

CONTRACT DE INCHIRIERE

NR. 08/ 30.01.2024

1. [REDACTED], domiciliat in Constanta, [REDACTED], avand C.I. seria [REDACTED], nr. [REDACTED] CNP [REDACTED] in calitate de **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 587,57 mp. pentru desfasurarea activitatilor de tamplarie.

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

- 1 hala cu suprafata de 126,49 mp ;
- 1 hala cu suprafata de 349,07 mp ;
- 1 hala cu suprafata de 89,64 ;
- anexe (hol, WC, hol trecere) cu suprafata de 22.37mp ;

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 **01.02.2024** pana la data de **31.12.2024**.

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

III. – PRETUL CONTRACTULUI

Chiria lunara aferenta imobilului inchiriat, pentru suprafata totala de **587,57 mp**, este de **11.163,83 lei/ luna, respectiv 19 lei/ mp/ luna** si vor fi virati locatorului in contul nr.

[REDACTED] deschis la Banca Transilvania, in fiecare luna pentru luna precedenta.

In conformitate cu prevederile art. 84¹ din Legea 227 din 2015 privind Codul Fiscal, modificata de Ordonanta de urgenta nr. 115/2023- privind unele masuri fiscal-bugetare in domeniul cheltuielilor publice, pentru consolidare fiscală, combaterea evaziunii fiscale, pentru modificarea si completarea unor acte normative, precum si pentru prorogarea unor termene, impozitul se calculeaza prin aplicarea cotei de 10% asupra venitului net si se reține la sursă, de către plătitorii de venituri la momentul plății veniturilor.

Impozitul calculat si reținut reprezintă impozit final si se plătește la bugetul de stat până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut.

Venitul net din cedarea folosinței bunurilor, se stabilește la fiecare plată, de către plătitorii de venit, persoane juridice care au obligația de a conduce evidență contabilă,

prin deducerea din venitul brut a cheltuielilor determinate prin aplicarea cotei de 20% asupra acestuia.

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 rezistenta 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 sau locatorului 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 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 instantele 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 urmatoarele:

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 distrugeri 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 încheiat astăzi 30.01.2024, în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

[REDACTED]

[REDACTED]

**LOCATAR
MANAGER
DANIELA VLADescu**



Avizat CFP

Director

Rodica

Samoilescu



Consilier juridic

[REDACTED]