



SEPSI PARK

PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE
IPARI PARK SEPSISZENTGYÖRGY
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGE

S.C. SEPSIIPAR S.R.L.
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014
520100 Sfântu Gheorghe, cart. Câmpul frumos, nr. 5, jud. Covasna

+40 749 142 915
sepsiipar@gmail.com
www.sepsipark.ro

HOTĂRÂRE NR.06/28.12.2023

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Sfântu Gheorghe str. 1 Decembrie 1918 nr. 2 jud. Covasna, înregistrată la Sfântu Gheorghe având număr cod unic de înregistrare 4404605 reprezentat prin mandatarii dl. Debreczeni László cetățean român domiciliat în Sf.Gheorghe jud. Covasna, str. Kőkényes, nr.14, identificat prin C.I., seria KV nr.409617 eliberat de SPCLEP Sf.Gheorghe la data de 20.02.2018 născut la data de 20.03.1980 în Mun. Sf Gheorghe, Județul Covasna , CNP 1800320142619 și dna. Jancsó Éva identificat prin C.I., seria KV nr.435819 eliberat de SPCLEP Sf.Gheorghe la data de 08.07.2019 născut la data de 18.07.1980 în Mun. Sf Gheorghe, Județul Covasna , CNP 2800718142621 conform Hotărârii Consiliului Local nr. 225/2021

Și

URBAN-LOCATO SRL persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Sfântu Gheorghe str. Fabricii nr. 41 jud. Covasna, înregistrată la Sfântu Gheorghe având număr de ordine în Registrul Comerțului J14/151/2009, cod unic de înregistrare 25624425 reprezentată de dna. Szabó Mária-Magdolna, cetățean român domiciliată în Sf. Gheorghe jud. Covasna, str. 1 Decembrie 1918, bl. 15, sc. F, et. 5, ap. 13, identificat prin C.I., seria KV nr. 362667 eliberat de SPCLEP Sf. Gheorghe la data de 15.09.2015, născută la data de 25.09.1966 în Com. Plăieșii de Jos, Jud. Harghita, CNP 2660925141047, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 118/2010,

Având în vedere intenția **CLAUDIOPOLIS LOGISTIC SRL** de a investi în Parcul Industrial Sfântu Gheorghe și ca urmare al dobândirii calității de rezident prin aprobarea propunerii de investiție de către comisia mixtă al **SEPSIIPAR SRL**, ținând cont de dimensiunea investiției proiectate în calitate de asociați al **SEPSIIPAR SRL** având nr. ORC J14/208/2014 , de comun acord aducem următoarea:

HOTĂRÂRE

Art.1. AGA aprobă modelul de Contract de Concesiune si modelul de Contract cadru de administrare si de prestări servicii conexe, anexe negociate între **SEPSIIPAR SRL** administratorul Parcului Industrial Sfântu Gheorghe si **CLAUDIOPOLIS LOGISTIC SRL** pentru concesionarea terenului identificat în CF nr.43154 cu suprafață de 4,3 ha in vederea construirii unei zone de spații industriale / logistice .

Prezenta Hotărâre a fost redactată și semnată astăzi 28.12.2023, în 3 (trei) exemplare originale.

URBAN-LOCATO

Reprezentat prin

Szabó Mária-Magdolna

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

Reprezentat prin

Debreczeni László

Jancsó Éva



CONTRACT DE CONCESIUNE Nr.55/03.01.2024

Având în vedere următoarele:

- (A) Proprietarul terenurilor aferente Parcului Industrial Sfântu Gheorghe, situat în municipiul Sfântu Gheorghe, Cartierul Câmpul Frumos, este Municipiul Sfântu Gheorghe;
- (B) Sepsiiipar SRL are dreptul de a administra terenurile pe baza Contractului de administrare nr. 52524/06.09.2016;
- (C) Parcului Industrial "Sepsiiipar"-s-a constituit și a obținut titlul de parc industrial în baza prevederilor Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
- (D) Entitatea CLAUDIOPOLIS LOGISTIC SRL, și-a manifestat intenția fermă de a concesiiona o parcelă din terenul menționat la punctul (A) în vederea realizării Proiectului, conform **Anexei nr. 3** la prezentul Contract din care face parte integrantă.
- (E) Entitatea va desfășura în Parcul Industrial Sepsiiipar activități conform obiectului său de activitate în deplină concordanță cu obiectivele parcurilor industriale prevăzute de Legi speciale.

Părțile contractului

Municipiul Sfântu Gheorghe, în calitate de proprietar al terenului, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, prin **SEPSIIPAR SRL**, Administratorul Parcului Industrial, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Cartierul Câmpul Frumos, nr. 5, Jud. Covasna, CIF RO 33602606, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J14/208/2014, Cont: RO, deschis la OTP BANK Romania, reprezentată de Petroczki Gheza Iosif-administrator, în calitate de concedent

și

CLAUDIOPOLIS LOGISTIC S.R.L., cu sediul în Municipiul Cluj Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr.16, Județul Cluj, Tel: 0722-300566, e-mail: szocsendre@gmail.com, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J12/3394/2020, având C.U.I. 43208650, cont IBAN nr. RO21RZBR0000060022168977 deschis la RAIFFEISEN BANK, reprezentată legal de dl. Szöcs Endre, cu funcția de Administrator, (denumit în continuare "Rezident" sau "Concesionar")



3.1.5. Terenul nu este scos din circuitul civil și nu face obiectul unor proceduri de declarare a utilității publice, premergătoare exproprierii, sau altui interes public despre care Municipiul Sfântu Gheorghe are cunoștință;

3.1.6. Concedentul este de acord cu înscrierea în Cartea Funciară a drepturilor Concesionarului ce rezultă din prezentul Contract;

3.1.7. La finalizarea Proiectului propus de către Concesionar pe terenul proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe conform Anexei nr. 4, Concedentul semnează Procesul-verbal prin care se constată îndeplinirea obligațiilor de investiții de către Concesionar.

3.1.8. Concedentul declară că la finalizarea Proiectului propus este de acord ca Concesionarul să înscrie în Cartea Funciară dreptul de proprietate asupra construcțiilor ridicate și că este de acord ca acesta să îndeplinească toate formalitățile de carte funciară în condițiile legii.

3.2. CONCESIONARUL *declară, pe propria răspundere, următoarele:*

3.2.1. Este o entitate legal organizată, funcționând în mod valabil potrivit legilor române și are capacitatea juridică necesară pentru a folosi terenul și de a realiza Proiectul în conformitate cu prevederile prezentului Contract;

3.2.2. Are capacitatea juridică, economică și tehnică pentru a încheia și executa prezentul Contract;

3.2.3. Nu se află în stare de faliment, nu este insolubil și nu s-a formulat procedura de declarare a falimentului de către creditorii acestuia;

3.2.4. Nu constituie parte în nici un act juridic, care ar avea ca efect interzicerea sau împiedicarea desfășurării activității curente sau viitoare al societății, sau interzicerea ori împiedicarea executării obligațiilor contractuale asumate față de Concedent prin prezentul Contract;

3.2.5. Activitățile care se vor desfășura pe teren nu contaminatează mediul peste limitele impuse de legislația în vigoare;

3.2.6. Concesionarul va obține toate avizele, aprobările, permisele sau autorizațiile necesare în vederea desfășurării activităților.

Art. IV PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

4.1. În schimbul constituirii dreptului de concesiune asupra terenului, Concesionarul va plăti în contul Administratorului Parcului Industrial o taxă de concesiune reprezentând echivalentul în lei a sumei de **1,5 euro/mp/an** (fără TVA , acesta se va adăuga dacă legislația în vigoare la data concesiunii o prevede).



5.1. Concesionarul are următoarele drepturi:

5.1.1. De a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa terenul, cu respectarea Proiectului pentru care a fost concesionat, a regulamentului Parcului Industrial "Sepsiipar" și a tuturor prevederilor legale aplicabile;

5.1.2. Dreptul de a cumpăra terenul ce face obiectul prezentului Contract în condițiile prevăzute de Regulamentul de funcționare aplicabil în momentul exercitării dreptului și de prezentul Contract.

5.1.3. Cererea privind exprimarea intenției de cumpărare a terenului, se va depune la sediul Sepsiipar SRL. Sepsiipar SRL va întocmi un referat și va înainta documentația către Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe;

5.1.4. Prețul minim de vânzare va fi stabilit după exprimarea intenției de achiziționare, printr-o expertiză întocmită de către un expert autorizat ANEVAR. Valoarea terenului se va stabili fără luarea în considerare a eventualelor investiții realizate de concesionar, ulterior semnării contractului de concesionare.

5.1.5 Actul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică în baza hotărârii consiliului local privind aprobarea vânzării terenului;

5.1.6. Plata se va efectua prin transfer/virement bancar în contul proprietarului terenului (Municipiul Sfântu Gheorghe) conform contractului de vânzare - cumpărare, în termen de 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, conform hotărârii consiliului local, și va fi achitat în lei, la cursul de schimb LEU/EURO publicării de Banca Națională a României la data efectuării plății.

5.1.7. Concesionarul are drept de preemțiune pentru cumpărarea terenurilor ce fac obiectul prezentului contract, drept care intră în vigoare de la data semnării prezentului contract Părțile consimt la notarea preemțiunii în cartea funciară.

5.2. Concedentul, are următoarele drepturi:

5.2.1. Să inspecteze terenul, să verifice stadiul și modul de realizare a Proiectului și modul de respectare a obligațiilor asumate de către Concesionar;

5.2.2. La încetarea Contractului, Municipiul Sfântu Gheorghe are dreptul de a dobândi dreptul de proprietate asupra construcțiilor Proiectului și de a solicita Concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri, în conformitate cu prevederile art. IX., dacă între timp Concesionarul nu și-a exercitat dreptul de cumpărare sau dreptul de preemțiune prevăzute la art. 4.9. și 5.1.7.

5.2.3. Orice alte drepturi corelative obligațiilor asumate de Concesionar prin prezentul Contract.



împotriva incendiilor, obligația exercitării atribuțiilor pe linia apărării împotriva incendiilor revine firmei **CLAUDIOPOLIS LOGISTIC SRL**, în terenurile închiriate și/sau concesionate de la **SEPSIIPAR SRL** Sfântu Gheorghe.

6.1.16. Concomitent cu semnarea prezentului Contract, Concesionarul se obligă să încheie cu societatea Sepsiiipar SRL în calitate de administrator al Parcului Industrial Sepsiiipar, un contract de administrare și de prestări servicii conexe în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile parcurilor industriale.

6.1.17. Concesionarul are obligația să depună documentația completă la Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Municipale, în vederea obținerii dreptului de scutire de la plata impozitului pe teren, clădire și alte scutiri în condițiile legii, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

6.1.18. În vederea asigurării mentenanței rețelelor de utilități a parcului industrial, concesionarul va asigura drept de acces și intervenție pe terenul concesionat pentru administratorul parcului respectiv pentru organele de intervenție.

6.2. Municipiul Sfântu Gheorghe are următoarele obligații:

6.2.1. Să predea terenul Concesionarului în starea corespunzătoare scopului pentru care a fost încheiat prezentul Contract în termen de cel mult 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data semnării Contractului. La data predării terenului, se va întocmi un proces verbal de predare-primire a terenului, atașat la prezentul Contract ca Anexa nr. 3, semnat de ambele Părți, prin care se va constata starea fizică a terenului;

6.2.2. Să nu îl tulbure pe Concesionar în exercițiul drepturilor născute din prezentul Contract;

6.2.3. Să asigure accesul direct de la teren la rețeaua de drumuri publice, cu suprafața drumului corespunzătoare pentru transportul cu camioane și autovehicule cu gabarit normal;

6.2.4. Să asigure în favoarea Concesionarului posibilitatea accesului către sau de la Proiectul propus, atât pentru persoane, cât și pentru autovehicule, inclusiv camioane;

6.2.5. Să garanteze Concesionarul împotriva pierderii totale sau parțiale a dreptului de folosință a terenului, inclusiv a celui de a construi pe teren și împotriva oricăror tulburări asupra acestor drepturi, provenite din partea sa ori din partea unor terți;

6.2.6. În cazul în care, la încetarea Contractului, Municipiul Sfântu Gheorghe optează pentru cumpărarea construcțiilor Proiectului propus, acesta va plăti prețul agreed de părți, care nu va putea depăși valoarea stabilită prin raport de evaluare ANEVAR.

Art.VII INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

7.1. Executarea prezentului Contract este afectată de condiția suspensivă a plății în avans a taxei de concesiune pentru primele 12 (doisprezece) luni contractuale în conformitate cu prevederile art. 4.3. și devine efectivă la data efectuării respectivei plăți.

Art. VIII MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Prezentul Contract poate fi modificat numai cu acordul scris al Părților, prin act adițional.



cumpărare (în oricare dintre situații la un preț cel puțin egal cu cel al pieței la aceea dată). În contractul de vânzare cumpărare dintre Concesionar și terț (având ca obiect construcția) se va introduce de către Concesionar în mod obligatoriu o clauză, sub sancțiunea nulității contractului, conform căreia Terțul cumpărător va fi obligat să efectueze în cadrul Proiectului exclusiv activitățile permise în cadrul Parcului Industrial "Sepsiipar".

9.3. În cazul încetării anticipate a prezentului Contract, în cazul în care Concesionarul nu a achiziționat terenul care face obiectul prezentului Contract în conformitate cu prevederile art. 5.1.2, se vor aplica în mod similar prevederile art. 9.1. și 9.2.

Art.X RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1 Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul Contract cu bună credință și diligența cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate al Părților;

10.2. Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare, cu întârzieri și/sau parțial a obligațiilor asumate, Partea în culpă datorează celeilalte Părți despăgubiri. Părțile de comun acord au convenit că despăgubirile ce ar putea fi datorate de Concedent Concesionarului în baza prezentului Contract nu vor depăși valoarea achitată de către Concesionar Concedentului cu titlu de taxă de concesiune până la acel moment.

Art. XI FORȚA MAJORĂ

11.1 În sensul prezentului Contract, pot constitui cazuri de forță majoră: cutremure, inundații, incendii, războaie, revolte, greve, interdicții statale, embargouri și alte astfel de împrejurări asimilate acestora, precum și orice împrejurare imprevizibilă, insurmontabilă și exterioară activității Părților și a presupușilor lor, care pune Partea care o invocă în imposibilitatea obiectivă de a-și executa sarcinile ce-i revin. Forța majoră exonerează de răspundere Partea care o invocă. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă Parte în legătură cu noile împrejurări în cel mult 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția acestora, și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă certificate de entitățile de lege abilitate să constate starea de forță majoră. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 180 de zile, Contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

Art. XII LITIGII

12.1. Orice dispută între părțile prezentului Contract se va soluționa de către părți în mod amiabil, iar în situația în care soluționarea pe cale amiabilă nu este posibilă, orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest Contract, inclusiv referitor la încheierea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa de către instanțele competente.

Art. XIII DISPOZIȚII FINAL

13.1. Orice modificare a prevederilor prezentului Contract se realizează prin încheierea unui act adițional;



SEPSI PARK

PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE
IPARI PARK SEPSISZENTGYÖRGY
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGE

S.C. SEPSIPAR S.R.L.
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014
520100 Sfântu Gheorghe, cart. Cîmpul frumos, nr. 5, jud. Covasna

+40 749 142 915
sepsipar@gmail.com
www.sepsipark.ro



Anexa nr. 3 – Proiectul ce urmează a se realiza pe Teren

Prin Planul de afaceri întocmit și depus, CLAUDIOPOLIS LOGISTIC SRL intenționează să construiască un incubator multifuncțional industrial și logistic.

Investiția propusă are profil de servicii, cu o valoare aproximativă a investiției de 15.000.000 EUR, iar prin realizarea investiției se vor realiza cca. 150 locuri de muncă.

Data limită pentru finalizarea proiectului propus este 01.01.2027.



CONTRACTUL - CADRU DE ADMINISTRARE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII CONEXE Nr.56/01.01.2024

Preambul

Parcul industrial Sfântu Gheorghe funcționează sub directa administrare a SC SEPSIIPAR SRL (numit în continuare Administrator);

În baza Ordinului nr. 3.205/2016 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Administratorului i-a fost acordat titlul de parc industrial;

SC SEPSIIPAR SRL deține în administrare terenuri cu suprafața totală de 28,79 hectare, respectiv clădirile situate pe aceste terenuri din incinta Parcului Industrial Sfântu Gheorghe;

În baza prevederilor Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, părțile au convenit să încheie prezentul contract de administrare și de prestări servicii conexe;

Rezidentul a concesionat pe amplasamentul Parcului industrial Sfântu Gheorghe, teren în suprafață de 43227 mp;

Art. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. SC SEPSIIPAR SRL , cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Cartierul Câmpul Frumos, nr. 5, Jud. Covasna, CIF RO 33602606 , înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J14/208/2014, Cont: RO51OTPV300000881326RO01, deschis la OTP BANK Romania, reprezentat de Dl. Petroczi Gheza – Iosif, în calitate de administrator al Parcului Industrial,

și

1.2. CLAUDIOPOLIS LOGISTIC S.R.L, cu sediul în Municipiul Cluj Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr.16, Județul Cluj, Tel: 0722-300566, e-mail: szocsendre@gmail.com , înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J12/3394/2020, având C.U.I. 43208650, cont IBAN nr. RO21RZBR0000060022168977 deschis la RAIFFEISEN BANK, reprezentată legal de dl. Szócs Endre, în calitate de REZIDENT al Parcului industrial Sfântu Gheorghe pe de altă parte,

Art. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie asigurarea de către Administrator în favoarea Rezidentului a următoarelor servicii:

- a) recepție, info-point;
- b) includerea locatarilor în cadrul programului de promovare și PR a parcului;
- c) consultare și informare pentru dezvoltarea afacerilor;
- d) facilitarea legăturii cu centrele universitare Sfântu Gheorghe și Brașov;
- e) întreținere, reparații drumuri, spații verzi comune și curățenie spațiu public;
- f) iluminatul public al perimetrului precum cel al căilor de acces și pietonale;



- b) să nu furnizeze date false/inexacte în documentele depuse pentru obținerea calității de rezident;
- c) să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității;
- d) să respecte normele de protecție a muncii și P.S.I. în desfășurarea activității;
- e) să execute, după caz, din fonduri proprii lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare aflate la limitele unității a locațiilor specificate și să plătească lunar sau la scadența, conform reglementărilor aplicabile, consumul de apă, energie electrică și termică, canalizare și alte servicii, conform contractelor de servicii încheiate cu furnizorii/prestatorii, cu care are contract încheiat Parcul Industrial;
- f) să nu schimbe destinația spațiului ori natura activității/activităților desfășurate, fără acordul prealabil scris al SC SEPSIIPAR SRL;
- g) să execute din fonduri proprii lucrări de dotare-amenajare;
- h) să plătească SC SEPSIIPAR SRL sumele prevăzute în contractul de administrare și prestări de servicii conexe;
- i) să respecte regulamentele emise de către SC SEPSIIPAR SRL, să respecte orice alte obligații derivând din regulamentele elaborate de către aceasta și aplicabile raporturilor juridice născute între rezidenți și SC SEPSIIPAR SRL;
- j) să folosească unitatea/unitățile, infrastructura comună, respectiv infrastructura exclusivă aferentă, după caz, cu diligența unui bun proprietar, să nu le degradeze sau deterioreze, astfel încât, cu excepția uzurii normale, să le mențină în starea de la momentul încheierii contractului de administrare și prestări de servicii conexe;
- k) să respecte destinația unității stabilită prin contractul de administrare și prestări de servicii conexe, pe toată durata acestuia;
- l) să nu efectueze niciun fel de modificări asupra unității care reprezintă obiectul contractului încheiat cu SC SEPSIIPAR SRL, asupra infrastructurii comune, respectiv infrastructurii exclusive aferente, după caz, fără acordul administratorului;
- m) să respecte regulile de circulație în cadrul incintei Parcului industrial Sfântu Gheorghe, elaborate de SC SEPSIIPAR SRL;
- n) să respecte toate obligațiile privind condițiile tehnice prevăzute de legislația în vigoare privind protecția mediului, inclusiv să obțină acordul vecinilor rezidenți pentru funcționarea unității/unităților, după caz.

Art. VIII. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

8.1. Prezentul Contract de administrare și de prestări servicii conexe intră în vigoare la data de 03.01.2024.

Art. IX. MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional.

9.2. Prezentul contract de administrare și de prestări servicii conexe se reziliază în următoarele cazuri:

a) în caz de neplată de către rezidentul parcului a sumelor convenite în contractul de administrare și prestări de servicii conexe, după mai mult de 30 de zile de la data scadenței, în baza notificării de reziliere din partea administratorului parcului; b) în situația în care Rezidentul nu folosește unitatea aflată în folosința sa conform destinației stabilite în prezentul contract și nu remediază această situație într-un termen de 30 (treizeci) zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către SC SEPSIIPAR SRL.

c) în situația în care Rezidentul nu respectă obligațiile prevăzute la art. VII. Punctul 7.2. și nu



4.2.4. Nu există niciun act administrativ, nici o hotărâre judecătorească și niciun contract sau orice alt tip de act juridic implicând Rezidentul și care are sau ar putea avea ca efect interzicerea sau împiedicarea practicilor de afaceri curente sau viitoare ale Rezidentului, inclusiv interzicerea sau împiedicarea executării obligațiilor contractuale asumate față de Administrator prin prezentul Contract.

4.2.5. Activitățile de producție și/sau serviciile pe care le va desfășura Rezidentul pe suprafața de teren pentru care i s-a acordat dreptul de concesiune 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, după caz. Rezidentul se obligă să obțină toate avizele, permisele sau autorizațiile ori acordurile necesare pentru activitățile pe care le va desfășura.

4.2.6. Orice încălcare de către Rezident a obligațiilor legale privind protecția mediului va atrage răspunderea acestuia.

Art. V. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

5.1. Rezidentul va achita semestrial (terenuri)/ anual (spații din Clădirea Principală) taxa de administrare ce reprezintă contravaloarea în lei a sumei de 0,2 EURO/mp/an + TVA, în termen de 15 de zile calendaristice de la data primirii facturii. Factura se va emite pentru semestrul/anul în curs în termen de 15 zile calendaristice de la semnarea prezentului contract, iar ulterior, în prima lună din semestrul/an în curs, până în data de 15 al primei luni. În cazul în care contractul de concesiune/închiriere expiră sau încetează înainte de terminarea semestrului/anului, administratorul va restitui taxa de administrare percepută în avans aferentă perioadei de timp dintre data expirării/rezilierii și sfârșitul semestrului/anului.

Rezidentul are obligația achitării taxei de administrare și în cazul în care va opta ulterior pentru cumpărarea terenului în conformitate cu Regulamentul de Funcționare al Parcului Industrial Sfântu Gheorghe. În cazul achiziționării terenului taxa de administrare reprezintă contravaloarea în lei a sumei de 0,5 Euro/mp/an.

5.2. Achitarea taxei de administrare se va face prin transfer bancar, pe baza unei facturi emise de către SC SEPSIIPAR SRL la data scadenței stabilite de părți în contul nr. RO51OTPV300000881326RO01, deschis la OTP BANK Romania.

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

5.4. În cazul neplății taxei de administrare în termen de 15 de zile calendaristice de la data emiterii facturii, Rezidentul datorează SC SEPSIIPAR SRL 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. Valoarea penalităților nu poate depăși valoarea sumei asupra căreia se impută. Penalitățile se datorează începând cu ziua următoare celei în care a expirat termenul de plată.

Art. VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

6.1. Administratorul Parcului are următoarele drepturi:

- să încaseze de la rezidenții Parcului industrial sumele de bani datorate SC SEPSIIPAR SRL de către aceștia, în baza contractelor de administrare și prestări de servicii conexe;
- să emită regulamentele obligatorii pentru rezidenții Parcului, în activitatea de gestionare și de administrare a SC SEPSIIPAR SRL;
- să sesizeze orice autoritate publică competentă, potrivit legii, despre încălcarea, în cadrul Parcului industrial Sfântu Gheorghe, a oricărei dispoziții legale;



SEPSI PARK

PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE
IPARI PARK SEPSISZENTGYÖRGY
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGE

S.C. SEPSIIPAR S.R.L.
CIF: 33602606, Nr. reg com: J14/208/2014
520100 Sfantu Gheorghe, cart. Câmpul frumos, nr. 5, jud. Covasna

+40 749 142 915
sepsiipar@gmail.com
www.sepsipark.ro

Art. XIII. COMUNICĂRI

13.1 Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

13.2 Comunicările între părți se pot face și prin e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Art. XIV. DISPOZIȚII FINALE

14.1. 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 conține o condiție esențială pentru prezentul Contract.

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, 03.01.2024, la sediul *SC SEPSIIPAR SRL*, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

ADMINISTRATOR PARC INDUSTRIAL,

SEPSIIPAR SRL
Administrator
PETROCZKI GHEZA- IOSIF

REZIDENT AL PARCULUI INDUSTRIAL,

CLAUDIOPOLIS LOGISTIC SRL
Administrator
SZÓCS ENDRE