

CONTRACT DE INCHIRIERE SALA DE CONFERINTA

1. Parti contractante

R.A. ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE BRAILA cu sediul in Braila, str. Anghel Saligny nr. 24, CUI RO 6088916, Nr. Reg. Com. J09/1300/1994, cont RO27RNCB004802592580, deschis la BCR, sucursala Braila, telefon 0239611655, fax 0372871094, e-mail: office@zonaliberabraila.ro - reprezentata legal prin MIRCEA FLORIN- director general, in calitate de LOCATOR.

si

S.C., cu sediul in Braila, Str..... nr....., J....., cod fiscal....., cont bancar, deschis la Banca....., reprezentata legal prin dl.....- Administrator, in calitate de LOCATAR , pe de o parte

a intervenit prezentul contract

2. Obiectul si pretul contractului

2.1. Locatorul se obliga sa inchirieze spatiul cu destinatia Sala sedinte in municipiul Braila, Str.A.Saligny nr.24, etaj 2, in perioada convenita si in conformitate cu obligatiile asumate prin prezentul contract.

2.2. Pretul convenit pentru indeplinirea contractului este de lei/ora, fara T.V.A.

3. Durata contractului

3.1. Contractul se incheie pentru o perioada de ore, incepand cu ora si pana la ora , in data de

4. Aplicabilitate

4.1. Contractul intra in vigoare la data semnarii de catre ambele parti contractante.

5. Documentele contractului

5.1. Documentele prezentului contract sunt:

- Anexa nr.1 - Proces-verbal de predare-primire a spatiului;
- Anexa nr.2 – Conventie PSI;
- Anexa nr. 3 – Proces – verbal de restituire – primire a spatiului.

6. Caracterul confidential al contractului

6.1. (1) O parte contractanta nu are dreptul, fara acordul scris al celeilalte parti:

- a) de a face cunoscut contractul sau orice alta prevedere a acestuia unei terte parti, in afara acelor persoane implicate in indeplinirea contractului;
- b) de a utiliza informatiile si documentele obtinute sau la care are acces in perioada de derulare a contractului, in alt scop decat acela de a-si indeplini obligatiile contractuale.

(2) Dezvaluirea oricarei informatii fata de persoanele implicate in indeplinirea contractului se va face confidential si se va extinde numai asupra acelor informatii necesare indeplinirii contractului.

6.2. O parte contractanta va fi exonerata de raspunderea pentru dezvaluirea de informatii referitoare la contract daca:

- a) informatia era cunoscuta partii contractante inainte ca ea sa fi fost primita de la cealalta parte contractanta; sau
- b) informatia a fost dezvaluita dupa ce a fost obtinut acordul scris al celeilalte parti contractante pentru asemenea dezvaluiri; sau
- c) partea contractanta a fost obligata in mod legal sa dezvaluie informatia.

7. Responsabilitatile locatarului

7.1 sa achite chiria sau cheltuielile comune de intretinere la termenele convenite;

7.2 sa foloseasca spatiul numai conform destinatiei sale;

7.3 sa exploateze imobilul inchiriat ca un bun proprietar, evitand distrugerea, degradarea sau deteriorarea constructiilor si accesoriilor aferente;

7.4 in conditiile in care locatarul deterioreaza spatiul sau dotarile aferente spatiului inchiriat este direct raspunzator, fiind obligat la plata prejudiciului creat.

7.5 sa restituie proprietarului spatiul inchiriat, la termenul stabilit, pe baza de Proces – verbal de restituire, pentru incetarea contractului.

8. Responsabilitatile locatorului

8.1. locatorul are obligatia de a pune la dispozitia locatarului orice facilitati si/sau informatii pe care acesta le va solicita si pe care le considera necesare pentru indeplinirea contractului.

8.2. totodata, locatorul va pune la dispozitia locatarului, pe langa spatiul inchiriat (sala de sedinte) dotarile aferente conform Proces – verbal predare – primire a spatiului..

8.3. (1) locatorul are obligatia de a presta serviciile prevazute in contract cu profesionalismul si promptitudinea cuvenite angajamentului asumat si in conformitate cu prevederile legale in vigoare pentru acest tip de servicii.

(2) locatorul are obligatia de a supraveghea prestarea serviciilor, de a asigura resursele umane, materiale, instalatiile, echipamentele sau altele asemenea, fie de natura provizorie, fie definitive cerute de si pentru contract, in masura in care necesitatea asigurarii acestora este prevazuta in contract sau se poate deduce in mod rezonabil din contract.

8.4. locatorul este pe deplin responsabil pentru mentinerea spatiului si a dotarilor aferente spatiului inchiriat in stare perfecta de functionare. Totodata este raspunzator si de siguranta tuturor operatiunilor si metodelor de prestare utilizate.

8.5. Serviciile (utilitatile) aferente folosintei spatiului care fac obiectul prezentului contract, respectiv, apa-canal, salubritate, energie electrica, energie termica, paza, control acces, etc sunt incluse in chiria stabilita in prezentul contract.

9. Garantia de buna executie a contractului

9.1. Locatarul nu va constitui garantia de buna executie a contractului.

10. Incepere, finalizare, intarziere, sistare

10.1. Locatarul are obligatia de a presta serviciul la data intrarii in vigoare a contractului.

11. Modalitati de plata

11.1. Locatarul are obligatia de a efectua plata catre locatar, in ziua emiterii facturii emisa de locatar.

12. Actualizarea pretului contractului

12.1. Pretul contractului nu se actualizeaza, ramanand ferm pentru toata perioada de valabilitate a contractului.

13. Amendamente

13.1. Partile contractante au dreptul, pe durata indeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului prin act aditional numai in cazul aparitiei unor circumstante care lezeaza interesele comerciale legitime ale acestora si/sau care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului.

14. Penalitati, daune-interese

14.1. In cazul in care, din vina sa exclusiva, locatarul nu reuseste sa isi indeplineasca obligatiile asumate prin prezentul contract, locatarul are dreptul de a deduce din pretul contractului, ca penalitati de intarziere- 0,5% pentru fiecare zi de intarziere din plata neefectuata, pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor.

14.2. In cazul in care locatarul nu onoreaza factura in termenul prevazut, acesta are obligatia de a plati, ca penalitati de intarziere 0,5% pentru fiecare zi de intarziere din plata neefectuata, pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor.

15. Rezilierea contractului

15.1. Nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract de catre una din parti da drept partii lezate de a cere rezilierea contractului de inchiriere si de a pretinde plata de daune-interese, reprezentand c-val contractului.

15.2. Prezentul contract inceteaza de plin drept, fara a mai fi necesara interventia unei instante judecatoresti in cazul in care:

- a) una din parti nu isi executa una din obligatiile esentiale prevazute in contract;
- b) este declarata in stare de incapacitate de plata sau a fost declansata procedura de faliment;
- c) cesioneaza drepturile si obligatiile prevazute de prezentul contract fara acordul celeilalte parti;
- d) isi incalca vreuna din obligatiile sale dupa ce a fost avertizata, printr-o notificare scrisa, de catre cealalta parte, ca o noua nerespectare a acestora va duce la rezilerea prezentului contract.

15.3. Partea care invoca o cauza de incetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte parti, cu 5 (cinci) zile inainte de data la care incetarea urmeaza sa-si produca efectul.

16. Forta majora

16.1. Forta majora este constatata de o autoritate competenta.

16.2. Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza.

16.3. Indeplinirea contractul va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.

16.4. Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti , imediat si in mod complet, producerea acesteia si de a lua orice masuri care ii stau la dispozitie in vedrea limitarii consecintelor.

16.5. Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna din parti sa poata pretinde celeilalte daune-interese.

17. Solutionarea litigiilor

17.1. Partile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila, prin tratative directe, orice neintelegere sau disputa care se poate ivi intre ei in cadrul sau in legatura cu indeplinirea prezentului contract.

17.2. Daca dupa 15 zile de la inceperea acestor tratative neoficiale partile nu reusesc sa rezolve in mod amiabil o divergenta contractuala, fiecare poate solicita ca disputa sa se solutioneze de catre instantele judecatoresti de pe raza teritoriala a municipiului Braila.

18. Limba care guverneaza contractul

18.1. Limba care guverneaza contractul este limba romana.

19. Comunicari

19.1. (1) Orice comunicare intre parti, referitoare la indeplinirea prezentului contract, trebuie sa fie transmisa in scris la adresele mentionate la art. 1.

(2) Orice document scris trebuie inregistrat atat in momentul transmiterii, cat si in momentul primirii.

19.2. Comunicarile intre parti se pot face si prin telefon, fax-uri sau e-mail, cu conditia confirmarii in scris a primirii comunicarii.

20. Legea aplicabila contractului

20.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din Romania.

Contractul a fost incheiat astazi in 2 (doua) exemplare originale, cate una pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR,
R. A. ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE BRAILA

LOCATAR,

DIRECTOR GENERAL

DIRECTOR ECONOMIC

SEF BIROU CONTRACTE

SEF BIROU ADMINISTRATIV

CONSILIER JURIDIC

*CONVENTIE
PRIVIND SECURITATEA SI SANATATEA IN MUNCA SI
MASURI DE PREVENIRE SI ACTIUNE IN CAZUL SITUATIILOR DE URGENTA-PROTECTIA
MEDIULUI*

Intre:

1. **RA ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE BRAILA**, reprezentata prin Ec. Florin Mircea – Director General, numita in continuare **Locatar**

si

2. **SRL**, reprezentata prin dl., avand functia de administrator, numita in continuare **Locatar**

Articolul 1

1. Fiecare persoana juridica sau fizica care isi desfasoara activitatea in cladirile apartinand RA AZL Braila, are obligatia:

- sa stabileasca masuri tehnice, sanitare si organizatorice de securitate si sanatate in munca, de aparare impotriva incendiilor si alte situatii de urgenta corespunzator conditiilor de munca si factorilor de mediu specifici activitatii desfasurate.
- sa cunoasca si sa respecte masurile de securitate in munca si cele pentru situatii de urgenta stabilite si date sub orice forma, de proprietar: masurile stabilite in prezenta conventie si alte masuri care pot face obiectul instruirilor efectuate de catre proprietar in spatiul salii de conferinta.
- sa intretina si sa foloseasca in scopul pentru care au fost realizate dotarile pentru apararea impotriva incendiilor, asigurate de proprietar : stingator cu pulbere presurizat, hidrantii interiori ai cladirii.

2. Orice eveniment in care sunt implicati salariatii/invitatii **locatarului (persoanele invitate de catre organizator si prezente la eveniment)** va fi anuntat, cercetat si inregistrat de catre locatar.

RA AZL Braila in calitate de **locatar**, are dreptul de a fi instiintata de eveniment si de a face propria cercetare a evenimentului, daca considera ca printre cauzele producerii acestuia sunt si cauze ce au legatura cu activitatea sa.

Articolul 2

R.A. Administratia Zonei Libere in calitate de **proprietar** al cladirii are urmatoarele **raspunderi**:

- a) sa verifice, prin personalul desemnat de conducerea unitatii - inspector PSI si personalul desemnat din cadrul Directiei Tehnice, respectarea masurilor SSM si SU stabilite de catre locatar pentru spatiul inchiriat si sa propuna(daca considera necesar) si alte masuri pentru cresterea sigurantei participantilor la eveniment sau a persoanelor prezente in cladire.
- b) sa permita accesul fortelor de Pompieri "Dunarea" si celor care acorda ajutor, precum si utilizarea apei, materialelor si mijloacelor proprii pentru operatiuni de salvare, de stingere si de limitare a efectelor incendiilor produse la bunurile utilizatorilor aflate in spatiul de depozitare din str. Ancorei.
- c) sa participe cu fortele si mijloacele proprii, alaturi de cele ale Pompierilor si ale utilizatorului, in caz de incendiu, la stingerea, limitarea propagarii si inlaturarea efectelor acestuia.

Articolul 3

Utilizatorului/**Locatarului** ii revin urmatoarele **raspunderi**:

1. Utilizatorul are obligatia sa respecte in orice imprejurare normele de SSM si SU si sa nu primejduiasca, prin deciziile sau faptele sale, viata, bunurile si mediul.

Situatia de pericol existenta din momentul observarii, semnalizarii sau anuntarii unui incendiu, pana la terminarea operatiunilor de interventie, constituie o urgenta publica de incendiu.

2. In caz de incendiu, sau alt eveniment (*inclusiv accident sau incident periculos*), orice persoana are obligatia de a anunta imediat pompierii, (sau serviciul de urgenta) si conducerea RA AZL

Braila, de a acorda ajutor, dupa posibilitatile sale, pentru limitarea si stingerea incendiului sau indepartarea cauzelor care au dus la producerea evenimentului.

Secretariat RA AZL Braila - pavilion B, etaj 1;

telefon : 0239611655

0239615700

0372790668

Dispecerat sediu cladire administrativa - telefon : 0720011174

3. Utilizatorul are obligatia de a permite accesul pompierilor si persoanelor care acorda ajutor in caz de incendiu, in spatiile (suprafetele) inchiriate.
4. Utilizatorul are obligatia ca, pentru limitarea propagarii incendiului si evitarea producerii unui dezastru, sa accepte si alte masuri stabilite de conducatorul interventiei, cum sunt: oprirea temporara a activitatii, evacuarea din zona periclitata.
5. Utilizatorul are obligatia sa mentina libere si practicabile permanent, caile de acces si de evacuare in caz de incendiu.
6. Utilizatorul este obligat ca activitatile de lucru cu foc deschis si fumatul, sa le desfasoare numai in spatii special amenajate si semnalizate.
7. Orice modificare sau interventie la instalatiile si echipamentele care doteaza spatiul inchiriat se va face numai cu acordul proprietarului, RA AZL Braila, si dupa aplicarea masurilor de securitate .
8. In cazul unei situatii de urgenta (incendiu, cutremur, explozie, avarii tehnologice,etc) utilizatorii spatiilor inchiriate vor consimti la aplicarea masurilor de securitate stabilite de catre proprietar, RA AZL Braila, in folosul si pentru apararea vietii si integritatii persoanelor aflate in acest loc de munca.

Intre orele 8-16, persoana desemnata de catre administrator pentru supravegherea actiunilor de interventie evacuare, este cadrul tehnic PSI al R.A. A.Z.L. Braila.

Dupa orele 16, organizatorul va desemna o persoana responsabila cu anuntarea evenimentului si evacuarea persoanelor prezente, care va actiona sub indrumarea dispecerului de serviciu prezent permanent in cladire la parter-cabina poarta.

9. Este interzisa incinerarea deseurilor de orice natura in incinta spatiului inchiriat precum si in apropierea acestuia.

Masuri specifice SSM- SU pentru sali de conferinte, spectacole (sali aglomerate)

1. Pe timpul desfasurarii activitatilor in aceste sali, usile de pe traseele de evacuare trebuie sa fie deschise, cu deschidere spre exterior la simpla apasare pe maner.

2. Se interzice introducerea provizorie a scaunelor mobile in incinta salilor de conferinte/spectacole peste numarul de locuri al salii.

3. Inaintea inceperii activitatii in sala se va controla si asigura buna functionare a iluminatului de siguranta al salii.

4. Inaintea inceperii activitatii in sala se va verifica starea aparatelor de proiectie(ecran de proiectie, flipchart, videoproiector, sistem sunet calculator).

5. Pe tot timpul proiectiei materialelor de prezentare, operatorul desemnat de organizator este obligat sa stea in permanenta langa aparatele de proiectie. La sesizarea unei defectiuni de natura electrica se va intrerupe proiectia si se vor deconecta de la retea electrica toate aparatele pana la remedierea defectelor. Defectiunea va fi anuntata la reprezentantii locatorului si va fi remediata de catre persoane abilitate.

6. Este interzis fumatul in sala de conferinte. Spatiul special amenajat pentru fumat este situat in capatul coridorului si este semnalizat si dotat corespunzator.

7. Amplasarea mobilierului in salile aglomerate se va face astfel incat sa se realizeze culoare de trecere corespunzatoare, care sa asigure accesul persoanelor la iesirea din sala.

8. In fata iesirilor din cladiri cu sali aglomerate trebuie asigurat spatiu liber pentru persoanele ce se evacueaza.

Conventie SSM-SU-Mediu SALA CONFERINTE sediu RA AZLBRAILA Ed.1Rev0/27.09.2012

9. Pentru asigurarea evacuării persoanelor din salile aglomerate în caz de incendiu se vor numi salariați ai locatorului care să organizeze și să supravegheze evacuarea persoanelor și bunurilor conform planului de evacuare.

MASURILE de PROTECTIA MEDIULUI

În cadrul contractelor încheiate, sunt înscrise de către LOCATAR următoarele obligații:

1. să întreprindă spațiul închiriat potrivit destinației, respectând scopul prevăzut în contract și pentru care a obținut licențe (dacă este cazul), în următoarele condiții:
 - să nu încalce normele de protecție a mediului înconjurător
 - să nu dauneze ordinii publice și sănătății
 - să respecte normele de securitate și sănătate în muncă pentru activitățile desfășurate
2. deșeurile rezultate din activitate vor fi colectate și eliminate conform legislației de mediu în vigoare; R.A. A.Z.L. Braila în calitate de administrator al clădirii, în conformitate cu Legea 132/2010, pune la dispoziție containere înscrise pentru : deșuri menajere, deșuri de hârtie și carton, deșuri de plastic și de sticlă. Locul de amplasare al acestora este capatul coridorului, pe calea de acces secundară.

Convenția privind Securitatea și Sănătatea în Muncă și P.S.I.-S.U. face parte integrantă din contractul de închiriere nr _____ / _____.

Prezenta Convenție este valabilă pe toată perioada de valabilitate a contractului de închiriere susmenționat.

LOCATOR

R.A. ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE
BRAILA

DIRECTOR GENERAL,

LOCATOR

ADMINISTRATOR,

RESPONSABIL SSM-SU-MEDIU,

CONSILIER JURIDIC,