



HOTĂRÂRE

privind mandatarea societății Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA de a încheia în numele și pe seama Municipiului Oradea *Actul de constituire a dreptului de suprafață* inclusiv Actele adiționale ulterioare asupra terenului în suprafață totală de 5.516 mp cu societatea Tamira Pan S.R.L.

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 367542/07.09.2020 și Raportul de specialitate nr. 367.559 din 07.09.2020 întocmit de către Direcția Economică - Serviciul Evidență Active, Delegări de Gestione și Datorie Publică prin care se propune Consiliului Local al Municipiului Oradea mandatarea societății Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA de a încheia în numele și pe seama Municipiului Oradea, în calitate de Proprietar, *Actul de constituire a dreptului de suprafață*, inclusiv Actele adiționale ulterioare asupra terenului în suprafață totală de 5.516 mp, de sub nr. cadastral 169662, categoria de folosință curți construcții, înscris în Cartea Funciară nr. 169662 a localității Oradea în favoarea societății Tamira Pan S.R.L., în calitate de Rezident al Parcului Industrial Eurobusiness I și a *Actului Adițional nr. 3 la Contractul de concesiune nr. 11/23.12.2009*,

Având în vedere adresa societății Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA nr. 942 din 07.09.2020 înregistrată la Primăria Municipiului Oradea cu nr. 367.308/07.09.2020,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 *privind codul administrativ*,

Consiliul Local al Municipiului Oradea **H o t ă r ă ș t e :**

Art. 1. Se mandatează societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA, în calitate de Administrator al Parcului Industrial Eurobusiness I, să încheie cu Societatea Tamira Pan SRL, în numele și pe seama Municipiului Oradea, în calitate de Proprietar, *Actul Adițional nr. 3 la Contractul de concesiune nr. 11/23.12.2009*.

Art. 2. Se mandatează societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA, în calitate de Administrator al Parcului Industrial Eurobusiness I, să încheie în numele și pe seama Municipiului Oradea, în calitate de Proprietar, *Actul de constituire a dreptului de suprafață* inclusiv Actele adiționale ulterioare asupra terenului în suprafață totală de 5.516 mp, nr. cadastral 169662, categoria de folosință curți construcții, înscris în Cartea Funciară nr. 169662 a localității Oradea în favoarea Societății Tamira Pan SRL, în calitate de Rezident al Parcului Industrial Eurobusiness I, conform **Anexei nr. 1** la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se mandatează societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA, în calitate de Administrator al Parcului Industrial Eurobusiness I ca pe durata constituirii dreptului de suprafață să încaseze de la Rezident, în numele și pe seama Municipiului Oradea, atât prețul suprafeței (redevența), cât și orice alte sume izvorâte din *Actul de constituire a dreptului de suprafață* (inclusiv accesoriile), fără obligația Administratorului de a restitui Proprietarului sumele achitate de către Societatea Tamira Pan SRL în temeiul *Actului de constituire a dreptului de suprafață*.

Art. 4. Se mandatează Directorul General al Societății Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA, doamna Silaghi Teodora Alina, pentru ca în numele și pe seama Municipiului Oradea, în calitate de Proprietar al terenului în suprafață totală de 5.516 mp, nr. cadastral 169662, categoria de folosință curți construcții, înscris în Cartea Funciară nr. 169662 a localității Oradea, să îndeplinească toate formalitățile legate de publicitatea imobiliară și să semneze la biroul notarial toate actele care se impun în acest sens.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Primarul municipiului Oradea
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Direcția Economică
- Direcția Juridică
- Societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 10 septembrie 2020
Nr. 731

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi „pentru”, 5 voturi „abținere”

ACTUL ADIȚIONAL NR. 3/01.09.2020

la Contractul de Concesiune

nr.11 din data de 23.12.2009

Art. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. MUNICIPIUL ORADEA, cu sediul în Oradea, Piața Unirii nr.1, Județul Bihor, având Cod Fiscal 4230487, având CIF 4230487, reprezentat prin Primar dl Ilie Bolojan, în baza Hotărârilor Consiliului Local Oradea nr.339/27.04.2017 și nr.948/06.11.2017 ("**Municipiul Oradea**"), în calitate de **PROPRIETAR**

1.2. Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ S.A., în calitate de societate-administrator a Parcului Industrial Eurobusiness II, având sediul în Municipiul Oradea, str. Primăriei nr.3, parter, Județul Bihor, cod poștal 410209, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J5/2814/12.11.2008, CUI RO24734055, IBAN RO84 BTRL 0050 1202 P801 78XX deschis la Banca Transilvania S.A. Oradea, reprezentată de către dna Silaghi Teodora Alina, în calitate de Director General ("**Concedent**"), pe de o parte,

și

1.3. Societatea TAMIRA PAN S.R.L., având sediul în localitatea Oradea, strada Italiana, nr.16 (punct de lucru Sos. Borșului nr. 32K), Județul Bihor, cod poștal 410405, Tel: 0259/254.141, e-mail: tamirapan95@gmail.com, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr.J05/623/1995, având CUI RO7295260, IBAN RO68BRDE050SV03265100580 deschis la Banca Română de Dezvoltare S.A., Sucursala Oradea, reprezentată de către dl Ioan Tau, în calitate de Administrator ("**Concesionarul**"), pe de altă parte

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

- Administratorul este proprietarul înregistrat al terenului având o suprafață de 0,876 hectare, situat în Oradea, Șoseaua Borșului, Județul Bihor, conform hărții atașate ca și **Anexa 1 („Proprietatea”)**;
- Proprietatea a fost transferată din proprietatea privată a Municipiului în proprietatea privată a Administratorului în baza Hotărârii Consiliului Local Oradea nr. 836/22.12.2011;
- Municipiul este acționarul majoritar al **Administratorului**, iar Municipiul și **Administratorul** au încheiat în data de 19 Noiembrie 2008 Contractul de Administrare nr. 196329 aprobat în baza Hotărârii Consiliului Local Oradea nr.1030/2008 cu modificările ulterioare;
- În baza Ordinului 685/2008 al Ministerului Internelor și Reformei Administrative, **Administratorului** i-a fost acordat titlul de parc industrial pentru **Proprietate**;
- Parcul Industrial Eurobusiness I Oradea funcționează sub directă gestionare și administrare a Societății AGENTIA DE DEZVOLTARE LOCALA ORADEA S.A.,
- **Rezidentul** este o societate care activează în domeniul **Comerț cu ridicata al altor bunuri de uz gospodăresc** și și-a exprimat intenția fermă (/) de a desfășura în incinta Parcului Industrial a **activităților sale de producție mase plastice, perii, măhuri și**

alte produse, producție materiale de construcție și a oricăror altor activități conforme Legilor aplicabile în materia parcurilor industriale, și pentru a beneficia de serviciile oferite de **Administrator**;

- **Rezidentul** a fost selectat în urma procedurii de **LICITAȚIE DESCHISĂ** conform Art. 12(2)a) și 13 din Legea nr.186 din 25 iunie 2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale ("**Legea Parcurilor Industriale**") și Art. 13.1. din Regulamentul de Funcționare a Parcului Industrial Oradea I, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Oradea nr.25/2009 astfel cum a fost modificat și atașat la prezentul ca Anexa nr.10 ("**Regulamentul**");
- La data prezentului Contract, părțile au încheiat: (i) Contractul autentificat sub nr. / de, prin care Proprietarul a acordat Rezidentului dreptul de suprafață asupra Unității ("**Contractul de Suprafață**"), toate fiind încheiate în conformitate cu termenii și procedurile prevăzute de Legile aplicabile (astfel cum sunt definite mai jos) și de Regulament;
- Încheierea prezentului Act Adițional a fost aprobată prin Hotărârea nr. adoptată de Consiliul Local al Municipiului Oradea.

ÎN TEMEIUL PREVEDERILOR:

- Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
- Regulamentului de Funcționare al Parcului Industrial Eurobusiness I Oradea, aprobat în baza Hotărârii Consiliului Local Oradea nr.25/2009 și modificat prin Hotărârile Consiliului Local Oradea nr.511/2013, nr.768/2014, nr.722/19.11.2015, nr.933/26.10.2017, nr.321/27.03.2018, nr.543/24.05.2018 și nr.30/30.01.2019, nr.608/14.08.2020;
- Art.1.321 NCC ;
- Art.IX, punctul 9.1. din prezentul Contract.

PĂRȚILE ÎNCHEIE PREZENTUL ACT ADIȚIONAL LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR.11/23.12.2009, CU RESPECTAREA URMĂTOARELOR CLAUZE:

► **La Articolul II - OBIECTUL CONTRACTULUI, punctul 2.1. se modifică și va avea următorul conținut:**

2.1. Obiectul prezentului Contract de Concesiune ("**Contractul**") îl reprezintă cedarea dreptului de folosință liniștită și netulburată asupra Infrastructurii Comune și a Infrastructurii Exclusive (astfel cum sunt definite mai jos) existente la orice moment în Parcul Industrial, precum și prestarea Serviciilor (astfel cum sunt definite mai jos), toate acestea în schimbul plății de către Concesionar a Taxei de Administrare menționate la Art. V de mai jos.

► **La Articolul II - OBIECTUL CONTRACTULUI, punctul 2.2. se modifică și va avea următorul conținut:**

2.2. În temeiul prezentului Contract, Concedentul se obligă să asigure Concesionarului următoarele Servicii:

- a) iluminatul public în spațiile comune;
- b) salubritatea și deszăpezirea spațiilor comune;
- c) supravegherea accesului în Parcul Industrial și în spațiile comune, exceptând accesul în unități;

- d) lucrările de întreținere și reparație ale căilor interioare de acces și ale trotuarelor aflate în folosința comună a rezidenților;
- e) serviciile și lucrările de mentenanță, reparații și/sau modernizări asupra Infrastructurii Comune și a Infrastructurii Exclusive (astfel cum sunt definite mai jos), exceptând lucrările de intervenție, reparație și întreținere a infrastructurii de utilități/a părților din aceasta care sunt, conform legii, în exploatarea/administrarea/proprietatea exclusivă a furnizorilor de utilități.
- f) alte servicii asupra cărora Concedentul și Concesionarul pot conveni, prin act adițional la prezentul Contract.

Prin „**spații comune**” părțile înțeleg toate spațiile care fac parte din Parcul Industrial și se află în folosința comună a tuturor rezidenților, *cu excepția* Unității și a unităților deținute de ceilalți rezidenți din Parcul Industrial.

În cazul în care Concesionarul cumpără Unitatea, în conformitate cu prevederile **Contractului de Suprafață**, Concedentul și Concesionarul vor încheia un contract de administrare care va înlocui prezentul Contract și care va respecta conținutul contractului-cadru de administrare și de prestări servicii conexe, anexă la Regulament.

► **La Articolul II - OBIECTUL CONTRACTULUI, după punctul 2.2. se introduce punctul 2.3. care va avea următorul conținut:**

2.3. Unitatea care face obiectul acestui Contract și al **Contractului de Suprafață** se află în proprietatea privată a Municipiului Oradea și în administrarea Concedentului, fiind situată în Parcul Industrial și având următoarele elemente de identificare:

- Adresă: Strada Petre P. Carp nr. 3, Oradea 410605, Județul Bihor, România;
- Suprafață: 5.516 (cincimiicincisuteșaisprezece) metri pătrați;
- Număr cadastral: 169662
- Număr de carte funciară: 169662.

Cartea Funciară nr. 169662 - Oradea în care este întăbulată Unitatea, respectiv Planul de Amplasament sunt anexate la prezentul Contract ca și Anexele nr.2 și nr.3. Unitatea este parte din terenul mai mare pe care este situat Parcul Industrial (respectiv din Proprietate).

► **La Articolul II - OBIECTUL CONTRACTULUI, după punctul 2.3. se introduce punctul 2.4. care va avea următorul conținut:**

2.4. Unitatea va fi exploatată de către Concesionar în vederea dezvoltării proiectului și desfășurării activităților descrise în Anexa Formularul B („**Proiectul**”).

► **La Articolul II - OBIECTUL CONTRACTULUI, după punctul 2.4. se introduce punctul 2.5. care va avea următorul conținut:**

2.5. Prin „**Unitate**” părțile înțeleg partea integrantă a Proprietății reprezentată de parcela de teren aflată în folosința exclusivă și temporară a Concesionarului, care este conectată la Infrastructură și în cadrul căreia Concesionarul desfășoară activități economice autorizate în mod corespunzător, într-un regim de facilități specifice, după caz, și cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile parcurilor industriale.

► **La Articolul II - OBIECTUL CONTRACTULUI, după punctul 2.5. se introduce punctul 2.6. care va avea următorul conținut:**

2.6. Unitatea este conectată la Infrastructură și este exploatată de către Concesionar în vederea desfășurării activităților autorizate în cadrul Unității și a altor activități adiacente pentru care Concesionarul este autorizat, conform obiectului său de activitate și în concordanță cu obiectivele parcurilor industriale permise de lege.

► **La Articolul II - OBIECTUL CONTRACTULUI, după punctul 2.6. se introduce punctul 2.7. care va avea următorul conținut:**

2.7. Prin “**Infrastructură**” părțile înțeleg ansamblul de construcții, instalații, sisteme de alimentare cu energie electrică și termică, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare, rețelele de telecomunicații, de iluminat public, parcările, căile de transport, drumurile edificate pe terenul din perimetrul Parcului Industrial, care se află/se vor afla în proprietatea Municipiului Oradea și/sau a Administratorului ori în administrarea/exploatarea Administratorului.

► **La Articolul II - OBIECTUL CONTRACTULUI, după punctul 2.7. se introduce punctul 2.8. care va avea următorul conținut:**

2.8. Prin “**Infrastructură Comună**” părțile înțeleg partea integrantă din Infrastructura constând în ansamblul de construcții, instalații, sisteme de alimentare cu energie electrică, termică, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare, rețelele de telecomunicații, de iluminat public, parcările, căile de transport, drumurile edificate pe terenul din perimetrul Parcului Industrial care se află/se vor afla în proprietatea Municipiului și/sau Administratorului ori în administrarea/exploatarea Administratorului și care este destinată folosinței comune de către toți rezidenții Parcului Industrial, inclusiv de către Concesionar.

► **La Articolul II - OBIECTUL CONTRACTULUI, după punctul 2.8. se introduce punctul 2.9. care va avea următorul conținut:**

2.9. Prin “**Infrastructură Exclusivă**” părțile înțeleg partea integrantă din Infrastructură constând în ansamblul de construcții, instalații, sistemele de alimentare cu energie electrică și termică, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare, rețelele de telecomunicații din perimetrul Parcului Industrial care – la data intrării în vigoare a prezentului Contract, precum și la orice moment ulterior - se află/se vor afla în proprietatea Municipiului Oradea și/sau a Administratorului ori în administrarea/exploatarea Administratorului, și care este aferentă exclusiv Unității și este în folosința exclusivă a Concesionarului. Pentru evitarea oricărei dificultăți de interpretare, în scopul prezentului Contract, orice elemente de infrastructură instalate sau construite de către Concesionar (inclusiv infrastructura construită sau instalată de terțe părți în numele sau pe seama Concesionarului, pe cheltuiala acestuia din urmă) pe Unitate, va fi considerată parte a Clădirilor și nu a Infrastructurii Exclusive, astfel cum este definită în această clauză.

► **La Articolul IV – DECLARAȚIILE PĂRȚILOR, după punctul 4.1.8. se introduce punctul 4.1.9. care va avea următorul conținut:**

4.1.9. Regimul urbanistic al Terenului este guvernat de Planul de Urbanism Zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Oradea nr.670/2009 (**Anexa nr.9**).

► **La Articolul IV – DECLARAȚIILE PĂRȚILOR, după punctul 4.1.9. se introduce punctul 4.1.10. care va avea următorul conținut:**

4.1.10. Terenul are acces la drumurile publice și nu este necesară constituirea unor servituți de trecere în favoarea Terenului.

► **La Articolul IV – DECLARAȚIILE PĂRȚILOR, după punctul 4.1.10. se introduce punctul 4.1.11. care va avea următorul conținut:**

4.1.11. Prezentul Contract a fost încheiat în mod corespunzător și valabil de către Administrator și constituie obligația legală, valabilă și angajantă, care poate fi pusă în executare împotriva acestuia, în conformitate cu termenii și condițiile din prezentul Contract.

► **La Articolul IV – DECLARAȚIILE PĂRȚILOR, după punctul 4.1.11. se introduce punctul 4.1.12. care va avea următorul conținut:**

4.1.12. Încheierea, predarea și executarea prezentului Contract nu încalcă sau nu contravin și nu vor încălca sau contraveni niciunei prevederi a vreunei Legi aplicabile sau a oricărui alt act sau document la care Administratorul este parte sau de care este ținut. Ori de câte ori termenul "Legi" este utilizat în prezentul Contract, se va considera că acesta include orice norme emise de orice autoritate sau organism public care deține prerogative de putere publică, precum și orice decizie a oricărei instanțe de judecată, care este obligatorie pentru toate subiectele sau, după caz, care sunt obligatorii pentru sau privesc (doar) părțile prezentului Contract.

► **La Articolul IV – DECLARAȚIILE PĂRȚILOR, după punctul 4.1.12. se introduce punctul 4.1.13. care va avea următorul conținut:**

4.1.13. Are capacitatea, puterea și autorizarea depline și a efectuat toate demersurile necesare, de natură corporativă sau de altă natură, pentru a încheia, preda și executa în mod corespunzător prezentul Contract și fiecare document care urmează a fi încheiat în legătură cu acesta.

► **La Articolul IV – DECLARAȚIILE PĂRȚILOR, după punctul 4.1.13. se introduce punctul 4.1.14. care va avea următorul conținut:**

4.1.14. Este o societate având forma juridică menționată mai sus și fiind constituită în mod valabil și organizată în mod corespunzător în baza legilor din România, având autoritatea de a-și desfășura activitatea în forma actuală.

► **La Articolul IV – DECLARAȚIILE PĂRȚILOR, după punctul 4.1.14. se introduce punctul 4.1.15. care va avea următorul conținut:**

4.1.15. Administratorul nu este în insolvență și nu face obiectul unor proceduri care ar putea duce în orice mod la dizolvarea acesteia. Administratorul nu face obiectul unor proceduri de dizolvare, lichidare, administrare judiciară sau faliment ori al unei hotărâri sau cereri de dizolvare, lichidare, faliment sau administrare judiciară și nicio procedură de acest fel nu

este în curs de desfășurare sau nu se intenționează a fi desfășurată împotriva Administratorului.

► **La Articolul IV – DECLARAȚIILE PĂRȚILOR, după punctul 4.1.15. se introduce punctul 4.1.16. care va avea următorul conținut:**

4.1.16. Orice informații și documente furnizate înainte de semnarea prezentului Contract Rezidentului sunt reale, exacte, complete și nu induc în eroare. Nu există circumstanțe sau informații cunoscute care, dacă ar fi aduse la cunoștința Rezidentului, ar putea în mod rezonabil să-l determine pe Rezident să reconsidere încheierea prezentului Contract conform termenilor și condițiilor din prezentul și/sau dezvoltarea Proiectului.

► **La Articolul IV – DECLARAȚIILE PĂRȚILOR, punctul 4.2., subpunctul 4.2.2. se modifică și va avea următorul conținut:**

4.2.2. Activitățile de producție și/sau serviciile pe care Rezidentul le va desfășura pe Unitate respectă integral cerințele legale referitoare la protecția mediului și nu vor crea nicio contaminare a mediului care să depășească limitele impuse de legislația română în vigoare. Rezidentul se obligă să obțină toate avizele, permisele sau autorizațiile ori acordurile necesare pentru activitățile pe care le va desfășura.

► **La Articolul IV – DECLARAȚIILE PĂRȚILOR, punctul 4.2., subpunctul 4.2.3. se modifică și va avea următorul conținut:**

4.2.3. Prezentul Contract și Actul de Constituire a Dreptului de Superficie au fost încheiate în mod corespunzător și valabil de către Rezident și constituie obligații legale, valabile și angajante, care pot fi puse în executare împotriva acestuia, în conformitate cu termenii și condițiile din prezentul Contract și din Actul de Constituire a Dreptului de Superficie.

► **La Articolul IV – DECLARAȚIILE PĂRȚILOR, punctul 4.2., subpunctul 4.2.2. se Renumerotează și devine subpunctul 4.2.4.**

► **La Articolul IV – DECLARAȚIILE PĂRȚILOR, punctul 4.2., subpunctul 4.2.4. se Renumerotează și devine subpunctul 4.2.9.**

► **La Articolul IV – DECLARAȚIILE PĂRȚILOR, punctul 4.2., subpunctul 4.2.5. se modifică și va avea următorul conținut:**

4.2.5. Încheierea, predarea și executarea prezentului Contract nu încalcă sau nu contravin și nu vor încălca sau contraveni niciunei prevederi a vreunei Legi aplicabile sau a oricărui alt act sau document la care Rezidentul este parte sau de care este ținut. Ori de câte ori termenul "**Legi**" este utilizat în prezentul Contract, se va considera că acesta include orice norme emise de orice autoritate sau organism public care deține prerogative de putere publică, precum și orice decizie a oricărei instanțe de judecată, care este obligatorie pentru toate subiectele sau, după caz, care sunt obligatorii pentru sau privesc (doar) părțile prezentului Contract.

► **La Articolul IV – DECLARAȚIILE PĂRȚILOR, punctul 4.2., subpunctul 4.2.6. se modifică și va avea următorul conținut:**

4.2.6. Rezidentul nu este în insolvență și nu face obiectul procedurilor de dizolvare, lichidare, administrare judiciară sau faliment ori al unei hotărâri, cereri de dizolvare, lichidare, faliment sau administrare judiciară, și nicio procedură de acest fel nu este în curs de desfășurare sau nu se cunoaște că se intenționează a fi desfășurată împotriva Rezidentului.

► **La Articolul IV – DECLARAȚIILE PĂRȚILOR, punctul 4.2., se introduce punctul 4.2.7. care va avea următorul conținut:**

4.2.7. Orice încălcare de către Rezident a obligațiilor legale privind protecția mediului va atrage răspunderea acestuia. Pentru evitarea oricărei dificultăți de interpretare, Rezidentul nu poate fi ținut răspunzător pentru nicio încălcare de către terțe părți a obligațiilor legale privind protecția mediului.

► **La Articolul IV – DECLARAȚIILE PĂRȚILOR, punctul 4.2., se introduce punctul 4.2.8. care va avea următorul conținut:**

4.2.8 Orice informații și documente furnizate de către Rezident înainte de semnarea prezentului Contract Administratorului sau oricăror afiliați ai acestuia, consultanți sau altor persoane desemnate de către aceștia, sunt reale, exacte, complete și nu induc în eroare. Nu există circumstanțe sau informații cunoscute care, dacă ar fi aduse la cunoștința Administratorului, ar putea în mod rezonabil să determine Administratorul să reconsidere încheierea prezentului Contract conform termenilor și condițiilor prevăzute de prezentul.

► **La Articolul IV – DECLARAȚIILE PĂRȚILOR, punctul 4.2., se introduce punctul 4.2.9. care va avea următorul conținut:**

4.2.9. Fiecare parte declară că, la data acestui Contract, declarațiile și garanțiile date de respectiva parte în prezentul sunt complete, exacte și nu induc în eroare și este de acord că respectivele declarații și garanții vor fi considerate a fi date la orice moment din întreaga durată de existență prezentului Contract.

► **La Articolul IV – DECLARAȚIILE PĂRȚILOR, punctul 4.2., se introduce punctul 4.2.10. care va avea următorul conținut:**

4.2.10. În cazul în care oricare dintre părți va lua cunoștință în viitor de orice aspecte care pot conduce la inexactitatea sau inaplicabilitatea oricăreia din sau a tuturor declarațiilor și garanțiilor din prezentul, va informa în mod prompt celelalte părți despre aceasta.

► **La Articolul V – PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ, punctul 5.1. se modifică și va avea următorul conținut:**

5.1. În schimbul constituirii dreptului de suprafață în vederea construirii de către Concesionar pe Teren ("Unitatea") a oricăror construcții necesare desfășurării activității proprii, Concesionarul va plăti Municipiului Oradea, prin Concedent, Redevența prevăzută în **Contractul de Suprafață**, în condițiile și la termenele stipulate prin acesta.

► **La Articolul V – PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ, punctul 5.1., subpunctele 5.1.1. și 5.1.2. se elimină.**

► **La Articolul V – PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ, după punctul 5.1. se introduce punctul 5.1.¹ care va avea următorul conținut:**

5.1.¹ În schimbul Serviciilor și a dreptului de folosință asupra Infrastructurii Comune și Infrastructurii Exclusive, Concesionarul va achita Taxa de Administrare în cuantum de 0,50 (zero-virgulă-cincizeci) Euro/mp/an, plus T.V.A. Taxa de administrare se va achita semestrial, în termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la data primirii facturii.

Taxa de Administrare se percepe de către Administrator începând cu data intrării în vigoare a prezentului Contractului de Concesiune. Taxa de Administrare se calculează prin raportare la întreaga suprafață a Unității.

► **La Articolul V – PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ, punctul 5.2. se modifică și va avea următorul conținut:**

5.2. Plata se va face prin transfer bancar, pe baza unei facturi emise de către Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. la data scadenței stabilite de părți în contul nr.RO84 BTRL 0050 1202 P801 78XX deschis la Banca Transilvania S.A. Oradea.

► **La Articolul V – PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ, punctul 5.3. se modifică și va avea următorul conținut:**

5.3. Facturile fiscale reprezentând contravaloarea Taxei de Administrare se emit la începutul fiecărui semestru, iar sumele prevăzute la Articolul 5.1.¹ se achită în termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la primirea de către Concesionar a facturilor.

Data primirii facturii se consideră data ridicării facturii de către Concesionar de la sediul Concedentului sau data transmiterii facturii prin fax sau poștă electronică. Facturile vor fi emise în Lei, la cursul de schimb al Băncii Naționale a României, valabil la data emiterii facturii.

► **La Articolul V – PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ, punctul 5.4. se modifică și va avea următorul conținut:**

5.4. În cazul neplății Taxei de administrare în termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la data primirii facturii, Concesionarul datorează Concedentului penalități de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, până la data plății efective și integrale, procent aplicat asupra sumei în Lei datorate. Penalitățile se datorează începând cu ziua următoare celei în care a expirat termenul de plată. Totalul penalităților pentru întârziere poate depăși cuantumul asupra căruia sunt calculate.

► **La Articolul V – PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ, punctul 5.5. se modifică și va avea următorul conținut:**

5.5. Taxa de administrare va fi actualizată anual cu rata inflației în Zona Euro, sector Servicii, așa cum este comunicată de Banca Centrală Europeană.

► **La Articolul V – PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ, punctul 5.6. se modifică și va avea următorul conținut:**

5.6. Pe lângă plata Taxei de Administrare către Concedent, Concesionarului îi revine și obligația de a plăti lunar/la scadență prețul utilităților și al serviciilor aferente de care beneficiază în mod direct și exclusiv din partea unor terțe persoane, cu titlu exemplificativ (dar nu limitativ) incluzând furnizarea apei, a energiei electrice, a energiei termice, a gazelor naturale, a serviciilor de canalizare și de furnizare a altor utilități și/ori contravaloarea altor cheltuieli de mentenanță comune și/sau individuale, după caz, conform contractelor de furnizare/de prestare a serviciilor de utilități încheiate în nume propriu de către Rezident cu furnizorii/operatorii de servicii licențiați.

► **La Articolul VI - DREPTURILE PĂRȚILOR, punctul 6.1., subpunctul 6.1.2. se modifică și va avea următorul conținut:**

6.1.2. De a beneficia de folosința și posesia liniștită și utilă asupra Unității, astfel cum este prevăzut în Legile aplicabile și în **Contractul de Superficie**, de dreptul de a-i fi acordat accesul adecvat la drumurile publice în scopul dezvoltării Proiectului, al utilizării și al accesului la Unitate, precum și dreptul de a folosi Infrastructura Comună și Infrastructura Exclusivă, cu diligența unui bun proprietar, astfel încât să nu o degradeze sau deterioreze și, exceptând uzura normală, să o mențină în starea existentă la momentul încheierii prezentului Contract.

► **La Articolul VI - DREPTURILE PĂRȚILOR, punctul 6.1., după subpunctul 6.1.2. se introduce subpunctul 6.1.3. și va avea următorul conținut:**

6.1.3. De a beneficia de folosința și posesia liniștită și utilă asupra Terenului și de a-i fi acordat dreptul adecvat de acces la drumurile publice în scopul dezvoltării Proiectului, al utilizării și accesului la Teren.

► **La Articolul VI - DREPTURILE PĂRȚILOR, punctul 6.1., după subpunctul 6.1.3. se introduce subpunctul 6.1.4. și va avea următorul conținut:**

6.1.4. Rezidentul va avea dreptul preferențial de a cumpăra Unitatea, astfel cum este prevăzut în Legile aplicabile și în Contractului de Superficie.

► **La Articolul VI - DREPTURILE PĂRȚILOR, punctul 6.1., după subpunctul 6.1.4. se introduce subpunctul 6.1.5. și va avea următorul conținut:**

6.1.5. De a beneficia de scutirile de la plata impozitelor pe clădiri și pe terenuri, după caz, potrivit Codului Fiscal, precum și de alte facilități prevăzute de Legile aplicabile, în conformitate cu procedurile prevăzute de acestea, Legea Parcurilor Industriale și Legile care reglementează procedurile privind ajutoarele de stat, după caz.

► **La Articolul VI - DREPTURILE PĂRȚILOR, punctul 6.1., după subpunctul 6.1.5. se introduce subpunctul 6.1.6. care va avea următorul conținut:**

6.1.6. Concesionarul este conștient de faptul că, pentru a beneficia de aceste scutiri, trebuie ca înainte de începerea construcției să respecte anumite proceduri (inclusiv, dar fără a se limita la depunerea unei cereri către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice), astfel cum este prevăzut în Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 2980/2013 și în alte acte normative/hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Oradea, aflate în vigoare la data cererii, precum și în orice alte Legi aplicabile.

► **La Articolul VI - DREPTURILE PĂRȚILOR, punctul 6.1., după subpunctul 6.1.6. se introduce subpunctul 6.1.7. care va avea următorul conținut:**

6.1.7. De a fi notificat în legătură cu orice modificare preconizată a Regulamentului și a oricăror altor reglementări care vor fi emise de către Administrator din timp în timp, în conformitate cu Legea Parcurilor Industriale.

► **La Articolul VI - DREPTURILE PĂRȚILOR, punctul 6.2., subpunctul 6.2.1. se modifică și va avea următorul conținut:**

6.2.1. De a încasa Taxa de Administrare și orice alte sume de bani datorate de către Concesionar, precum și penalitățile de întârziere aferente, după caz.

► **La Articolul VI - DREPTURILE PĂRȚILOR, punctul 6.2., subpunctul 6.2.2. se modifică și va avea următorul conținut:**

6.2.2. De a emite regulamente obligatorii pentru rezidenții Parcului Industrial, inclusiv pentru Rezident, în activitatea de gestionare și de administrare a Parcului Industrial.

► **La Articolul VI - DREPTURILE PĂRȚILOR, punctul 6.2., după punctul 6.2.2. se introduce subpunctul 6.2.3. care va avea următorul conținut:**

6.2.3. De a inspecta Unitatea, de a verifica stadiul și modul de realizare a Proiectului propus și modul de respectare a obligațiilor asumate de către Concesionar prin prezentul Contract.

Concesionarul va fi informat în scris cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de inspecție.

Respectivele inspecții vor fi realizate la ore rezonabile (în timpul zilelor lucrătoare) și pe o durată de timp rezonabilă, în strictă legătură cu aspectele și zonele Unității și ale Construcțiilor, care trebuie inspectate, în mod rezonabil, în scopul prevăzut în prezentul Art. 6.2.3. Concesionarul are dreptul să limiteze orice inspecție care ar putea afecta desfășurarea activității acestuia sau care ar privi zone sau aspecte care pot fi considerate de către Concesionar drept confidențiale sau chestiuni ce țin de siguranță și securitate.

► **La Articolul VI - DREPTURILE PĂRȚILOR, după punctul 6.2. după punctul 6.2.3. se introduce subpunctul 6.2.4. care va avea următorul conținut:**

6.2.4. Pentru evitarea oricărei dificultăți de interpretare, părțile prezentului Contract au, în raport cu obiectul prezentului Contract, toate celelalte drepturi prevăzute de Legile aplicabile și prezentul Contract.

► **La Articolul VI - DREPTURILE PĂRȚILOR, după punctul 6.2. după punctul 6.2.4. se introduce subpunctul 6.2.5. care va avea următorul conținut:**

6.2.5. De a beneficia de un drept de preemțiune cu privire la Construcții, care va fi notat în Cartea Funciară, pentru întreaga perioadă de funcționare în Parcul Industrial EUROBUSINESS I Oradea.

► **La Articolul VII - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR, punctul 7.1., subpunctele 7.1.1. - 7.1.19. se elimină, și se înlocuiesc cu următoarele după cum urmează:**

7.1.1. Să folosească Infrastructura Comună și Infrastructura Exclusivă, după caz, cu diligența unui bun proprietar, să nu le degradeze sau deterioreze, astfel încât, cu excepția uzurii normale, să le mențină în starea existentă la momentul încheierii prezentului Contract, precum și cu respectarea prezentului Contract, a Legii, a Regulamentului și a altor regulamente obligatorii adoptate de către Administrator în conformitate cu Legea și prezentul Contract.

7.1.2. Până la expirarea, rezilierea sau încetarea în orice mod a prezentului Contract, să nu Cesioneze terților, total sau parțial, dreptul de folosință asupra Infrastructurii Comune și Infrastructurii Exclusive și să nu schimbe destinația sau natura activității/activităților desfășurate pe Unitate, altfel decât în condițiile prevăzute în prezentul Contract.

7.1.3. Să desfășoare în Parcul Industrial exclusiv activitățile autorizate și acceptate de către Administrator conform Legii Parcurilor Industriale și Regulamentului, precum și oricăror altor Legi aplicabile.

7.1.4. Să plătească Taxa de Administrare și orice alte eventuale sume de bani datorate de către Rezident Administratorului în temeiul prezentului Contract, inclusiv penalitățile aferente, în cuantumul și la termenele prevăzute la Art.V.

7.1.5. Pe tot parcursul executării lucrărilor de construcție destinate realizării Proiectului, precum și pe întreaga Durată, Rezidentul va păstra integritatea spațiilor comune din incinta Parcului Industrial, precum căile comune de acces, spațiile verzi etc.

7.1.6. În cazul producerii unor pagube din culpa Rezidentului, acesta va răspunde față de persoanele care au suferit un prejudiciu din cauza acestuia, în concordanță cu dispozițiile Legilor aplicabile.

7.1.7. Să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității.

7.1.8. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea Proiectului vor fi suportate în întregime de către Rezident, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și a avizelor necesare.

7.1.9. Să respecte toate obligațiile privind cerințele tehnice prevăzute de legislația în vigoare privind protecția mediului, inclusiv cele prevăzute în Anexa reprezentată de Declarația privind problemele de mediu (**Anexa 7**), precum și cele privind acordul rezidenților vecini pentru funcționarea Unității, în măsura în care acesta este necesar în conformitate cu Legile aplicabile.

7.1.10. Să respecte normele de protecție a muncii și P.S.I. în desfășurarea activității proprii pentru care este autorizat.

7.1.11. Să nu efectueze niciun fel de modificări asupra Infrastructurii, exceptând lucrările necesare finalizării și operării investiției.

7.1.12. Să respecte regulile de circulație în cadrul Parcului Industrial, elaborate de Administrator, în concordanță cu Legile aplicabile și prezentul Contract.

7.1.13. Să respecte normele de protecție a muncii și P.S.I. în desfășurarea activității proprii pentru care este autorizat.

7.1.14. Să respecte orice alte obligații derivând din regulamentele elaborate de către Municipiul Oradea/Administrator, în concordanță cu Legile aplicabile și prezentul Contract, și care sunt aplicabile raporturilor juridice născute între rezidenți și Administrator.

7.1.15. Să execute din fonduri proprii lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare de la limitele Unității la locațiile specificate și să plătească, la scadență, contravaloarea serviciilor de care Rezidentul beneficiază în mod direct și exclusiv și care pot avea ca obiect (dar fără a fi limitate la) furnizarea apei, a energiei electrice, energiei termice, a gazelor naturale, a serviciilor de canalizare și de furnizare a altor utilități și/ori contravaloarea altor cheltuieli de mentenanță comune și/sau individuale, după caz, conform prezentului Contract și/sau contractelor de furnizare/de prestare a serviciilor de utilități încheiate în nume propriu de către Rezident cu proprii furnizori/operatori de servicii autorizați, toate în concordanță cu necesitățile exprese ale Rezidentului.

7.1.16. Să execute din fondurile proprii lucrările de amenajare pentru suprafața de teren neconstruită.

7.1.17. Să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței unităților de către proprietarii sau deținătorii unităților învecinate.

7.1.18. În situația în care Rezidentul a cumpărat Unitatea conform termenilor și condițiilor din Contractul de Suprafață, să încheie cu Administratorul - concomitent cu data transmiterii dreptului de proprietate asupra Unității - un nou contract de administrare și de prestări servicii conexe, având conținutul-cadru anexă la Regulament.

7.1.19. Neprezentarea Rezidentului, în termen de 10 (zece) zile de la cumpărarea Unității, la administrația Parcului Industrial în vederea semnării contractului de administrare prevăzut la Art. 7.1.18. de mai sus, atrage după sine plata de către proprietar a unor penalități în valoare de 300 Euro/zi lucrătoare de întârziere și poate duce la pierderea facilităților specifice funcționării în cadrul Parcului Industrial, facilități de care beneficiază sau ar putea beneficia, dacă astfel este prevăzut de Legile aplicabile. Penalitățile vor fi calculate până la data încheierii contractului de administrare menționat, cu Administratorul.

7.1.20. Rezidentul are obligația de a nu cesiona terților, total sau parțial, drepturile și obligațiile constituite în favoarea sa prin prezentul Contract.

► **La Articolul VII - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR, punctul 7.2., subpunctele 7.2.4., 7.2.5., 7.2.6. se elimină, iar subpunctele 7.2.1., 7.2.2., 7.2.3., 7.2.7., 7.2.8. se renumerează după cum urmează:**

► **Subpunctul 7.2.1. se modifică și va avea următorul conținut:**

7.2.1. Să asigure și să susțină în mod deplin și să nu deranjeze sau să nu împiedice în orice mod exercitarea de către Concesionar a drepturilor sale născute din prezentul Contract și din Contractul de Suprafață.

► **Subpunctul 7.2.2. se modifică și va avea următorul conținut:**

7.2.2. Să-i asigure **Concesionarului** accesul continuu, direct, deplin și neîngrădit de la **Unitate** la rețeaua de drumuri naționale, corespunzător transportului cu autovehicule de orice

tip, pe toate drumurile de acces din cadrul Parcului Industrial Eurobusiness II (mai puțin cele situate în interiorul unităților folosite/deținute în mod exclusiv de alți rezidenți ai Parcului Industrial Eurobusiness II).

► **Subpunctul 7.2.3. se modifică și va avea următorul conținut:**

7.2.3. Să asigure Concesionarului accesul către sau de la Proiectul propus și realizat atât pentru personalul propriu, cât și pentru mijloacele proprii de transport.

► **Subpunctul 7.2.7. devine subpunctul 7.2.4., se modifică și va avea următorul conținut:**

7.2.4. Să asigure posibilitatea de conectare a **Concesionarului** la rețelele de utilități publice existente (apă, canalizare, electricitate, telecomunicații), la limitele Terenului. Toate rețelele de utilități sunt finalizate și disponibile pentru conectare la limitele Terenului. Energia electrică va fi distribuită în interiorul Parcului Industrial la joasă și medie tensiune. Rețeaua de gaz metan va fi disponibilă în interiorul Parcului Industrial și va putea fi extinsă la solicitarea Rezidentului adresată distribuitorului autorizat de gaz - S.C. Distrigaz Vest S.A.

► **Subpunctul 7.2.8 devine subpunctul 7.2.5. care va avea următorul conținut:**

7.2.5. Concedentul va asigura accesul operațional permanent al Concesionarului la Unitate.

După subpunctul 7.2.5. se introduce subpunctul 7.2.6. care va avea următorul conținut:

7.2.6. Să încheie, numai cu respectarea prevederilor legale în vigoare, contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, și să își execute în mod corespunzător obligațiile derivând din acestea, *exceptând* situațiile în care actele normative în vigoare impun încheierea acestor contracte direct cu **Concesionarul**, în numele și pe seama acestuia.

După subpunctul 7.2.6. se introduce subpunctul 7.2.7. care va avea următorul conținut:

7.2.7. Să nu permită și să se asigure că nu li se va permite rezidenților din zona Parcului Industrial și/sau altor terți să prejudicieze dreptul Concesionarului să folosească Infrastructura Comună și Infrastructura Exclusivă.

După subpunctul 7.2.7 se introduce subpunctul 7.2.8. care va avea următorul conținut:

7.2.8. Să-l informeze pe **Concesionar** cu privire la iminenta începere a oricărei lucrări la **Infrastructura comună** din Parcul Industrial Eurobusiness II, cu cel puțin 15 de zile anterioare datei execuției, *exceptând* cazurile de avarie sau cele care impun intervenția urgentă a **Concedentului** și/sau a prestatorului de servicii/furnizorului de utilități, situație în care **Concedentul** îl va anunța pe **Concesionar** imediat, prin orice mijloc de comunicare (e-mail, fax, telefon).

După subpunctul 7.2.8. se introduce subpunctul 7.2.9. care va avea următorul conținut:

7.2.9. Să-l informeze pe **Concesionar** cu privire la execuția unor lucrări care i-au fost comunicate și care vor fi executate de către rezidenții Parcului.

După subpunctul 7.2.9. se introduce subpunctul 7.2.10. care va avea următorul conținut:

7.2.10. Să monitorizeze și să întreprindă demersurile necesare către furnizorii de utilități în vederea efectuării întreținerii și reparațiilor la infrastructura de utilități aflată în exploatarea/administrarea/proprietatea exclusivă a acestora.

După subpunctul 7.2.10. se introduce subpunctul 7.2.11. care va avea următorul conținut:

7.2.11. Să respecte și să monitorizeze respectarea întocmai a principiilor referitoare la egalitatea de tratament pentru toți rezidenții Parcului, la neimplicarea Societății-**Administrator** în practici abuzive împotriva rezidenților Parcului, la obligativitatea respectării de către rezidenții Parcului a regulamentelor interne, precum și a principiului referitor la stimularea constituirii de noi locuri de muncă în vederea valorificării potențialului uman local sau regional.

După subpunctul 7.2.11. se introduce subpunctul 7.2.12. care va avea următorul conținut:

7.2.12. Să efectueze lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări, după caz, asupra Infrastructurii Comune și Infrastructurii Exclusive, astfel încât să asigure Concesionarului folosința normală asupra Unității, Infrastructurii Comune și Infrastructurii Exclusive.

După subpunctul 7.2.12. se introduce subpunctul 7.2.13. care va avea următorul conținut:

7.2.13. Să asigure publicarea informărilor prin intermediul *web site*-ului propriu și avizier și, facultativ, prin poșta electronică (în acest ultim caz, doar la solicitarea expresă scrisă a **Concesionarului**);

După subpunctul 7.2.14. se introduce subpunctul 7.2.14. care va avea următorul conținut:

7.2.14. Să nu execute nicio lucrare sau activitate în interiorul Parcului Industrial Eurobusiness II care ar afecta, perturba sau limita în orice mod drepturile constituite în favoarea **Concesionarului** în baza prezentului Contract, *exceptând* lucrările de intervenție cu caracter urgent sau cele de mentenanță.

După subpunctul 7.2.14. se introduce subpunctul 7.2.15. care va avea următorul conținut:

7.2.15. Să furnizeze la timp și în mod corespunzător Serviciile în conformitate cu legea română și la cele mai înalte standarde de expertiză, competențe, atenție, diligență și precauție care sunt așteptate de la un administrator și proprietar diligent.

După subpunctul 7.2.15. se introduce subpunctul 7.2.16. care va avea următorul conținut:

7.2.16. Să respecte orice alte obligații derivând din regulamentele elaborate de către Municipiul Oradea/Administrator, în condordanță cu Legile aplicabile și prezentul Contract, și care sunt aplicabile raporturilor juridice născute între Concesionar și Concedent.

După subpunctul 7.2.16. se introduce subpunctul 7.2.17. care va avea următorul conținut:

7.2.17. Pentru evitarea oricărui dubiu, părțile au, în legătură cu obiectul acestui Contract, orice alte obligații prevăzute de Legile aplicabile, Regulament și prezentul Contract.

► La Articolul IX - MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI, punctul 9.2., subpunctul 9.2.1., literele a) și b) se modifică și vor avea următorul conținut:

9.2. Prezentul Contract va înceta fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei alte formalități în oricare din următoarele cazuri:

9.2.1. **Prin simpla notificare adresată de Concedent Concesionarului, în situația în care:**

- a) Concesionarul nu plătește Taxa de Administrare în termen de 90 (nouăzeci) zile lucrătoare de la data primirii facturii de către Concesionar;
- b) Concesionarul nu respectă oricare dintre obligațiile care îi incumbă conform prezentului Contract și nu remediază această încălcare în termen de 90 (nouăzeci) zile de la data primirii notificării scrise trimise de Concedent, prin care este semnalată încălcarea împreună cu suficiente detalii sau în orice alt termen (mai lung sau mai scurt) care este necesare în mod rezonabil pentru remedierea încălcărilor, având în vedere circumstanțele obiective de la data notificării.

► La Articolul IX - MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI, punctul 9.2., subpunctul 9.2.1. literele c) și d) se elimină, iar litera e) devine litera c) se modifică și va avea următorul conținut:

c) în situația în care **Concesionarul** încalcă oricare dintre prevederile cuprinse în Regulamentul de Funcționare a Parcului Industrial Eurobusiness II (anexat) și/sau în Legea nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale și nu remediază această situație într-un termen de 90 (nouăzeci) zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către AGENTIA DE DEZVOLTARE LOCALA ORADEA S.A.

► La Articolul IX - MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI, punctul 9.2., subpunctul 9.2.1. după litera c) se introduce litera d) care va avea următorul conținut:

d) Concesionarul a încălcat Contractul de Superficie și Municipiul Oradea a încetat acest din urmă contract ca urmare a respectivei încălcări, în conformitate cu prevederile acestuia.

► **La Articolul IX - MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI, punctul 9.2., subpunctul 9.2.2. se modifică, se completează și va avea următorul conținut:**

9.2.2. Prin simpla notificare adresată Concedentului de către Concesionar, în situația în care:

- a) Concedentul nu respectă oricare dintre obligațiile prevăzute în prezentul Contract și nu remediază această încălcare în termen de 90 (nouăzeci) zile de la data notificării scrise trimise de către Concesionar, prin care este semnalată încălcarea sau în orice alt termen (mai lung sau mai scurt) care este necesar în mod rezonabil pentru remedierea încălcărilor, având în vedere circumstanțele obiective de la data notificării.
- b) Municipiul a încălcat Contractul de Superficie, iar Concesionarul este îndreptățit să înceteze acest contract, în conformitate cu termenii acestuia.
- c) Titlul de parc industrial acordat Administratorului încetează, este revocat sau anulat.

► **La Articolul IX - MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI, punctul 9.2., se introduce subpunctul 9.2.3. cu următorul conținut:**

9.2.3. Prezentul Contract încetează de drept fără nicio formalitate prealabilă și fără intervenția instanței, în cazul în care Rezidentul își încetează activitatea în Parcul Industrial, ca urmare a încetării Contractului de Superficie sau pentru orice alt motiv și nu a dobândit până la acea dată dreptul de proprietate asupra Unității.

► **La Articolul IX - MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI, punctul 9.3., se modifică și va avea următorul conținut:**

9.3. Prezentul Contract încetează automat dacă Unitatea este transferată în deplina proprietate a Rezidentului, la momentul încheierii noului contract de administrare, menționat la Art.7.1.18.

► **La Articolul IX - MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI, punctul 9.4., se modifică și va avea următorul conținut:**

9.4. Prezentul Contract încetează la data când Durata expiră, în cazul în care nu a fost prelungită cu acordul părților, prin act adițional la Contract.

► **La Articolul IX - MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI, după punctul 9.5. se modifică și va avea următorul conținut:**

9.5. Contractul va înceta de drept (în temeiul legii) în cazul în care Rezidentul și/sau Administratorul intră în procedura falimentului, procedura dizolvării sau procedura lichidării, în conformitate cu Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.

► **La Articolul XI - FORȚA MAJORĂ, punctul 11.1. se modifică și va avea următorul conținut:**

11.1. În sensul acestui Contract, pot constitui cazuri de forță majoră: cutremure, inundații, incendii, războaie, revolte, greve, embargouri și alte astfel de împrejurări care pot fi asimilate acestora, precum și orice împrejurare în mod rezonabil imprevizibilă și în mod rezonabil insurmontabilă și exterioară activității părților și a agenților lor autorizați și care pune partea care invocă cazul de forță majoră în imposibilitatea obiectivă de a-și executa sarcinile ce-i revin.

► **La Articolul XI - FORȚA MAJORĂ, după punctul 11.1. se introduce punctul 11.2. care va avea următorul conținut:**

11.2. Forța majoră exonerează partea care o invocă de orice răspundere.

► **La Articolul XI - FORȚA MAJORĂ, după punctul 11.2. se introduce punctul 11.3. care va avea următorul conținut:**

11.3. Partea afectată de cazul de forță majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări în cel mult 15 zile de la apariția acestora, oferind dovezi în acest sens.

► **La Articolul XI - FORȚA MAJORĂ, după punctul 11.3. se introduce punctul 11.4. care va avea următorul conținut:**

11.4. Niciuna din părți nu va fi ținută responsabilă pentru neexecutarea sau executarea cu întârziere a prezentului Contract, în cazul în care neexecutarea sau executarea cu întârziere se datorează unor cauze care nu au putut fi controlate în mod rezonabil de aceasta.

► **La Articolul XII - LITIGII, punctul 12.1. se modifică și va avea următorul conținut:**

12.1. Acest Contract va fi guvernat și interpretat în conformitate cu legea română.

► **La Articolul XII - LITIGII, punctul 12.2. se modifică și va avea următorul conținut:**

12.2. Orice dispută între părțile prezentului Contract se va soluționa de către părți în mod amiabil, inițial prin discuții directe.

► **La Articolul XII - LITIGII, punctul 12.3. se modifică și va avea următorul conținut:**

12.3. Orice dispută născută din sau în legătură cu prezentul Contract (care nu este soluționată amiabil) va fi soluționată de instanțele competente.

► **La Articolul XII - LITIGII, punctul 12.4. se modifică și va avea următorul conținut:**

12.4. Comunicările între părți se pot face prin scrisoare, fax sau e-mail, cu condiția solicitării confirmării scrise a primirii comunicării.

Toate comunicările vor fi trimise la următoarele adrese sau la orice alte adrese comunicate de către una din părți celorlalte, ulterior semnării prezentului Contract:

**Către AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.
S.R.L.**

În atenția: Silaghi Teodora Alina
Adresa: Strada Primăriei nr. 3, parter
Oradea, Județul Bihor, cod poștal 410209
Fax: 0259/408.863
0259/572545
E-mail: contact@adlo.ro
tamirapan95@gmail.com

Către TAMIRA PAN

În atenția: Tau Ioan
Adresa: Str. Italiana nr. 16, bl. C4, sc. A, ap.1
Județul Bihor, cod poștal 410405
Fax:
E-mail:

► **La Articolul XIII - DISPOZIȚII FINALE, punctul 13.1. se modifică, se completează și va avea următorul conținut:**

13.1.Toate părțile se obligă prin prezentul Contract, să respecte toate Legile în executarea Contractului.

În cazul în care o clauză a prezentului Contract va fi declarată nulă sau va fi anulată, clauzele rămase valide își vor produce, în continuare, efectele, cu excepția cazurilor în care clauza sau partea declarată nulă sau anulată reprezintă o condiție esențială a prezentului Contract. În toate cazurile, părțile vor agreea cu bună credință prevederi (valide) înlocuitoare care să fie din punct de vedere comercial cât mai apropiate cu putință de cele declarate nule sau anulate, cu excepția (în situația în care acestea sunt condiții esențiale) cazului în care oricare dintre părți decide să înceteze unilateral prezentul Contract și să aplice în mod corespunzător Art.9.2.1. sau Art.9.2.2. din prezentul Contract.

► **La Articolul XII - DISPOZIȚII FINALE, punctul 13.2. se modifică, se completează și va avea următorul conținut:**

13.2. Părțile convin că toate informațiile referitoare la termenii și clauzele acestui Contract, precum și toate informațiile pe care o parte le primește de la celelalte părți pe parcursul executării acestui Contract, sunt confidențiale, fiecare dintre părți obligându-se să nu divulge

terților fără acordul prealabil expres al celorlalte părți nicio asemenea informație, înainte și pentru o perioadă de 2 (doi) ani de la data încetării prezentului Contract. Sunt exceptate de la aplicarea prezentei clauze de confidențialitate informațiile care trebuie dezvăluite către public sau orice autoritate competentă, conform Legii.

► **La Articolul XIII - DISPOZIȚII FINALE, la punctul 13.3., Anexa nr.1 se înlocuiește cu Anexa nr.1.1. care face parte integrantă din prezentul Contract.**

► **Părțile semnatare convin ca prezentul Act Adițional să intre în vigoare în ziua imediat următoare semnării Actului de către ultima parte.**

► **Prezentul Act Adițional a fost încheiat astăzi, 11.09.2020, în trei exemplare originale, la sediul Concedentului și conține un număr de 18 (optsprezece) pagini reprezentând clauze contractuale.**

► Părțile semnate atestă că un exemplar original al prezentului act juridic a fost înmănat celeilalte părți.

**PROPRIETAR,
CONCESIONAR,
MUNICIPIUL ORADEA
S.R.L.**

**Prin Primar,
Administrator,
Ilie Bolojan**

TAMIRA PAN

Prin

Tau Ioan

**Vizat juridic,
Eugenia Borbei
Director Executiv Direcția Juridică**

**CONCEDENT,
AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.
Prin Director General,
Silaghi Teodora Alina**

**Vizat juridic,
Sebastian Hebrîștean
Consilier Juridic**