

CONTRACT DE MANDAT

nr. 189 din data de 11.06.2025

Art. 1. Părțile contractului

Urban - Locato SRL., cu sediul social în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Crângului nr. 1, jud. Covasna, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J14/151/2009, având CUI RO 25624425, reprezentată prin **Dna Magyarosi Imola-Piroska**, identificată cu CI seria KV nr. 496644, având CNP 2820909142612 și **Dna Barta Szende**, identificată cu CI seria KV nr. 502156, având CNP 2840819142602, în calitate de reprezentante în cadrul Adunării Generale a Asociaților în conformitate cu HCL nr. 250 din 29.05.2025, prin care sunt mandatate să semneze prezentul contract de mandat (denumită în continuare "Mandantul", "Societatea" sau "Urban -Locato SRL"), în calitate de **mandant**,

și

Domnul **Oláh Rudolf**, domiciliat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Vânătorilor nr. 17, jud. Covasna, identificat cu CI seria KV nr. 483055 emis de SPCLEP Sfântu Gheorghe la data de 04.11.2021, născut la data de 17.11.1978, având CNP 1781117140013, administrator al societății Urban-Locato SRL prin HCL nr. 250 din 29.05.2025, denumită în continuare administrator provizoriu, în calitate de **mandatar**;

Urmare a acordului de voință intervenit între părțile semnatare, s-a încheiat prezentul contract de mandat, în temeiul Legii 31/1990 privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare, a OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare în vigoare, a HG nr. 639/2023.

Art. 2. Durata mandatului

Prezentul contract intră în vigoare la data 11.06.2025 și este valabil până la finalizarea procedurii de selecție a candidatului pentru postul vacant de administrator, dar nu mai târziu de 11.11.2025. Conform art. 29¹ alin. 2 din OUG 109/2011, în vigoare la data constituirii Consiliului de Administrație a societății, mandatul administratorului provizoriu este de 5 luni cu posibilitatea prelungirii, pentru motive temeinice, pentru încă 2 luni.

Art. 3. Obiectul mandatului

Obiectul prezentului contract constă în îndeplinirea de către mandatar, în numele și pentru mandant, a atribuțiilor autorității tutelare la Urban - Locato SRL.

Administratorul participă la adoptarea de către administratori, ca întreg, a deciziilor privind administrarea întreprinderii publice în condițiile legii, actului constitutiv ai întreprinderii publice și cele ale prezentului contract de mandat, în limitele obiectului de activitate al întreprinderii publice și cu respectarea competențelor exclusive, prevăzute de legislația în vigoare, precum și a recomandărilor cuprinse în ghidurile și codurile de guvernanta corporativă aplicabile.

Art. 4. Drepturile și obligațiile mandantului

4.1. Mandantul, are următoarele drepturi:

- a. să pretindă Administratorului îndeplinirea clauzelor prezentului contract;
- b. soliciite informații administratorilor cu privire la exercitarea mandatului și evaluarea activității.

4.2. Mandantul are următoarele obligații:

- a. să asigure Administratorului deplina libertate în conducerea și administrarea activității, singurele limitări fiind cele prevăzute de legislația în vigoare, de actul constitutiv al societății și de prezentul contract;
- b. să plătească remunerația în cuantumul și la datele menționate în prezentul contract;
- c. să rețină la sursă și să vireze la termen impozitul pe venit și toate contribuțiile obligatorii ale mandatarului (contribuția la sistemul public de pensii și asigurări sociale, etc.) conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 5. Drepturile și obligațiile administratorului/mandatarului

5.1. Drepturile Administratorului:

5.1.1. Indemnizația fixă lunară a administratorului provizoriu al societății Urban - Locato SRL este în cuantum de 1.680 lei brut/lună, reprezentând 10% din indemnizația fixă lunară a administratorului provizoriu cu drept de reprezentare legală, stabilită în conformitate cu Hotărârea AGA nr. 40 din 06.03.2025.

5.1.2. Administratorul are dreptul de a solicita decontarea cheltuielilor de deplasare, cheltuielilor de cazare precum și a altor cheltuieli realizate în interesul Societății, pe baza documentelor justificative. Decontarea acestor cheltuieli se va face în conformitate cu prevederile legale și reglementările interne ale Societății.

5.1.3. Administratorul are dreptul de a fi asigurat pentru răspundere profesională.

5.1.4. Administratorul are dreptul de a avea acces la orice informație inclusiv la cele clasificate, cu privire la activitatea Societății, având acces la toate documentele privind operațiunile acesteia, în condițiile legii. Divulgarea oricăror informații clasificate se va efectua doar în conformitate cu prevederile legale specifice aplicabile.

5.1.5. Administratorul poate să propună Administratorilor angajarea de asistență din partea unor specialiști, experți externi în vederea îndeplinirii sarcinilor sale. Decizia asupra contractării unor asemenea servicii va fi luată în cadrul ședinței administratorilor. Onorariile plătite pentru aceste servicii vor fi comunicate către Adunarea Generală a Asociaților.

5.1.6. Administratorul are dreptul să fie membru în comitetele consultative organizate la nivelul administratorilor, conform regulamentului aprobat de acestea.

5.1.7. Administratorii au dreptul la indemnizație de performanță, ca și componenta variabilă acordată anual, doar în situația în care societatea va înregistra un rezultat contabil anual ce depășește obiectivele și criteriile de performanță ce se vor stabili prin act adițional la prezentul contract cât și cele prevăzute în planul de administrare. Plata se va efectua după aprobarea de către Adunarea Generală a Asociațiilor a situațiilor financiare anuale aferente respectivului exercițiu financiar.

5.1.8. Administratorul are dreptul de a delega o parte din drepturile/atribuțiile către o altă persoană.

5.2. Obligațiile Administratorului

5.2.1. Administratorul este însărcinat cu îndeplinirea tuturor actelor necesare și utile pentru realizarea obiectului de activitate al societății, cu respectarea limitelor determinate în Actul Constitutiv al Societății.

5.2.2. Administratorul are în principal, următoarele obligații, pe care le va îndeplini împreună cu ceilalți Administratori:

- a) stabilirea direcțiilor principale de activitate și de dezvoltare ale Societății, adoptarea deciziilor ce pot fi necesare și/sau recomandabile în vederea implementării planului de administrare al Societății;
- b) în termenul prevăzut de legislația în vigoare de la data numirii sale, Administratorul va elabora împreună cu ceilalți administratori și va prezenta Adunării Generale a Asociațiilor, spre aprobare, planul de administrare, care include strategia de administrare pe durata mandatului pentru atingerea obiectivelor și criteriilor de performanță agreeate cu Societatea; Administratorul va transmite rapoarte semestriale privind activitatea întreprinderii publice și stadiul realizării obiectivelor de performanță;
- c) stabilirea politicilor contabile și a sistemului de control financiar și aprobarea planificării financiare; în acest sens, propune spre avizare, potrivit legii, asociatului unic, bugetul de venituri și cheltuieli al Societății;
- d) pregătirea raportului semestrial/anual, implementarea hotărârilor Adunării Generale a Asociațiilor;
- e) introducerea cererii pentru deschiderea procedurii insolvenței conform prevederilor legale în vigoare;
- f) pregătirea riguroasă a ședințelor administratorilor, cu dedicarea a minimum 3 zile lucrătoare lunar acestui scop și participarea la ședințele administratorilor și la adoptarea hotărârilor acestui organ, prin vot;
- g) pregătirea riguroasă a ședințelor administratorilor, cu dedicarea a minimum 3 zile lucrătoare lunar acestui scop și participarea la ședințele comitetelor organizate la nivelul administratorilor, în cazul în care Administratorul va fi ales ca membru în aceste organe conform dispozițiilor legale în vigoare, precum și la adoptarea propunerilor/recomandărilor acestor comitete, prin vot;

- h) respectarea pe toată perioada mandatului a tuturor obligațiilor legale și statutare referitoare la incompatibilități, conflicte de interese și abținerea de la deliberări, în condițiile în care cunoaște că există sau pot apărea astfel de situații;
- i) convocarea Adunării Generale a Asociaților, prin decizie a administratorilor ori de câte ori este nevoie, în condițiile legii și a Actului constitutiv;
- j) asigurarea respectării de către Societate a măsurilor de protecție a mediului în conformitate cu legislația națională și comunitară în domeniu;
- k) organizarea controlului pentru asigurarea integrității gestiunii Societății, aprobarea comisiilor de inventariere și de scoatere din evidență a elementelor din patrimoniul Societății;
- l) îndeplinirea obiectivelor/criteriilor de performanță ce se vor stabili prin act adițional la prezentul contract și completate cu obiectivele/criteriile de performanță prevăzute în planul de administrare, cu aprobarea Adunării Generale a Asociaților;
- m) să transmită autorității publice tutelare intenția de încheiere, în următoarele 5 zile calendaristice, a unor operațiuni juridice/contracte cu o valoare mai mare de 10.000 euro, exclusiv TVA;
- n) să transmită lunar autorității publice tutelare, în primele 5 zile lucrătoare ale lunii în curs, pentru luna expirată, un centralizator privind toate plățile efectuate, cu o valoare mai mică de 10.000 euro, exclusiv T.V.A., încheiate în luna raportată;
- o) întocmirea unui raport de activitate la încheierea perioadei de mandat

5.2.3. Prezentul Contract se completează și cu celelalte atribuții delegate de către Adunarea Generală a Asociaților, cu respectarea tuturor solicitărilor, instrucțiunilor și reglementărilor rezonabile efectuate de Adunarea Generală a Asociaților și oferirea de explicații, informații și asistență solicitate în mod rezonabil de Adunarea Generală a Asociaților; precum și cu atribuțiile decurgând din reglementările și dispozițiile legale aplicabile, prevederile Actului Constitutiv și orice ghiduri/politici adoptate/urmate de administratori și/sau de către Societate.

5.2.4. Administratorul are obligația de a-și executa sarcinile în conformitate cu cele mai ridicate standarde profesionale și de a-și exercita mandatul cu prudența și diligența unui bun administrator, cu loialitate, în interesul Societății și al asociatului unic. Administratorul va lua în considerare/va respecta orice angajamente legale sau contractuale față de deținătorii de participații.

5.2.5. Administratorul nu încalcă obligația prevăzută la art. 5.2.4 de mai sus dacă, în momentul luării unei decizii de afaceri, este în mod rezonabil îndreptățit să considere că acționează în interesul Societății și pe baza unor informații de afaceri.

5.2.6. Administratorul se va conforma în totalitate obligațiilor de neconcurență prevăzute în clauza de loialitate și confidențialitate.

5.2.7. Administratorul poate exercita concomitent cel mult 2 mandate de administrator în societăți pe acțiuni/întreprinderi publice al căror sediu se află pe teritoriul României, cu respectarea restricțiilor/limitărilor impuse prin prezentul Contract și prevederile legale aplicabile.

5.2.8. Administratorul care are într-o anumită operațiune, direct sau indirect, interese contrare intereselor Societății, trebuie să îi înștiințeze despre aceasta pe ceilalți administratori și pe auditorii interni și să nu ia parte la nicio deliberare privitoare la această operațiune. Aceeași obligație o are administratorul în cazul în care, într-o anumită operațiune, știe că sunt interesați soția, rudele sau afinii săi până la gradul al patrulea inclusiv. Administratorul care nu a respectat prevederile prezentului alineat va răspunde de daunele ce au rezultat pentru Societate.

5.2.9. Administratorul informează Adunarea Generală a Asociaților, asupra oricărei tranzacții cu administratorii sau, după caz, cu angajații prin punerea la dispoziția Adunării Generale a Asociaților a documentelor ce reflectă datele și informațiile esențiale și semnificative în legătură cu acele tranzacții. Obligația de informare revine Administratorului și în cazul tranzacțiilor încheiate cu soțul sau soția, rudele ori afinii până la gradul IV inclusiv ai persoanelor prevăzute anterior.

5.2.10. Administratorul va răspunde de implementarea integrală a planului de administrare al Societății. În exercitarea funcțiilor sale conform prezentului Contract, Administratorul va lucra sub îndrumarea, și se va subordona Adunării Generale a Asociaților, în conformitate cu prezentul Contract și cu Actul Constitutiv.

5.2.11. Administratorul va acționa solidar cu ceilalți administratori în vederea desfășurării conducerii activității Societății și va supraveghea toate aspectele operațiunilor Societății. În exercitarea atribuțiilor sale de mandat decizional. Administratorul va coopera cu ceilalți administratori, cu angajații Societății, precum și cu consultanții externi/interni ai acesteia sau alți membri din conducerea Societății.

5.2.12. Administratorul va respecta procedurile prevăzute pentru funcționarea ședințelor administratorilor în Actul Constitutiv, în reglementările interne ale Societății și în orice ghiduri/politici adoptate/urmate de administratori și/sau de către Societate și va participa la procesul de luare a deciziilor din cadrul ședinței administratorilor, cu respectarea acestor proceduri.

5.2.13. Activitatea Administratorului va fi desfășurată la sediul social al Societății. Atunci când este necesar, acesta/aceasta își va îndeplini obligațiile pe teritoriul României sau în orice alt loc pe care Societatea îl poate desemna.

5.2.14. Administratorul va respecta orice alte cerințe referitoare la etică, conflict de interese și tranzacții cu afiliați stabilite în reglementările/politicile Societății și de către Adunarea Generală a Asociaților și va respecta orice alte obligații prevăzute de legislația aplicabilă în legătură cu funcția sa de Administrator al Societății, și va determina orice părți aflate în legătură cu acesta (precum subordonații săi) să respecte obligațiile respective.

5.2.15. În cazul numirii în funcția de administrator cu drept de reprezentare legală, Administratorului îi revin și atribuțiile corespunzătoare acestei funcții, stabilite în Actul Constitutiv al Societății și în prevederile legale aplicabile.

5.2.16. În vederea îndeplinirii sarcinilor sale prevăzute de prezentul Contract, Actul Constitutiv și Legea privind Societățile Comerciale, Administratorul:

- a) va răspunde de adoptarea măsurilor necesare în legătură cu conducerea Societății;
- b) va devota semnificativ tot timpul, toată atenția și toate abilitățile sale sarcinilor sale din prezentul Contract, după cum va fi necesar în interesul de afaceri al Societății;
- c) va servi cât mai bine și cu loialitate interesele Societății, făcând uz de toate abilitățile sale și va depune toate eforturile în vederea promovării intereselor Societății;
- d) nu va efectua sau nu va determina ori nu va permite efectuarea, în niciun moment, de declarații nereale sau înșelătoare cu privire la Societate sau la activitatea sa, ori în legătură cu furnizarea serviciilor sau oricăror produse sau servicii proiectate, fabricate, distribuite sau furnizate de Societate;
- e) sunt de competența administratorului cu drept de reprezentare legală în situația în care a fost delegată conducerea întreprinderii publice, aprobarea operațiunilor juridice care nu depășesc valoarea de 10.000 (zece mii) euro exclusiv TVA, în echivalentul în lei la cursul de schimb al BNR din data aprobării operațiunii, valoare aferentă fiecărei operațiuni singulare sau operațiunii a cărei executare se desfășoară în mod succesiv.

5.2.17. Administratorul este îndreptățit la plata de daune-interese în cazul revocării fără justă cauză. Administratorul, fără drept de reprezentare legală (neexecutiv) are dreptul la plata de daune-interese în sumă de 10.000 lei în cazul revocării fără justă cauză.

Administratorul, cu drept de reprezentare legală are dreptul la plata de daune-interese în sumă de 10.000 lei în cazul revocării fără justă cauză.

5.2.18. Administratorul va avea obligația privind participarea la un program de formare profesională cu durata minimă de o săptămână/an, în care să aibă sesiuni de instruire în domeniul guvernantei corporative, juridic, precum și în orice alte domenii alese de asociatul unic.

5.2.19. Administratorul va avea obligația privind aprobarea recrutării și revocarea, după caz, a conducătorului auditului intern și primirea de la acesta, ori de câte ori solicită, de rapoarte cu privire la activitatea întreprinderii publice.

5.2.20. Administratorul va avea obligația privind verificarea funcționării sistemului de control intern și managerial.

5.2.21. Administratorul va avea obligația privind monitorizarea și gestionarea potențialelor conflicte de interese la nivelul organelor de administrare și conducere.

5.2.22. Dacă este cazul, Administratorul va putea primi beneficii, cum sunt: acoperirea unor cheltuieli cu reprezentarea, transportul, diurna și altele.

Art. 6. Atribuțiile administratorilor în administrarea întreprinderii

Atribuțiile administratorilor în administrarea întreprinderii publice sunt în principal următoarele:

- a) administrarea întreprinderii publice prin supravegherea funcționării unor sisteme prudente și eficiente de control, care să permită evaluarea și gestionarea riscurilor;
- b) aprobarea strategiei de dezvoltare a întreprinderii publice, prin asigurarea existenței resurselor financiare și umane necesare pentru atingerea obiectivelor strategice și supravegherea conducerii executive a întreprinderii publice;
- c) asigurarea că întreprinderea publică își îndeplinește obligațiile legale și către părțile interesate;
- d) monitorizarea performanței conducerii executive;
- e) asigurarea faptului că informația financiară produsă de întreprinderea publică este corectă și că sistemele de control financiar și management al riscului sunt eficiente;
- f) elaborarea rapoartelor anuale și a altor raportări, în condițiile legii;
- g) aprobă operațiunile juridice care depășesc valoarea de 10.000 (zece mii) Euro exclusiv TVA, în echivalent lei la cursul de schimb al BNR din data aprobării operațiunii, valoare aferentă fiecărei operațiuni singulare sau operațiunii a cărei executare se desfășoară în mod succesiv.

Art. 7. Condițiile încetării, modificării mandatului.

7.1. Încetarea contractului

Părțile convin ca efectele prezentului contract să înceteze în una sau mai multe din următoarele situații:

- a) expirarea duratei pentru care a fost încheiat;
- b) revocarea mandatarului în cazul în care:
 - nu își îndeplinește una sau mai multe obligații prevăzute în prezentul contract;
 - nu respectă hotărârile Adunării Generale a Asociaților;
 - nu acceptă, în termenul prevăzut de actul normativ, obiectivele și indicatorii de performanță financiari și nefinanciari, aprobați de Adunarea Generală a Asociaților;

- nu îndeplinește, din motive imputabile indicatorii de performanță financiari și nefinanciari, aprobați prin contract;
 - funcția de administrator nu mai este posibil de exercitat datorită modificărilor legislative sau modificărilor de orice fel în Actul constitutiv/situația personală a administratorului, precum și în caz de incompatibilitate
- c) renunțarea mandatarului la mandatul încredințat, cu motivarea acestei decizii, cu un preaviz de 30 de zile, timp în care mandatarului îi revine obligația remiterii a tot ceea ce a primit în temeiul împuternicirii sale în numele mandantului și a predării pe bază de proces-verbal a gestiunii pe care a ținut-o pe durata derulării contractului de mandat, indicând în cadrul acestuia toate documentele, înscrisurile, precum și inventarul de mijloace fixe, a raportului de activitate aferent perioadei de mandat, precum și îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate prin contractul de mandat, prevăzute în actul constitutiv și în legislația aplicabilă în conformitate cu HCL prezent;
- d) prin acordul de voință al părților;
- e) în urma decesului sau punerii sub interdicție judecătorească a administratorului;
- f) insolvabilitatea sau falimentul societății;
- g) alte clauze.

7.2. Modificarea contractului

Prevederile prezentului contract pot fi modificate, prin acordul părților prin act adițional.

Prezentul contract se va adapta corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, și care îi sunt aplicabile, prin act adițional în condițiile legii.

Art. 8. Obiective cuantificabile de performanță și indicatori de performanță financiari și nefinanciari.

Obiectivele și criteriile de performanță, inclusiv indicatorii de performanță financiari și nefinanciari pentru determinarea componentei variabile a remunerației.

Categoriile de indicatori de performanță financiari obligatorii și aplicabili tuturor întreprinderilor publice sunt reprezentate în anexa la contractul de mandat prin existența unor indicatori specifici acestora.

Art. 9. Criterii de integritate și etică.

Părțile convin să-și asume următoarele obligații:

- a) respectarea Codului de etică al Societății Urban-Locato SRL, aplicabil nu numai angajaților ci și administratorilor;

- b) denunțarea conflictelor de interese, conform legislației și conform reglementărilor interne ale întreprinderilor publice;
- c) în cazul începerii urmăririi penale pentru infracțiunile de corupție, delapidare, infracțiuni de fals în înscrisuri, evaziune fiscală, infracțiuni prevăzute de Legea nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, contractul de mandat se suspendă;
- d) comportamentul necesar a fi exercitat în cadrul ședințelor administratorilor în cazul situațiilor care l-ar putea pune pe administrator într-o situație de conflict de interese;
- e) obligații legate de tratarea informației confidențiale și sensibile cu discreția cuvenită și în conformitate cu mențiunile din contractul de mandat, dar și de deținerea și menținerea unei reputații profesionale excelente.

Art. 10. Recuperarea componente variabile a remunerației

Recuperarea componente variabile a remunerației se va realiza astfel:

- a) În cazul în care apar situații care pot schimba în mod semnificativ rezultatele și sustenabilitatea pe termen mediu sau lung sau dacă plata componente variabile a remunerației pune în pericol capitalizarea întreprinderii publice, aceasta este îndreptățită să nu plătească partea calculată pentru anii anteriori;
- b) În cazul în care întreaga sau o parte din componenta variabilă este acordată pe baza unor date care se dovedesc ulterior a fi incorecte, administratorii vor restitui acea parte din componenta variabilă.

Art. 11. Clauza de loialitate și confidențialitate

Administratorul este obligat să-și folosească întreaga capacitate de muncă în interesul Societății, comportându-se în activitatea sa ca un bun administrator și un bun comerciant.

Pe toată durata prezentului contract, mandatarul este obligat să păstreze cu rigurozitate confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor referitoare la activitatea societății, cărora li s-a conferit acest caracter sau care sunt prezentate cu acest caracter de către Adunarea Generală a Asociaților.

Această obligație se menține și pentru o perioadă de 5 ani după încetarea contractului de mandat sub sancțiunea plății de daune interese corespunzătoare în favoarea societății.

Art. 12. Modalitatea de evaluare a administratorilor

Se vor realiza următoarele evaluări:

- a) autoevaluarea internă a ședințelor administratorilor, comitetelor și a fiecărui administrator. Scopul acestei evaluări este de a permite administratorilor să identifice punctele forte și potențialul pentru dezvoltare colectivă și individuală, în vederea

îndeplinirii funcțiilor, cât și a condițiilor ajutoare, dar și a proceselor și competențelor necesare pentru aceste funcții;

- b) evaluarea performanțelor colective ale administratorilor ca întreg față de matricea profilului administratorilor efectuată de autoritatea publică tutelară. Rezultatele acestei evaluări oferă informații despre partea de componentă variabilă a remunerației din contractul de mandat, indicatorii-cheie de performanță folosiți, cât și despre activitățile de dezvoltare ce vor informa viitoarele compoziții ale administratorilor și criteriile folosite în acest scop.

Art. 13. Clauze privind independența și calificarea administratorului ca fiind independent sau nu.

Administratorul deține calitatea de independent în înțelesul art. 138² din Legea nr. 31/1990 a societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 14. Condițiile contractării de asistență la nivelul administratorilor.

Administratorul are dreptul de a solicita întreprinderii publice să contacteze asistență de specialitate pentru a-și fundamenta deciziile, de exemplu, dar fără a se limita la: audituri, investigații antifraudă, analiză de piață și altele.

Art. 15. Forța majoră

Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen/și de executarea în mod necorespunzător total sau/și parțial a oricărei obligații care îi revine, în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice în scris celelalte părți în termen de 5 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Dacă în termen de 5 zile de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Art. 16. Modalitatea de soluționare a litigiilor

Părțile au convenit că toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

Art. 17. Răspunderea mandatarului

Administratorii răspund individual și/sau solidar, după caz, față de societate pentru prejudiciile rezultate din infracțiuni sau abateri de la prevederile legale, pentru abateri de la actul constitutiv sau pentru greșeli în administrarea acestuia. În astfel de situații, ei vor putea fi revocați prin hotărâre a adunării generale a asociaților.

Administratorii vor putea lua decizii legate de administrarea societății în interesul acestuia, în limita drepturilor ce li se conferă prin lege și prin Actul constitutiv.

Administratorii vor răspunde solidar cu predecesorii lor imediați dacă, având cunoștință de neregulile comise de aceștia, nu le-au adus la cunoștință.

Răspunderea pentru actele sau omisiunile Administratorilor nu se va extinde asupra celor care au solicitat înscrierea opoziției lor în registrul deciziilor administratorilor și au informat în scris cu privire la astfel de acte sau omisiuni.

Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legislației civile și comerciale în vigoare. Forța majoră apără părțile de răspundere.

Răspunderea mandatarului este angajată pentru nerespectarea prevederilor legale, ale prezentului contract și a hotărârilor adoptate de adunarea generală asociaților.

Mandatarul răspunde civil pentru daunele produse societății prin orice act contrar intereselor acesteia, prin acte de gestiune imprudentă sau prin utilizarea abuzivă sau neglijentă a fondurilor și resurselor societății.

În situația în care mandatarul renunță la mandatul încredințat fără respectarea art. 7.1 lit. c) mandantul are un drept de retenție asupra remunerației lunare datorate mandatarului, în conformitate cu HCL nr. - din - .

Art. 18. Indicatori cheie de performanță

Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile Codului civil, Ordonanței de Urgență nr. 109/2011 cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul contract a fost încheiat azi, 11.06.2025, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

MANDANT

Societatea Urban-Locato SRL

prin

Magyarosi Imola-Piroska

Barta Szende

MANDATAR

Oláh Rudolf

Anexă la contractul de mandat nr. 189 din data de 11.06.2025

ACORD DE CONFIDENȚIALITATE

Încheiat între:

1. Doamna **Magyarosi Imola-Piroska** în calitate de reprezentant în cadrul Adunării Generale a Asociaților în conformitate cu HCL nr. 250 din 29.05.2025 prin care este mandată să semneze prezentul contract de mandat (denumită în continuare "Mandantul" sau "Societatea").

Doamna **Barta Szende** în calitate de reprezentant în cadrul Adunării Generale a Asociaților în conformitate cu HCL nr. 250 din 29.05.2025, prin care este mandată să semneze, prezentul contract de mandat (denumită în continuare "Mandantul" sau "Societatea")

și

2. Doamnel **Oláh Rudolf** în calitate de Administrator (denumit în continuare MANDATAR), denumite colectiv „Părțile” și individual „Partea”/„Fiecare Parte”

Capitolul 1. Definiții

În cadrul prezentului Acord de Confidențialitate termenii folosiți vor avea înțelesurile indicate mai jos:

Reprezentanții Societatea Urban- Locato S.R.L	sunt toți angajații, agenții, consilierii, auditorii, consultanții și orice alte persoane împuternicite să reprezinte și să angajeze juridic societatea;
Mandatar	Administratorul
Contractul	este Contractul de Mandat nr. 189 din data de 11.06.2025 încheiat între Societatea Urban-Locato SRL și Mandatar;

Informațiile Confidențiale sunt:

- Toate informațiile sensibil comercial și datele scrise sau orale, de orice tip emise în formă tangibilă sau intangibilă, referitoare la societate, la orice aspect de orice natură ale activității acestuia care pot fi folosite în orice formă și pe orice suport și care sunt furnizate de către societate mandatarului;
- Orice analize, compilații, date, sinteze, rezumate, previziuni sau orice alte documente (scrise de mână sau procesate în orice alt mod), redactate de către Mandatar care conțin sau se fundamentează în totalitate sau parțial pe informațiile furnizate de către societatea Urban-Locato SRL și/sau de reprezentanții acesteia;

- Informații clasificate “Secret de serviciu” sunt informațiile aparținătoare societății Urban-Locato SRL care sunt înregistrate și marcate corespunzător în conformitate cu prevederile legale.

Nu intră în categoria informațiilor confidențiale următoarele:

- Informații deja cunoscute de către Mandatar dacă aceste informații nu au fost furnizate sub incidența unui angajament de confidențialitate sau care nu fac obiectul altor obligații de confidențialitate asumate de către Mandatar față de societatea Urban-Locato SRL și/sau reprezentanții societății Urban-Locato SRL. În toate cazurile, sarcina probării faptului că informațiile confidențiale au intrat în posesia Mandatarului anterior semnării prezentului Acord de confidențialitate îi va reveni mandatarului;
- Informații care au caracter public sau devin publice prin orice mijloace care exclud culpa sau neglijența mandatarului;
- Informații puse la dispoziția mandatarului în mod legal și fără obligația de confidențialitate de către un terț care la rândul său după cunoștința Mandatarului nu este ținut de obligația de confidențialitate față de Societatea Urban-Locato SRL și/sau reprezentanții societății Urban-Locato SRL.

Documentele ce privesc activitatea MANDATARULUI, precum și contractul de mandat nr. 189 din data de 11.06.2025, cu toate prevederile, anexele, actele adiționale și modificările ulterioare.

Capitolul 2. Obiectul Acordului de Confidențialitate

Prezentul Acord de confidențialitate are ca obiect angajamentul mandatarului de păstrare a confidențialității asupra informațiilor confidențiale în activitatea de administrare, precum și angajamentul mandantului de păstrare a confidențialității datelor și informațiilor referitoare la derularea activității MANDATARULUI și prevederile contractului de mandat nr. 189 din data de 11.06.2025, cu toate prevederile, anexele, actele adiționale și modificările ulterioare, pentru o perioadă de doi ani de la încetarea mandatului;

În acest sens, obligațiile Părților sunt după cum urmează:

Mandatarul se obligă:

- a) Să păstreze cu strictețe confidențialitatea informațiilor confidențiale și să nu le divulge nici unei terțe persoane, altfel decât în strictă conformitate cu prevederile exprese ale acestui Acord de confidențialitate sau în temeiul consimțământului expres prealabil scris al Societății Urban-Locato SRL.;
- b) Să nu utilizeze informațiile confidențiale în nici un alt scop decât cel al unei bune administrări;
- c) Să păstreze informațiile confidențiale și copii ale acestora în siguranță în așa fel încât să prevină accesul neautorizat al terților (inclusiv în scopul respectării legislației privind protecția datelor din România și a normelor, reglementărilor și a altor prevederi relevante) și să informeze imediat Societatea Urban-Locato SRL dacă mandatarului i

se aduce la cunoștință că informațiile confidențiale au fost divulgate unor terțe părți neautorizate;

- d) Informațiile clasificate "Secret de serviciu" vor fi puse la dispoziția Mandatarului pentru studiu numai la sediul Societății Urban-Locato SRL, transmiterea acestora făcându-se cu respectarea strictă a legislației privind protecția informațiilor clasificate în România.

Mandantul se obligă:

- a) Să păstreze cu strictețe confidențialitatea informațiilor confidențiale și să nu le divulge nici unei terțe persoane, altfel decât în strictă conformitate cu prevederile exprese ale acestui Acord de confidențialitate sau în temeiul consimțământului expres prealabil scris al domnului Primar;
- b) Să nu utilizeze informațiile confidențiale în nici un alt scop;
- c) Să păstreze informațiile confidențiale și copii ale acestora în siguranță în așa fel încât să prevină accesul neautorizat al terților (inclusiv în scopul respectării legislației privind protecția datelor din România și a normelor, reglementărilor și a altor prevederi relevante) și să informeze imediat pe domnul Primar, dacă are cunoștință că informațiile confidențiale au fost divulgate unor terțe părți neautorizate;

Capitolul 3. Situații speciale

În situația în care oricare parte are cunoștință de orice divulgare sau utilizare neautorizată a informației confidențiale, va notifica cealaltă parte despre aceasta și va depune toate diligențele în vederea limitării oricăror daune sau pierderi prezente și/sau viitoare ce rezultă din respectiva divulgare și/sau utilizare neautorizată a informațiilor confidențiale.

Informațiile confidențiale sunt și vor rămâne proprietatea societății Urban-Locato SRL, iar divulgarea lor nu va acorda mandatarului nici un alt drept asupra informației confidențiale decât cel de a o folosi exclusiv în scopul prevăzut.

Încetarea efectelor contractului, din orice motiv, generează în sarcina părților obligația restituirii către cealaltă parte a tuturor informațiilor furnizate de către acesta în scopul îndeplinirii Contractului, în cel mult 5 (cinci) zile de la data încetării Contractului. De asemenea, în același termen mandatarul va distruge sau va șterge orice document sau fișier scris sau procesat pe dischetă, bandă, microfilm sau în alt mod și pe orice suport care constă în/sau poate conține informații redactate de mandatarul, în măsura în care respectivele informații sunt informații confidențiale.

Capitolul 4. Obligații. Despăgubiri.

Părțile declară că sunt pe deplin informate cu privire la valoarea informațiilor confidențiale și că orice dezvăluire poate cauza prejudicii.

Orice parte va notifica celeilalte părți în condițiile prevăzute în prezentul Acord de confidențialitate orice cerere de divulgare a unei informații confidențiale.

Părțile sunt integral răspunzătoare pentru orice prejudiciu cauzat prin încălcarea directă a obligațiilor de confidențialitate asumate prin prezentul Acord de confidențialitate.

Dacă părțile suferă pierderi de orice fel cauzate de încălcarea prezentului Acord de confidențialitate, au dreptul de a cere în instanță recuperarea daunelor create prin încălcarea drepturilor și obligațiilor menționate în prezentul Acord de confidențialitate și în acest sens se va adresa instanței competente.

Capitolul 5. Proceduri legale

Prin derogare de la obligațiile prezentului Acord de confidențialitate, părțile au dreptul să divulge informații confidențiale dacă și numai în cazul în care divulgarea de informații confidențiale este cerută de legi, regulamente, proceduri legale sau de către autorități și instituții publice relevante sau ca urmare a unei hotărâri definitive a instanței judecătorești.

Într-o astfel de situație fiecare parte trebuie să informeze în scris cu privire la o astfel de cerere, în cel mai scurt timp posibil și, în măsura în care este posibil, înainte de a efectua orice divulgare, în scopul de a permite identificarea unei soluții adecvate de protejare a informațiilor confidențiale. Părțile se obligă să coopereze în cel mai intens mod permis de lege, în identificarea unei astfel de soluții de protecție.

În absența unei astfel de măsuri de protecție sau a renunțării unei dintre părți la obligativitatea respectării prevederilor prezentului Acord de confidențialitate, orice parte va dezvălui numai acea parte din informațiile confidențiale care este indicată, printr-o consiliere adecvată, ca fiind suficientă în raport cu cerințele legale.

Părțile se obligă să depună toate eforturile rezonabile în scopul obținerii unor asigurări suficiente că informațiile confidențiale divulgate, vor fi tratate și utilizate într-o manieră care să asigure, în cea mai mare măsură posibilă, păstrarea caracterului lor confidențial.

Capitolul 6. Notificări

Notificarea sau orice altă comunicare efectuată în conformitate cu prezentul Acord de confidențialitate trebuie să fie efectuată în scris, în limba română și va trebui să fie transmisă la adresa menționată la părțile contractului.

O notificare se consideră a fi recepționată de cealaltă parte:

- La momentul remiterii, dacă este predată personal;
- La data confirmării primirii, dacă este trimisă prin poștă,
- La data transmiterii faxului, în cazul în care aceasta este transmisă prin fax cu confirmare de primire, cu excepția cazului în care faxul a fost trimis în afara orelor de program, în acest caz notificarea se consideră a fi recepționată în următoarea zi lucrătoare;
- La data transmiterii e-mail-ului, în cazul în care este transmisă prin e-mail, cu excepția cazului în care e-mail-ul a fost primit în afara orelor de program, în acest caz notificarea se consideră a fi recepționată în următoarea zi lucrătoare.

Capitolul 7. Legea și jurisdicția aplicabilă

Prezentul Acord de confidențialitate este guvernat de legea română.

În cazul apariției unui conflict între părți în legătură cu prezentul Acord de confidențialitate, părțile se vor întâlni și vor încerca rezolvarea amiabilă a neînțelegerii. În cazul în care părțile nu ajung la rezolvarea amiabilă a diferendului în termen de 15 zile de la data începerii negocierilor, disputa va fi supusă spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

Capitolul 8. Intrarea în vigoare. Durata Acordului de confidențialitate

Prezentul Acord de confidențialitate intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.

Prezentul Acord de confidențialitate este în vigoare pe toată durata Contractului de mandat și continuă să producă efecte timp de 2 (doi) ani de la data încetării Contractului de mandat.

Capitolul 9. Dispoziții finale

Orice amendament cu privire la prezentul Acord de confidențialitate se realizează cu acordul scris al părților.

În cazul în care oricare din sau prevederile acestui Acord de confidențialitate este declarată nulă celelalte prevederi rămân pe deplin valabile și își produc efectele în condițiile stipulate mai sus.

Prezentul Acord de confidențialitate a fost încheiat azi, 11.06.2025, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

MANDANT

Societatea Urban-Locato SRL

prin

Magyrosi Imola-Piroska

Barta Szende

MANDATAR

Oláh P