

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr din data de2022

Articolul 1. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. **OMV PETROM MARKETING SRL** cu sediul social în str. Coralilor nr. 22, clădirea Infinity, etaj 1, oval B, sector 1 (013320) București, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. nr J40/10637/1998, cod de identificare fiscală CUI nr. 11201891, având cont bancar: RO34RZBR 0000 0600 08760627 deschis la Raiffeisen Bank Romania., reprezentata legal de dl Daniel George Ion, în calitate de Retail Manager și dl. Mircea Florin, în calitate de Director Financiar in calitate de **LOCATOR**,

si

1.2. **GETICA OOH S.R.L.**, cu sediul în București, Str. Silvestru, nr. 75, sector 2, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/7307/1997, Cod Unic de Înregistrare RO 9783569, având cont IBAN RO49 BACX 0000 0030 0502 5000, deschis la Unicredit Bank, reprezentată prin Dl. Jean Costin Radulescu - Administrator, numită în continuare **LOCATAR**, pe de alta parte,

denumite individual Parte si colectiv Partile, au convenit incheierea prezentului contract cu respectarea urmatoarelor clauze:

Articolul 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul Contractului il reprezinta inchirierea de catre **LOCATOR LOCATARULUI** de suprafete/spatii pentru instalarea de panouri publicitare digitale la adresele mentionate in „Anexa 1 – Lista locatii”. Aceasta lista se va actualiza la sfarsitul fiecarui an cu noile locatii care au fost adaugate intre timp in portofoliul de locatii al **LOCATORULUI**, prin incheierea unui act additional. Pe aceste suprafete/spatii **LOCATARUL** va instala de comun acord cu **LOCATORUL** diverse tipuri de panouri publicitare acceptate de legile in vigoare si de regulamentele locale de publicitate (denumite in continuare Panouri Publicitare). In termen de 60 de zile de la semnarea contractului, in urma evaluarii aspectelor legale legate de dreptul de folosinta al fiecarui teren si oportunitatii instalarii de panouri publicitare, ale tuturor locatiilor din Anexa 1, de catre reprezentati ai celor doua Parti, se va intocmi si semna „Anexa 2 – Lista locatii cu simulari pozitii pe teren si/sau constructie, coordonate GPS, tip si dimensiune panouri publicitare acceptate de Parti pentru instalare panouri publicitare”. Aceasta lista se va actualiza la sfarsitul fiecarui an cu noile suprafete/spatii identificate si aprobate de catre cele doua parti din cadrul Anexei 1 actualizate. Panourile publicitare vor expune mesajele publicitare ale unor terti (denumiti in continuare “Clienti”) si/sau mesaje publicitare ale **LOCATORULUI** si **LOCATARULUI**.

Articolul 3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Contractul intra in vigoare la data semnării acestuia de catre ultima dintre cele 2 (doua) Părți („Data Intrării in Vigoare”) și este valabil 1 an până la data de 30.04.2023. Contractul se prelungeste automat pe perioade succesive egale de 1 an daca niciuna dintre Parti nu denunta contractul cu cel puțin 30 de zile înainte de data expirării acestuia.

Articolul 4. CHIRIA SI MODALITATILE DE PLATA A CHIRIEI

4.1. LOCATARUL va plati LOCATORULUI, din momentul instalarii panourilor publicitare digitale, cu titlu de chirie pentru toate locatiile instalate din Anexa 2 la prezentul contract, un procent de 20% din veniturile obtinute de Locatar din exploatarea acestor locatii, mai putin veniturile din productia materialului publicitar si decorarea structurilor publicitare, pe baza unui raport lunar trimis de catre Locatar in primele 15 zile ale lunii urmatoare.

4.2 Punerea la dispozitia OMV Petrom Marketing SRL a unui spatiu de 30 secunde (3 spoturi de 10 secunde), in loop de 3 minute, pe fiecare ecran montat

4.2. Chiria va fi facturata pana in data de 20 a lunii urmatoare pentru luna anterioara, la cursul BNR euro/ron valabil in ziua emiterii facturii.

4.3. Locatarul va achita factura in termen de 10 zile lucratoare de la data emiterii facturii.

Articolul 5. OBLIGATIILE PARTILOR

5.1. Obligatiile LOCATORULUI

5.1.1. Sa puna la dispozitia LOCATARULUI spatiile si amplasamentele panourilor prevazute de Articolul 2 din prezentul Contract.

5.1.3. LOCATORUL se obliga sa nu ceseze drepturile sau obligatiile rezultate din acest contract unei terte persoane fara acordul scris al LOCATARULUI.

5.1.4. LOCATORUL se obliga sa puna la dispozitia LOCATARULUI toate documentele ce privesc spatiile inchiriate necesare obtinerii avizelor si autorizatiilor legale pentru instalarea panourilor publicitare, (titlu asupra imobilului, extrase de carte funciara, copii planuri topografice, alte documente solicitate de Autoritatile Locale in vederea emiterii Autorizatiei de Construire, etc.).

5.1.5. Sa permita reprezentantilor LOCATARULUI accesul in spatiile inchiriate in vederea instalarii, amenajarii, decorarii si intretinerii panourilor publicitare, pe baza unei instiintari scrise din partea LOCATARULUI transmisa LOCATORULUI cu 72 de ore in prealabil pe email la adresa locatiei vizate. Adresele locatiilor se regasesc in Anexa 2.

5.1.6. Sa permita LOCATARULUI sa se racordeze pe cheltuiala proprie, la sursa de energie electrica a LOCATORULUI in vederea iluminarii Panourilor Publicitare.

Date tehnice solicitate pentru LED 4x3: Puterea Medie kw1.44; Putere maxima kw5.76; Tensiune alimentare V380

5.1.8. Ulterior semnarii contractului, sa transmita lunar LOCATARULUI factura aferenta chiriei lunare conform prezentului contract.

5.2. Obligatiile LOCATARULUI:

5.2.1. sa obtina toate autorizatiile si avizele prevazute de legislatia in vigoare, in vederea instalarii panourilor publicitare pe spatiile inchiriate de LOCATOR. Toate cheltuielile vor fi suportate de LOCATAR Getica

5.2.2. sa efectueze proiectarea panourilor publicitare, sa pregateasca planurile de executie pentru

instalarea panourilor publicitare, sa actioneze astfel incat sa nu afecteze structura de rezistenta a spatiilor inchiriate. Lucrarile de constructie si racordare panouri se vor face cu echipe subcontractante ale LOCATORULUI . Toate cheltuielile vor fi suportate de LOCATAR Getica5.2.3. sa obtina acordul prealabil al LOCATORULUI cu privire la modalitatea tehnica de instalare a panourilor publicitare ce urmeaza a fi amplasate in spatiile mentionate in Anexa 2, Propunerea de amplasament Panou publicitar va fi avizata de firmele de proiectare subcontractante LOCATOR OPM

5.2.4. Sa aduca la cunostinta LOCATORULUI cu minim 72 de ore lucratoare in prealabil, inainte de inceperea lucrarilor, graficul de desfasurare al lucrarilor de instalare, amenajare, decorare si intretinere a panourilor publicitare in spatiul inchiriat de LOCATOR.

5.2.5. Sa finalizeze instalarea efectiva a panourilor publicitare conform termenelor prevazute in autorizatia de construire. Prin instalarea efectiva, partile inteleg finalizarea tuturor constructiilor necesare pentru montarea si sustinerea panourilor publicitare (inclusiv fundatii sau elemente metalice de prindere in perete) si racordarea acestora la sursele de energie electrica necesare pentru functionarea panourilor publicitare, indiferent daca acestea pot fi puse la dispozitie de catre LOCATOR conform disponibilitatilor sale sau sunt instalate de catre LOCATAR cu acordul LOCATORULUI si in baza avizului firmei furnizoare de curent electric.,

5.2.6. Sa plateasca intocmai si la timp LOCATORULUI chiria stabilita conform articolului 4 si sa ofere la cererea acestuia un raport de audit, emis de catre un auditor financiar independent, pentru veniturile declarate catre LOCATAR in anul anterior si pe baza carora s-au platit chiriile lunare.

5.2.7 Sa achite contravaloarea energiei electrice consumate lunar, care va fi mentionata intr-un Proces Verbal de citire index contor, incheiat intre cele doua parti.

5.2.8. Sa incheie o asigurare de raspundere civila pentru activitatea de panotaj publicitar care sa acopere eventualele daune provocate bunurilor sau persoanelor, din culpa sa.

5.2.9. Sa foloseasca intreaga sa experienta in domeniul publicitatii in vederea aducerii la indeplinire a obiectului prezentului contract.

5.2.10. Sa achite taxele de publicitate conform legislatiei in vigoare. 5.2.10. Sa foloseasca suprafatele prevazute in contract, exclusiv pentru instalarea panourilor publicitare, cu diligenta unui bun proprietar si fara a aduce atingere prin actele sau faptele sale dreptului de proprietate al LOCATORULUI.

5.2.11. Sa predea LOCATORULUI la incetarea prezentului Contract suprafatele prevazute la Art. 2 libere de orice constructii, structuri, racorduri si/sau instalatii facand parte din panourile publicitare sau accesorii acestora, in starea in care au fost puse la dispozitie de catre LOCATOR. In acest scop, partile vor efectua fotografii initiale, intermediare (daca vor fi considerate necesare de catre Parti) si finale ale suprafetelor ce fac obiectul prezentului contract, precum si ale ancorelor si structurilor implicate in instalarea materialelor publicitare.

5.2.12. Sa nu ceseze drepturile sau obligatiile rezultate din acest contract unei terte persoane fara acordul scris al LOCATORULUI.

5.2.13. Sa respecte cu strictete legislatia aplicabila in domeniul publicitatii si sa isi asume toate consecintele ce decurg din o eventuala incalcare a dispozitiilor legale.

5.2.14. Sa obtina acordul LOCATORULUI cu privire la afisarea de materiale publicitare, nu se admit reclamele concurentei

5.2.15. Locatarul se asigura de buna intretinere a panourilor publicitare, respectiv a spoturilor rulate pe acestea.

Articolul 6. CONTINUTUL PUBLICITATII

6.1 LOCATARUL se obliga sa nu amplaseze pe panourile publicitare digitale amplasate in spatiile ce fac obiectul prezentului contract, reclame pentru societati si articole aflate in concurenta cu LOCATORUL. LOCATORUL se obliga sa furnizeze intr-un interval de maxim 3 luni de la inceperea contractului o lista exhaustiva cu respectiva concurenta si care va fi revizuita ulterior ori de cate ori este nevoie.

6.2 Nu se admite niciun fel de publicitate pentru partide sau grupuri de interese politice.

6.3 Nu se admite niciun fel de publicitate pentru societati si articole care contravin moralei si bunelor moravuri.

6.4 LOCATARUL va obtine de la LOCATOR acordul pentru clientii si produsele expuse pe panourile publicitare amplasate in spatiile ce fac obiectul prezentului contract. Validarea reclamei de catre LOCATOR se face in termen de maxim 72 de ore de la trimiterea reclamei catre LOCATAR, iar in cazul in care nu se primeste niciun raspuns in acest interval reclama respectiva se considera ca fiind validata. Adresa de email pentru trimiterea reclamelor este: iulian.ducuta@petrom.com/
bogdan.toacse@petrom.com

Articolul 7. PENALITATI DE INTARZIERE

Pentru neachitarea chiriei in cuantumul si la termenele stabilite de Articolul 4 din prezentul Contract, LOCATARUL va plati LOCATORULUI penalitati de intarziere calculate de catre LOCATOR in Euro, prin aplicarea cotei de 0.05% pe zi de intarziere asupra chiriei scadente, care vor fi facturate in lei LOCATARULUI, la sfarsitul fiecarei luni, la cursul oficial de schimb Euro/Leu stabilit de B.N.R. pentru ultima zi a lunii anterioare lunii calendaristice in care chiria a devenit scadenta. Cuantumul penalitatilor nu poate depasi valoarea restantei.

Articolul 8. INCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Prezentul Contract va inceta sa produca efecte juridice intre Parti in urmatoarele Situatii:

8.1.1. la expirarea duratei prevazute de Articolul 3;

8.1.2. prin acordul Partilor consemnat intr-un Act Adicional la prezentul Contract, la data astfel agreata de Parti;

8.1.3. prin reziliere, fara a fi necesara sesizarea unei instante de judecata sau indeplinirea oricaror altor formalitati prealabile, in baza art. 1552 Cod Civil, la notificarea oricarei parti cand cealalta parte nu si-a executat in mod culpabil obligatiile asumate prin prezentul contract, daca aceasta incalcare nu este remediata de Parte in termen de 30 de zile de la data primirii notificarii de la Partea care si-a executat obligatiile, prin care se solicita aceasta remediere, cu exceptia cazului in care incalcarea culpabila a obligatiilor asumate nu este remediabila;

8.1.4. prin notificarea prealabila transmisa de oricare dintre Parti celeilalte, fara nicio alta formalitate prealabila sau interventia instantei de judecata, in cazul in care amplasarea mijloacelor de publicitate aferente prezentului contract nu se incadreaza in reglementarile impuse de legislatia in vigoare si/sau in cazul in care o autoritate competenta solicita demontarea tuturor panourilor publicitare care fac obiectul contractului. Intr-o asemenea situatie, incetarea Contractului va avea loc intr-un termen rezonabil (dar nu mai mult de 30 de zile) ce va fi indicat in cadrul notificarii prealabile.

8.2. Incetarea prezentului Contract inainte de expirarea duratei prevazute de Articolul 3 nu va exonera

Partile de executarea obligatiilor deja scadente.

8.3. In situatia incetarii Contractului, indiferent de motivul ce a atras incetarea, LOCATARUL va fi obligat sa elibereze Spatiile inchiriate nu mai tarziu de 90 de zile calendaristice de la data incetarii contractului.

8.4 LOCATORUL va avea dreptul sa denunte unilateral contractul, fara invocarea niciunui motiv si fara interventia instantei de judecata, doar cu acordarea unui termen de preaviz de 30 (treizeci) de zile.

Articolul 9. FORTA MAJORA

9.1. Niciuna dintre Parti nu va fi considerată in culpa atunci când neindeplinirea sau indeplinirea cu intarziere a obligatiilor contractuale ce ii revin conform prezentului contract se datoreaza unor imprejurari de fapt necontrolabile de către Parti, incluzând, dar fara a se limita la: evenimente naturale, stare de război, insurectii si/sau alte evenimente necontrolabile de partea ce invoca forta majoră, cu conditia ca aceste imprejurari sau efectele lor sa nu fi putut fi prevăzute la momentul incheierii Contractului.

9.2. Cazurile de forta majora prevazute de Articolul 9, punctul 9.1. exonereaza Partea care o invoca de executarea obligatiilor contractuale daca determina imposibilitatea executarii obligatiilor.

9.3. In eventualitatea producerii unui caz de forta majora prevazut de Articolul 9, punctul 9.1., Partea care invoca prevederile punctului 9.2. de mai sus va informa in scris cealalta Parte, in termen de maxim 10 zile de la data la care a luat cunostinta de producerea lor.

9.4. Daca in termen de 30 (treizeci) zile de la producerea unui caz de forta majora, efectele acestuia nu inceteaza, oricare dintre Parti are dreptul sa notifice celeilalte Parti incetarea de plin drept a prezentului contract fara daune-interese.

Articolul 10. RASPUNDEREA LOCATARULUI

10.1. LOCATARUL raspunde pentru orice dauna cauzata LOCATORULUI sau tertilor de materialele publicitare amplasate pe suprafata ce face obiectul prezentului contract,

10.2 LOCATARUL se obliga sa mentina, pe toata durata de existenta a prezentului contract, polita de asigurare atasata prezentului contract – Anexa 4.

10.3 LOCATARUL se obliga sa plateasca toate primele de asigurare in legatura cu polita sus-mentionata la timp, pentru a asigura o acoperire continua a riscurilor în conformitate cu prevederile politei de asigurare. In cazul in care polita de asigurare va expira inainte de incetarea contractului, LOCATARUL se obliga sa se asigure ca valabilitatea politei este prelungita si va furniza LOCATORULUI o copie a acestei polite.

Articolul 11. NOTIFICARILE DINTRE PARTI

11.1. Partile convin ca orice notificare trimisa de o Parte celeilalte Parti este valabil intocmita daca va fi

transmisă la sediul prevăzut la art. 1 din prezentul contract. În cazul în care intervine o modificare referitoare la datele prevăzute în Contract, Partile sunt obligate să-și notifice una alteia modificarea intervenită. Schimbarea adresei de către una din Parti și neinformarea celeilalte Parti are drept consecință deplină valabilitate a notificărilor transmise de Partea neinformată la ultima adresă comunicată conform Contractului a Partii care și-a schimbat sediul și nu a anunțat lucrul acesta în scris.

Toate notificările, informările sau alte comunicări (denumite generic „notificarea” / „notificările”) trebuie făcute în scris și transmise personal pe e-mail sau poșta recomandată cu toate comisiunile plătite în avans.

Catre LOCATOR: OMV Petrom Marketing S.R.L

Adresa: 22 Coralilor street (Petrom City), district 1,

E-mail: bogdan.toacse@petrom.com / iulian.ducuta@petrom.com

În atenția: Departament Marketing (Dl. Bogdan Toacse)

Catre LOCATAR:

GETICA OOH S.R.L.,

Adresa: București, Str. Silvestru, nr. 75, sector 2,

e-mail: jean.radulescu@geticaoooh.ro

În atenția: Jean Costin Radulescu Administrator

11.2. În cazul în care notificarea se face prin poșta, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Nu mai utilizăm această formă de comunicare. 11.3. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre Parti, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia din modalitățile prevăzute de acest articol.

Articolul 12. LITIGII. LEGEA APLICABILĂ

12.1. Partile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții partilor.

12.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la încheierea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

12.3. Drepturile și obligațiile Partilor în baza contractului vor fi guvernate și interpretate în conformitate cu legislația română.

Articolul 13. CONFIDENTIALITATE

13.1. LOCATARUL se obligă să nu divulge și să păstreze strict confidențial Informațiile Confidențiale ale LOCATORULUI, de care ia cunoștință cu ocazia realizării sau în legătură cu derularea contractului și să nu le dezvăluie, parțial sau în întregime, niciunei terțe parti, cu excepția situațiilor în care prezentul Contract prevede contrariul și numai cu acordul scris prealabil al Locatorului.

13.2. Niciuna dintre prevederile prezentului Contract nu va fi interpretată în sensul acordării de către

LOCATOR a unor drepturi referitoare la Informatiile Confidentiale. Acestea sunt si raman proprietatea exclusiva a LOCATORULUI si nu vor putea fi vandute, publicate, diseminate, sau reproduse prin orice mijloc (fotocopiere sau alt tip de reproducere).

13.3. LOCATARUL se obliga sa asigure depozitarea, transportarea sau folosirea Informatiilor Confidentiale in conditii de maxima siguranta, si sa asigure protectia acestora in aceleasi conditii ca cele referitoare la propriile date si informatii, in scopul prevenirii furtului, copierii sau dezvaluirii neautorizate a acestora.

13.4. LOCATARUL se obliga sa nu permita accesul tertilor la informatiile confidentiale legate de LOCATOR, sa nu le divulge, utilizeze, transmita in tot sau in parte catre terti decat cu acordul expres al LOCATORULUI, obtinut in prealabil si numai pentru aducerea la indeplinire a scopului pentru care a primit informatiile.

13.5. In cazul nerespectarii uneia din obligatiile asumate prin prezentul Articol de catre LOCATAR, acesta va fi obligat sa plateasca catre LOCATOR daune-interese in valoare de 30% din veniturile obtinute de Locatar din exploatarea acestor locatii pe perioada respectiva.

13.6 De asemenea, fara a aduce atingere prevederii de la articolul 13.5, LOCATARUL va fi obligat sa ia toate masurile necesare limitarii prejudiciului cauzat si a celorlalte consecinte negative care ar putea decurge din aceasta incalcare.

13.7 Informatia confidentiala reprezinta orice informatie sau secret comercial primit(a) din partea LOCATORULUI, inscriptionata/neinscriptionata in acest sens sau altfel identificata ca fiind confidentiala, fie in format hartie sau electronic sau in orice alta forma si care include, fara a se limita la, informatii referitoare la situatia financiara, modalitati de actiune comerciala, date tehnice sau informatice, date despre clienti, date despre tarife, despre produse sau structura acestora, date despre cifra de afaceri, date care fac obiectul dreptului de proprietate intelectuala, date despre sisteme, produse, planuri, oportunitati de piata, afaceri comerciale, contractanti precum si orice documentatie care contine informatiile precizate mai sus.

Inseamna totodata orice secrete profesionale, planuri de marketing, financiare sau de afaceri, fisiere cu date, orice fel de informatii scrise sau orale, analize, previziuni, studii sau documentatii ce contin sau fac referire la activitatea LOCATORULUI si/sau cu privire la clientii sai;

Inseamna informatiile care fac obiectul protectiei datelor personale, conform prevederilor GDPR;

13.8. Informatiile confidentiale nu includ informatii care:

- a) sunt publice la momentul semnarii Contractului sau devin publice fara incalcare obligatiei de confidentialitate de catre LOCATAR
- b) trebuie dezvaluite in virtutea aplicarii unei legi sau altei norme juridice ori hotarari judecatoresti organelor autorizate in acest sens, conform actelor normative, cu obligatia LOCATARULUI de a notifica in scris LOCATORUL;
- c) sunt dezvaluite de catre LOCATAR cu acordul prealabil scris al LOCATORULUI. In toate aceste situatii sarcina probei incumba LOCATARULUI;

Articolul 14. CLAUZE FINALE

14.1. Modificarea prezentului contract se poate face numai prin acte aditionale incheiate si semnate de reprezentantii legali sau imputerniciti ai Partilor, care, incheiate si semnate de reprezentantii legali sau imputerniciti ai Partilor, care devin parte integranta a prezentului contract.

14.2. Prezentul contract, impreuna cu Anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa Partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara incheierii lui.

14.3. In cazul in care Partile isi incalca obligatiile lor, neexercitarea de catre Partea care sufera vreun

prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent banesc a obligatiei respective nu înseamna ca Partea a renuntat la acest drept al sau.

Urmatoarele Anexe fac parte integranta din prezentul Contract:

Anexa 1 – Lista locatii

Anexa 2 – Lista locatii cu simulari pozitii pe teren si/sau constructie, coordonate GPS, tip si dimensiune panouri publicitare acceptate de Parti pentru instalare panouri publicitare;

Anexa 3 – Polita de asigurare

Anexa 4 - Proces-verbal de predare – primire a spatiului

14.4. Prezentul contract a fost incheiat astazi,, in doua exemplare originale , cate unul pentru fiecare Parte.

Fiecare Parte este de acord să semneze acest Contract folosind semnătura electronică (gestionată de sistemul DocuSign sau alte platforme similare de semnătură electronică) și că această formă de semnare reprezintă voința părților de a fi ținute de prevederile contractului ca și cum acesta ar fi fost semnat olograf de către reprezentanții legali ai fiecărei părți. În această situație Contractul se va transmite către adresa de email (nominală): jean.radulescu@geticaoooh.ro; viorel.tirdea@geticaoooh.ro

Getica OOH SRL

prin reprezentant,

Jean Costin Radulescu

Administrator

DocuSigned by:
Jean Radulescu
B178A876721E4F9...

GeorgeDaniel.Ion@petrom.com;

florin.mircea@omv.com;

Monica_Ioana.Gudinov@petrom.com;

OPM Petrom Marketing S.R.L.,

Prin reprezentant,

Daniel George Ion

Retail Manager

DocuSigned by:
Ion, George Daniel
820F7104730C44C...

Mircea Florin

Director Financiar

DocuSigned by:
Mircea Florin
7595DD18D8484B9...

Monica Gudinov

Legal Department

DocuSigned by:
Monica Gudinov
3E450068B51E4EA...

S-a solicitat autentificarea prezentului document:

Nr. din Registrul
S.C. OMV PETROM S.A.
J4511/29.09.2010

Nr. din Registrul
S.C. OMV PETROM MARKETING S.R.L.
167194/29.09.2010

**PROTOCOL PRIVIND TRANSFERUL DE BUNURI IMOBILE
DE LA S.C. OMV PETROM S.A. LA OMV PETROM MARKETING S.R.L.**

Protocolul privind transferul de bunuri imobile de la S.C. OMV PETROM S.A. la OMV PETROM MARKETING S.R.L. („Protocolul”) se încheie astăzi 29 septembrie 2010 între:

S.C. OMV PETROM S.A., a societate pe acțiuni, înființată și funcționând în conformitate cu legislația din România, având sediul social în România, București, Calea Dorobanților nr. 239, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului din București sub nr. J40/8302/1997, având cod unic de înregistrare (CUI) 1590082, reprezentată prin d-na. Mariana Gheorghe, în calitate de Președinte al Directoratului și dl. Reinhard Pichler, în calitate de membru al Directoratului (denumită în continuare **„OMV Petrom”**);

și

S.C. OMV PETROM Marketing S.R.L., o societate cu răspundere limitată, înființată și funcționând în conformitate cu legislația din România, având sediul social în România, București, str. Căpitan Aviator Alexandru Șerbănescu nr. 85, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului din București sub nr. J40/10637/1998, având cod unic de înregistrare (CUI) 11201891, reprezentată prin dl. Rainer Schiang, în calitate de Administrator Unic și membru al Consiliului de Management și dl. Juergen Wollischlaeger, în calitate de membru al Consiliului de Management (denumită în continuare **„OPM”**);

Denumite în continuare în mod colectiv **„Părțile”**,

1. TEMEIUL LEGAL

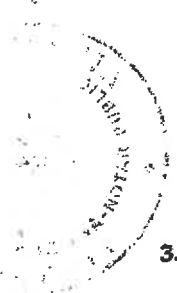
- 1.1. Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor OMV Petrom din data de 29 aprilie 2010, prin care Directoratul OMV Petrom a fost împuternicit să întocmească proiectul de desprindere în interesul societății, în conformitate cu art. 250¹ și art. 241 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, în vederea desprinderii în interesul societății a unei părți din patrimoniul OMV Petrom către OPM;
- 1.2. Decizia Asociatului Unic al OPM din data de 29 aprilie 2010, prin care Administratorul Unic al OPM a fost împuternicit să întocmească proiectul de desprindere în interesul societății, în conformitate cu art. 250¹ și art. 241 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, în vederea desprinderii în interesul societății a unei părți din patrimoniul OMV Petrom către OPM;
- 1.3. Proiectul de desprindere, întocmit în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, depus la Registrul Comerțului și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 2124 din 14 mai 2010, aprobat de către Administratorul Unic și de

către Consiliul de Management al OPM și de către Directoratul OMV Petrom; în conformitate cu prevederile art. 243 coroborate cu dispozițiile art. 62 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, în perioada 14 mai 2010 – 16 iunie 2010, nu s-a depus la Registrul Comerțului nicio opoziție din partea creditorilor societăților participante la desprindere;

- 1.4. Decizia nr. 1667775 din 11 august 2010 a Asociației Unice al OPM, prin care s-a aprobat pe fond desprinderea în interesul societății și, respectiv proiectul de desprindere în interesul societății publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 2124 din 14 mai 2010, precum și efectele juridice ale desprinderii în interesul societății, inclusiv transferul cu titlu universal a unei părți din patrimoniul OMV Petrom (incluzând active și pasive) către OPM;
- 1.5. Hotărârea din data de 3 august 2010, prin care Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor OMV Petrom a aprobat pe fond desprinderea în interesul societății și, respectiv proiectul de desprindere în interesul societății publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 2124 din 14 mai 2010, precum și efectele juridice ale acesteia, inclusiv transferul cu titlu universal a unei părți din patrimoniul OMV Petrom (incluzând active și pasive) către OPM;
- 1.6. Toate actele decizionale menționate mai sus în prezenta secțiune – denumite în mod colectiv „Actele organelor corporative” – astfel cum sunt detaliate în Protocol, care este autentificat cu respectarea prevederilor Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, au efect translativ al dreptului de proprietate, precum și al oricăror alte drepturi aferente bunurilor imobile care fac obiectul transferului;
- 1.7. Prin Încheierea nr. 179 din data de 15 septembrie 2010, Tribunalul București a constatat legalitatea desprinderii în interesul societății și a dispus înregistrarea efectelor acesteia la Registrul Comerțului.

2. SCOP

- 2.1. Protocolul are ca scop detalierea transferului de la OMV Petrom la OPM al drepturilor asupra bunurilor imobile corespunzătoare activității transmise prin proiectul de desprindere în interesul societății, precum și al obligațiilor aferente acestora.
- 2.2. Drepturile asupra bunurilor imobile care fac obiectul Protocolului includ, fără a se limita la:
 - (i) drepturi de proprietate;
 - (ii) drepturi de folosință ca drepturi de creanță;
 - (iii) drepturi de suprafață;
 - (iv) drepturi de concesiune,
 - (v) drepturi de servitute, etc.
- 2.3. Transferul de drepturi, obligații și posesia asupra bunurilor imobile descrise în anexele la prezentul Protocol fără însă a se limita la acestea, va produce efecte de la data de 1 octombrie 2010. Bunurile imobile sus-menționate vor fi preluate de către OPM în starea în care acestea se găsesc la respectiva dată.



3. DOCUMENTAȚIA PRIVIND TRANSFERUL

3.1. Documentația privind transferul include inventarul bunurilor imobile cu valorile de referință astfel cum acestea se regăsesc în Anexele nr.1-12 la prezentul Protocol:

Anexa 1 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – București”

Anexa 2 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Alba”

Anexa 3 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Arad”

Anexa 4 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Argeș”

Anexa 5 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Bacău”

Anexa 6 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Bihor”

Anexa 7 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Bistrița - Năsăud”

Anexa 8 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Botoșani”

Anexa 9 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Brașov”

Anexa 10 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Brăila”

Anexa 11 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Buzău”

Anexa 12 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Caraș-Severin”

Anexa 13 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Călărași”

Anexa 14 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Cluj”

Anexa 15 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Constanța”



Anexa 16 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Covasna”

Anexa 17 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Dambovița”

Anexa 18 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Dolj”

Anexa 19 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Galați”

Anexa 20 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Giurgiu”

Anexa 21 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Gorj”

Anexa 22 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Harghita”

Anexa 23 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Hunedoara”

Anexa 24 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Ialomița”

Anexa 25 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Iași”

Anexa 26 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Ilfov”

Anexa 27 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Maramureș”

Anexa 28 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Mehedinți”

Anexa 29 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Mureș”

Anexa 30 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Neamț”

Anexa 31 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Olt”



Anexa 32 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Prahova”

Anexa 33 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Satu Mare”

Anexa 34 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Sălaj”

Anexa 35 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Sibiu”

Anexa 36 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Suceava”

Anexa 37 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Teleorman”

Anexa 38 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Timiș”

Anexa 39 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Tulcea”

Anexa 40 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Vaslui”

Anexa 41 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Vâlcea”

Anexa 42 – „Stații de distribuție carburanți („Stații”) care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Vrancea”

Anexa 43 – „Imobile care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Brașov”

Anexa 44 – „Imobile care se transferă de la OMV Petrom la OPM – județul Dolj”

4. SITUAȚIA JURIDICĂ A BUNURILOR IMOBILE

- 4.1. Situația juridică a bunurilor imobile ce fac obiectul prezentului Protocol este descrisă în Anexele 1 – 44 ce fac parte integrantă din prezentul Protocol.

5. VALOAREA BUNURILOR IMOBILE

- 5.1. Valoarea totală a bunurilor imobile ce fac obiectul prezentului Protocol este de 577.481.540 RON. Valoarea individuală a fiecărui bun imobil este evidențiată în anexele Protocolului.
- 5.2. Valoarea de referință a bunurilor imobile care fac obiectul prezentului Protocol este stabilită prin referire la data de 29 septembrie 2010.

6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- 6.1. Părțile la prezentul Protocol se obligă să depună toate eforturile și să facă orice acte și/sau operațiuni necesare înscrierii sau, după caz, întabulării în Cartea Funciara a drepturilor OPM asupra bunurilor imobile ce fac obiectul prezentului Protocol. Părțile vor încheia în baza prevederilor prezentului Protocol acte juridice de identificare a oricăror bunuri imobile ce fac obiectul Protocolului în măsura în care asemenea acte juridice sunt utile unei detalieri a acestor bunuri în vederea înscrierii drepturilor OPM în Cartea Funciara.
- 6.2. Toate costurile care rezultă din sau în legătură cu încheierea prezentului Protocol, precum și orice alte costuri legate de orice acte și/sau operațiuni necesare înscrierii sau, după caz, întabulării în Cartea funciară a drepturilor OPM asupra bunurilor imobile ce fac obiectul prezentului Protocol vor fi suportate de OPM.

Prezentul Protocol a fost redactat în 6 (șase) exemplare originale, în limba română.

S.C. OMV Petrom S.A.

D-na. Mariana Gheorghe

Președinte al Directoratului

DI. Reinhard Pichler

Membru al Directoratului



OMV PETROM Marketing S.R.L.

DI. Rainer Schlang

Administrator Unic și

Membru al Consiliului de Management

DI. Juergen Wollschlaeger

Membru al Consiliului de Management





se cerut autentificarea prezentului in scris



ROMANIA

BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIATI

BUȘOI CRISTIAN SILVIU SI BUȘOI ANNE-MARIE GEORGIANA
SEDIUL BUCURESTI Str. Alexandru Constantinescu, nr. 35, ap. 1, sector 1,
ODCP nr. 12595

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 149

Anul 2010 luna 09 ziua 29

Astazi, in data de mai sus, eu, notar public **BUȘOI ANNE MARIE GEORGIANA**, cunoscatoare a limbii engleze, m-am deplasat in Bucuresti, la sediul OMV Petrom SA, Calea Dorobantilor nr 239, sector 1 Bucuresti, la cererea partilor, unde am gasit pe :

Dna GHEORGHE MARIANA, CNP 2560412401115, domiciliata in Mun. Bucuresti, str. Tutunari, nr. 2, bl. 90, sc. 1, et. 3, ap. 17, sect. 5, identificata cu CI seria DP, nr. 108621, eliberata de INEP la data de 28.09.04, in calitate de Presedinte al Directoratului OMV Petrom SA

DI REINHARD PICHLER, cetatean austriac, identificat cu pasaport tip P, cod AUT, nr. P 1659383, eliberat de Magistrat Wien MBA 12, la data de 09.03.2007, valabil pana la data de 08.03.2017, cu resedinta conform declaratiei partii in Sos. Nordului , nr. 64, ap. 5, sect. 1, Bucuresti, in calitate de Director Financiar, ambii in numele OMV Petrom SA, inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti cu nr J/40/8302/1997, CUI 1590082, cu sediul social in Calea Dorobantilor nr 239, sector 1, Bucuresti

DI SCHLANG RAINER, cetatean austriac, identificat cu pasaport tip P, cod AUT, NR. L 0615170 2, eliberat la data de 18.05.2005, valabil pana la 17.05.2015, eliberat de Osterreichische Botschaft Bukarest, domiciliat conform declaratiei partii in Voluntari, jud. Ilfov, str. Erou Iancu Nicolae, nr. 117 B, in calitate de Administrator Unic și Membru al Consiliului de Management al OMV PETROM Marketing SRL

DI WOLLSCHLAEGGER JURGEN, cetatean german, identificat cu pasaport tip P, cod D , nr. C 4W31HXNY, eliberat de Botschaft Bukarest, la data de 16.03.2010, valabil pana la 15.03.2020, domiciliat conform declaratiei partii in str. Aron Cotrus, br. 61, bl. A, ap. 134, sect 1, Bucuresti, in calitate de Membru al Consiliului de Management, ambii in numele si pentru OMV PETROM Marketing SRL, inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti cu nr J/40/10637/1998, CUI 11201891, cu sediul social in str, Av. Capitan Alexandru Serbanescu nr 85. sector 1, Bucuresti,

S-a cerut autentificarea prezentului înscris

care, după ce li s-a citit actul cuvânt cu cuvânt în limba engleză, de traducător autorizat **DUMITRU-MALAI ELIZA-EUGENIA**, cetățean român, domiciliată în municipiul București, str. Ritmului, nr. 14, bl. 432, sc B, et. 9, ap. 83, sector 2, identificată cu CI seria RX nr. 354693 eliberată la data de 24.08.2005 de SPCEP S2 biroul nr. 4, CNP 2761218424513, autorizată în baza autorizației nr. 3652/09.12.2003 emisă de Ministerul Justiției, au consimțit la autentificarea acestuia și au semnat toate exemplarele lui.

În temeiul art.8, lit. b, din Legea nr. 36/1995,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul în sumă de 2456456 Lei + 589549,40 Lei TVA, care va fi achitat cu ordin de plata, onorariu la care s-a aplicat reducerea de 15% conform Ordinului MJ nr.943/C/2005, art.25, alin.1.

S-a taxat cu 2887408 lei ce reprezintă taxe publicitate imobiliară, ce se va achita cu ordine de plata conform valorilor din anexe.

NOTAR PUBLIC,
L.S.

TRADUCĂTOR,

