



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

HOTĂRÂREA Nr. 60/2025

privind modificarea Anexei Hotărârii Consiliului Local nr. 18/2025 privind aprobarea acordului-contract încheiat între Municipiul Miercurea-Ciuc și Welco Property S.R.L., respectiv Rewe Projektentwicklung Romania S.R.L în vederea construirii și amenajării sensului giratoriu cu aleile carosabile aferente la noul magazin Penny, conform PUZ aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc cu nr. 56/2024

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 26 martie 2025;

Având în vedere adresele:

- nr. 7397/19.02.2025, în care Welco Property S.R.L. solicită unele modificări la forma finală a contractului, la care a revenit prin Adresa nr. 9265/03.03.2025;
- nr. 9503/04.03.2025, în care Welco Property S.R.L., comunică modificările avute la numărul de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov, la care a revenit prin Adresa nr. 9876/05.03.2025;
- nr. 12102/17.03.2025 al Welco Property S.R.L.,
- nr. 12107/17.03.2025 al Rewe Projektentwicklung S.R.L.

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 12131/17.03.2025 și Raportul de specialitate nr. 12133/17.03.2025 întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune adoptarea hotărârii privind aprobarea modificării Anexei Hotărârii Consiliului Local nr. 18/2025 privind aprobarea acordului-contract încheiat între Municipiul Miercurea-Ciuc și Welco Property S.R.L., respectiv Rewe Projektentwicklung Romania S.R.L în vederea construirii și amenajării sensului giratoriu cu aleile carosabile aferente la noul magazin Penny, conform PUZ aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc cu nr. 56/2024.

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice;
- economice, servicii publice și comerț;
- urbanism;

Luând în considerare:

- Hotărârea nr. 18/2013 privind aprobarea acordului-contract încheiat între Municipiul Miercurea-Ciuc și Welco Property S.R.L., respectiv Rewe Projektentwicklung Romania S.R.L în vederea construirii și amenajării sensului giratoriu cu aleile carosabile aferente la noul magazin Penny, conform PUZ aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc cu nr. 56/2024;

- art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1), (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 297 alin. (1) lit. a), și art. 627 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privin Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă modificarea Anexei Hotărârii Consiliului Local nr. 18/2025 privind aprobarea acordului-contract încheiat între Municipiul Miercurea-Ciuc și Welco Property S.R.L., respectiv Rewe Projektentwicklung Romania S.R.L în vederea construirii și amenajării sensului giratoriu cu aleile carosabile aferente la noul magazin Penny, conform PUZ aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc cu nr. 56/2024, conform Anexei – model acord- contract, care face parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează administratorul public Dósa Szilárd, prin Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului-Județul Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Korodi Attila;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla;
- d) Administratorului public al municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Dósa Szilárd;
- e) Serviciului patrimoniu și comercial;
- f) Direcției generale Arhitect șef și gospodărire urbană;
- g) Welco Property S.R.L., prin grija Serviciului patrimoniu și comercial;
- h) Rewe Projektentwicklung Romania S.R.L, prin grija Serviciului patrimoniu și comercial

Președintele ședinței
SZIKSZAI TAMÁS

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF

ACORD – CONTRACT nr./.....2025

Prezentul Acord-Contract („Acordul”) se încheie astăzi,2025 („Data Semnării”), de către și între:

1. PĂRȚI CONTRACTANTE

1. **REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.**, persoană juridică română, având sediul social în Ștefănești de Jos, str. Bușteni nr. 7, jud. Ilfov, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul de ordine J23/4103/2015, având Codul Unic de Înregistrare nr. RO 16128066, reprezentată legal prin Dl.l Ei calitate de Administrator și Dna., în calitate de Administrator (denumită în continuare „REWE”)
2. **WELCO PROPRERTY S.R.L.**, persoană juridică română, având sediul social în mun. Miercurea-Ciuc, str. Márton Áron, nr. 18, birou P5, jud. Harghita, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul de ordine J19/799/2007, având Codul Unic de Înregistrare nr. RO 18594640, reprezentat legal prin Dl.c, în calitate de Administrator (denumită în continuare „WELCO”), pe de o parte,
3. **MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC**, reprezentată prin Korodi Attila, primar, cu sediul în Miercurea Ciuc, Piața Cetății, nr. 1, jud. Harghita, România, cod fiscal 4245747 (denumit în continuare „BENEFICIAR”), pe de altă parte,

Denumite în continuare împreună „Părțile” și individual „Partea”,

2. PREAMBUL

2.1. Având în vedere ca:

(i) REWE este în curs de achiziție a dreptului de proprietate deținut de Welco Property S.R.L., asupra terenului situat în localitatea Miercurea-Ciuc, jud. Harghita, în suprafață de aproximativ 9.158 mp identificat cu număr cadastral 71648, înscris în Cartea Funciară nr. 71648 Miercurea Ciuc („Terenul”), în vederea edificării unui MAGAZIN PENNY;

(ii) societățile Welco Property S.R.L. și Rewe Projektentwicklung Romania S.R.L. doresc să edifice pe imobilul situat în Miercurea Ciuc, înscris în CF nr. 71648 a localității Miercurea-Ciuc, nr. cad. 71648 un MAGAZIN PENNY cu amenajările aferente, (denumit în continuare „Proiectul”), conform Anexei nr. 1, parte integrantă a prezentului Acord;

2.2 Având în vedere că edificarea și funcționarea Proiectului presupune realizarea unui sens giratoriu (Investiția, astfel cum aceasta este definită prin prezentul Acord la pct. 3.1.) pentru asigurarea accesului auto și pietonal dinspre strada Bradului, Aleea Ciocârliei și str. Târnics (drum de câmp) către Proiectul identificat la pct. 2.1, conform Planului din Anexa nr. 2, parte integrantă a prezentului Acord, conform PUZ aprobat prin Hotărârea nr. 56/2024 a Consiliului Local Municipiul Miercurea-Ciuc, societățile Welco Property S.R.L. și Rewe Projektentwicklung Romania S.R.L. precizează că:

(i) se obligă să deschidă Magazinul Penny doar cu condiția predării, în condițiile legii către BENEFICIAR a Investiției (astfel cum aceasta este definită prin prezentul Acord la pct. 3.1.);

(ii) poate începe execuția lucrărilor de construire a magazinului și a amenajărilor aferente după obținerea Autorizației de construire;

2.3 Având în vedere că BENEFICIARUL, în calitate de proprietar, dorește să permită construirea de către societățile Welco Property S.R.L. și Rewe Projektentwicklung Romania S.R.L. a Proiectului, iar pentru realizarea accesului într-un mod facil și în concordanță cu planul urbanistic aprobat este necesară efectuarea unor lucrări care să cuprindă construirea și amenajarea unui sens giratoriu pentru asigurarea accesului auto și pietonal dinspre str.

Bradului, Aleea Ciocârliei și str. Târnics (drum de câmp) către magazin, conform Planului din Anexa nr. 3, fiind vizate parcelele identificate ca fiind:

- a) teren în suprafață de 435 mp, parte a lotului înregistrat în Cartea Funciară nr. 64635 a localității Miercurea Ciuc având nr. cad. 64635 și o suprafață totală de 10.357 mp (Aleea Ciocârliei, proprietatea publică a Mun. Miercurea-Ciuc),
- b) teren în suprafață de 790 mp, parte a lotului înregistrat în Cartea Funciară nr. 65788 a localității Miercurea Ciuc având nr. cad. 65788 și o suprafață totală de 11.089 mp (Str. Bradului, proprietatea publică a Mun. Miercurea-Ciuc),
- c) teren în suprafață de 412 mp, parte a lotului înregistrat în Cartea Funciară nr. 71938 a localității Miercurea Ciuc având nr. cad. 71938 și o suprafață totală de 3976 mp (spații în direcția blocurilor din Aleea Ciocârliei, proprietatea publică a Mun. Miercurea-Ciuc),
- d) teren în suprafață de 67 mp, parte a lotului înregistrat în Cartea Funciară nr. 71948 a localității Miercurea Ciuc având nr. cad. 71948 și o suprafață totală de 5131 mp (drum de câmp, proprietatea publică a Mun. Miercurea-Ciuc),
- e) teren în suprafață de 542 mp, înregistrat în Cartea Funciară nr. 71647 a localității Miercurea Ciuc având nr. cad. 71647 (imobil în direcția câmpului, proprietatea tabulară a Welco),
- f) teren în suprafață de 96 mp, înregistrat în Cartea Funciară nr. 71505 a localității Miercurea Ciuc având nr. cad. 71505 (imobil în direcția str. Tarnics, proprietatea tabulară a Welco)

denumit în continuare "Imobilul";

Părțile de comun acord decid încheierea prezentului contract, în următoarele condiții:

3. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1 Obiectul contractului îl constituie construirea și amenajarea unui sens giratoriu pentru asigurarea accesului auto și pietonal dinspre str. Bradului, Aleea Ciocârliei și str. Târnics (drum de câmp) (denumită în cele ce urmează „Investiția”) conform planului din Anexa nr. 2, pe Imobil de către societățile Welco Property S.R.L. și Rewe Projektentwicklung Romania S.R.L. pentru BENEFICIAR. Investiția va fi transferată în proprietatea BENEFICIARULUI, societățile Welco Property S.R.L. și Rewe Projektentwicklung Romania S.R.L. urmând a asigura finanțarea Investiției.

3.2 În schimbul construirii și amenajării Investiției, BENEFICIARUL asigură accesul auto și pietonal nestingerit către magazin, precum și deschiderea circulației imediat după realizarea Proiectului, în conformitate cu prevederile legale, cu condiția îndeplinirii condițiilor impuse de pct. 4.10 și îl menține permanent în stare tehnică bună.

4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. DREPTURILE WELCO PROPERTY S.R.L., REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

4.1. BENEFICIARUL va pune la dispoziția REWE, pe durata realizării Investiției, fără taxe, cu titlu gratuit, imobilul aferent Investiției, identificat la pct. 2.3 lit. a)-d), precum și imobilele donate de WELCO, potrivit pct. 4.3, REWE fiind mandată de către BENEFICIAR în vederea realizării investiției.

4.2. REWE va contracta realizarea lucrărilor aferente Investiției pe Imobil conform Anexei nr. 2. În acest sens, REWE va urmări lucrările, va stabili termenele de execuție și de începere a lucrărilor lor, va putea solicita societății care le execută refacerea acestora, remedierea deficiențelor calitative, va putea solicita respectarea condițiilor și termenelor de execuție, va putea recepționa lucrările pe baza de proces-verbal. Contractarea și realizarea lucrărilor anterior menționate se va face în limitele prezentului Acord - contract, sub condiția ca acestea să fie autorizate în conformitate cu prevederile legale. Toate aceste lucrări de construire și amenajare a Investiției urmează a fi contractate de REWE, în folosul BENEFICIARULUI, cu un antreprenor ales de REWE. Clauzele contractului de antrepriză vor fi stabilite astfel încât să se asigure nivelul calitativ al lucrărilor, conform cerințelor legale în vigoare, a REWE și a BENEFICIARULUI.

B. OBLIGAȚIILE WELCO PROPRERTY S.R.L., REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

4.3. WELCO se obligă să doneze pe seama BENEFICIARULUI imobilele în suprafață de 96 mp, înscrisă în CF nr. 71505 Miercurea-Ciuc, respectiv în suprafață de 542 mp, înscrisă în CF nr. 71647 Miercurea-Ciuc, în termen de cel mult 30 de zile de la data încheierii prezentului contract, în formă autentică, potrivit Codului Civil.

4.4. REWE se obligă să efectueze toate lucrările de construire și amenajare a sensului giratoriu, a accesului auto și pietonal dinspre str. Bradului, Aleea Ciocârliei și str. Tárnics (drum de câmp), respectiv Investiția conform planului din Anexa nr. 2, cel târziu până la momentul recepției lucrărilor de construire a Proiectului. Lucrările de construire aferente Investiției vor respecta condițiile stabilite prin PUZ aprobat prin Hotărârea nr. 56/2024 a Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc.

4.5.1. REWE se obligă ca într-un termen de cel mult 120 zile de la încheierea prezentului Contract și de la eliberarea Certificatului de Urbanism, să întocmească documentația tehnică necesară și să depună la autoritățile competente documentația pentru autorizația de construire împreună cu orice avize sau aprobări necesare realizării Investiției, toate documentele trebuind să fie în conformitate cu Planul din Anexa nr. 2.

4.5.2 Autorizația de construire pentru Investiția ce reprezintă obiectul Contractului, este scutită de taxe, având în vedere că Investiția are caracter public și se realizează pe proprietatea publică a Municipiului Miercurea – Ciuc. Toate costurile în legătura cu eliberarea de către autoritățile competente avizelor și autorizațiilor necesare eliberării autorizației de construcție sunt și rămân în sarcina REWE.

4.6. Plata sumelor aferente contravalorii lucrărilor aferente respectiv, toate fondurile necesare realizării Investiției vor fi asigurate către REWE.

4.6.1. WELCO și REWE se obligă ca la recepția la terminarea lucrării Municipiul Miercurea – Ciuc – BENEFICIARUL, va avea calitate de beneficiar final al lucrării, sens în care reprezentantul legal sau reprezentantul numit în acest sens va fi membru în comisia de recepție și se declară că după recepționarea investiției acesta vor trece în proprietatea Beneficiarului în condițiile prevederilor pct. 4.10.

4.7. REWE va solicita BENEFICIARULUI acordul prealabil asupra Documentației pentru Autorizația de Construire, a Proiectului Tehnic, a soluțiilor tehnice alese, înaintea depunerii acestora pentru Autorizație de Construire menționate la pct. 4.5., și Beneficiarul își va da acordul în termen de maxim 21 zile.

4.8. REWE se va abține de la modificarea soluțiilor în timpul lucrărilor din Proiectul Tehnic fără acordul prealabil și scris a BENEFICIARULUI.

4.9. Ținând cont de componența etnică a orașului Miercurea-Ciuc, REWE se obligă ca în cadrul funcționării magazinului să asigure prezența angajaților – aflați în contact cu clienții- care să cunoască și limba maghiară și de asemenea va asigura ca inscripțiile și afișele cu caracter permanent și informativ să fie editate atât în limba română cât și maghiară. Dacă Rewe Projektentwicklung Romania S.R.L. sau orice altă societate din grupul de societăți întâmpină greutăți în realizarea pct. 4.9., poate solicita sprijinul BENEFICIARULUI, care va face diligențele în termen cel mai scurt să sprijine REWE. În cazul în care în 15 zile de la solicitarea REWE, BENEFICIARUL nu se reușește remedierea, REWE este exonerată de această obligație. La solicitarea BENEFICIARULUI termenul poate fi prelungit o singură dată cu 15 zile.

4.10. REWE se obligă să doneze întreaga Investiție Municipiului Miercurea – Ciuc – BENEFICIARULUI, în termen de maxim 30 de zile de la data semnării recepției la terminarea lucrării, în formă autentică, potrivit Codului Civil.

4.11. REWE se obligă să cesioneze toate drepturile referitoare la garanțiile din contractul încheiat cu antreprenorul, izvorate din realizarea investiției prevăzute în pct. 3.1.

4.12. WELCO și REWE, prin reprezentantul desemnat, va solicita Certificatul de Urbanism necesar în vederea obținerii Autorizației de Construire aferentă Investiției, în numele și pentru BENEFICIAR. De asemenea, WELCO și REWE, prin reprezentantul desemnat, va fi solicitantul Autorizației de Construire și a avizelor necesare conform Certificatului de Urbanism, pentru și în numele BENEFICIARULUI.

C. DREPTURILE BENEFICIARULUI

4.13.1. Dreptul de proprietate asupra imobilelor, care fac obiectul Investiției conform Planului din Anexa nr. 2, va rămâne în continuare la BENEFICIAR.

4.13.2. BENEFICIARUL are dreptul de a solicita modificări privind soluțiile tehnice în Proiectul Tehnic din Documentația prezentată la pct. 4.7. anterior depunerii acestuia pentru autorizația de construire. După eliberarea Autorizației, proiectul se va putea modifica doar cu acordul părților.

4.13.3. REWE are dreptul exclusiv de a alege antreprenorul în vederea efectuării investiției și poate încheia orice contract cu oricine persoană în vederea executării lucrărilor, stabilind condiții contractuale conform politicilor sale interne și negocierii cu antreprenorul.

4.14. BENEFICIARUL va putea urmări stadiul de execuție al lucrărilor aferente Investiției, va putea solicita societății care le execută refacerea acestora dacă nu respectă normativele în vigoare, remediarea deficiențelor calitative în cazul nerespectării autorizației de construire și a proiectului tehnic, va putea solicita respectarea condițiilor și termenelor de execuție. BENEFICIARUL nu va putea refuza recepția lucrărilor dacă acestea respectă Autorizația de Construire emisă și Proiectul Tehnic întocmit în vederea emiterii Autorizației.

D. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

4.15. BENEFICIARUL se obligă ca destinația Imobilului să fie de sens giratoriu cu suprafețe carosabile, suprafețe pietonale și spații verzi, să mențină configurația și destinația Imobilului, cea identificată în pct. 3.1., să asigure și să mențină accesul public auto și pietonal descris la pct. 3.2, pe o perioadă de minim 30 de ani de la data finalizării și recepționării lucrărilor aferente Investiției, conform planurilor din Anexa nr. 2., cu posibilitate de prelungire. Această obligație a BENEFICIARULUI se va menține și în ipoteza în care acesta încheie orice fel de contract privind Imobilul asupra căruia s-a realizat Investiția, iar BENEFICIARUL se obligă să asigure asumarea acestei obligații de orice persoană juridică sau fizică care ar dobândi vreun drept de orice fel pe Imobilul arătat la pct. 4.1.

5. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

5.1. BENEFICIARUL declară că este proprietarul Imobilului, respectiv al terenurilor identificate la pct. 2.3, aceste loturi făcând parte din proprietatea Municipiului Miercurea Ciuc, cu titlu de dobândire ca domeniu public.

5.2. BENEFICIARUL declară că în ceea ce privește Imobilul nu s-au încheiat acte de asociere, închiriere sau cedare a dreptului de folosință, concesiune sau orice acte referitoare la constituirea vreunui drept de orice fel asupra Imobilului.

5.3. BENEFICIARUL declară că nu a fost formulată acțiune în justiție care să fie introdusă, soluționată, în executare silită care să aibă ca obiect Imobilul pe care urmează să fie realizată Investiția.

5.4. BENEFICIARUL declară că Imobilul nu face obiectul niciunei proceduri de restituire sau litigiu în baza Legii nr. 18/1991, Legii nr. 169/1997, Legii nr. 1/2000, Legii nr. 247/2005, Legii nr. 165/2013, Legii nr. 231/2018, OUG nr. 94/2000, OUG nr. 83/1999 sau a Legii nr. 10/2001, cu modificările ulterioare sau a unui litigiu de orice fel și că nu deține informații despre existența unor motive pentru astfel de cereri.

5.5. BENEFICIARUL declară că va notifica de îndată REWE cu privire la apariția oricărui fapt sau act juridic, indiferent de inițiatorul sau temeiul unui astfel de act sau fapt și care ar putea afecta în orice mod dreptul de construire și amenajare a Investiției, așa cum este ea descrisă la pct.3.1., conform Planului din Anexa nr. 2. De asemenea, BENEFICIARUL se obligă să ia toate măsurile necesare pentru înlăturarea sau determinarea ineficacității unor astfel de acte sau fapte.

5.6. BENEFICIARUL declară că nu va aduce niciun fel de modificări și nu va desfășura nicio activitate de natură să afecteze operarea Proiectului și/sau accesul auto și pietonal menționat la pct. 3.2 și/sau îndeplinirea obligațiilor pe care și le-a asumat prin prezentul Contract.

5.7. REWE pierde dreptul de acces pietonal și auto acordat în baza prezentului contract conform Planului din Anexa nr. 2, dacă aceasta nu-și respectă din culpă obligațiile asumate și doar dacă BENEFICIARUL dovedește că REWE nu a depus toate eforturile pentru remediarea obligației încălcate. În situația în care nerespectarea obligației nu se datorează culpei REWE și/sau în situația în care se datorează culpei, însă REWE depune eforturile pentru a o soluționa, dreptul

de acces pietonal și auto nu va înceta. Prin predarea lucrării către BENEFICIAR, respectiv începând cu data donației menționată prin prezentul Contract, se va considera că REWE și-a îndeplinit toate obligațiile și dreptul de acces auto și pietonal nu va mai putea înceta.

5.8. REWE declară că în termen de maxim 30 de zile de la data recepției la terminarea lucrării va depune la sediul BENEFICIARULUI actul de donație privind investiția realizată din pct. 3.1. cu toate actele aferente acestuia.

5.9. Părțile sunt de acord ca REWE va demara executarea obligațiilor asumate prin prezentul Acord, sub condiția dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului, identificat prin CF. nr. 71648 Miercurea-Ciuc, obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare pentru construirea Magazinului Penny. Termenul de îndeplinire a obligațiilor REWE asumate prin prezentul Acord se va prelungi automat cu perioada necesară realizării condițiilor la care se referă prezentele prevederi.

6. FORȚA MAJORĂ

6.1. Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

6.2. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maximum 5 zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 10 zile de la apariție. Data de referință este data ștampilei poștei de expediere. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie a României. Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

6.3. Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 90 de zile, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile care le incumbă în temeiul legii și al prezentului antecontract până la data respectivă.

7. MODIFICAREA CONTRACTULUI

7.1. Modificarea prezentului contract sau a oricărei din anexele sale este valabilă numai pe baza acordului părților, sub forma unor acte adiționale scrise, semnate de acestea, care vor fi anexate la contract și care vor face parte integrantă din acesta.

8. CONFIDENȚIALITATEA

8.1. Părțile contractante se obligă să mențină prezentul contract, prevederile acestuia, precum și orice alte informații de care au luat cunoștință pe durata negocierilor și să nu le dezvăluie niciunui terț fără aprobarea scrisă prealabilă a celeilalte părți, cu excepția informațiilor care pot fi dezvăluite conform prevederilor contractului.

9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul Contract poate înceta în una din următoarele situații, părțile fiind repuse în situația anterioară:

- a) prin acordul scris al părților contractante;
- b) prin denunțare de plin drept în baza notificării REWE sau WELCO, în cazul în care Antecontractul de vânzare cumpărare bun imobil autentificat sub nr. 1008/15.06.2023 de notar public Cristina Mihaela Iosep, cu eventualele modificări ulterioare și/sau contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică privind imobilul identificat prin CF nr. 71648 Miercurea-Ciuc, încheiat în baza antecontractului menționat anterior, încetează. În acest caz părțile vor fi repuse în situația anterioară.;
- c) REWE va putea denunța unilateral acest Acord, în cazul în care acesta nu mai poate executa lucrările necesare realizării Investiției în urma motivelor indicate la art. 5.9 din prezentul Acord, cu un preaviz transmis către Beneficiar cu 5 zile înainte de data prevăzută pentru încetare.
- d) prin denunțare de plin drept în baza notificării REWE sau WELCO, în cazul în care în termen de 45 zile de la depunerea dosarelor complete de autorizare cu toate avizele și aprobările

necesare, nu se obțin de la autoritățile competente, autorizația de construire a magazinului sau autorizația de construire pentru Investiția ce face obiectul prezentului contract, conform planului din **Anexa nr. 1** și **Anexa nr. 2**. Într-o astfel de situație REWE și WELCO nu va solicita nicio despăgubire de la Beneficiar) prin denunțare de plin drept în baza notificării REWE sau WELCO, în cazul în care oricare din obligațiile, declarațiile și garanțiile celeilalte părți nu este îndeplinită, nu este adevărată sau nu este respectată; într-o astfel de situație REWE și WELCO nu va solicita nicio despăgubire de la Beneficiar.

e) prin rezoluțiune de plin drept în baza notificării REWE, în cazul neasigurării de către BENEFICIAR a respectării dreptului de acces pietonal și auto constituit în favoarea societății de către BENEFICIAR conform pct. 3.2;

f) prin rezoluțiune de plin drept în baza notificării BENEFICIARULUI, în cazul în care WELCO nu execută obligația asumată la pct. 4.3 în termenul prevăzut la acest punct;

g) prin rezoluțiune de plin drept în baza notificării BENEFICIARULUI, în cazul în care REWE nu efectuează lucrările de construire și amenajare, conform pct. 3.1. coroborat cu pct. 5.9 și nu remediază încălcarea în termen de 45 zile de la data notificării BENEFICIARULUI în acest sens;

h) prin rezoluțiune de plin drept în baza notificării BENEFICIARULUI, în care oricare din obligațiile, declarațiile și garanțiile celeilalte părți nu este îndeplinită, nu este adevărată sau nu este respectată.

10. NOTIFICĂRI

10.1 Toate notificările dintre părțile contractate vor fi trimise prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresele menționate în primul articol din prezentul contract.

11. PREVEDERI FINALE

11.1. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

11.2. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care nu se ajunge la o înțelegere pe cale amiabilă, litigiul se va soluționa de către instanțele judecătorești române competente.

11.3. Anexele la prezentul acord-contract care fac parte integrantă din acesta sunt:

a) **Anexa nr. 1** – Planul de situație cu suprafețele unde se vor executa lucrările și cu magazinul („Planul de situație aferent Proiectului”);

a) **Anexa nr. 2** – Planul cu sensul giratoriu, accesul pietonal și accesul auto, conform PUZ aprobat prin Hotărârea nr. 56/2024 a Consiliului Local Municipiul Miercurea-Ciuc;

c) **Anexa nr. 3** – Planul de situație cu delimitarea suprafețelor propuse pentru amenajare.

11.4. Prezentul acord a fost redactat azi,2025, în 5 (cinci) exemplare originale cu valoare juridică egală, din care 3 (trei) exemplare au fost înmânate BENEFICIARULUI și câte un exemplar REWE și WELCO.

BENEFICIAR

SOCIETATEA

Președintele ședinței
SZIKSZAI TAMÁS

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF