

CONVENTIE DE COLABORARE

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.244/18.12.2024 prin care a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal "Construire spațiu comercial cu produse alimentare și nealimentare, inclusiv vânzare cu amănuntul și amenajări exterioare".

MUNICIPIUL BISTRIȚA, având cod de identificare fiscală 4347569, reprezentat legal prin Primar, dl. Gabriel Lazany (denumit în continuare „Municipiul Bistrița”),
și

LIDL ROMÂNIA Societate în comandită, persoană juridică română, cu sediul în sat Chiajna, com. Chiajna, str. Industriilor nr. 19, et. 1, cam. E05, județul Ilfov, având numărul de ordine în Registrul Comerțului J20/07/001347233 și CUI RO 15300120, reprezentată legal de Tiperciuc Florin Ionel, în baza procurii autentificate sub nr. 436 din data de 12.03.2025 la SPN Monica Pop și Asociații din București, și Bădiță Claudiu Mihai, în baza procurii autentificate sub nr. 2675 din data de 23.12.2024, la același birou notarial, în calitate de împuterniciți, denumită în continuare „Lidl”,
și

DEDEMAN S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în municipiul Bacău, str. Alexei Tolstoi nr.8, județul Bacău, având numărul de ordine în Registrul Comerțului J19/1992/02621040 și CUI RO 2816464, reprezentată convențional de dl. Mihai Popușoi – Director magazin Dedeman Bistrița, denumită în continuare „Dedeman”.
denumite în continuare individual „Partea” și colectiv „Părțile”,

ÎNTRUCÂT:

(a) Lidl urmare a semnării contractului de vânzare încheiat cu Oxigenul SA („Oxigenul”), contract autentificat sub nr 2049/22.05.2025 este proprietarul terenurilor situate în Bistrița, strada Compozitorilor nr. 1, în suprafața de 11.523 mp și 212 mp, înscrise în Cartea funciara sub numerele 97696 și respectiv 97695, precum și proprietarul terenului situat în Bistrița, strada Compozitorilor nr. 1, în suprafața de 3600 mp înscris în Cartea funciara sub nr. 78336, împreună denumite „Terenul”;

(b) Lidl intenționează să edifice pe Teren o clădire cu destinație comercială („Supermagazinul Lidl”), proiect pentru care a fost adoptat Planul Urbanistic Zonal "Construire spațiu comercial cu produse alimentare și nealimentare, inclusiv vânzare cu amănuntul și amenajări exterioare - Municipiul Bistrița, str. Compozitorilor nr.1, str. Sigmirului nr.9", aprobat prin H.C.L. al municipiului Bistrița nr. 244/18.12.2024 („HCL 244”) atașat prezentei Convenții ca Anexa nr. 1;

(c) HCL 244 s-a întemeiat pe Avizul de oportunitate nr. 13/10.08.2022 („Avizul de oportunitate”) emis de Municipiului Bistrita, prin care s-a recomandat realizarea unui sens giratoriu la intersecția dintre Str. Sigmirului cu str. Compozitorilor; in vederea fluidizării traficului;

(d) Lidl a solicitat societății Traffic Plan SRL elaborarea unui Studiu de trafic conform Avizului de oportunitate, studiu finalizat in septembrie 2022;

(e) În planul urbanistic zonal aprobat prin HCL 244 se menționează faptul ca in vederea amenajării intersecției dintre strada Sigmirului si strada Compozitorilor se va dezmembra o suprafața de teren de 212,30 mp din Teren ce va fi alocata amenajării circulației;

(f) pentru respectarea prevederilor HCL 244 Oxigen a procedat la dezmembrare asa dupa cum rezulta din Incheierea 16586/21.03.2025, astfel încât au rezultat loturile de 212 mp si de 11.523 mp care fac parte din Teren;

(g) Dedeman, proprietar al terenului situat in str. Sigmirului nr. 20, judetul Bistrita Nasaud, avand nr. cadastral 97642 (dezmembrat din n.c. 63896), inscris in CF sub nr. 97642 (carte funciară anterioară 63896), in considerarea intenției Lidl de edificare a Supermagazinului Lidl si a cerintelor formulate prin Avizul de oportunitate vizand realizarea sensului giratoriu, a dat declarația autentică nr. 44/11.01.2023 („Declarația Dedeman”);

(h) prin Declarația Dedeman societatea s-a obligat ca „*la solicitarea autorităților competente sa cedeze cu titlu gratuit in favoarea Municipiului Bistrița suprafața de teren de aproximativ 231 mp*” parte a terenului Dedeman și a împuternicit Lidl și/sau Oxigenul să realizeze demersurile și operațiunile necesare obținerii autorizației de construire pentru soluția de trafic și pentru lucrările ce trebuie executate pentru realizarea sensului giratoriu;

(i) Prin actul de dezmembrare nr. 325 din 19/03/2025 emis de BIN Vasilache Mihaela Stefana, Dedeman a dezmembrat suprafața de 239 mp avand nr. cadastral 97642 în vederea amenajării sensului Giratoriu de către Lidl conform planurilor și măsurătorilor primite, urmând să procedeze conform obligațiilor asumate prin declarația autentică nr. 44/11.01.2023. Pentru claritate, Dedeman confirmă și menține obligațiile asumate prin declarația autentică nr. 44/11.01.2023 cu privire la suprafața de 239 mp cu nr. cadastral 97642, modificarea suprafeței, planului și a numărului cadastral urmare a dezmembrării nefiind de natură să afecteze în nici un fel angajamentele asumate;

(j) Convenția este necesara in vederea supunerii spre aprobarea Consiliului local a demersurilor aferente intabulării, alipirii si dezlipirii terenurilor din domeniul public pe care va fi realizat sensul giratoriu, in vederea împuternicirii Lidl pentru realizarea lucrărilor pe domeniul public, precum și pentru reglementarea drepturilor și obligațiilor atât pe parcursul cat si după realizarea lucrărilor de construire;

(k) Lidl, sub condiția demarării lucrărilor de construire a Supermagazinului Lidl, este de acord sa amenajeze integral, in regie proprie sau prin intermediul unui antreprenor, sensul giratoriu amplasat pe: domeniul public al Municipiului Bistrița, pe terenul de 212 mp aparținând Lidl și pe terenul aparținând Dedeman, conform planșei atașate la prezenta ca Anexa 2, suportând integral atât costurile proiectării si autorizării proiectului inclusiv taxele legale impuse de către autorități- cat si costurile execuției lucrărilor de construire a sensului giratoriu,

PĂRȚILE AU CONVENIT DUPĂ CUM URMEAȚA:

OBIECTUL CONVENTIEI

Obiectul prezentei Convenții îl constituie reglementarea drepturilor și obligațiilor Parților cu privire la realizarea sensului giratoriu pe Str. Sigmirului și pe Str. Compozitorilor, sens giratoriu amplasat pe domeniul public al Municipiului Bistrița, pe terenul de 212 mp aparținând Lidl și pe terenul de 239mp aparținând Dedeman, astfel cum suprafețele de teren au fost evidențiate în planul de situație întocmit de Părți și atașat ca Anexa 2.

Sub condiția demarării lucrărilor de construire a Supermagazinului Lidl, Lidl va începe lucrările de realizare a sensului giratoriu pe Str. Sigmirului și pe Str. Compozitorilor conform prevederilor art. 1.1.

În vederea realizării Obiectului Convenției, Municipiul Bistrița și Dedeman S.R.L. împuternicesc în mod ferm și irevocabil Lidl să procedeze la:

(a) obținerea autorizației de construire în numele și pe seama Municipiului Bistrița și al Dedeman S.R.L., în vederea realizării sensului giratoriu pe Str. Sigmirului și pe Str. Compozitorilor, pe suprafețele de teren evidențiate în planul de situație din Anexa 2;

(b) obținerea în prealabil a tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării lucrărilor aferente construirii și recepției sensului giratoriu;

(c) efectuarea lucrărilor de proiectare, avizare, autorizare și construire cu prestatori și antreprenori la alegerea Lidl și cu suportarea integrală de către Lidl a tuturor taxelor legale și a costurilor atrase de aceste lucrări.

În vederea aducerii la îndeplinire a mandatului de la art. 1.3., Lidl:

va putea reprezenta municipiul Bistrița și îi va putea susține interesele față de organele administrației publice responsabile de emiterea avizelor, acordurilor și de emiterea autorizației de construcție și în fața oricăror persoane fizice și juridice;

va putea negocia și încheia orice contract cu orice persoană fizică sau juridică pentru executarea lucrărilor, în nume propriu, dar pe seama municipiului Bistrița, fixând termenul și prețul în condițiile ce le va crede de cuviință;

se obligă să contracteze serviciile:

- unui arhitect de specialitate care să execute lucrările de proiectare, avizare și autorizare ale sensului giratoriu identificat în Anexa 2 - Plansa amenajare sens giratoriu.

Lidl se obligă să suporte integral taxele legale și costurile lucrărilor de proiectare, avizare și autorizare ale lucrărilor menționate mai sus;

- unui antreprenor de specialitate care să execute lucrările de amenajare ale sensului giratoriu, în conformitate cu autorizația de construire obținută și furnizată către Municipiul Bistrița.

1.4.1. Lidl se obligă să suporte integral costurile lucrărilor de amenajare ale sensului giratoriu.

1.5. Municipiul Bistrița se obligă să realizeze toate demersurile legale în vederea:

(a) intabulării tuturor terenurilor neintabulate și în vederea alipirii și dezlipirii loturilor de teren aflate pe domeniul public și pe care urmează a fi realizate lucrările pentru edificarea sensului giratoriu;

(b) asigurării tuturor documentelor necesare pentru predarea amplasamentului pe care se va construi sensul giratoriu;

(c) obținerii autorizației de construire pentru sensul giratoriu de către Lidl conform planului din Anexa 2.

(d) perimterii Lidl să realizeze lucrările de amenajare a sensului giratoriu și pe terenul Municipiului Bistrița.

1.6. Municipiul Bistrița se obligă ca, la finalizarea lucrărilor de amenajare a sensului giratoriu, să efectueze formalitățile de recepție a lucrărilor cu autoritățile competente și să îndeplinească formalitățile de acceptare prin act autentic a donațiilor imobilelor aparținând celorlalte părți, imobile care au fost necesare în vederea edificării sensului giratoriu.

1.7 În vederea realizării obligațiilor Municipiului Bistrița menționate la art. 1.5. anterior, Lidl se obligă să notifice Municipiul Bistrița cu privire la finalizarea lucrărilor și necesitatea constituirii unei comisii de recepție a lucrărilor de construcții constituită din reprezentanți ai Municipiului Bistrița și din care va face parte și un reprezentant Lidl.

1.8. De asemenea, Lidl va comunica comisiei desemnate orice alte documente solicitate din care să rezulte respectarea întocmai a Autorizației de construire pentru sensul giratoriu emisă în vederea executării lucrărilor.

DURATA CONVENTIEI

2.1. Prezenta Convenție intră în vigoare la data semnării sale de către toate Părțile și este valabilă până la data îndeplinirii de către fiecare și toate Părțile a obligațiilor asumate prin acesta în vederea realizării sensului giratoriu, încheierea în formă autentică a contractelor de donație pentru imobile și lucrările reprezentând sensul giratoriu, dar cel mai târziu până la data expirării valabilității documentației de urbanism ce face obiectul HCL 244.

3. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1. Obligațiile Dedeman:

(a) să doneze Municipiului Bistrița terenul în suprafață de 239 mp, identificat cu nr.cadastral 97642 ulterior recepției lucrărilor de execuție a sensului giratoriu cu autoritățile;

(b) să permită Lidl autorizarea și executia investiției - sens giratoriu și a tuturor lucrărilor adiacente și pe imobilul Dedeman situat în Municipiul Bistrița, str. Sigmirului nr. 20, județul Bistrița-Năsăud, teren în suprafață de 239mp, nr.cadastral 97642, înscris în CF sub nr. 97642.

3.2. Obligațiile Lidl asumate sub condiția demarării lucrărilor de construire a Supermagazinului Lidl:

(a) să depună toate diligentele în vederea autorizării proiectului privind sensul giratoriu;

(b) să depună toate diligentele în vederea executării lucrării privind sensul giratoriu;

(c) să suporte integral toate costurile aferente lucrărilor de amenajare ale sensului giratoriu amplasat

pe domeniul public, pe terenul proprietatea Dedeman în suprafață de 239 mp identificat cu nr.cadastral 97642 și pe lotul de 212 mp identificat sub nr. cadastral 97695 și înscris în CF sub nr. 97695, ce face parte din Teren;

(d) sub rezerva finalizării investiției, ulterior recepției lucrărilor de execuție a sensului giratoriu cu autoritățile: să predea terenul pus la dispoziție de către Municipiul Bistrița și de către Dedeman și investiția constând în sensul giratoriu

realizată pe acesta împreună cu documentația aferentă, în baza unui proces verbal de predare –primire;

să doneze Municipiului Bistrița terenul în suprafața de 212 mp identificat sub nr. cadastral 97695 și înscris în CF sub nr. 97695 ce face parte din Teren (iii)

să cedeze Municipiului Bistrița, cu titlu gratuit, dreptul de proprietate asupra investiției prin încheierea unui contract de donație în formă autentică, urmând ca aceasta să dobândească regim de drum public. Cheltuielile de autentificare aferente contractului de donație vor fi în sarcina Lidl.

3.3. Obligațiile Lidl din prezenta Convenție sunt asumate condiționat de demararea lucrărilor de construire a Supermagazinului Lidl. Prevederile prezentei Convenții nu vor putea fi interpretate ca obligând Lidl să demareze lucrările de execuție a sensului giratoriu înainte de demararea lucrărilor de construire a Supermagazinului Lidl.

3.4. Obligațiile Municipiului Bistrița:

(a) să sprijine Lidl în demersurile de realizare a sensului giratoriu, inclusiv, dar fără a se limita la, suportul acordat în procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții până la emiterea autorizației de construire (inclusiv). Municipiul Bistrița va răspunde prompt oricăror solicitări ale Lidl formulate în vederea desfășurării investiției, precum furnizarea de documente, aprobări sau alte avize necesare. Dacă va fi necesar, la solicitarea Lidl, Primăria Municipiului Bistrița va emite și o împuternicire separată/specială în favoarea Lidl pentru începerea de către Lidl a demersurilor pentru obținerea documentației tehnice (e.g. certificat de urbanism, autorizație de construire);

(b) în termen legal, după data depunerii tuturor documentelor solicitate prin certificatul de urbanism în vederea emiterii autorizației de construire, să pună la dispoziția Lidl autorizația de construire a sensului giratoriu;

(c) odată cu emiterea autorizației de construire a sensului giratoriu să obțină și să pună la dispoziția Lidl împuternicirile în forma cerută de lege, pentru ca Lidl prin antreprenorul său, să execute lucrările de amenajare a sensului giratoriu și pe terenul Municipiului Bistrița.

(d) la finalizarea lucrărilor de amenajare a sensului giratoriu să efectueze formalitățile de recepție a lucrărilor cu autoritățile competente;

(e) să preia terenul pus la dispoziție de celelalte Părți și investiția constând în sensul giratoriu;

(f) să încheie cu Dedeman un contract de donație pentru terenul menționat la art. 3.1. lit a)

(g) să încheie un contract de donație cu Lidl cu privire la transferul terenului în suprafața de 212 mp identificat sub nr. cadastral 97695 și înscris în CF sub nr. 97695 și a investiției constând în sensul giratoriu.

4. NOTIFICĂRI

4.1 Toate notificările formulate în temeiul sau în legătură cu prezenta Convenție vor fi întocmite în scris și vor fi comunicate prin email, fax, curier sau poștă cu confirmare de primire, la următoarele adrese de corespondență:

• Adresa corespondența MUNICIPIUL BISTRIȚA:

Localitate Bistrița, str, Piața Centrală nr.6 , județ Bistrița-Nasaud,
e-mail: primaria@municipiuluibistrița.ro

Adresa corespondența DEDEMAN:

Localitate Bacău, str, Alexei Tolstoi, nr 8, județ Bacău,

e-mail: iliedragan@dedeman.ro ; secretariat@dedeman.ro Persoana în atenția căreia trebuie transmisă comunicarea: Ilie Drăgan

Adresa de corespondenta Lidl:

Localitatea Cluj-Napoca, Str. Fagului, nr. 83, Etaj 2, județul Cluj, CP 400483

e-mail: cluj@lidl.ro ; claudiu_mihai.badita@lidl.ro

Persoana în atenția căreia trebuie transmisă comunicarea: Bădiță Claudiu Mihai
Notificările vor indica datele de identificare ale expeditorului, precum și pe cele ale destinatarului, cu menționarea persoanei în atenția căreia sunt transmise.

4.2 Orice comunicare, notificare, declarație, cerere, instrucțiune, sau orice document ce va fi adresat de oricare Parte celeilalte va avea forma scrisă și va fi considerat(ă) ca fiind transmis(ă) (i) la data primirii, în cazul în care a fost predată personal, prin poșta, recomandat cu confirmare de primire, sau prin serviciul de curierat, (ii) la data transmiterii, în cazul trimiterii prin fax sau orice alt mod de transmitere telegrafică/ electronică (e-mail); data primirii comunicării este considerată prima zi lucrătoare ulterioară, dacă comunicarea s-a făcut într-o zi liberă sau într-o zi de sărbătoare legală;

4.3 Dacă oricare dintre Părți realizează orice modificare în legătură cu detaliile adresei de corespondență declarate la art. 4.1 are obligația de a comunica în scris celorlalte Părți acest aspect, iar noua adresă se va considera valabilă numai după împlinirea unui termen de 3 zile de la comunicare potrivit regulilor enunțate la alineatul precedent, în caz contrar orice comunicare la adresa declarată de Părți în prezenta Convenție rămânând valabilă.

5. ÎNCETAREA CONVENTIEI

5.1. Prezenta Convenție încetează în următoarele cazuri:

- (a) când se constată de către Lidl imposibilitatea executării lucrării;
- (b) prin denunțare unilaterală de către Lidl până la momentul începerii execuției lucrărilor la sensul giratoriu, cu condiția notificării celorlalte Parti cu 30 (treizeci) de zile înainte de încetarea efectivă;
- (c) la expirarea duratei Convenției.

6. LEGEA APLICABILĂ. LITIGII

6.1. Prezenta Convenție va fi guvernată și interpretată conform legii române.

6.2. Orice litigiu între Părți privind încheierea, executarea, interpretarea, valabilitatea și conținutul prezentei Convenții va fi soluționat de către Părți pe cale amiabilă. În cazul în care o astfel de soluționare amiabilă nu este posibilă, diferendul va fi soluționat de către instanțele române competente din București.

CONFORMITATE

Părțile garantează că în domeniul lor de responsabilitate sunt respectate toate dispozițiile legale relevante. Acest lucru se aplică în mod special cu privire la respectarea legilor anticorupție, legislației concurenței și legilor privind protecția datelor. Partile se angajează în special să informeze angajații cărora li se încredințează sarcinile și activitățile convenite contractual, cu privire la aceste prevederile legale.

Părțile declară că sunt respectate toate obligațiile și interdicțiile rezultate din sancțiunile economice, comerciale și financiare europene și internaționale aplicabile, în special dispozițiile Regulamentului (CE) 2580/2001 și ale Regulamentului (CE) 881/2002, cu privire la activități ce au legătură cu obiectul prezentului Contract.

Părțile se abțin de la a oferi orice beneficii nedatorate și cadouri către angajații, funcționarii sau personalul auxiliar al celeilalte Părți, precum și către entitățile afiliate acestora.

CONFIDENTIALITATE

În scopul acestei Clauze, „Informații Confidențiale” înseamnă prezenta Convenție și toate informațiile primite sau obținute ca urmare a încheierii prezentei Convenții (sau orice contract încheiat în considerarea prezentei Convenții).

Părțile se obligă ca, după încheierea prezentei Convenții, să nu dezvăluie niciunei terțe părți sau să nu utilizeze Informațiile Confidențiale pe care le dețin sau dobândesc.

Clauza 8.2 de mai sus nu se va aplica dacă și în măsura în care dezvăluirea Informațiilor Confidențiale este impusă de lege, o hotărâre judecătorească sau un regulament aplicabil și (în măsura în care acest lucru este posibil în mod rezonabil) în situațiile respective, numai în urma consultării prealabile cu cealaltă Parte.

PROTECTIA DATELOR

9.1. Părțile se obligă să respecte prevederile legale aplicabile referitoare la protecția datelor cu caracter personal astfel cum sunt acestea prevăzute în Regulamentul (UE) 2016/679 privind protecția datelor (GDPR) și să ia măsurile tehnice și organizatorice necesare pentru securitatea datelor conform legislației în vigoare pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date. Părțile se obligă în special să asigure secretul datelor cu caracter personal, în cazul colectării, prelucrării și utilizării datelor cu caracter personal ale celeilalte Părți. Prelucrarea datelor cu caracter personal are loc exclusiv pentru scopul încheierii și executării prezentului contract.

10.DECLARATII SI GARANTII

10.1. Fiecare Parte declară și garantează ca are capacitate deplină de a semna și îndeplini obligațiile și/sau angajamentele asumate prin prezenta Convenție și ca a întreprins toate acțiunile și a îndeplinit toate formalitățile necesare și/sau obligatorii (inclusiv obținerea tuturor aprobărilor corporative sau consiliului local, după caz) pentru semnarea prezentei Convenții și pentru a-și îndeplini obligațiile și/sau angajamentele în conformitate cu prezenta Convenție.

10.2. Municipiul Bistrița declară că deține în exclusivitate și în mod legitim dreptul de proprietate asupra tuturor loturilor de teren din domeniul public pe care se va realiza sensul giratoriu, că acestea sunt în circuitul civil (și urmează a fi alipite/dezmembrate), nu fac obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești de orice grad și nu sunt grevate de sarcini și nu există cereri plângeri, notificări, contestații cu privire la dreptul de proprietate asupra loturilor de teren pe care se va realiza sensul giratoriu, nu există cereri de retrocedare în baza Legii nr. 18/1991 și a Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare, sau a Legii nr. 165/2013, sau în baza altor acte normative de retrocedare și nu deține informații despre existența unor motive pentru astfel de cereri.

11. CLAUZE FINALE

11.1 Nici o modificare a prezentei Convenții nu va produce efecte decât dacă este efectuată în scris și semnată de către toate Părțile.

11.2 Municipiul Bistrița nu poate cesiona, total sau parțial, drepturile și obligațiile decurgând din prezenta Convenție către o terță persoană, decât cu acordul prealabil scris celorlalte Parti în acest sens, sub sancțiunea inopozabilității față de acestea a oricărui act încheiat cu nerespectarea acestei obligații.

11.3 Dacă orice prevedere din prezenta Convenție este considerată, indiferent de motive, ilegală, nulă sau inaplicabilă total sau parțial, o astfel de prevedere va fi exclusă fără ca valabilitatea sau aplicabilitatea restului Convenției să fie afectată iar Părțile vor conveni asupra prevederilor cu caracter de substituie care pot fi puse în aplicare.

11.4 Prezenta Convenție a fost încheiata în 3 (trei) exemplare originale, câte unul pentru fiecare Parte semnatară.

12. ANEXE

12.1. Fac parte integrantă din prezenta Convenție:

Anexa 1 - HCL 244/18.12.2024.

Anexa 2 - Plansa amenajare sens giratoriu.

MUNICIPIUL BISTRIȚA

Prin: PRIMAR

GABRIEL LAZANY

DEDEMAN S.R.L.

Prin Director magazin Dedeman Bistrița

MIHAI POPUȘOI

LIDL ROMANIA Societate în comandită

Prin Director Regional Expansiune Cluj

ARHITECT SEF

MONICA POP

FLORIN IONEL TIPERCIUC

Responsabil Expansiune Cluj

CLAUDIU MIHAI BĂDIȚĂ

oooOOOooo