

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 1168/03.12.2021.



CAPITOLUL I – PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract a fost încheiat între:

SAMMARINA IMOBILIARE SA cu sediul în municipiul Constanța, Șos. Mangaliei nr. 74, jud. Constanța, cod poștal 900111, telefon: fax: e-mail:

înregistrată la O.R.C. Constanța sub nr. J13/561/ 1991, C.U.Î. RO1872024, cont nr.

deschis la Trezoreria Constanța, reprezentată legal prin D-na

General, în calitate de **PROPRIETAR**, denumit în continuare **Locatar**

și

SERVICIUL PUBLIC DE IMPOZITE, TAXE ȘI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL CONSTANȚA cu sediul în municipiul Constanța, str. Sergent Nicolae Grindeanu nr. 66 și adresa de corespondență în municipiul Constanța, b-dul Tomis nr. 112, e-mail: office@spit-ct.ro, telefon: 0241.488.550, fax: 0241.488.559, cod fiscal 14260477, reprezentat legal prin Director Executiv în calitate de **CHIRIAȘ**, denumit în continuare **Locatar**.

Având în vedere:

Faptul că **SAMMARINA IMOBILIARE SA** urmărește încheierea unui contract de închiriere pentru spațiul comercial situat în municipiul Constanța, str. Soveja nr. 104, bl. 44, parter.

Faptul că **SERVICIUL PUBLIC DE IMPOZITE, TAXE ȘI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL CONSTANȚA** a solicitat încheierea acestui contract în vederea desfășurării activităților de stabilire, constatare și colectare a impozitelor și taxelor locale și că s-a obligat în mod definitiv și irevocabil la respectarea clauzelor mai jos enunțate.

Drept urmare, Părțile au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

CAPITOLUL II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului îl constituie închirierea, în scopul desfășurării activității declarate de către Locatar, conform obiectului său de activitate, în spațiul comercial proprietatea locatorului, situat în municipiul Constanța, str. Soveja nr. 104, bl. 44, parter, în suprafață de 180 mp, conform planului prevăzut în Anexa nr. 1 la prezentul contract.

Locatorul asigură chiriașului folosința bunului pe perioada contractului, însă **Locatarul** răspunde contravențional, material și penal în legătură cu activitatea desfășurată în imobil. **Locatarul** este singurul responsabil în fața organelor de control și a **terților** în legătură cu activitatea desfășurată și de eventuale prejudicii cauzate **statului sau terților**.

CAPITOLUL III TERMENUL

Art. 2 (1) Prezentul contract de locațiune începe să producă efecte de la data semnării și încetează să producă efecte la data de 31.12.2026.

(2) Locatarul va datora locatorului chiria lunară pe o perioadă de 5 (cinci) ani care va începe de la data de 01.01.2022 până la data de 31.12.2026, cu excepția cazului în care contractul va fi reziliat ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către una dintre părți sau a cazului în care este denunțat de către locator.

(3) În perioada dintre data semnării prezentului contract și data de 01.01.2022, locatorul va executa pe cheltuielă proprie lucrările de amenajare a spațiului supus locațiunii.

(4) Contractul poate fi prelungit cu acordul părților în baza unei solicitări din partea Locatarului transmisă Locatorului cu 60 de zile înainte de expirarea contractului.

(5) Contractul încetează de drept, fara notificare si fara interventia instantei judecatoresti, in termen de 30 de zile de la scadenta ultimei facturi neachitate în termenul prevăzut în contract.

CAPITOLUL IV PREȚUL

Art. 3 (1) Prețul chiriei este în valoare de 11,00 euro/mp/lună plus T.V.A., rezultând o valoare de **1.980,00 euro fără TVA/lună** pentru o suprafață de 180 mp, la care se adaugă costul utilităților consumate.

(2) Prețul în lei al locațiunii pentru anul 2022 este de 9.682,20 lei fără TVA/lună, respectiv 11.521,82 lei inclusiv TVA/lună, calculat la cursul de schimb euro/leu de 4,89 lei, curs comunicat de către Ministerul Finanțelor Publice, Cabinet Ministru delegat pentru buget prin Scrisoarea-cadru ce s-a avut în vedere la întocmirea proiectului privind bugetul de cheltuieli al instituției locatarului pentru anul 2021.

(3) În fiecare an, în funcție de data primirii Scrisorii-Cadru comunicată de Ministerul Finanțelor Publice, Cabinet Ministru, plata chiriei se va face în lei la cursul euro/leu prevăzut în aceasta. Se clarifică faptul că, până la data primirii scrisorii, comunicată de către Ministerul Finanțelor Publice, Cabinet Ministru, locatarul va datora și achita locatorului chiria conform cursului stabilit pentru anul precedent.

(4) Având în vedere că prezentul contract se încheie înainte de primirea Scrisorii-cadru ce se va avea în vedere la întocmirea proiectului privind bugetul de cheltuieli al instituției locatarului pentru anul 2022, prețul în lei al locațiunii pentru anul 2022 prevăzut la art. 3 punctul (2) se va actualiza conform cursului euro prevăzut în acea scrisoare.

(5) Părțile contractante convin că pot să renegocieze anual clauzele contractuale și implicit contravaloarea chiriei. Contravaloarea chiriei va fi stabilită printr-un act adițional la acest contract.

(6) Locatarul datorează începând cu data de 01.01.2022 costurile consumului de utilități din spațiul închiriat, respectiv consumul de energie electrică, gaze și apă, aceste costuri fiindu-i refacturate de către locator la aceleași prețuri care i-au fost facturate acestuia de către furnizorii de utilități/Asociația de Proprietari.

CAPITOLUL V PLATA

Art. 4 (1) Facturile aferente chiriei se emit în primele zile ale fiecărei luni pentru luna precedentă.

(2) Facturile aferente cheltuielilor cu utilitățile se vor emite în funcție de primirea facturilor de la furnizorii de utilități/Asociația de Proprietari.

(3) Plata facturilor pentru chirie și utilități se va face prin ordin de plată în contul locatorului în termen de maximum 30 de zile de la data în care acestea au fost primite și înregistrate de către locatar.

(4) În cazul în care locatarul nu își onorează obligația de plată în termenul convenit, atunci acestuia îi revine obligația de a plăti o dobândă legală penalizatoare egală cu o cotă procentuală de 0,03% pe zi de întârziere din suma restantă până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor (stabilită la nivelul ratei dobânzii de referință a Băncii Naționale a României plus 8 puncte procentuale).

(5) Comunicarea facturilor privind plata chiriei și a utilităților aferente spațiului comercial se va realiza prin sistemul de distribuire a facturilor fiscale, prin transmiterea acestora în format “.pdf” direct din programul de facturare, prin e-mail de pe adresa :

Recepționarea facturii din partea adresei _____ reprezintă acordul părților asupra informațiilor, datelor și valorilor înscrise în aceasta și reprezintă dovada comunicării acesteia.

Locatorul menționează că adresa de email unică unde se pot transmite facturile este: sti@spit-ct.ro și desemnează șeful Serviciului Tehnic, Investiții ca persoană împuternicită să primescă facturile având următorul telefon de contact: 0241.488.547.

(6) Partile sunt de acord ca primirea facturilor reprezintă acceptarea datoriei de către Locatar.

(7) Necontestarea facturilor emise de Locator în temeiul acestui contract în termen de 5 (cinci) zile de la data comunicării acestora, va fi considerată ca acceptare a datoriei de către Locatar.

CAPITOLUL VI DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Art. 5. (1) Documentele contractului sunt:

- Procesul-verbal de negociere nr. T95590/19.11.2021;
- Anexa nr. 1 – Planul spațiului;
- Anexa nr. 2 – Principiile de prelucrare a datelor cu caracter personal.

(2) Documentele care vor fi anexate ulterior contractului constituie parte integrantă a acestuia, vor fi interpretate, vor avea aceeași forță obligatorie și vor produce aceleași efecte ca și conținutul prezentului contract.

CAPITOLUL VII DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6 LOCATORUL are următoarele obligații:

- a) Să predea imobilul în stare de folosință cu utilitățile aferente (energie, gaz, apă);
- b) Să asigure Locatarului liniștită și utila folosință a spațiului, conform destinației arătate în cuprinsul prezentului contract, fiind răspunzător față de Locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale spațiului, atât timp cât spațiul se află în proprietatea **SAMMARINA IMOBILIARE SA**;
- c) Să pună la dispoziția Locatarului spațiul comercial închiriat, pe baza unui proces verbal de predare-primire;
- d) Să efectueze reparațiile ce se impun în tot timpul locațiunii (reparații capitale, degradări provenind din uzul normal al lucrului sau cauzate fortuit). Dacă, pe durata locațiunii, se ivește necesitatea unor reparații care sunt în sarcina Locatarului, iar acesta din urmă, deși înștiințat, nu efectuează reparațiile, ele pot fi efectuate de către Locatar. În acest caz, Locatarul este dator să plătească sumele avansate de Locatar.
- e) Să preia, la finalizarea duratei locațiunii, spațiul, prin proces verbal de predare-primire.

Art. 7 LOCATORUL are următoarele drepturi:

- a) Să verifice fizic, integral sau prin sondaj, atât existența, integritatea, cât și buna exploatare a bunurilor închiriate;
- b) Să rezilieze contractul în cazul nerespectării obligațiilor asumate de către Locatar stipulate la Art. 8;
- c) În situația întârzierilor la plata a chiriei și utilitatilor, Locatarul are dreptul de a sista furnizarea utilitatilor cu o notificare prealabilă a Locatarului, cu 24 de ore înainte;
- d) Să evacueze Locatarul în cazul nerespectării obligațiilor asumate de către acesta din urmă.

Art. 8 (1) LOCATORUL are următoarele obligații:

- a) Să preia imobilul în stare de folosință cu utilitățile aferente (energie, gaz, apă);
- b) Să obțină toate avizele prevăzute de lege cu privire la autorizarea funcționării și desfășurării activității inclusiv autorizație ISU și să le prezinte ulterior Locatarului;
- c) Să folosească spațiul închiriat fără să-l deterioreze, modifice, și în scopul prevăzut în contract;
- d) Să execute la timp și în bune condiții, ca un bun proprietar, toate lucrările de întreținere și de reparații curente pe toată durata contractului;
- e) Să mențină în bune condiții imobilul închiriat și spațiul exterior acestuia;
- f) Să folosească spațiul închiriat cu respectarea normelor privind paza bunurilor încredințate, protecția muncii, prevenirea și stingerea incendiilor, ISU, igiena și salubritatea, precum și orice normă ce are influență/aplicabilitate privind imobilul închiriat. Locatarul are singur răspunderea pentru respectarea acestei obligații, fără nici o implicare, de nici un fel a Locatarului. În conformitate cu prevederile art. 9 din Legea nr. 307/2006, Locatarul preia obligațiile ce-i revin privind paza contra incendiilor;
- g) Să predea pe bază de proces verbal de predare-primire, la expirarea contractului sau cu ocazia rezilierii acestuia, imobilul închiriat în stare bună de funcționare;
- h) Să achite cheltuielile legate de funcționarea locației (energie electrică, gaze și apă) către **SAMMARINA IMOBILIARE SA**, conform art. 4 alin. (3) din prezentul contract;
- i) Locatarul nu are dreptul să subînchirieze spațiul, decât cu acordul prealabil scris al Locatarului;
- j) Locatarul are obligația să nu se asocieze cu terți pentru folosirea acestui spațiu sau să permită introducerea de echipamente sau bunuri aparținând terților, decât cu acordul prealabil scris al Locatarului;
- k) Să achite contravaloarea chiriei, la data scadenței, conform art. 4 alin. (3) din contract;
- l) Lucrările de întreținere și reparații curente care cad în sarcina Locatarului, conform lit. d) din prezentul articol, nu se vor compensa cu debitele datorate de Locatar conform prezentului contract;
- m) Locatarul nu va putea cesiona drepturile și obligațiile sale rezultate din contract unei terțe persoane fizice sau juridice, fără acordul prealabil scris al Locatarului;
- n) Locatarul are obligația să răspundă contravențional, material și/sau penal după caz, în cazul în care prin activitatea sa sau a prepușilor săi savarsește fapte generate de intenție directă indirectă sau culpa, prin care aduce prejudicii terților sau statului;
- o) Locatarul se obligă să evacueze necondiționat imobilul dacă înregistrează o întârziere la plata obligațiilor contractuale de 30 de zile și este de acord ca **Locatarul** să preia imobilul în lipsă sau dacă **nu se prezintă sau predea bunul**;
- p) Locatarul are obligația să informeze proprietarul în termen de maximum 5 (cinci) zile în cazul modificării adresei de e-mail destinată comunicării facturilor sau modificarea datelor persoanei desemnate sub sancțiunea neluării în considerare. Necomunicarea în termenul stabilit a noii adrese de e-mail nu îl scutește pe locatar de plata acestora.

Art. 9 LOCATARUL are următoarele drepturi:

- a) Să preia în folosință spațiul închiriat pe bază de proces verbal de predare-primire;
- b) Să folosească spațiul conform obiectului prezentului contract pe toată durata locațiunii;
- c) Să facă lucrări de amenajare a spațiului pentru care nu este necesară obținerea autorizației de construire și care nu afectează structura de rezistență a imobilului, respectiv cele cuprinse în art. 11 din Legea nr. 50/29 iulie 1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Pentru alte lucrări făcute în scopul desfășurării activității proprii, pentru executarea cărora este necesară depunerea de documentație specifică și proiect de amenajare în vederea obținerii Autorizației de Construire, acestea împreună cu devizul de lucrări detaliat vor fi în prealabil văzute și aprobate de Locator precum și de un expert tehnic, fiind analizate din punct de vedere al autorizării lucrărilor în înțelesul Legii nr. 50/1991 și al prevederilor din Codul Fiscal coroborat cu Normele de aplicare a Codului Fiscal. La încheierea Procesului Verbal de recepție finală a lucrărilor realizate și a Notei de regularizare a taxei de eliberare a Autorizației de Construire, Locatarul are obligația de a-l invita și pe Proprietar, în caz contrar nefiindu-i opozabilă semnătura Locatarului.

Toate formalitățile privind amenajarea spațiului, precum și suportarea cheltuielilor legate de acestea sunt în sarcina Locatarului.

CAPITOLUL VIII DREPTUL LA AFIȘAJ

Art. 10 (1) Locatarul are dreptul de a instala pe partea exterioară a imobilului reclame precum și emblemele sau semnele sale distinctive proprii, fără să datoreze vreo plată suplimentară și fără a fi necesar acordul prealabil al locatorului.

(2) Locatarul are dreptul de a afișa în imobilul supus locațiunii orice element legat de estetica spațiilor imobilului, precum aplicarea de însemne, banderole, panouri publicitare etc., fără să datoreze vreo plată suplimentară și fără a fi necesar acordul prealabil al locatorului.

CAPITOLUL IX DECLARAȚIILE ȘI GARANȚIILE LOCATORULUI

Art. 11 (1) La data încheierii contractului locatorul declară și garantează următoarele:

- este proprietar exclusiv al imobilului;
- pe rolul instanțelor judecătorești nu există niciun litigiu având ca obiect imobilul supus locațiunii;
- nicio procedură administrativă sau judiciară nu a fost declanșată cu privire la sechestrarea, vânzarea sau executarea silită în orice modalitate a imobilului sau la oprirea veniturilor obținute din exploatarea acestuia. Locatorul se obligă să-l informeze imediat pe locatar cu privire la declanșarea oricărei astfel de proceduri.

CAPITOLUL X ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 12 (1) Prezentul contract încetează în următoarele condiții:

- a) prin acordul partilor;
- b) prin ajungerea la termen;
- c) în termen de 30 de zile de la scadenta ultimei facturi neachitate;
- d) prin denunțarea unilaterală a contractului;
- e) în situația în care imobilul este înstrăintat către un terț;
- f) prin rezilierea contractului ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor contractuale.

(2) Partea care invocă denunțarea unilaterală a contractului trebuie să o notifice celeilalte părți cu 60 de zile înainte.

(3) Locatarul își rezervă posibilitatea denunțării unilaterale a contractului în situații precum:

- a) apariția unor circumstanțe care nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât ar dăuna interesului public;
- b) apariția unor circumstanțe pe parcursul derulării contractului, în care ia decizia unei reorganizări a locațiilor sale de pe raza municipiului Constanța;
- c) apariția unor circumstanțe independente de voința sa și care împiedică utilizarea bunului conform destinației sale.

(4) Încetarea contractului nu are nici un efect cu privire la obligațiile scadente ale părților.

CAPITOLUL XI RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 13 În executarea acestui contract, părțile sunt obligate să-și exercite drepturile, să își îndeplinească obligațiile cu bună credință și să ia toate măsurile corespunzătoare pentru evitarea oricăror pagube.

Art. 14 Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat, pact comisoriu de grad IV și de a pretinde plata de daune-interese.

Art. 15 Rezilierea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

CAPITOLUL XII CONFIDENȚIALITATEA

Art. 16 (1) Locatorul se obligă, sub sancțiunea daunelor-interese, să asigure confidențialitatea informațiilor privind activitatea locatarului la care acesta are acces în cadrul derulării contractului precum și a informațiilor privind datele cu caracter personal conform cerințelor prevăzute în Anexa nr. 2 la prezentul contract. Această clauză este valabilă pentru toți reprezentanții locatorului care intră în contact cu aceste informații.

(2) Prezentul contract se supune prevederilor Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, achizitorul asigurând liberul acces persoanelor interesate cu privire la informațiile din acest contract.

CAPITOLUL XIII ASIGURAREA

Art. 17 Pe întreaga durată de valabilitate a contractului, locatorul va pune la dispoziția locatarului, o copie a poliței de asigurare a imobilului privind asigurarea obligatorie. Contravaloarea asigurării va fi suportată de către locator.

CAPITOLUL XIV TACITA RELOCAȚIUNE

Art. 18 Potrivit prezentului contract, părțile convin că rămânerea în spațiu a Locatarului după expirarea contractului nu valorează tacită relocațiune, părțile înțelegând prin această clauză să excludă această posibilitate.

CAPITOLUL XV FORȚA MAJORĂ

Art. 19 Forța majoră (definită de legea română) exonerează de răspundere partea ce o invocă în condițiile legii, cu cerința notificării scrise în prealabil în termen de 3 (trei) zile de la apariția cazului de forță majoră.

CAPITOLUL XVI LEGEA APLICABILĂ. LITIGII

Art. 20 Acest contract este guvernat de legea română.

Art. 21 Orice litigiu izvorat din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

CAPITOLUL XVII INVALIDAREA CLAUZELOR

Art. 22 În cazul în care o prevedere a prezentului contract devine ilegală, nulă sau imposibil de executat ca urmare a incidenței unui act legislativ ulterior semnării acestuia, celelalte prevederi contractuale își mențin valabilitatea, în măsura în care este posibil și nu contravin noilor cerințe legale. În această situație, părțile convin renegocierea cu bună-credință a clauzelor respective.

CAPITOLUL XVIII DISPOZIȚII FINALE

Art. 23 Conform art. 1798 din Codul Civil, prezentul contract se va înregistra la organul fiscal la care este arondată **SAMMARINA IMOBILIARE SA**, toate obligațiile asumate prin acesta devenind executorii.

Art. 24 Neexercitarea sau întârzierea în exercitarea oricărui drept, putere sau privilegiu prevăzut de prezentul contract de către Locator nu va afecta sau opera ca o renunțare.

Art. 25 Orice notificare care trebuie trimisă potrivit acestui contract sau în legătură cu acesta va fi făcută în scris, trimisă personal, prin scrisoare recomandată sau pe adresa de e-mail, în conformitate cu prevederile prezentului contract.

Pentru: SAMMARINA IMOBILIARE SA

Adresa: Șoseaua Mangaliei nr. 74, Constanta

Tel: () - - - - -

E-mail: | - - - - -

Persoana de contact: Dept Financiar

Pentru: Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța

Adresa: sediul în municipiul Constanța, str. Sg. Nicolae Grindeanu nr. 66 și adresa de corespondență b-dul Tomis nr. 112

Telefon: 0241.488.547

Email: sti@spit-ct.ro

Persoana de contact: Șef Serviciu Tehnic, Investiții

Art. 26 Contractul se completează cu dispozițiile corespunzătoare, din legislația comercială și civilă în vigoare.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, din care unul pentru Locator, unul pentru Locatar și unul pentru agenția fiscală.

1  

Planul spațiului

1.1. Plan relevu imobil

PLAN RELEVU

SCARA 1/200
JUDEȚUL CONSTANȚA
TERITORIUL ADMINISTRATIV CONSTANȚA

NUMELE SI PRENUMELE PROPRIETARILOR
S.C. METACHIN S.A.
UNITATEA 374

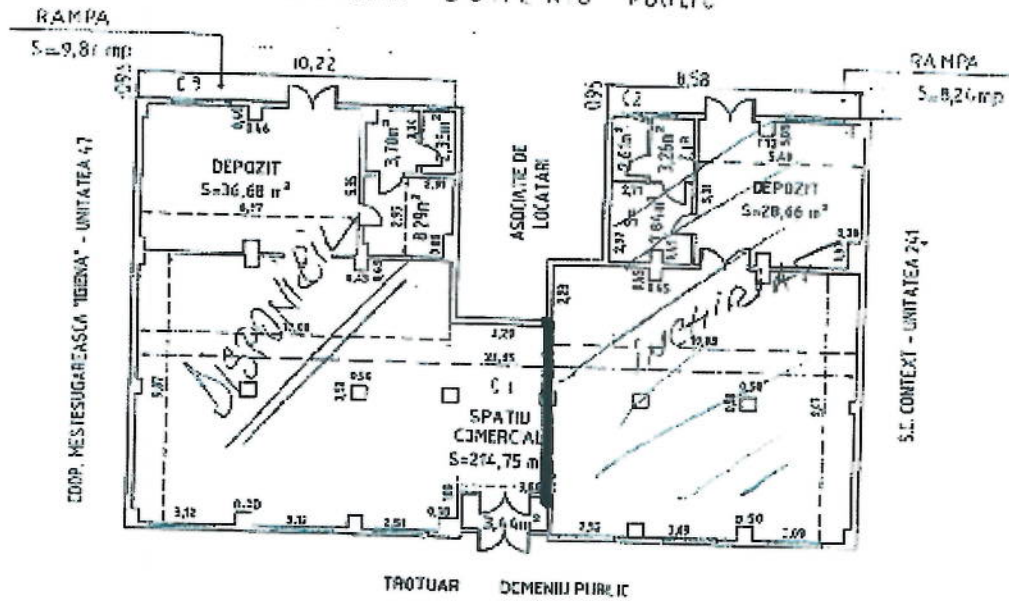
COORDONATA: 63430
ADRESA IMOBILULUI
Sf. SOFIEA Nr. 324, Bloc 14, PARTER

ACTE DE PROPRIETATE:
CERTIFICAT DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE
Scria CT Nr. 0023, din 10.05.1996
- CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

SUPRAFAȚA DIN ACTE:
1 - SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ = 358,15 m²
2 - SUPRAFAȚA TEREN -
ICCTA INDIVIZAT = 85,63 m²

SUPRAFAȚA DIN MASURATORI:
C1 SUPRAFAȚA UTILA = 311,58 mp
C2 SUPRAFAȚA PLANSA = 8,24 mp
C3 Suprafața rampa = 9,81 mp

TRAIUAR DOMENIU PUBLIC



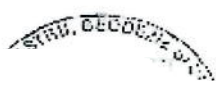
Nr. cad 1965/p;3

ȘINCC

PROIECT DE PROIECTARE DE
CONSTRUCȚIE ȘI
PROIECTARE DE
CONSTRUCȚIE
CONSTANȚA
22.07.2008 09.11.2008

VERIFICAT ȘI RECEPTAT

Inspector,



1.2. Planul spațiului închiriat



Principiile de prelucrare a datelor cu caracter personal

1. Definiții

- 1.1. **"Date cu caracter personal"** - orice informații privind o persoană fizică identificată sau identificabilă ("persoana vizată"); o persoană fizică identificabilă este o persoană care poate fi identificată, direct sau indirect, în special prin referire la un element de identificare, cum ar fi un nume, un număr de identificare, date de localizare, un identificator online, sau la unul sau mai multe elemente specifice, proprii identității sale fizice, fiziologice, genetice, psihice, economice, culturale sau sociale;
- 1.2. **"Prelucrare"** - orice operațiune sau set de operațiuni efectuate asupra datelor cu caracter personal sau asupra seturilor de date cu caracter personal, cu sau fără utilizarea de mijloace automatizate, cum ar fi colectarea, înregistrarea, organizarea, structurarea, stocarea, adaptarea sau modificarea, extragerea, consultarea, utilizarea, divulgarea prin transmitere, diseminarea sau punerea la dispoziție în orice alt mod, alinierea sau combinarea, restricționarea, ștergerea sau distrugerea;
- 1.3. **"Împuternicit"** - persoana fizică sau juridică, autoritatea publică, agenția sau alt organism care prelucrează datele cu caracter personal în numele operatorului;
- 1.4. **"Consimțământ"** al persoanei vizate - orice manifestare de voință liberă, specifică, informată și lipsită de ambiguitate a persoanei vizate prin care aceasta acceptă, printr-o declarație sau printr-o acțiune fără echivoc, ca datele cu caracter personal care o privesc să fie prelucrate;
- 1.5. **"Încălcarea securității datelor cu caracter personal"** - o încălcare a securității care duce, în mod accidental sau ilegal, la distrugerea, pierderea, modificarea, sau divulgarea neautorizată a datelor cu caracter personal transmise, stocate sau prelucrate într-un alt mod, sau la accesul neautorizat la acestea;
- 1.6. **"RGPD"** înseamnă Regulamentul Uniunii Europene (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului; RGPD – Regulamentul General privind Prelucrarea Datelor.

2. Principii de prelucrare

- 2.1. Locatorul/Locatarul, în calitate de parte împuternicită, va utiliza și/ sau prelucra doar datele cu Caracter Personal în modul și în măsura în care acest lucru este necesar pentru derularea contractului cu excepția cazului în care se solicită (în scris) respectarea instrucțiunilor Operatorului de Date sau îndeplinirea obligației legale, caz în care Împuternicitul va informa Operatorul de Date cu privire la această obligație legală, dacă notificarea nu este interzisă prin legislația aplicabilă.
- 2.2. Împuternicitul nu poate să utilizeze, să exploateze sau să dezvăluie niciuna dintre datele personale pentru niciun alt scop sau pentru interesele sau beneficiile sale sau ale terților. Această obligație acoperă transferul datelor cu caracter personal către orice țară terță sau orice altă organizație internațională, cu excepția cazului în care Împuternicitul are obligația de a realiza acest lucru în conformitate cu legislația internă sau a UE. În acest caz, împuternicitul va informa în scris Operatorul de date cu privire la cerința legală, cu Excepția cazului în care legea interzice această notificare în baza interesului public.
- 2.3. Locatorul/Locatarul, în calitate de împuternicit va avea libertatea să își exercite dreptul de a selecta și utiliza aceste mijloace după cum va considera necesar pentru a respecta prevederile Contractului și instrucțiunile Operatorului de Date.

3. Obligațiile Locatorului/Locatarului în calitate de împuternicit

- 3.1. Utilizarea datelor personale furnizate de Operatorul de date, realizată de către Împuternicit, trebuie să fie în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, inclusiv, dar fără a se limita la, cele ale Regulamentului 2016/679/UE, dar și cu instrucțiunile furnizate de Operatorul de date.
- 3.2. Dacă Împuternicitul consideră că o instrucțiune din partea Operatorului de date încalcă RGPD sau alte prevederi legale, atât interne cât și ale UE, privind protecția datelor, aceasta va informa imediat Operatorul de date în scris.
- 3.3. Locatorul/Locatarul, în calitate de parte împuternicită, va dispune toate măsurile de securitate necesare și adecvate, inclusiv măsurile de securitate fizică, administrativă, organizațională, tehnică și personală, inclusiv măsurile suplimentare necesare pentru a împiedica ca datele personale să fie:
 - distruse, pierdute sau afectate în mod accidental sau ilegal;
 - dezvăluite sau puse la dispoziție fără autorizație;

- utilizate în mod abuziv sau prelucrate în alt mod într-o manieră contrară legislației aplicabile, inclusiv RGPD, reglementări sau lege națională aplicabilă.

3.4. Dacă Împuternicitul primește o cerere de dezvăluire a datelor cu caracter personal utilizate în temeiul prezentei Anexe din partea unor autorități competente, acesta va informa Operatorul de date cu privire la această solicitare, cu excepția cazului în care această informare este interzisă în mod expres prin legislația internă sau cea a UE.

3.5. La încetarea contractului sau la solicitarea scrisă a Operatorului de Date, Împuternicitul, va distruge și/sau returna Datele cu Caracter Personal către Operatorul de Date în modul și formatul în care acestea au fost transmise. Împuternicitul va distruge în același timp toate copiile existente ale Datelor cu Caracter Personal dacă nu se impune prin legislația aplicabilă stocarea Datelor cu Caracter Personal.

3.6. În cazul în care Operatorul de Date solicită efectuarea unui audit având ca obiect modul de prelucrare al datelor cu caracter personal, Locatorul/Locatarul în calitate de împuternicit își va da acordul scris pentru aceasta. Auditul se va efectua la solicitarea scrisă și pe cheltuiela Operatorului de Date.

4. Obligațiile Operatorului De Date

4.1. Operatorul de date, respectiv Locatorul/Locatarul (după caz), este direct răspunzător pentru respectarea principiilor legate de prelucrarea datelor cu caracter personal, în ceea ce privește datele cu caracter personal furnizate/transmise către împuternicit. În acest sens, Operatorul de date, garantează că, datele cu caracter personal furnizate/ transmise către Locator/Locatar în calitate de împuternicit au fost:

- a. prelucrate în mod legal, echitabil și transparent față de persoana vizată,
- b. colectate în scopuri determinate, explicite și legitime și nu sunt prelucrate ulterior într-un mod incompatibil cu aceste scopuri,
- c. adecvate, relevante și limitate la ceea ce este necesar prin raportare la contractul de locațiune,
- d. exacte și, în cazul în care este necesar, să fie actualizate; va lua toate măsurile necesare pentru a se asigura că datele cu caracter personal care sunt inexacte, având în vedere scopurile pentru care sunt prelucrate, sunt șterse sau rectificate fără întârziere,
- e. păstrate într-o formă care permite identificarea persoanelor vizate pe o perioadă care nu depășește perioada necesară îndeplinirii scopurilor în care sunt prelucrate datele,
- f. prelucrate într-un mod care asigură securitatea adecvată a datelor cu caracter personal, inclusiv protecția împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale, prin luarea de măsuri tehnice sau organizatorice corespunzătoare.

4.2. Operatorul de date va sprijini fără întârziere Împuternicitul în a răspunde la orice solicitări din partea subiecților de date în baza RGPD sau a legislației naționale, inclusiv orice solicitare de acces, rectificare, blocare sau ștergere.

4.3. Nicio prevedere a prezentei Anexe nu împiedică Operatorul de date să ia măsurile pe care le consideră necesare pentru a respecta legile aplicabile privind protecția datelor.

5. Durata

5.1. Prezenta Anexă va produce efecte pe toata durata de valabilitate a contractului de locațiune și va înceta automat odată cu încetarea acestuia, indiferent de motivul încetării acestuia.

5.2. Încetarea prezentei Convenții nu va descărca Părțile de obligațiile asumate cu privire la Datele cu Caracter Personal sau de orice obligații care rămân în vigoare după încetarea contractului de prestări servicii.

6. Confidențialitatea

6.1. Împuternicitul va păstra confidențialitatea datelor cu caracter personal furnizate de către Operatorul de Date în vederea derulării contractului de locațiune.

6.2. Împuternicitul nu va divulga datele cu caracter personal primite în temeiul contractului de la Operatorul de Date unor terțe persoane. Va putea divulga datele cu caracter personal doar autorităților competente și doar după informarea prealabilă a Operatorului de Date și obținerea acordului în scris al acestuia.

7. Răspunderea părților. Reziliere

7.1. Fiecare Parte va răspunde individual pentru acțiunile săvârșite care pot aduce prejudicii persoanelor vizate. Răspunderea Părții se limitează la dauna efectiv suferită.

7.2. Fiecare Parte va fi pe deplin răspunzătoare în ceea ce privește:

- a. prelucrările efectuate prin personalul propriu;
- b. informarea persoanelor vizate cu privire la prelucrările Datelor cu caracter personal colectate de către Partea în cauză.

8. Alte prevederi

8.1. În cazul neconcordanțelor dintre prevederile acestei Anexe și prevederile Contractului, vor avea prevalență prevederile acestei Anexe.

8.2. Prezentul acord de voință se supune legislației din România și legislației relevante aplicabile la nivelul UE.

LOCATOR
SAMMARINA IMOBILIARE SA

Administrator,

Director General,

Avizat,
Contabil Sef

LOCATAR
S.P.I.T.V.B.L. Constanța

Director Execuți

ector Executiv Adjunct,

șef Serviciu C.F.P.P.,

Șef Serviciu Contabilitate, Venituri și Cheltuieli,

Sef Compartiment de Specialitate.

Șef Serviciu Achiziții Publice, Insolvență și Litigii,