

Nr. 10789/2.04.2021

Avizat
DIRECTOR GENERAL,
Marius Aristotel JUDE

Către: Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor S.N.G.N. Romgaz S.A.

REFERAT privind aprobarea închirierii activelor necesare desfășurării activității de înmagazinare gaze naturale către SNGN Romgaz SA – Filiala de Înmagazinare Gaze Naturale DEPOGAZ Ploiești S.R.L.

Filiala de Înmagazinare Gaze Naturale DEPOGAZ Ploiești S.R.L. folosește în activitatea sa mijloace fixe proprietatea SNGN Romgaz SA, în baza a doua contracte de închiriere **valabile până la data de 31.03.2021:**

- 1) Contract de închiriere mijloace fixe cuprinse în Anexele Licenței, nr. 19575/28.03.2018;
- 2) Contract de închiriere mijloace fixe necuprinse în Anexele Licenței, nr. 19576/28.03.2018.

Stadiul transferului activelor către Filiala DEPOGAZ a făcut obiectul informării Adunării Generale a Acționarilor SNGN ROMGAZ SA, în ședința din data de 11 martie 2021, prin materialul nr. 3554 din 29.01.2021. Pentru asigurarea continuității activității Filialei DEPOGAZ este necesară aprobarea încheierii unor noi contracte de închiriere, pe o durată de 9 luni, respectiv până la data de 31.12.2021.

Tarifele stabilite pentru cele două contracte de închiriere sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Denumire contract	Tarif vechi (fără TVA)	Tarif nou (fără TVA)
1.	<i>Contract de închiriere mijloace fixe cuprinse în Anexele Licenței nr. 1942/2014</i>	6.574.315 lei/lună	6.574.315 lei/lună
2.	<i>Contractul de închiriere mijloace fixe necuprinse în Anexele Licenței nr. 1942/2014</i>	2.032.926 lei/lună	2.032.598 lei/lună

Facem precizarea că, atât tarifele din contractele care își încetează valabilitatea cât și cele din contractele noi, respectă legislația cu privire la tranzacțiile cu afiliații (respectă principiul valorii de piață așa cum este acesta definit de legislația națională și de Linii directoare OCDE).

Propuneri

În acest context și având în vedere următoarele:

- Consiliul de Administrație al SNGN Romgaz SA a avizat încheierea celor două contracte de închiriere între SNGN Romgaz SA și SNGN Romgaz S.A. – Filiala de Înmagazinare Gaze Naturale Depogaz Ploiești S.R.L. (Anexate), conform Hotărârii CA nr. 24 din 30.03.2021;
- Contractele de închiriere intră în vigoare la data semnării, sub condiția aprobării acestora de către Adunarea Generală Extraordinară a SNGN ROMGAZ SA și sunt valabile 9 luni, respectiv până la data de 31.12.2021. Data semnării contractelor este data de 1 aprilie 2021;
- prevederile art.12, lit. "o" din Actul Constitutiv al SNGN ROMGAZ SA care menționează *"încheierea actelor de închiriere, pe o perioadă mai mare de 1 (un) an, a unor active corporale a căror valoare individuală sau cumulată, față de același co-contractant sau persoane implicate ori care acționează în mod concertat, depășește 20% din valoarea totalului activelor imobilizate, mai puțin creanțele, la data încheierii actului juridic, este de competența Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor"*;

solicităm Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor SNGN Romgaz SA aprobarea încheierii contractelor de închiriere între SNGN Romgaz SA și SNGN Romgaz S.A. – Filiala de Înmagazinare Gaze Naturale Depogaz Ploiești S.R.L. (Anexate) având ca obiect mijloacele fixe proprietatea SNGN Romgaz SA necesare desfășurării activității de înmagazinare a Filialei DEPOGAZ, pe o perioadă de 9 luni, începând cu data de 01.04.2021, respectiv până la data de 31.12.2021.

Notă : În situația în care majorarea capitalului social al Filialei DEPOGAZ se va realiza anterior datei de 31.12.2021, contractele mai sus menționate vor înceta prin acordul părților.

Anexăm:

- ANEXA NR. 1 Contract de închiriere mijloace fixe cuprinse în Anexele Licenței nr. 1942/2014;
- ANEXA NR. 2 Contract de închiriere mijloace fixe necuprinse în Anexele Licenței nr. 1942/2014.

Director Economic
Răzvan POPESCU

Director Juridic
Endre IOO

Șef Serviciu Patrimoniu
Victor Cristian MARIAN

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 Aristotel Marius JUDE, 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 scriși cu majusculă 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 Anexa A atașată la prezentul Contract;
Investiții și modernizări ale activelor relevante	înseamnă cheltuielile capitalizabile în conformitate cu prevederile contabile aplicabile
Autoritatea de Reglementare	de înseamnă Autoritatea Națională de Reglementare in 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 București, România pentru derularea normală a activității.

2. Obiect

- 2.1 Prezentul Contract are drept obiect acordarea, de către Locator in 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 inițială 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 actualizata, prin semnarea unui act adițional la prezentul Contract, daca vor interveni modificări în structura și conținutul Activelor Relevante și dacă Locatorul 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 semnării, sub condiția aprobării acestuia de Adunarea Generală Extraordinară a SNGN ROMGAZ SA, și este valabil pe o durată de 9 luni, respectiv până la data de 31.12.2021.
- 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 **6.574.315 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 agreearea acestuia de către ambele părți, serviciile de închiriere nu vor fi întrerupte de către Locatorul 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 Locatorului 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. Prin derogare de la cele

prevăzute anterior pentru primele 2 luni termenul de scadenta va fi de 90 de zile de la data emiterii facturii.

- (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 Locatorului. Dacă data scadenței nu este o Zi Lucrătoare, obligația de plată va deveni scadentă în Ziua Lucrătoare imediat următoare.

6. Obligații si drepturi ale Locatorului Romgaz

6.1 Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale acestui Contract, Locatorul 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 Locatorului, 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 Locatorului, 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 Locatorului 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 Locatorul 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 Locatorului

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

- (a) De a plăti Locatorului Prețul Contractului la termenul prevăzut în Contract;

- (b) Să notifice Locatorul 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 cesioneze 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 considera 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 și legilor și reglementărilor aplicabile, astfel cum vor fi în vigoare la un moment dat.

8. Despăgubiri

8.1 Fiecare Parte se obligă să 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 clauză vor supraviețui după încetarea acestui Contract.

9. Modificare și Cesiune

9.1 Modificarea acestui Contract poate fi făcută numai prin act adițional în 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 în baza acestui Contract, fără acordul prealabil expres și în 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 prealabile, la data expirării duratei contractului.

10.2 Contractul poate înceta la o dată anterioară încetării de drept a acestuia, prin simplul acord al părților .

11. Legea care Guvernează Contractul. Soluționarea Litigiilor

11.1 Acest Contract este guvernat și va fi interpretat în conformitate cu legile din România.

11.2 Părțile vor încerca să 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 si implementarea acestui Contract si a oricarui contract sau document in legatura cu acesta, avand in vedere ca acesta obligatie nu se va aplica in masura in care:

- (i) informatia este acum sau va deveni ulterior publica fara incalcarea acestui Contract;
- (ii) informatia este deja cunoscuta de catre o Parte fara a fi protejata de o clauza de confidentialitate anterioara, obligatorie pentru Partea relevanta;
- (iii) dezvaluirea informatiei este necesara pentru a respecta orice cerinta legala sau alta cerinta obligatorie, incluzand cererea pentru obtinerea oricarei autorizatii sau aprobari de la orice autoritate relevanta. Fiecare Parte convine sa restrictioneze cuantumul si termenii in care se realizeaza dezvaluirea numai la acele informatii confidentiale necesare pentru respectarea cerintelor hotararii judecatoresti, legii sau reglementarii
- (iv) dezvaluirea informatiei este necesara in scopul apararii drepturilor din prezentul Contract; sau
- (v) dezvaluirea informatiei este necesar a fi facuta catre directori, agenti, angajati, reprezentanti, consilieri, avocati sau contabili, pentru a le permite acestora sa isi indeplineasca obligatiile si aceste persoane și-au asumat obligația de a păstra confidențialitatea acestor informații.

12.3 Garantii

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 in orice modalitate legal recunoscuta (fax, scrisoare cu confirmare de primire, mail etc.)..

Periodic, părțile se vor întâlni pentru a discuta obligatiile 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 astăzi 1 aprilie 2021, în 2 exemplare originale. Fiecare Parte va primi câte un exemplar original.

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

DIRECTOR GENERAL
Marius Aristotel JUDE

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

DIRECTOR GENERAL
Vasile CÂRSTEA

DIRECTOR ECONOMIC
Răzvan POPESCU

DIRECTOR ECONOMIC
Viorica Mariana IONESCU

DIRECTOR DIR. JURIDICA
Endre IOO

SERVICIU JURIDIC
Adrian Iancu AVRAM

SERVICIU PATRIMONIU
Victor Cristian MARIAN

SERVICIU MECANIC
Marius PELLARINI

Anexa A – Lista Activelor Relevante

Lista mijloacelor fixe cuprinse în anexele Licenței nr. 1942/2014 date spre folosință la Filiala de Înmagazinare Gaze Naturale DEPOGAZ Ploiești SRL.

**LOCATOR
SNGN ROMGAZ SA**

**LOCATAR
Filiala de Înmagazinare Gaze Naturale
DEPOGAZ Ploiesti SRL**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE MIJLOACE FIXE

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 Aristotel Marius JUDE, 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 altă parte,

au convenit încheierea prezentului contract.

PREAMBUL

(D) 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. Astfel, Filiala îndeplinește 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.

(E) **ÎNTRUCĂT S.N.G.N. „ROMGAZ” S.A. Mediaș** este titularul dreptului de proprietate asupra mijloace fixe care participa la realizarea activității de înmagazinare și care nu sunt cuprinse în anexa la Licența 1942/2014 care urmează a fi utilizate de către Filiala de Înmagazinare Gaze Naturale Depogaz Ploiești SRL în cadrul activității curente, evidențiate în patrimoniul Romgaz în Inventarul de mijloace fixe conform Anexei A la prezentul contract.

(F) **ÎNTRUCĂT Filiala de Înmagazinare Gaze Naturale Depogaz Ploiesti SRL** acționează ca un operator independent de Înmagazinare a gazelor naturale, conform Licenței de Înmagazinare a gazelor naturale emisa de ANRE, și pentru desfășurarea activității de înmagazinare este necesar a se încheia un contract de închiriere pentru activele enumerate în Anexa A.

13. Definiții

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

Active	înseamnă mijloacele fixe astfel cum sunt descrise în Anexa A atașată la prezentul Contract;
Investiții și modernizări ale activelor relevante	înseamnă cheltuielile capitalizabile în conformitate cu prevederile contabile aplicabile
Prețul Contractului	înseamnă prețul total care va fi plătit de locatar pentru folosința Activelor 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.

14. Obiect

- 14.1 Prezentul Contract are drept obiect acordarea, de către Locator în favoarea Locatarului, a dreptului de folosință asupra Activelor (conform Anexei A la prezentul contract), pentru perioada stabilită în conformitate cu Articolul 4 de mai jos și contra plății Prețului Contractului.
- 14.2 O listă inițială a Activelor la data încheierii prezentului Contract este atașată la prezentul contract ca Anexa A.
- 14.3 Lista Activelor din Anexa A va fi actualizată, prin semnarea unui act adițional la prezentul Contract, dacă vor interveni modificări în structura și conținutul Activelor .

15. Investiții și modificări ale activelor

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

16. Termenul Contractului

- 16.1 Contractul intră în vigoare la data semnării, sub condiția aprobării acestuia de către Adunarea Generală Extraordinară a SNGN ROMGAZ SA, și este valabil pe o durată de 9 luni, respectiv până la data de 31.12.2021.

4.2 Contractul se poate prelungi cu acordul părților.

17. Prețul Contractului

17.1 Prețul Contractului pentru folosința Activelor menționate în Anexa A este de **2.032.598 lei/lună**, la care se adaugă TVA.

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

17.2 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 consecința în condițiile stabilite în art. 9 al. 2 din prezentul contract
- (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 agreearea acestuia de către ambele părți, serviciile de închiriere nu vor fi întrerupte de către Locatorul Romgaz.

17.3 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 Locatorului 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. Prin derogare de la cele prevăzute anterior pentru primele 2 luni termenul de scadență va fi de 90 de zile de la data emiterii facturii.
- (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 Medias. Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei dacă abandonează bunurile fără consimțământul Locatorului. Dacă data scadenței nu este o Zi Lucrătoare, obligația de plată va deveni scadență în Ziua Lucrătoare imediat următoare.

18. Obligații și drepturi ale Locatorului Romgaz

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

- (a) de a asigura folosința liniștită și netulburată a Activelor 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;
- (c) de a nu vinde, transfera, greva de sarcini sau dispune în orice alt mod de Activele, 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 ;
- (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 acestuia 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;

18.2 Locatarul Romgaz va avea următoarele drepturi :

- (d) de a încasa Prețul Contractului, conform termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul;
- (e) să inițieze modificarea și/sau completarea prezentului contract, în cazul modificării circumstanțelor care au stat la baza încheierii acestuia;
- (f) să verifice dacă a Activelor Relevante cuprinse în prezentul contract sunt folosite pentru activitatea de Înmagazinare;

19. Obligații și drepturi ale Locatarului

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

- (a) De a plăti Locatarului Prețul Contractului la termenul prevăzut în Contract
- (b) Să notifice Locatarului 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 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 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 cesioneze 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 mentenanță 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

7.2. Locatarul va avea următoarele drepturi principale:

- (d) să dispună liber și neîngrădit de gazele naturale proprii sau ale terților, injectate în depozitele de înmagazinare subterană
- (e) să dispună liber și neîngrădit de Activele
- (f) de a utiliza și opera Activele 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
- (g) 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 și legilor și reglementărilor aplicabile, astfel cum vor fi în vigoare la un moment dat.

20. Despăgubiri

- 20.1 Fiecare Parte se obligă să despăgubească cealaltă Parte pentru orice pierderi / daune rezultate din încălcarea prezentului contract, cu excepția celor rezultate din culpa fiecăruia.
- 20.2 Prevederile cu privire la despăgubiri prevăzute în prezenta clauză vor supraviețui după încetarea acestui Contract.

21. Modificare și Cesiune

- 21.1 Modificarea acestui Contract poate fi făcută numai prin act adițional în forma scrisă.
- 21.2 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.
- 21.3 Niciuna dintre Părți nu poate transfera sau cesiona oricare dintre drepturile sau obligațiile sale stabilite în baza acestui Contract, fără acordul prealabil expres și în scris al celeilalte Părți. Într-

un asemenea caz, Partea cedentă va rămâne pe deplin răspunzătoare fata de cealaltă Parte pentru îndeplinirea obligațiilor sale din prezentul Contract.

22. Încetare

22.1 Acest Contract va înceta de drept, fără a fi necesară îndeplinirea nici unei alte formalități sau proceduri ori formalități prelabile, la expirarea duratei contractului.

22.2 Contractul poate înceta la o data anterioara încetării de drept a acestuia, prin simplul acord al părților.

23. Legea care Guvernează Contractul. Soluționarea Litigiilor

23.1 Acest Contract este guvernat și va fi interpretat în conformitate cu legile din România.

23.2 Părțile vor încerca să 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.

24. Diverse

24.1 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.

24.2 Confidențialitate

Părțile convin să nu dezvăluie nicio Informație Confidențială către nicio Persoană fără acordul prealabil scris al celeilalte Părți. În sensul acestei Clauze, „Informație Confidențială” înseamnă informația cu privire la termenii și condițiile acestui Contract și orice alte documente sau contracte în legătura 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 cunoscuta 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 alta 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 să fie 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.

24.3 Garanții

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

24.4 Comunicare

Orice notificare care urmează să fie 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.

24.5 Exemplare

Acest Contract a fost încheiat astăzi 1 aprilie 2021, în 2 exemplare originale. Fiecare Parte va primi câte un exemplar original.

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

DIRECTOR GENERAL
Marius Aristotel JUDE

DIRECTOR ECONOMIC
Răzvan POPESCU

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

DIRECTOR GENERAL
Vasile CÂRSTEA

DIRECTOR ECONOMIC
Viorica Mariana IONESCU

SERVICIU JURIDIC

DIRECTOR DIR. JURIDICA
Endre IOO

Adrian Iancu AVRAM

SERVICIU PATRIMONIU
Victor Cristian MARIAN

SERVICIU MECANIC
Marius PELLARINI

Anexa A – Lista Activelor

Lista mijloacelor fixe date spre folosință la Filiala de Înmagazinare Gaze Naturale DEPOGAZ Ploiesti SRL.

**LOCATOR
SNGN ROMGAZ SA**

**LOCATAR
Filiala de Înmagazinare Gaze Naturale
DEPOGAZ Ploiesti SRL**