa întretina în bune condiții instalațiile proprii ale clădirii ;
- sa efectueze lucrări de întretinere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații;
- sa repare sau sa înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate, ca urmare a uzurii, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii;

LOCATARUL se obliga:

- sa asigure curățenia și igienizarea în interiorul imobilului pe toată durata contractului de închiriere;

- 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 dețin părți 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, locatarul are obligatia, de la aparitia uneia dintre aceste situatii, sa anunte in scris Administratia Finantelor Publice Constanta, in termenul prevazut de legislatia in vigoare ;

Litigiile ce decurg din executarea prezentului contract se vor rezolva pe cale amiabila, in caz contrar de catre instanțele judecatoresti abilitate in 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, partile contractante stabilesc de comun acord următoarele:

Partile 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.

Partile contractante se vor asigura că toate datele personale pe care le primesc, stochează și colectează de la cealalta parte contractanta 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.

Partile 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 distrugereri 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, partilor contractante le revin aceleași obligații de protecție a datelor personale pe care le primesc, stocheaza sau colecteaza de la cealalta parte contractanta pe durata executării contractului încheiat, motiv pentru care, partile 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 incheiat astazi 25.01.2023, in 2 exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR

**LOCATAR
MANAGER
DANIELA VLADESCU**

**Avizat CFP
Director
Rodica Samoiltescu**

Consilier Juridic