CONTRACT DE SUBÎNCHIRIERE

Nr. 1533 / 24.04.2025

I. PARȚILE CONTRACTANTE

VOLTEN WORK S.R.L., cu sediul în [redacted] în calitate de **PROPRIETAR/LOCATOR**

și

TEATRUL DE ANIMAȚIE ȚĂNDĂRICĂ, [redacted]

LOCATAR.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea unui unui spațiu în suprafață de **432 mp – Halele E6, E7 și E10** (conform schitei atasate) – situat în **Mun. Bucuresti, str. Preciziei nr 34, sector 6**, cu destinația de depozit **elemente scenografie/butaforie/repere spectacole de teatru, parc auto etc.**

Art.3 Documentele ce atestă dreptul de subînchiriere asupra obiectului prezentului contract sunt: *Acord de subînchiriere nr. 2/14.04.2023, încheiat între* [redacted] fost prezentate și înmânate Locatarului.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.1 Prezentul contract de subinchiriere se incheie pentru perioada începând cu data de **01.05.2025** și până la data de **30.06.2025.**

IV.CHIRIA. MODALITATI DE PLATA

Art.1 Locatarul se obliga sa plateasca o **chirie lunara ferma si neactualizabila,** pe perioada de derulare a contractului, in valoare de **7 Euro + TVA/mp.**

Art. 2. Locatarul se obliga sa plateasca chiria in lei, pe bază de factură fiscală, la cursul oficial al BNR din ultima zi a lunii pentru care se datoreaza, in contul bancar deschis la trezorerie, pe numele Proprietarului/Locatorului.

Art. 3. Locatarul se obliga sa plateasca chiria lunară până la data de 15 ale lunii următoare celei pentru care se plateste.

V.OBLIGATIILE PROPRIETARULUI/LOCATORULUI

Art.1 Proprietarul/Locatorul va preda Locatarului bunul subinchiriat, pe baza de proces verbal de predare-primire semnat de partile contractante, in care se va consemna starea acestuia.

Art.2 Proprietarul/Locatorul va lua toate măsurile necesare pentru menținerea bunului subinchiriat in stare de [redacted] batare normala.

[redacted]

[redacted]

TEATRUL DE ANI
ȚĂNDĂRIC
VIZAT
COMPARTIMENT J

[redacted]

Art.3 Proprietarul/Locatorul va efectua reparatiile necesare asupra bunului subinchiriat, cu exceptia reparatiilor locative.

Art.4 Proprietarul/Locatorul nu va stanjeni pe Locatar in exercitarea dreptului de folosinta asupra bunului subinchiriat si nici nu va face acte prin care ar putea micsora folosinta acestuia.

Art.5 Proprietarul/Locatorul, pe durata prezentului contract, nu va executa modificari/schimbari ale structurii bunului subinchiriat de natura sa tulbure folosinta acestuia de catre Locatar sau care ar determina o schimbare a destinatiei bunului subinchiriat.

Art.6 Proprietarul/Locatorul va garanta pe Locatar pentru viciile ascunse ale bunului subinchiriat care nu au putut fi cunoscute de Locatar in momentul incheierii contractului si care fac imposibila folosirea partiala sau totala a bunului subinchiriat.

VI.OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art.1 Locatarul se obliga, ca pe toata durata inchirierii, sa pastreze in bune conditii bunul subinchiriat, precum si accesoriile acestuia.

Art.2 Locatarul va folosi bunul subinchiriat ca un bun proprietar si numai potrivit destinatiei prevazute in contract.

Art.3 Locatarul se obliga sa plateasca Proprietarul/Locatorul chiria la termenul scadent convenit in contract. Locatarul se obliga sa plateasca valoarea chiriei lunare pana la data eliberarii spatiului.

Art.4 Locatarul va efectua pe cheltuiala sa reparatiile locative/lucrarile de intretinere si reparatiile normale (curente) ale bunului subinchiriat, după caz, pentru a-l mentine in starea in care l-a primit la momentul incheierii contractului.

Art. 5 Locatarul va aduce de îndata la cunostinta Proprietarul/Locatorul orice incercare de uzurpare din partea vreunui tert cu privire la bunul subinchiriat.

Art. 6 Locatarul va permite Proprietarului/Locatorului sa verifice modul in care este folosit bunul subinchiriat si starea acestuia, fara a perturba folosinta Locatarului. De asemenea, va permite Proprietarului/Locatorului accesul in spatiul bunului subinchiriat ori de cate ori este necesar pentru efectuarea de reparatii/interventii la partile comune ale imobilului in care se afla bunul ce formeaza obiectul prezentului contract.

Art.7 Locatarul va restitui Proprietarului/Locatorului bunul subinchiriat, in starea in care l-a primit, exceptand uzura normala, pe baza de proces verbal de predare-primire semnat de ambele parti contractante.

Art.8 Neplata chiriei pentru o perioadă de cel mult 30 zile întârziere, atrage după sine rezilierea de drept a prezentului contract, fără somaţii, punere în întârziere sau intervenţia de judecată.

Art.9 Pentru neplata chiriei lunare la termenul prevăzut la art. 4 alin.1, Locatarul este obligat să achite Proprietarului/Locatorului penalităţi de întârziere de 0,07% calculate la valoarea chiriei datorate şi pe care le va achita odată cu plata chiriei datorate, indiferent de numărul de zile de întârziere, chiar şi cu depăşirea sumei datorate din chirie pentru perioada respectivă.

Art. 10 Orice nerespectare a obligaţiilor de către Locatar (neîndeplinirea obligaţilor la plata lunară a chiriei, subînchirierea totală sau parţială, cedarea drepturilor ce decurg din prezentul contract, chiar întroducerea unei terţe persoane în spaţiul închiriat sub formă de asociere, colaborare, reprezentare etc se consideră subînchiriere, efectuarea de modificări sau transformări ale structurii de rezistenţă, neasigurarea contra incendiilor şi a altor riscuri, etc.,) atrage rezilierea contractului de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere şi fără orice altă formalitate prealabilă, precum şi obligarea acestuia la plata de daune interese.

[redacted]

[redacted]

TEATRUL DE ANI
ŢĂNDĂRICĂ
VIZAT
COMPARTIMENT J

[redacted]

Art.2 In cazul expedierii notificarilor pe cale postala, procedura notificarii se considera indeplinita la data confirmarii de primire sau, in cazul in care se refuza primirea sau partea lipseste de la sediul mentionat, la data mentionata in acest sens de agentul postal.

Art.3 Partile declara ca datele de identificare prevazute in preambulul si in cuprinsul prezentului contract sunt conforme cu realitatea si isi asuma obligatia de a-si comunica reciproc, in termen de 10 (zece) zile, orice modificare intervenita cu privire la aceste date, sub sanctiunea de a nu fi opozabile cocontractantului. Modificarile de date astfel comunicate intra in vigoare a doua zi de la data notificarii.

XII. DISPOZITII FINALE

Art. 1 O parte contractanta nu are dreptul, fara acordul scris al celeilalte parti de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terte persoane, respectiv de a utiliza informatiile si documentele obtinute sau la care are acces in perioada de derulare a contractului, in alt scop decât acela de a-si indeplini obligatiile contractuale.

Art. 2 Prevederile prezentului contract se completeaza cu prevederile Codului civil si ale legislatiei române in vigoare

Art. 3 Orice modificari sau adnotari la prezentul contract vor fi facute in scris, iar partile vor trebui sa fie de acord in privinta lor pentru a deveni efective.

Art. 4 Daca vreuna din clauzele prezentului contract incalca vreo prevedere legala sau devine invalida pe perioada derularii contractului, ineficienta ei nu va afecta validitatea contractului de inchiriere. Astfel de prevederi invalide vor fi inlocuite cu alte prevederi valide si care indeplinesc cât mai fidel posibil intelesul legal al clauzelor invalide.

Prezentul contract a fost semnat astazi, **24.04.2025**, la București, în 3 (trei) exemplare originale a câte 4 pagini fiecare, un exemplare pentru Proprietar/Locator și două exemplare pentru Locatar.

PROPRIETAR/LOCATOR
VOLTEN WORK S.R.L.

[redacted]

LOCATAR
TEATRUL DE ANIMAȚIE ȚĂNDĂRICĂ
MANAGER (DIRECTOR),

[redacted]

TEATRUL DE AN
ȚĂNDĂRIC
VIZAT
COMPARTIMENT J

[redacted]