

## CONTRACT DE INCHIRIERE

### 1. PARTILE CONTRACTANTE

**SC Medi Serv SRL**, str. Sf.Vineri, nr.10A, Zalău, judetul Salaj, avand CUI RO 13513121 si contul nr.RO81TREZ5615069XXX001408, deschis la Trezoreria Zalău, denumita in continuare **LOCATOR**, reprezentata legal prin domnul Haller Otto, pe de o parte (tel. r'

Si

**Casa Judeteana de Pensii Salaj** cu sediul in Zalău, B-dul Mihai Viteazu, nr. 85, judetul Salaj, avand codul fiscal 13723760 si contul RO95TREZ25A685003203004X, deschis la Trezoreria Zalău, denumit in continuare **LOCATAR**, reprezentata legal de domnul director executiv Stanciu Marius Ilie si doamna director executiv adjunct Ielciu Anamaria Rodica, pe de alta parte (tel. 0260.622145) convin incheierea prezentului contract de locatiune in urmatoarele conditii:

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul contractului il constituie inchirierea spatului ce deserveste Cabinetul de Expertiza Medicala, din amplasamentul Str. Sfinta Vineri, nr. 10A, Zalău, judetul Salaj, in suprafata de 84 mp, apartinand SC Medi Serv SRL.
2. Spatiul va fi folosit ca Birouri, fiind exclusa orice alta destinatie.
3. Predarea spatului inchiriat va fi consenmata intr-un proces verbal de predare primire in care se va mentiona spatiul cu dotarile sale si starea si gradul de utilizare a acestuia.

### III. DURATA CONTRACTULUI

Contractul de inchiriere intra in vigoare incepand cu data de 01.05.2019 pana la data de 31.12.2019, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin acordul partilor pentru un max. 4 luni de la data expirării duratei inițiale de îndeplinire a acestuia.

### IV. PREȚUL INCHIRIERII SI PLATA CHIRIEI.

- Prin prezentul contract Locatarul se obliga sa plateasca Locatorului, pentru spatial inchiriat, o chirie in cuantum de 1900 lei/luna cu TVA.
- Locatarul se obliga sa plateasca pretul catre locatar pe baza facturii emise de catre acesta, in termen de **30 de zile** de la comunicarea facturii. Factura se intocmeste din prima pana in a 15-a zi a lunii curente pentru luna expirata.
- In cazul neachitarii de catre Locatar a facturilor si a celorlalte cheltuieli in termen de 28 de zile de la expirarea termenului prevazut la cap. IV, acesta va suporta penalitati in cuantum de 0.01% pentru fiecare zi calendaristica de intarziere. Factura se intocmeste din prima pana in a 15-a zi a lunii curente pentru luna expirata. In conditiile nespectarii de catre Locatar a obligatiilor prevazute la Cap. V, Locatarul va putea sa plateasca chiria diminuate cu un procent de 0.01% din valoarea facturii pentru fiecare zi calendaristica de neindeplinire a obligatiilor asumate prin contract.

## V. OBLIGATIILE LOCATORULUI

1. Sa asigure Locatarului folosinta netulburata si utila a spatiului inchiriat pe toata durata contractului.

- Sa garanteze Locatarului ca nimeni nu are nici un drept, asupra spatiului inchiriat si ca pana in prezent, nu a mai inchiriat acest imobil la nici o persoana fizica sau juridica, pentru intervalul de timp prevazut in prezentul contract, si nu o va face nici in viitor, pana la incheierea acestui contract.
2. Sa garanteze Locatarului pentru vicliile ascunse ale spatiului inchiriat si instalatiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar in momentul incheierii contractului si care fac imposibila folosinta partiala sau totala a bunului inchiriat.
  3. Sa predea Locatarului la termenul convenit spatiul inchiriat in stare normala de folosinta, liber, potrivit destinatiei prevazute in contract.
  4. Sa mentina spatiul inchiriat in stare de a servi la intrebuintarea pentru care a fost inchiriat conform normelor legale in vigoare in Romania pentru cladiri de birouri.
  5. Sa garanteze pe locatar impotriva tulburarilor de fapt si de drept provenite din fapta proprie si impotriva tulburarilor de drept provenite din fapta terților.
  6. Sa asigure accesul (inclusiv cu automobilul) permanent la spatiul inchiriat pentru personalul Locatarului, pe baza legitimatiei de serviciu, precum si a colaboratorilor Locatarului, pe baza de tabel nominal, elaborate de catre conducerea Locatarului.
  7. Sa asigure urmatoarele servicii, in conditiile prezentului contract:
    - paza imobilului in care se afla spatiul inchiriat, 24 de ore din 24;
    - incalzirea spatiilor;
    - dotarea cu echipamente de protectie contra incendiilor si intretinerea acestuia;
    - functionarea retelelor exterioare de apa, canalizare, electricitate si gaze;
    - curatenie si salubritate;
    - intretinerea si ingrijirea partilor comune.
  8. Sa execute pe cheltuiuala sa lucrari de intretinere si reparatii privind spatiul si instalatiile aferente, in ziua si la ora stabilita de comun acord cu locatarul, cu exceptia celor datorate folosirii necorespunzatoare a acestora de catre locatar sau de catre prepusii acestuia, inclusiv tertii care se adreseaza Cabinetului de Expertiza. Lucrarile de intretinere si reparatie vor fi efectuate de catre locatar la data si la ora stabilita de comun acord cu locatarul.
  9. Sa efectueze pe cheltuiala sa reparatiile cauzate de vreun caz de forta majora.
  10. Sa exoneraze pe locatar de plata chiriei in cazul in care spatiul inchiriat devine imposibil de utilizat pana la data la care spatiul inchiriat va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului.
  11. Sa permita instalarea de catre locatar a semnelor, logo-urilor precum si oricaror altor mijloace de reclama in exteriorul si interiorul spatiului inchiriat, in limita spatiului disponibil.

## VI. OBLIGATIILE LOCATARULUI

1. Sa intrebuinteze spatiul inchiriat, ca un bun gospodar, in conformitate cu destinatia rezultata din prezentul contract si cu prevederile legale in vigoare.
2. Sa efectueze, in termenele stabilite si in conditiile prevazute in contract, platile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a inchirierii spatiului.
3. Sa nu execute modificari sau transformari ale structurii de rezistenta a constructiei, sau ale instalatiilor.

4. Sa respecte prevederile legale in vigoare din domeniile PSL, igienico-sanitare si protectia muncii.
5. Sa mentina spatiul inchiriat in conditii corespunzatoare de folosinta si sa predea Locatarului spatiul in stare buna de folosinta.
6. Sa obtina avizul favorabil al proprietarului pe contractul de inchiriere.

#### VII. ALTE OBLIGATII

1. Lucrari: Locatarul va putea efectua in spatiul inchiriat lucrari de amenajare si modernizare numai cu consintamantul scris al Locatarului. Lucrarile se vor efectua dupa obtinerea prealabila a avizelor si autorizatiilor necesare cerute de lege in situatiile respective. Orice imbunatatiri efectuate de Locatar, precum si orice instalari ale Locatarului care se incorporeaza in structura spatiului ce reprezinta obiectul contractului si care nu pot fi recuperate, vor ramane la incetarea contractului si fara indemnizare, in proprietatea Locatarului, in afara cazului in care acesta din urma ar prefera sa ceara readucerea spatiului in starea lui initiala, pe cheltuiala Locatarului.
2. Cedarea si subinchirierea: Locatarul nu isi va putea ceda drepturile rezultand din prezentul contract si nici sa procedeze la o subinchiriere, totala sau partiala, nici sa le foloseasca in cadrul unui contract de asociere in participare.
3. Vanzarea spatiului: Acest contract de inchiriere ramane valabil daca locatarul vinde sau transfere spatiul in proprietatea altei persoane fizice sau juridice.
4. Locatarul are dreptul de a rezilia contractul de inchiriere printr-o notificare prealabila justificata de 30 zile lucratoare.

#### VIII. DENUNTAREA SI REZILIAREA CONTRACTULUI

1. Denuntarea contractului de catre locatar: In situatii determinate, Locatarul va putea denunta unilateral contractul prin comunicare scrisa, transmisa locatarului prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire cu preaviz de 10 de zile lucratoare.
2. Rezilierea de catre Locatar: neefectuarea de catre locatar a platilor pentru chirie, utilitati sau intretinere, la termenele stabilite prin prezentul contract poate atrage rezilierea de drept a Contractului, dacă Locatarul a fost pus în întârziere, iar obligația nu a fost satisfăcută în termen de 15 zile de la primirea notificării.  
Locatarul are dreptul de a rezilia contractul de inchiriere dacă Locatarul:
  - a subinchiriat spatiul fără acordul scris al Locatarului;
  - a schimbat destinația spațiului fără acordul scris al Locatarului.
3. In cazul în care Locatarul nu își îndeplinește obligațiile principale ce decurg din prezentul contract, Locatarul, după notificarea Locatarului și dacă acesta din urmă nu-și îndeplinește obligațiile în termen de 15 zile de la primirea notificării, va fi îndreptățit să considere contractul ca reziliat de plin drept, fără intervenția instanței judecătorești.

#### IX. INCETAREA CONTRACTULUI

Contractul încetează:

1. de drept, prin expirarea termenului contractului, dacă părțile contractante nu convin la prelungirea acestuia, conform celor de mai sus;
2. în cazul în care spațiul ce formează obiectul contractului a pierit în totalitate sau nu mai poate fi folosit în conformitate cu destinația avută în vedere la încheierea contractului;

3. Prin denunțarea contractului sau reziliere, în conformitate cu prevederile prezentului contract.

#### X. ALTE CLAUZE

1. Răspunderea contractuală: Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte, ori pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile datorează penalități și despăgubiri pentru acoperirea prejudiciului cauzat.
2. Forța majoră: Forța majoră, invocată în condițiile legii, exonerează părțile contractante de răspundere pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare, ori cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.
3. Litigii: Părțile sunt de acord ca eventualele litigii să se rezolve pe cale amiabilă, în caz contrar aceste litigii vor fi deduse spre judecată instanțelor competente din România.

#### XI. DISPOZIȚII FINALE

1. Orice modificare a prezentului contract se face prin act adițional la contract, care va fi semnat de către ambele părți contractante.
2. Prezentul contract intră în vigoare la data de 01.05.2019 și este valabil până la data de 31.12.2019.
3. Părțile se supun legislației românești în vigoare, respectiv prevederile art.1777-1823 Cod civil (Legea nr. 287/2009 modificata si completata).
4. Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea asupra prevederilor prezentului contract față de terți.
5. Prezentul contract de închiriere are valoare de înscris sub semnatura privată și constituie titlu executoriu, dar în condițiile și cazurile prevăzute de lege.
6. Prezentul contract s-a încheiat azi, 16.04.2019, în două exemplare:
  - unul pentru Locator;
  - unul pentru Locatar.

LOCATOR,  
SC MEDI SERV SRL

Otto HALLER



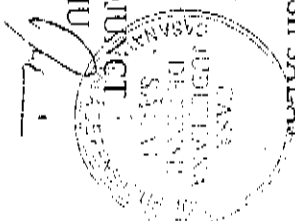
LOCATAR,  
CASA JUDEȚEANĂ DE PENSII SĂLAJ

DIRECTOR EXECUTIV  
Marius Ilie STANCIU

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT  
Anamaria Rodica IELCIU

CONSILIER JURIDIC

Florin POP



**la Contractul nr. 2791/841 din 16.04.2019**

Principiile de prelucrare a datelor cu caracter personal în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor)

**SC Medi Serv SRL**, str. Sf.Vineri, nr.10A, Zalan, județul Salaj, având CUI RO 13513121 și contul nr.RO81TREZ5615069XXX001408, deschis la Trezoreria Zalan, denumita în continuare LOCATOR, reprezentata legal prin domnul Haller Otto, pe de o parte (tel.

Și

**Casa Județeană de Pensii Salaj** cu sediul în Zalan, B-dul Mihai Viteazul, nr. 85, județul Salaj, având codul fiscal 13723760 și contul RO95TREZ25A685003203004X, deschis la Trezoreria Zalan, denumit în continuare LOCATAR, reprezentata legal de domnul director executiv Stanciu Marinus Ilie și doamna director executiv adjunct Ielciu Anamaria Rodica, pe de alta parte (tel. 0260.622145).

**I. DEFINIȚII**

1. **"date cu caracter personal"** înseamnă 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;
2. **"prelucrare"** înseamnă 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;
3. **"operator"** înseamnă persoana fizică sau juridică, autoritatea publică, agenția sau alt organism care, singur sau împreună cu altele, stabilește scopurile și mijloacele de prelucrare a datelor cu caracter personal; atunci când scopurile și mijloacele prelucrării sunt stabilite prin dreptul Uniunii sau dreptul intern, operatorul sau criteriile specifice pentru desemnarea acestuia pot fi prevăzute în dreptul Uniunii sau în dreptul intern;
4. **"persoană împuternicită de operator"** înseamnă persoana fizică sau juridică, autoritatea publică, agenția sau alt organism care prelucrează datele cu caracter personal în numele operatorului;
5. **"consimțământ"** al persoanei vizate înseamnă 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;
6. **"încălcarea securității datelor cu caracter personal"** înseamnă 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;

7. **RGPD** înseamnă Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE; RGPD – Regulamentul General privind Protecția Datelor.

## **2. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

1. Utilizarea datelor personale furnizate de Operatorul de Date/Locator și realizată de către Locator 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.

2. Locatorul va lua 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. În cazul constatării unei încălcări a securității datelor cu caracter personal, prestatorul va înștiința operatorul fără întârzieri nejustificate, conform art. 33 din RGPD, pentru ca acesta să fie în măsură, dacă este cazul, să notifice Autoritatea Națională de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (ANSPDCP) și să dispună alte măsuri care se impun conform legii.

## **3. OBLIGAȚIILE OPERATORULUI DE DATE/LOCATARULUI**

1. Operatorul de date, respectiv Casa Județeană de Pensii Sălaj, este direct răspunzător pentru respectarea principiilor legate de prelucrarea datelor cu caracter personal, în ceea ce privește datele cu caracter personal furnizate/transmise către Locator. În acest sens, Operatorul de date – Localarul garantează că datele cu caracter personal furnizate/transmise/prelucrate de Locator au fost:

- colectate în scopuri determinate, explicite și legitime și nu sunt prelucrate ulterior într-un mod incompatibil cu aceste scopuri,
  - adecvate, relevante și limitate la ceea ce este necesar prin raportare la contractul de prestări servicii,
  - 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,
  - păstrate într-o formă care permite identificarea persoanelor vizate pe o perioadă care nu depășește perioada necesară îndeplinirii scopurilor în care sunt prelucrate datele;
  - 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.
2. 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.

## **4. DURATA**

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

2. Incetarea prezentei 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 închiriere.

## 5. CONFIDENTIALITATEA

1. Locatarul va păstra confidențialitatea datelor cu caracter personal furnizate/prelucrate în vederea derulării contractului de închiriere.

*Locatarul nu va divulga datele personale unor terțe părți sau nu va face copii ale datelor cu caracter personal decât dacă areastă operațiune este strict necesară pentru îndeplinirea obligațiilor față de operator/locatar, în conformitate cu prezenta Anexă și cu condiția ca persoana căreia îi sunt divulgate datele să aibă cunoștință cu privire la caracterul confidențial al datelor și să fi acceptat păstrarea confidențială a datelor cu caracter personal în conformitate cu prezenta Anexă.*

2. *Obligația de confidențialitate subsistă fără limitare de timp și indiferent dacă s-a încheiat cooperarea între Părți.*

## 6. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

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

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

Prezenta Anexă a fost încheiată astăzi, 16.04.2019, în 2 (doua) exemplare originale, din care unul pentru locatar și unul pentru locator.

LOCATOR,  
SC MEDI SERV SRL

Otto HALLER



LOCATAR,  
CASA JUDEȚEANĂ DE PENSII SĂLAI

DIRECTOR EXECUTIV

Marius Ilie STANCIU

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Anamaria Rodica HELCIU

CONSILIER JURIDIC

Florin POP

