

6.16— Să realizeze pe cheltuiala lui si după obținerea tuturor avizelor si aprobărilor prevăzute de lege montarea firmelor luminoase, a reclamelor sau orice alte înscrisuri si afișe, precum și instalarea tuturor echipamentelor necesare pentru desfășurarea activității subchiriașului.

6.17— Să permită sublocatorului sau proprietarului executarea într-o perioadă stabilită de comun acord a lucrărilor de reparații și întreținere, în cazul unor defecțiuni sau avarii ce țin de structura construcției care pot produce deteriorarea restului proprietății.

6.18— Răspunde pentru protejarea vieții publicului și a personalului propriu, în caz de incendiu în spațiile închiriate.

6.19— În cazul producerii unui incendiu din vina subchiriașului, sarcina despăgubirilor revine integral acestuia, în măsura în care, prejudiciul cauzat nu a fost acoperit prin asigurare.

6.20— Să respecte normele generale și specifice de prevenire și stingere a incendiilor precum și prevederile altor acte normative care reglementează prevenirea și stingerea incendiilor.

6.21— Să doteze spațiile aflate în chirie cu mijloace de primă intervenție în caz de incendiu, conform scenariului de siguranță la foc.

6.22— Să asigure accesul în spațiile închiriate, a angajaților sublocatorului anume desemnați pentru efectuarea controalelor de prevenire și stingere a incendiilor.

6.23— Să nu ceseze acest contract de subînchiriere si sa nu subînchirieze spațiul fără consimțământul expres si scris al sublocatorului.

6.24— La expirarea, rezilierea sau în cazul nereînnoirii contractului, subchiriașul va elibera spațiul deținut și va proceda la ridicarea bunurilor mobile cu care a mobilat spațiul în termen de 15 zile calendaristice. Investiții făcute cu acordul sublocatorului vor rămâne în proprietatea acestuia din urmă, fără plata vreunei despăgubiri.

6.25— La încheierea contractului va retranscrie pe numele sublocatorului sau al proprietarului toate contractele de utilități aferente spațiului cu taxele la zi.

6.26— La încetarea contractului sa predea spațiul pe baza de proces-verbal de predare primire în starea în care a fost preluat excluzându-se uzura normala și eventualele investiții efectuate.

#### Art. 7 – RESTRICȚII DE CONCURENȚĂ

7.1— Având în vedere sprijinul financiar oferit de sublocator precum și accesul la vadul comercial al mărcii înregistrate *Insomnia*, subchiriașul se obligă ca pe toată durata derulării prezentului contract să nu desfășoare activități similare celor descrise în prezentul contract având ca obiect produse identice sau similare produsului „Bistro Verde” în parteneriat cu terțe persoane concurente sublocatorului pe teritoriul mun. Cluj-Napoca, fără acordul prealabil scris al acestuia.

7.2— Subchiriașul nu va putea să participe, direct sau indirect, la capitalul unor firme concurente sublocatorului, inclusiv al celor care activează în afara municipiului Cluj-Napoca.

7.3— În cazul încetării contractului din culpa subchiriașului sau în cazul în care acesta nu mai dorește prelungirea prezentului contract, subchiriașul se obligă să nu desfășoare activități similare celor descrise în prezentul contract având ca obiect produse identice sau similare produsului „Bistro Verde” în parteneriat cu terțe persoane concurente sublocatorului pe teritoriul mun. Cluj-Napoca pe o perioada de 3 ani calculată de la data încetării prezentului contract de subînchiriere.

#### Art. 8 – ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

8.1— Prin reziliere de plin drept, fără intervenția instanței, fără punere în întârziere, fără vreo altă formalitate (pact comisoriu de gardul IV) în următoarele situații:

a). În cazul în care subchiriașul nu achită integral sublocatorului timp de 30 zile de la scadența chiriei lunare sau garanția stipulată conform art. 4.

b). În cazul în care subchiriașul refuză sau nu se prezintă la data și ora stabilită pentru renegocierea chiriei conform art. 3.2 din contract sau nu prezintă documentele solicitate de către sublocator.

c). În cazul în care subchiriașul nu își îndeplinește în mod ~~eculpabil~~ <sup>o</sup>oricare din obligațiile contractuale legal asumate în termen de cel mult 5 zile calendaristice după ce în prealabil a fost somat de către sublocator fie și verbal.

