

## CONTRACT DE INCHIRIERE MIJLOACE FIXE

cuprinse în anexele Licenței nr. 1942/2014 în „Caracteristicile tehnice ale instalațiilor tehnologice de suprafața aferente depozitelor de înmagazinare”

Nr. .... / .....

Încheiat între:

**Societatea Națională de Gaze Naturale „Romgaz” S.A.**, cu sediul în Mediaș, P-ța C.I. Motaș, nr. 4, jud. Sibiu, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Sibiu sub nr. J32/392/2001 CUI/CIF RO 14056826, contul nr. RO08 RNCB 0231 0195 2533 0001 deschis la BCR Mediaș, telefon 0374-401020, fax 0269-846901, reprezentată legal prin Director General, domnul Răzvan POPESCU, în calitate de proprietar al activelor închiriate, denumită în cele ce urmează **LOCATOR**, pe de o parte

și

**Societatea Națională de Gaze Naturale „Romgaz” S.A. - Filiala de Înmagazinare Gaze Naturale DEPOGAZ Ploiești S.R.L.** cu sediul în str. G. Cantacuzino, nr. 184, Ploiești, jud. Prahova – România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Prahova sub numărul J29/1181/2015, având CUI: 34915261, contul nr. RO36 BTRL RON CRT 0317066401 deschis la Banca Transilvania Ploiesti, reprezentată legal prin Director General, domnul Vasile Cârstea, în calitate de **LOCATAR**, pe de alta parte,

au convenit încheierea prezentului contract.

### PREAMBUL

(A) Având în vedere că înființarea Filialei, care să acționeze ca operator de înmagazinare a gazelor naturale, este susținută atât de Directiva 2009/73/CE din 13 iulie 2009 privind regulile comune pentru piața internă a gazelor naturale, prin art. 15, cât și de Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, prin art. 141, în condițiile în care se asigură independența Filialei față de SNGN Romgaz. În acest fel, Filiala va îndeplini criteriile minime prezentate în art. 141 din Legea 123/2012 și în art. 15 din Directiva 2009/73/CE în ceea ce privește independența operatorului de înmagazinare.

(B) **ÎNTRUCÂT, S.N.G.N. „ROMGAZ” S.A. Mediaș** este titularul dreptului de proprietate asupra anumitor mijloace fixe ce urmează a fi utilizate de către Filiala de Înmagazinare Gaze Naturale Depogaz Ploiești SRL în cadrul activității de înmagazinare a gazelor naturale în depozitele Bilciurești, Urziceni, Bălăceanca, Sărmășel, Ghercești, evidențiate în patrimoniul Romgaz în Inventarul de mijloace fixe conform Anexei A la prezentul contract.

(C) **ÎNTRUCÂT, Filiala de Înmagazinare Gaze Naturale Depogaz Ploiești SRL** acționează ca un operator independent de înmagazinare a gazelor naturale, conform Licenței

de înmagazinare a gazelor naturale emisă de ANRE și pentru desfășurarea activității de înmagazinare este necesar a se încheia un contract de închiriere pentru activele prevăzute în anexele Licenței 1942/2014.

## 1. Definiții

În prezentul Contract termenii vor avea înțelesul menționat în cele ce urmează, cu excepția cazului în care contextul impune un alt înțeles sau este prevăzut altfel:

Active Relevante	înseamnă mijloacele fixe cuprinse în anexele Licenței nr. 1942/2014, anume în „Caracteristicile tehnice ale instalațiilor tehnologice de suprafață aferente depozitelor de înmagazinare”, astfel cum sunt descrise în <b>Anexa A</b> atașată la prezentul Contract;
Investiții și modernizări ale activelor relevante	înseamnă cheltuielile capitalizabile în conformitate cu prevederile contabile aplicabile
Autoritatea de Reglementare	înseamnă Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei („ANRE”) potrivit Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 25/2007 publicată în Monitorul Oficial nr. 270 din data de 23 aprilie 2007 sau orice altă autoritate de reglementare în domeniul gazelor naturale, înființată în conformitate cu legea aplicabilă la un anumit moment.
Prețul Contractului	reprezintă prețul total care va fi plătit de locatar pentru folosința Activelor Relevante și cu titlu de compensație pentru toate celelalte drepturi acordate și obligații asumate de Romgaz în temeiul prezentului Contract.
Zi Lucrătoare	înseamnă o zi (alta decât Sâmbătă ori Duminică) în care băncile sunt deschise în mod obișnuit în România pentru derularea normală a activității.

## 2. Obiect

- 2.1 Prezentul Contract are drept obiect acordarea, de către Locatar în favoarea Locatarului, a dreptului de folosință asupra Activelor Relevante (astfel cum acestea vor fi actualizate) – incluzând mijloacele fixe conform Anexei A la prezentul contract, pentru perioada stabilită în conformitate cu Articolul 4 de mai jos și contra plății Prețului Contractului.
- 2.2 O listă a Activelor Relevante la data încheierii prezentului Contract este atașată la prezentul contract ca Anexa A.

- 2.3 Lista Activelor Relevante din Anexa A va fi actualizată, prin semnarea unui act adițional la prezentul Contract, dacă vor interveni modificări în structura și conținutul Activelor Relevante și dacă Locatarul identifica în proprietatea sa bunuri care sunt necesare desfășurării activității de înmagazinare, iar Locatarul dorește închirierea acestora.

### **3. Investiții și modernizări ale activelor relevante**

- 3.1 Locatarul va efectua pe parcursul derulării prezentului contract investițiile în Active Relevante pe care Locatarul le va considera necesare și care vor fi cuprinse în planul de investiții acceptat de către Locator și avizat de către ANRE.
- 3.2 În baza documentelor cerute de reglementările în vigoare și în conformitate cu cerințele administrative și legale aceste investiții se vor înregistra ca active în patrimoniul Locatarului.

### **4. Termenul Contractului**

- 4.1 Contractul intră în vigoare la data de 1.01.2023, sub condiția aprobării acestuia de Adunarea Generală Extraordinară a SNGN ROMGAZ SA, și este valabil pe o durată de 12 luni, respectiv până la data de 31.12.2023.
- 4.2 Contractul se poate prelungi cu acordul părților.

### **5. Prețul Contractului**

- 5.1 Prețul Contractului pentru folosința Activelor Relevante menționate în anexa A este de **6.406.364 lei/ lună**, la care se adaugă TVA.

Elementele care stau la baza fundamentării prețului contractului sunt amortizările contabile calculate în conformitate cu prevederile IFRS și a OMFP 2844/2016 la care se adaugă o marjă de profit și impozitele și taxele datorate în calitate de proprietar al activelor impuse de legislația în vigoare.

- 5.2 Revizuirea Prețului Contractului

- (a) În situația în care intervin abateri semnificative ale elementelor care stau la baza fundamentării tarifului de închiriere, derivând din reevaluări obligatorii ale mijloacelor fixe, impuse de legislația în vigoare, respectiv modificări la nivelul taxelor / impozitelor stabilite la nivel local sau național, tariful va putea fi reanalizat și ajustat în consecință în condițiile prevăzute în art. 9 alin. 2.
- (b) Prețul contractului va putea fi modificat numai cu acordul ambelor părți, printr-un Act adițional la prezentul contract.
- (c) Pe durata negocierii prețului contractului și până la agrearea acestuia de către ambele părți, serviciile de închiriere nu vor fi întrerupte de către Locatarul Romgaz.

- 5.3 Modalități și condiții de plată

- (a) Facturarea chiriei se va face în prima zi lucrătoare a lunii.

- (b) Plata chiriei se va face lunar, prin ordin de plată sau orice alt instrument legal de plată convenit de părți, în termen de 60 de zile de la data emiterii facturii. În cazul în care Locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale de plată a chiriei ori le îndeplinește în mod necorespunzător, acesta se obligă să plătească Locatarului majorări de întârziere egale cu nivelul majorărilor de întârziere datorate pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, stabilite conform reglementărilor în vigoare la acea dată, calculate asupra valorii neachitate începând cu prima zi de la scadență.
- (c) Plata chiriei se va face de către Locatar în conturile precizate de S.N.G.N. ROMGAZ SA după cum urmează nr. RO08RNCB0231019525330001 și RO69RNCB0TVA000000000002 deschise la BCR Mediaș. Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei dacă abandonează bunurile fără consimțământul Locatarului. Dacă data scadenței nu este o Zi Lucrătoare, obligația de plată va deveni scadentă în Ziua Lucrătoare imediat următoare.

## **6. Obligații si drepturi ale Locatarului Romgaz**

6.1 Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale acestui Contract, Locatarul va avea următoarele obligații principale:

- (a) de a asigura folosința liniștită și netulburată a Activelor Relevante de către Locatar, protejând-o împotriva oricăror tulburări care rezultă din sau în legătură cu situația comercială sau financiară a Locatarului, precum și din orice pretenții ale terților;
- (b) de a se abține de la a întreprinde orice demersuri care pot perturba activitățile desfășurate de Locatar în legătură cu Activele Relevante;
- (c) de a nu vinde, transfera, greva de sarcini sau dispune în orice alt mod de Activele Relevante, de a obține, menține și reînnoi, dacă este cazul, toate autorizațiile, acordurile, permisele și aprobările sau de a trimite toate notificările, informațiile sau cererile, fie direct sau prin intermediul Locatarului, necesare în legătură cu implementarea acestui Contract și realizarea de către Locatar a serviciului de înmagazinare a gazelor naturale și operarea Activelor Relevante;
- (d) de a furniza toată documentația și de a depune toate diligentele necesare pentru a realiza modificările considerate necesare la acest Contract și pentru a acorda Locatarului drepturile necesare acesteia pentru a-și îndeplini drepturile și obligațiile sale din Licența de Înmagazinare, Acord de Concesiune și legile și reglementările aplicabile (emise atât de autoritățile centrale cât și locale), astfel cum vor fi în vigoare la un moment dat;

6.2 Locatarul Romgaz va avea următoarele drepturi:

- (a) de a încasa Prețul Contractului, conform termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul;
- (b) să inițieze modificarea și/sau completarea prezentului contract, în cazul modificării circumstanțelor care au stat la baza încheierii acestuia;

- (c) să verifice modul de exploatare și respectarea procedurilor de operare a Activelor Relevante cuprinse în prezentul contract;

## **7. Obligații și drepturi ale Locatarului**

7.1 Fără a afecta celelalte prevederi ale acestui Contract, Locatarul va avea următoarele obligații principale:

- (a) De a plăti Locatorului Prețul Contractului la termenul prevăzut în Contract;
- (b) Să notifice Locatorului orice modificare a circumstanțelor care au stat la baza încheierii prezentului contract și să inițieze în mod corespunzător modificarea/ completarea/ încetarea prezentului contract;
- (c) Să nu folosească Activele Relevante în alte scopuri decât cele pentru realizarea operațiunilor de înmagazinare a gazelor naturale;
- (d) De a utiliza și opera în conformitate cu procedurile de operare Activele Relevante în mod eficient și direct, în scopul prestării serviciului de înmagazinare a gazelor naturale, în condiții de siguranță, eficiență economică și protecție a mediului înconjurător;
- (e) Să păstreze integritatea bunurilor, să le folosească în mod corespunzător, să nu le modifice fără consimțământul prealabil al proprietarului, să nu le deterioreze sau degradeze;
- (f) Să nu ceseze acest contract fără consimțământul proprietarului și nici să subînchirieze vreunul dintre bunurile din anexa A la prezentul Contract;
- (g) La expirarea contractului, să restituie bunurile în stare de funcționare, în baza unui proces-verbal de predare-preluare semnat de ambele părți;
- (h) Să execute pe cheltuiala sa toate lucrările de mentenanță care se impun sau sunt cerute de prevederile cuprinse în documentațiile tehnice ale activelor relevante. În cazul în care Locatorul consideră că mentenanța realizată de către Locatar nu răspunde tuturor cerințelor să accepte executarea la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, a tuturor lucrărilor de mentenanță suplimentare inclusiv degradările produse din culpa sa efectuate la Activele Relevante.

7.2. Locatarul va avea următoarele drepturi principale:

- (a) să dispună liber și neîngrădit de Activele Relevante închiriate;
- (b) de a utiliza și opera Activele Relevante în vederea îndeplinirii în mod corespunzător a obligațiilor și condițiilor stabilite în Licența de Înmagazinare, în Acordul de Concesiune, precum și orice alte obligații stabilite potrivit cadrului de reglementare aplicabil activităților de înmagazinare a gazelor naturale;
- (c) de a putea cere Locatorului să efectueze acele modificări considerate necesare cu privire la acest Contract astfel încât să se acorde Locatarului drepturile necesare acestuia pentru a-și exercita drepturile și îndeplini obligațiile stabilite potrivit Licenței de Înmagazinare, Acordului de Concesiune

si legilor si reglementarilor aplicabile, astfel cum vor fi in vigoare la un moment dat.

## **8. Despăgubiri**

- 8.1 Fiecare Parte se obliga sa despăgubească cealaltă Parte pentru orice pierderi / daune rezultate din încălcarea prezentului contract, cu excepția celor rezultate din culpa fiecăruia.
- 8.2 Prevederile cu privire la despăgubiri prevăzute în prezenta clauza vor supraviețui după încetarea acestui Contract.

## **9. Modificare si Cesiune**

- 9.1 Modificarea acestui Contract poate fi făcută numai prin act adițional in forma scrisă.
- 9.2 În contextul prezentului contract, prin *modificare de circumstanțe* se înțelege modificarea sau introducerea unor noi taxe, impozite, schimbarea modalităților de impunere sau taxare, o majorare/diminuare a oricăroră dintre impozitele sau taxele existente sau aplicarea unei noi cerințe legale referitoare la înmagazinarea gazelor naturale, reevaluări obligatorii ale mijloacelor fixe impuse de legislația în vigoare care nu erau în vigoare la data semnării acestui contract. Dacă apare o modificare de circumstanțe, părțile convin renegocierea clauzelor determinată de aceasta.
- 9.3 Niciuna dintre Părți nu poate transfera sau cesiona oricare dintre drepturile sau obligațiile sale stabilite in baza acestui Contract, fără acordul prealabil expres si in scris al celeilalte Părți. Într-un asemenea caz, Partea cedentă va rămâne pe deplin răspunzătoare față de cealaltă Parte pentru îndeplinirea obligațiilor sale din prezentul Contract.

## **10. Încetare**

- 10.1 Acest Contract va înceta de drept, fără a fi necesară îndeplinirea nici unei alte formalități prelabile, la data expirării duratei contractului.
- 10.2 Contractul poate înceta la o data anterioara încetării de drept a acestuia, prin simplul acord al părților .
- 10.3 La data la care procedura de majorare a capitalului social al SNGN ROMGAZ S.A. – Filiala de Înmagazinare Gaze Naturale Depogaz Ploiești S.R.L. va fi implementată, (dacă majorarea capitalului social al SNGN ROMGAZ S.A. – Filiala de Înmagazinare Gaze Naturale Depogaz Ploiești S.R.L. se realizează înainte de 31.12.2023), contractul va înceta.

## **11. Legea care Guvernează Contractul. Soluționarea Litigiilor**

- 11.1 Acest Contract este guvernat si va fi interpretat în conformitate cu legile din România.
- 11.2 Părțile vor încerca sa soluționeze în mod amiabil orice pretenție sau dispută născută între ele din sau în legătură cu acest Contract. Orice dispută, controversă sau cerere rezultată din sau în legătură cu acest Contract, sau încălcarea, încetarea sau

nevalabilitatea acestuia, care nu poate fi soluționată în mod amiabil, va fi înaintată spre soluționare instanței competente.

## **12. Diverse**

### **12.1 Forța Majoră**

- (a) Orice circumstanță independentă de voința Părților, care apare după semnarea acestui Contract și care face imposibilă, parțial sau total, executarea oricărei obligații ale oricăreia dintre Părți va fi considerată Forță Majoră și va exonera de răspundere Partea care o invocă în măsura în care aceasta Parte nu își poate îndeplini obligațiile.
- (b) Pentru a fi exonerată de răspunderea pentru neexecutarea obligațiilor sale, Partea care invocă apariția unui caz de forță Majoră are obligația să notifice de îndată cealaltă Parte despre apariția cazului de Forță Majoră, precum și să ateste evenimentul în termen de 5 zile de la data apariției evenimentului de Forță Majoră, printr-un certificat emis de Camera de Comerț și Industrie a României sau alta instituție similară.

### **12.2 Confidențialitate**

Partile convin să nu dezvăluie nicio Informație Confidențială către nicio Persoană fără acordul prealabil scris al celeilalte Parti. În sensul acestei Clauze, „Informație Confidențială” înseamnă informația cu privire la termenii și condițiile acestui Contract și orice alte documente sau contracte în legătură cu acesta, precum și orice altă informație obținută în legătură cu negocierea, executarea și implementarea acestui Contract și a oricărui contract sau document în legătură cu acesta, având în vedere că acesta obligație nu se va aplica în măsura în care:

- (i) informația este acum sau va deveni ulterior publică fără încălcarea acestui Contract;
- (ii) informația este deja cunoscută de către o Parte fără a fi protejată de o clauză de confidențialitate anterioară, obligatorie pentru Partea relevantă;
- (iii) dezvăluirea informației este necesară pentru a respecta orice cerință legală sau altă cerință obligatorie, incluzând cererea pentru obținerea oricărei autorizații sau aprobări de la orice autoritate relevantă. Fiecare Parte convine să restricționeze cuantumul și termenii în care se realizează dezvăluirea numai la acele informații confidențiale necesare pentru respectarea cerințelor hotărârii judecătorești, legii sau reglementării
- (iv) dezvăluirea informației este necesară în scopul apărării drepturilor din prezentul Contract; sau
- (v) dezvăluirea informației este necesară a fi făcută către directori, agenți, angajați, reprezentanți, consilieri, avocați sau contabili, pentru a le permite acestora să își îndeplinească obligațiile și aceste persoane și-au asumat obligația de a păstra confidențialitatea acestor informații.

12.3 **Garanții**

Părțile garantează una celeilalte că, prezentul contract reprezintă o obligație validă, legală, opozabilă în justiție în termenii acestui contract.

12.4 **Comunicare**

Orice notificare care urmează a fi remisă de către o parte celeilalte părți se va face în scris și va fi trimisă în orice modalitate legal recunoscută (fax, scrisoare cu confirmare de primire, mail etc.).

Periodic, părțile se vor întâlni pentru a discuta obligațiile ce le revin în baza prezentului Contract, și vor face toate eforturile pentru a soluționa pe cale amiabilă orice problema care decurge din acesta.

12.5 **Exemplare**

Acest Contract a fost încheiat în data de .. .., în 2 exemplare originale. Fiecare parte va primi câte un exemplar original.

**LOCATOR**  
**S.N.G.N. ROMGAZ S.A.**

**LOCATAR**  
**S.N.G.N. ROMGAZ S.A. -**  
**FILIALA DE ÎNMAGAZINARE GAZE**  
**NATURALE**  
**DEPOGAZ PLOIEȘTI S.R.L.**

DIRECTOR GENERAL  
Răzvan POPESCU

DIRECTOR GENERAL  
Vasile CÂRSTEA

DIRECTOR ECONOMIC  
Andrei BOBAR

DIRECTOR ECONOMIC  
Viorica Mariana IONESCU

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT  
Aristotel Marius JUDE

SERVICIU JURIDIC  
Adrian Iancu AVRAM

Viza CFP

DIRECTOR DIR. JURIDICA  
Endre IOO

SERVICIU MECANIC  
Cosmin ENESCU

SERVICIU PATRIMONIU  
Victor Cristian MARIAN