

**PREȘEDINTELE
CONSILIULUI LOCAL AL
MUNICIPIULUI BRAȘOV**

**SECRETARUL GENERAL
AL
MUNICIPIULUI BRAȘOV**

ANEXA NR.1

NR ÎNREG .186958/2023

MEMORANDUM DE ÎNȚELEGERE

DRAFT

încheiat între

Fundația Țiraic
(numită în continuare „**Partenerul**”)

și

Municipiul Brașov
(numit în continuare „**Municipalitatea Brașov**”)

Prezentul Memorandum de înțelegere („**Memorandum**”) a fost încheiat astăzi, [●], de către și între:

- (1) [●] sau o altă entitate afiliată acesteia, fie convențional, fie ca urmare a succesiunii legale („**Partenerul**”) [*Nota: se vor include datele Fundației Țiriac*]

și

- (2) **Municipiul Brașov**, cu sediul în Mun. Brașov, Brașov, Bd. Eroilor nr. 8 cam. 9, 10, având cod fiscal 4384206, reprezentat prin dl. Allen Coliban, acționând în limitele conferite prin calitatea de primar („**Municipalitatea Brașov**”),

fiind denumiți în continuare în mod individual „**Partea**” și colectiv „**Părțile**”.

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

- (A) Municipalitatea Brașov asigură, potrivit competențelor primarului și consiliului local și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind sportul;
- (B) Partenerul are un interes manifestat în promovarea sportului, inclusiv a segmentului de hochei și patinaj sportiv, pe care îl consideră ca fiind de mare potențial în raport cu valorile și calitățile sportive deosebite ale copiilor și tinerilor din România, drept care își manifestă prin prezentul Memorandum intenția de a construi, dezvolta și promova o bază sportivă dedicată hocheiului și patinajului și de a încredința folosința și operarea asupra acestei baze sportive, în anumite condiții, Municipalității din Brașov („**Proiectul**”);
- (C) Părțile apreciază că promovarea activităților sportive pe segmentul de hochei și patinaj va avea un impact social pozitiv asupra copiilor și tinerilor din Municipiul Brașov și că dezvoltarea unei infrastructuri durabile dedicate patinajului este propice realizării acestui deziderat, Partenerul fiind interesat să promoveze în principal patinajul de competiție (atât ramura de hochei, cât și cea de patinaj artistic) prin dezvoltarea unor grupe de inițiere a tinerilor până în vârsta de 14 ani înspre pregătirea acestora pentru competiții interne și internaționale;
- (D) Partenerul consideră că, prin inițiativa dezvoltării Proiectului, Municipiul Brașov are șansele de a deveni un hub de dezvoltare și promovare a hocheiului și patinajului, prin atragerea de fonduri și resurse umane, atât la nivel național, cât și internațional;
- (E) Municipiul Brașov consideră salutară inițiativa Partenerului privind dezvoltarea unei noi baze sportive dedicate hocheiului și patinajului și înțelege și consideră potrivite avantajele sociale și de promovare ce pot folosi orașului prin extinderea rețelei sportive locale;
- (F) Partenerul intenționează, iar Municipalitatea înțelege și consimte ca Partenerul să rămână activ în ceea ce privește implementarea Proiectului, dincolo de etapa construirii bazei sportive, întrucât aportul Partenerului este benefic bunei desfășurări a Proiectului conform înțelegerii comune a Părților.

Pentru aceste motive, Părțile încheie acest Memorandum, care descrie cadrul general pentru derularea Proiectului, precum și intenția Părților de a negocia cu bună-credință condițiile și termenii documentelor anticipate prin prezentul și toate și orice documente aferente acestuia sau care devin necesare în implementarea Proiectului, în linii mari în modalitatea agreată mai jos.

1. Obiectul Memorandumului

- 1.1. Scopul prezentului Memorandum este stabilirea principiilor care să guverneze Proiectul previzionat de către Părți și care să le ghideze în purtarea discuțiilor și documentarea înțelegerii la care își propun să ajungă cu buna-credință până la data de 30 ianuarie 2024, în legătură cu (i) edificarea unui complex sportiv în municipiul Brașov având un număr

minim estimativ de 300 de locuri pentru spectatori, compus în principal dintr-un patinoar, cu anexele necesare („**Baza Sportivă**”) pe un teren care urmează a fi identificat de Partener ca fiind eligibil din punct de vedere legal, comercial, tehnic, de mediu, pentru a permite construcția Bazei Sportive, și consecutiv, dezvoltarea și desfășurarea Proiectului („**Terenul**”), (ii) după dezvoltarea și construirea Bazei Sportive prin eforturile Partenerului, punerea la dispoziția Municipality Brașov a folosinței asupra Bazei Sportive în mod gratuit, pentru a folosi și opera propriu-zis Baza Sportivă în scopul implementării Proiectului și respectiv (iii) stabilirea condițiilor de operare și exploatare a Bazei Sportive, odată ce aceasta va fi fost finalizată și predată în regim de folosință gratuită de lungă durată către Municipality Brașov. În măsura în care dezideratele Proiectului o permit și în acord cu Municipality Brașov, Partenerul va putea dezvolta, alături de patinoar, și o sală sportivă multifuncțională de dimensiuni reduse, care să fie cuprinsă în incinta Bazei Sportive. Municipality Brașov înțelege că această probabilitate de dezvoltare subsidiară va fi comunicată de către Fundație cel târziu la Data Semnării Promisiunii de utilizare gratuită (așa cum este definită mai jos).

- 1.2. Ca principiu general al colaborării în cadrul Proiectului și în condițiile ce vor fi agreeate de Partener potrivit secțiunii 1.3 de mai jos și după dezvoltarea și construirea Bazei Sportive prin eforturile Partenerului, acesta din urmă are în vedere să pună la dispoziție, cu titlu gratuit, folosința asupra Bazei Sportive. Partenerul, în calitate de proprietar și de Partener implicată în misiunea Proiectului, va păstra drepturi specifice de consultare și de opinie asupra direcției privind operarea Bazei Sportive, astfel cum va fi stabilit de comun acord conform celor trasate mai jos. În mod corelativ, Municipality Brașov este de acord să preia Baza Sportivă pentru operare, exploatare, întreținere și dezvoltare și să o susțină în toate aceste aspecte din fondurile bugetului local în scopul de a derula programe și activități care să permită și să încurajeze accesul copiilor și tinerilor la sport prin practicarea hocheiului și patinajului, în condițiile ce vor fi agreeate de Partener.
- 1.3. Până la 30 ianuarie 2024, Partenerul se angajează să poarte discuții de bunăcredință în scopul de a conveni forma și structura juridică, precum și documentația suport acceptabilă ambelor Parteneri pentru a facilita în mod eficient, din punctul de vedere al timpului și costurilor, derularea Proiectului în conformitate cu legea aplicabilă, care să asigure: (i) preluarea folosinței asupra Bazei Sportive în mod gratuit și pe termen lung de către Municipality Brașov și (ii) finanțarea de o manieră suficientă, durabilă și continuă din partea Municipality Brașov tuturor activităților care țin de operarea și exploatarea, întreținerea și dezvoltarea Bazei Sportive și accesul gratuit, pregătirea sportivă și derularea activităților sportive pentru copii și tineri, în mod profesional și la standardul de calitate care va fi agreeat de Partener.
- 1.4. Intenția Partenerilor este de a intra în negocieri limitate și eficiente, care urmează să se desfășoare cu bunăcredință, în vederea încheierii documentelor relevante ale Proiectului, în conformitate cu prezentul Memorandum.

2. **Contribuția Partenerului**

- 2.1. Sub conditia finalizarii si documentarii cu succes a discutiilor avute in vedere in sectiunea 1.3 de mai sus, tinand seama de intentia Partilor, precum si de dorinta acestora de a pune in serviciul comun Proiectul, luand in considerare contributia din partea Municipality, Partnerul are in vedere in conditiile si limitele prevazute de legislatia aplicabila:
- 2.1.1. sa întreprindă toate măsurile pentru identificarea de terenuri potențiale, pentru alegerea unuia dintre acestea, inclusiv realizarea unei analize de due diligence care să reflecte compatibilitatea acestuia cu Proiectul convenit, suportând costurile astfel generate;
 - 2.1.2. ca, în ipoteza identificării unui teren adecvat, să își asume și să execute orice acte necesare dobândirii acestuia, inclusiv realizarea formalităților de publicitate necesare pentru opozabilitatea drepturilor asupra Terenului;
 - 2.1.3. să construiască Baza Sportivă în condiții tehnice proprii realizării Proiectului convenit, suportând costurile astfel generate, în urma dobândirii Terenului și a obținerii autorizațiilor necesare, beneficiind în acest din urmă caz de toată susținerea și celeritatea autorităților competente ale Municipality.

3. Contribuția Municipality

- 3.1. Sub conditia finalizarii si documentarii cu succes a discutiilor avute in vedere in sectiunea 1.3 de mai sus, tinând seamă de intenția Părților, precum si de contribuția Partenerului, pentru realizarea eficientă și întocmai a Proiectului, pentru susținerea eforturilor Partenerului și pentru garantarea la timp a beneficiilor în interesul cetățenilor Municipality Brașov, în special al copiilor și tinerilor, urmărite prin Proiect, în documentația care se va încheia, Municipality Brașov are in vedere, în condițiile si limitele prevăzute de legislația aplicabila:
- 3.1.1. să sprijine Partenerul în promovarea și aprobarea documentațiilor de urbanism necesare dezvoltării si construirii Bazei Sportive, în limitele și conform atribuțiilor legale pe care Municipality Brașov le are în acest sens;
 - 3.1.2. să realizeze (și să suporte din punct de vedere financiar) construirea întregii infrastructuri publice pentru acomodarea Proiectului conform documentațiilor de urbanism aplicabile, inclusiv dar fără a se limita la drumuri publice, rețele de apa și canalizare, iluminat public pe teren proprietatea Municipality Brașov;
 - 3.1.3. în conditiile prevăzute de legislația aplicabila să suporte de la bugetul local cheltuielile ocazionate de folosința, funcționarea și operarea în condiții optime a Bazei Sportive, inclusiv în ceea ce privește cheltuielile cu personalul specializat (inclusiv, dar fără a se limita la salariile și pregătirea acestora);
 - 3.1.4. să aloce anual de la bugetul local, sume suficiente operării și întreținerii Bazei Sportive si derularii activitatilor sportive cu titlu gratuit in beneficiul copiilor si tinerilor;

- 3.1.5. să permită și să garanteze Partenerului dreptul de implicare și opinie în stabilirea desfășurării programelor sportive, activităților comerciale în conformitate cu limitele permise și asupra avizării surselor de venit din sponsorizări și alte asemenea donații din partea unor terți privați ori state terțe în conformitate cu limitele permise;
 - 3.1.6. să execute, pe costul său, orice lucrări de reparații curente, întreținere, mentenanță ale Bazei Sportive, în acord cu legea aplicabilă, cu instrucțiunile primite de la Partener în acest sens, precum și cu observarea oricăror obligații legale și termene de garanție ale echipamentelor ce compun Baza Sportivă și cu respectarea prescripțiilor producătorilor, după caz;
 - 3.1.7. să limiteze exploatarea comercială a facilităților Bazei Sportive în condiții pre-agreate cu Partenerul referitoare la conținutul activităților permise, timpul și frecvența de desfășurare și beneficiarii care au acces la facilități în termeni comerciali;
 - 3.1.8. să susțină (prin realizarea de acțiuni, discuții cu autoritățile competente / structurile abilitate din cadrul aparatului administrativ al Municipality Brașov) și să finanțeze programele privind acordarea în mod gratuit a facilităților sportive pentru inițierea în sport către copii și tineri, în condițiile stabilite prin acord cu Partenerul;
 - 3.1.9. să susțină (prin realizarea de acțiuni, discuții cu autoritățile competente / structurile abilitate din cadrul aparatului administrativ al Municipality Brașov) crearea de parteneriate al căror scop să fie facilitarea pregătirii viitorilor sportivi de performanță, cum ar fi parteneriate cu grădinițe sau cluburi sportive publice și private care susțin accesul copiilor și tinerilor la activitățile sportive și/sau care pregătesc copii și tineri pentru performanță, în condițiile stabilite prin acord cu Partenerul;
 - 3.1.10. să susțină Partenerul în orice demers necesar pentru retragerea destinației de bază sportivă a construcției ce va fi edificată pe Teren, dacă prezentul Memorandum își încetează efectele conform prevederilor cuprinse în acestea;
- 3.2. Părțile înțeleg și consimt că fiecare dintre ele va avea dreptul să reclame aplicarea, atât în ce privește acest Memorandum, cât și în privința contractelor subsecvente care vor guverna Proiectul, a oricăror facilități fiscale care ar deveni incidente ca urmare a legilor și modificărilor legislative adoptate după data prezentului.

4. **Perioada de Valabilitate a Memorandumului**

- 4.1. Prezentul Memorandum este valabil până la data de 30 ianuarie 2024 (i) cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților sau, după caz, (ii) cu prelungire automată pe durata de valabilitate a documentelor ce vor fi agreate și încheiate de Partener conform punctului 1.3 de mai sus („**Perioada de Valabilitate**”).
- 4.2. Părțile se angajează să nu intre în discuții și negocieri comerciale cu privire la Proiectul care face obiectul acestui Memorandum, indiferent de

circumstanțe, cu terțe părți, până la expirarea Perioadei de Valabilitate, cu excepția situațiilor în care acest Memorandum încetează înainte de termen, conform prevederilor acestuia.

- 4.3. Partile inteleg si consimt ca in cazul in care discutiile dintre Parti nu se finalizeaza cu agreearea si incheierea documentelor necesare implementarii Proiectului, conform prezentului pana la data de 30 ianuarie 2024, prezentul Memorandum isi încetează de drept efectele și nicio Parte nu va fi ținuta de obligații sau răspunderi legate de sau decurgând din încheierea acestui Memorandum si/sau orice prevedere a acestuia.

5. **Notificări**

- 5.1. Toate notificările și comunicările adresate oricărei Părți vor fi făcute în scris în limba română și vor fi: (i) livrate personal, (ii) transmise prin e-mail la adresele [●] sau (iii) transmise prin curier, la adresele specificate în partea introductivă a prezentului Memorandum.
- 5.2. Notificările vor fi considerate ca primite de Partea căreia îi sunt adresate: (i) în ziua livrării, dacă notificarea a fost transmisă personal sau prin curier, (ii) în data transmiterii prin e-mail, sub condiția ca dovada de confirmare generată de e-mail să fie păstrată de expeditor și pusă la dispoziția destinatarului la cerere sau (iii) la data la care oricare dintre Părți confirmă celeilalte Părți primirea respectivei notificări prin oricare dintre mijloacele de mai sus.

6. **Costuri**

Fiecare Parte va fi răspunzătoare de propriile sale cheltuieli rezultând din negocierea, încheierea și executarea acestui Memorandum.

7. **Cesiune**

Municipalitatea nu poate cesiona drepturile și obligațiile din acest Memorandum către nicio altă entitate publică sau privată, fără acordul prealabil scris al Partenerului în acest sens.

8. **Clauze negociate**

Părțile confirmă că acest Memorandum a fost negociat și încheiat între profesioniști și că nu se aplică nicio regulă de interpretare a ambiguităților în detrimentul unei Părți. Prin prezentul, Părțile confirmă expres acordul lor asupra tuturor clauzelor din prezentul Memorandum, inclusiv clauzele care, dacă nu ar face obiectul negocierilor, ar fi calificate drept clauze standard sau neuzuale în baza Art. 1202 sau 1203 din Codul Civil Român.

9. **Legea aplicabilă**

- 9.1. Acest Memorandum, interpretarea, punerea în executare și încetarea acestuia vor fi guvernate de legile din România.
- 9.2. În cazul oricăror dispute care iau naștere în legătură cu semnarea, interpretarea sau executarea prezentului Memorandum, și care nu pot fi soluționate de către Părți pe cale amiabilă, acestea vor fi adresate și soluționate de către instanțele competente din România.

10. **Prevederi diverse**

- 10.1. Modificările și amendamentele la acest Memorandum (inclusiv modificările și amendamentele la acest articol) vor fi efectuate în scris și semnate de reprezentanții autorizați ai Părților.

DREPT CARE, prezentul Memorandum a fost încheiat la data menționată în partea introductivă de mai sus, în 2 (două) exemplare originale în limba română, câte un exemplar original pentru fiecare Parte.

[PARTENERUL]

Prin: [●]

Calitate: [●]

Semnătură:

Municipiul Brașov prin Primar

Allen Coliban

Semnătură:

Nr crt	Funcția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1	Administrator Public	Adriana Miron		
2	Director Executiv DT	Virgil Rezuș		
3	Șef Serviciu SAPUC	Maria Magdalena Protopopescu		