

## SECȚIUNEA III

### CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr ..... / .....

#### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 Orasul Boldești - Scăeni, cu sediul social în Boldești - Scăeni, Calea Unirii nr 67, jud. Prahova, reprezentat prin Bucuroiu Constantin – primar și Ionescu Elena – sef Serviciu buget, finanțe - contabilitate, în calitate de proprietar, numit în continuare **locator**, pe de o parte,

Și ....., reprezentat prin .....  
- ....., în calitate de chiriaș, numit în continuare **locatar**, pe de altă parte,

În baza H.C.L. nr. .... privind inchirierea prin licitație publică a unui spațiu amplasat în clădirea amplasată pe Aleea Clubului, nr 7, au convenit încheierea prezentului contract de închiriere.

#### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Obiectul contractului îl constituie **Inchirierea unui spațiu în suprafața de 10,76 mp situat în clădirea de pe Aleea Clubului nr 7**, oras Boldesti-Scaeni, Judetul Prahova, spațiu identificat conform Anexei nr. 1 și delimitate conform planșei nr 1 anexa la prezentul contract.

(2) Locatarul va folosi bunul închiriat stabilirea sediului social.

Art. 3 (1) Predarea – primirea obiectului închirierii se va face pe bază de proces verbal, în termen de 30 zile de la semnarea contractului. Procesul-verbal de predare primire constituie anexă la contractul de închiriere.

(2) Schimbarea de către chiriaș a destinației bunului închiriat, în tot sau în parte, fără obținerea acordului **locatorului** se sancționează cu rezilierea de drept a contractului având drept consecință evacuarea necondiționată a chiriașului (**locatarului**) pe cheltuiala sa și acoperirea prejudiciului.

#### III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 4 Durata contractului de închiriere este de 3 **ani**, cu începere de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional, cu acordul părților.

#### IV. PREȚUL. MODALITĂȚI DE PLATĂ ȘI PENALITĂȚI

Art. 5 (1) Prețul chiriei pentru folosirea obiectului închirierii este de ..... **lei/lună (10,76 m<sup>2</sup> x ..... lei/ m<sup>2</sup>/lună**

(2) Plata chiriei se face în numerar, la casieria Primăriei orașului Boldești - Scăeni, în primele 10 zile calendaristice ale lunii următoare celei pentru care se achită chiria.

(3) Prețul chiriei va fi indexat anual, în prima lună a anului, cu rata inflației stabilită de INS.

(4) Prețul chiriei se mai poate modifica în funcție de evoluția prețurilor pe piața imobiliară în baza unei hotărâri a Consiliului Local.

(5) În cazul în care condițiile tehnico-economice nu vor permite încheierea de contracte cu furnizorii de servicii, plata contravalorii utilităților se va face conform Anexei nr. 2 la H.C.L. nr.

58/2011 , scop în care va fi încheiat un protocol între părți, care constituie anexă la contractul de închiriere.

(6) Plata utilităților se face în termen de 5 zile de la primirea facturilor de plată emise de Primăria orașului Boldești – Scăeni.

Art. 6 (1) Neplata chiriei în termenul prevăzut la art 5 alin (2) la termen autorizează pe **locator** să perceapă majorări de 0,1%/zi întârziere asupra sumei datorate.

(2) Neplata contravalorii utilităților în termenul stabilit la art. 5 alin. (6) autorizează pe proprietar (locator) să perceapă majorări de întârziere în procent sumă echivalent cu cel perceput de furnizorii de utilități pe zi de întârziere aplicat la valoarea sumei neachitate.

(3) Întârzierea la plata a chiriei sau a utilităților cu mai mult de 90 zile va conduce la rezilierea contractului de plin drept, fără judecată, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă (pact comisoriu expres de ultim grad).

(4) Rezilierea contractului în condițiile alin. (1) și alin. (2) nu îl va absolvi pe chiriaș de achitarea obligațiilor de plată restante.

## V. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 7 (1) **locatorul** are dreptul să controleze periodic modul în care locatarul își respectă obligațiile contractuale;

(2) **locatorul** se obligă:

a) sa predea obiectul închirierii prevăzut la art. 2 din contract, pe bază de proces – verbal încheiat în două exemplare, conform art. 3, alin. (1).

b) să nu-l împiedice pe locatar să folosească spațiile potrivit destinației stabilite conform art. 2, alin.(2) din contract, pe întreaga durată a închirierii.

c) sa-l instiinteze pe locatar cu cel puțin 90 zile înainte de a executa eventuale lucrari de consolidare si extindere a sediului primariei.

## VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 8 (1) **locatarul** are dreptul să folosească bunul închiriat potrivit destinației prevăzută la art. 2 alin. (2) din prezentul contract, în regim de permanență și de continuitate.

(2) **locatarul** se obligă:

a) sa nu subînchirieze/cesioneze spațiul sau sa schimbe obiectul închirierii fără acceptul locatarului;

b) sa obțină toate avizele și autorizațiile necesare funcționarii pe cheltuiala proprie;

c) locatarul va asigura curtenia si igienizarea spațiilor închiriate;

d) locatarul va încheia contracte cu operatorul de salubritate si de utilități ( apa - canal, energie electrica, telefonie, internet, etc. – acolo unde este posibil) în termen de maxim 15 zile de la data predării-primirii spațiului,

e) în cazul în care nu se pot îndeplini prevederile de la art. 8. lit. d), locatarul va achita contravaloarea consumurilor de utilități conform art. 5 alin. (5),

f) locatarul răspunde de paza, siguranța și protecția spațiului închiriat;

g) locatarul răspunde de menținerea spațiului în siguranță în exploatare prin executarea unor lucrări de reparații si igienizări de cate ori este necesar, fără a afecta configurația spațiului închiriat. Modernizarea spațiului închiriat se poate face numai cu acordul proprietarului.

h) locatarul va suporta plata oricăror deteriorări sau avarii ale spațiului închiriat sau ale terților survenite din vina sa;

i) locatarul va respecta normele de securitate și sănătate în muncă, precum și cele de mediu;

j) locatarul va constitui, cu titlu de garanție de buna execuție a contractului, o suma echivalenta cu quantumul chiriei pe o perioada de 2 luni, respectiv suma de ..... lei. Locatarul va transfera garantia de participare în contul de garanție de buna execuție;

k) locatarul este obligat, la încetarea din orice cauză a contractului, să elibereze spațiul închiriat în termen de 5 zile;

l) locatarul va achita taxa pe clădiri aferentă spațiilor închiriate

(3) Răspunderea în ceea ce privește apărarea împotriva incendiilor revine locatarului, care are obligația de a lua toate măsurile legal stabilite pentru prevenirea și stingerea incendiilor în spațiile închiriate.

Organizarea apărării împotriva incendiilor se referă, fără a fi limitativ, la următoarele:

- prevenirea incendiilor, prin luarea în evidență a materialelor și dotărilor tehnologice care prezintă pericol de incendiu, a surselor posibile de aprindere ce pot apărea și a mijloacelor care le pot genera, precum și prin stabilirea și aplicarea măsurilor specifice de prevenire a incendiilor;

- organizarea intervenției de stingere a incendiilor;

- afișarea instrucțiunilor de apărare împotriva incendiilor;

- organizarea salvării utilizatorilor și a evacuării bunurilor, prin întocmirea și afișarea planurilor de protecție specifice și prin menținerea condițiilor de evacuare pe traseele stabilite;

- elaborarea documentelor specifice de instruire la locul de muncă, desfășurarea propriu-zisă și verificarea efectuării acestora;

- marcarea pericolului de incendiu prin montarea indicatoarelor de securitate sau a altor inscripții ori mijloace de atenționare;

- dotarea cu mijloace de primă intervenție ( stingătoare), menținerea lor în stare de funcționare.”

## VII. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 9 (1) Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) prin denunțare, de către una din părți;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;

d) prin acordul părților;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) prin reziliere de către proprietar, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile stabilite prin contract, altele decât cele prevăzute la art.6, alin.(3) și art. 8, lit. j) pentru care operează pactul comisoriu expres de ultim grad, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului. Rezilierea operează de plin drept, la trecerea unui termen de 10 zile de la înștiințarea adresată de locator locatarului, cu privire la motivele rezilierii. Proprietarul va putea încasa garanția prevăzută la art.8, lit. j) cu titlu de despăgubire. În cazul în care pagubele produse locatorului sunt mai mari decât valoarea garanției de bună execuție, locatorul se va adresa instanței în vederea stabilirii prejudiciului și obligării locatarului la plata acestora;

g) în cazul în care, pe perioada de valabilitate a contractului de închiriere Primăria va desfășura lucrări de consolidare și extindere a sediului, locatarul își va desfășura activitatea dacă este posibil. În caz contrar contractul se va suspenda pe aceasta perioadă sau va fi reziliat. Rezilierea va opera în acest caz de plin drept, la trecerea unui termen de 90 zile de la înștiințarea adresată de locator locatarului;

h) prin reziliere, în situația în care locatarul își întrerupe activitatea pentru o perioadă de timp mai mare de 90 de zile calendaristice cu excepția cazului în care întreruperea activității se datorează unui motiv de sănătate.

i) în cazul în care chiriasul își încetează activitatea.

(2) rezilierea contractului poate avea loc și în situația în care nu se respecta obiectivul prevăzut la art. 2 alin. (2) din contract;

(3) partea care invocă încetarea contractului potrivit alineatului 1 lit. b) și c) va notifica celeilalte părți cauza de încetare cu 20 zile înainte de data de la care urmează să-și producă efectele.

## VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 10 Forța majoră, astfel cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă în condițiile notificării în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

## IX. DISPOZIȚII FINALE

Art. 11 Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract, care nu se pot rezolva pe cale amiabilă, sunt de competența instanțelor judecătorești.

Art. 12 (1) Orice modificare survenită în timpul executării contractului privind situația juridică și sediul locatarului va fi adusă de îndată la cunoștința locatorului.

(2) Orice înștiințare (comunicare, obiecție) provenind de la una dintre părți și destinată celeilalte trebuie transmisă în scris, la adresele menționate în cap. I art.1 din contract, cu confirmare de primire. Se consideră confirmare de primire și mențiunea făcută de reprezentantul locatorului pe copia înștiințării. Trimiterea prin poștă a înștiințării se va face întotdeauna cu confirmare de primire.

Art. 13(1) Protecția datelor personale : Obligatiile partilor in ceea ce priveste protecția datelor cu caracter personal sunt prevazute in Anexa nr 2.

Art. 14 (1) . Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

(2) Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

(3). Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

(4) Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, astăzi \_\_\_\_\_ data semnării lui.

LOCATOR,  
CONSILIUL LOCAL AL  
ORAȘULUI BOLDEȘTI-SCĂENI

Primar,  
Bucuroiu Constantin

Șef Serviciu ,  
Ionescu Elena

Oficiul Juridic,  
Iamandi Ion

LOCATAR,

Anexa nr 2

LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR..... /DATA .....

CLAUZA STANDARD PRIVIND PROTECȚIA DATELOR PERSONALE

Părțile ,

Orasul Boldesti-Scaeni, cu sediul in Boldesti-Scaeni, Calea Unirii nr 67, Judetul Prahova, telefon/fax : 0244/211363, cod fiscal 2842943, cont RO13TREZ 24A 650401710130X deschis la Trezoreria Boldesti-Scaeni, reprezentat prin BUCUROIU CONSTANTIN – primar si IONESCU ELENA – sef serviciu buget, finante – contabilitate, in calitate de locator

si

....., in calitate de locatar.

Art. 1. Părțile trebuie să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

Art. 2. Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul 2016/679 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,

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 in caz de breșă de date a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore și, în cazul Prestatorului 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 2016/679.

Art. 3. Părțile 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 Părți.

De asemenea, perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespunzătoare realizării obiectului principal al contractului.

Art.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 prelucrare a 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

LOCATOR

LOCATAR

Primar,  
Bucuroiu Constantin

Sef Buget, finante –  
Contabilitate  
Ionescu Elena

Oficiul juridic,  
Iamandi Ion