

REGULAMENTUL DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE AL PARCULUI INDUSTRIAL ZĂRNEȘTI

CAP I. GENERALITĂȚI

Regulamentul de Organizare și Funcționare al Parcului Industrial Zărnești a fost adoptat de către Adunarea Generală a Acționarilor Societății BREM COMPANY SA, Societate ADMINISTRATOR A PARCULUI, cu respectarea întocmai a prevederilor art.14 din legea organică a Parcurilor Industriale, respectiv Legea nr.186/2013.

Prevederile sale se completează cu celelalte dispoziții legale, incidente în cauză inclusiv cu cele ale Codului Civil Român.

Prezentul Regulament este un act juridic unilateral, fiind opozabil „*erga omnes*” - implicit tuturor Rezidenților Parcului. El este adoptat de Societatea BREM COMPANY SA, în scopul realizării activităților pentru care acesta a fost înființată.

În concret, el are drept scop stabilirea cadrului general de organizare și funcționare a Parcului Industrial Zărnești, având putere general obligatorie, față de toți Rezidenții Parcului, conform legii. Dispozițiile Regulamentului care sunt contrare legii, sunt nule.

Regulamentul se publică pe web site-ul Administratorului și este adus la cunoștința tuturor Rezidenților Parcului.

Administratorul Parcului este îndreptățit să modifice prezentul Regulament, în conformitate cu legislația aplicabilă, în vederea îndeplinirii obiectivelor de dezvoltare a Parcului Industrial. Proiectul, conținând modificările propuse, va fi publicat pe web site-ul Administratorului, cu cel puțin 30 de zile înainte de data stabilită pentru adoptarea sa.

A. Semnificația principalilor termeni din cuprinsul Regulamentului:

- **„Administrator”** înseamnă BREM COMPANY SA, Societate Comercială constituită în conformitate cu legile din România, cu sediul social în Orașul Zărnești, str. Alea Uzinei nr.1/A, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J08/469/2003, având CUI 15290697, care deține titlul de „Parcul Industrial Zărnești”.
- **„Rezident”** înseamnă orice operator economic, persoană juridică română și/sau străină, ONG-uri, instituții de cercetare și alte unități care nu au personalitate juridică, care funcționează conform legii și desfășoară activități economice de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice, inovative, industriale, etc., în cadrul Parcului Industrial, ÎN BAZA UNUI CONTRACT DE

ADMINISTRARE ȘI PRESTĂRI DE SERVICII CONEXE, ÎNCHEIAT CU
ADMINISTRATORUL PARCULUI.

- **„Contract de administrare”** înseamnă contractul încheiat în formă scrisă, între Administratorul Parcului și Rezidentul Parcului, în sensul reglementării drepturilor și obligațiilor reciproce și interdependente privind asigurarea folosinței uneia sau mai multor unități, precum și asigurarea tuturor și oricăror unități și servicii necesare activităților desfășurate în cadrul Parcului Industrial, dintre care enumerăm, cu titlu exemplificativ: furnizarea de gaze naturale, apă, servicii de canalizare, energie termică, servicii de telecomunicații, folosința căilor de transport de orice fel, edificate pe terenul din perimetrul Parcului Industrial de către Administratorul Parcului, în schimbul plății contravalorii acestora, de către Rezidenții Parcului;
- **„Legislație aplicabilă”** înseamnă Legea nr.186/2013, privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, precum și orice alte acte normative, ordine, dispoziții, proceduri, etc., în legătură cu Parcurile Industriale;
- **„Dreptul comun”** în materia Parcurilor Industriale îl reprezintă Legea nr.186/2013, de la care nu se poate deroga prin acte juridice inferioare (regulamente, ordine, dispoziții, etc.);
- **„Parc industrial”** sau **„Parc”** înseamnă Parcul Industrial Zărnești, situat în Orașul Zărnești, str. Aleea Uzinei nr.1/A, Jud. Brașov. El se află în zona periferică - mediană - a Orașului Zărnești, jud. Brașov, având acces la DN 73 și la calea ferată și se întinde pe o suprafață de 46.156 ha.

Parcul Industrial Zărnești s-a constituit în vederea realizării scopului pentru care a fost încheiat Contractul de Asociere în Participațiune, între Consiliul Local Zărnești și Societatea BREM COMPANY SA, respectiv în vederea:

- creșterii numărului locurilor de muncă, sporirea investițiilor străine directe, dezvoltarea de activități care să determine angajarea personalului înalt calificat, producerea de bunuri și servicii competitive pe piețele interne și internaționale și desfășurarea de activități în concordanță cu obiectivele de dezvoltare a Orașului Zărnești;
- asigurării unui management superior, în ceea ce privește coordonarea tuturor activităților, menite să conducă la creșterea veniturilor locuitorilor, crearea și dezvoltarea unor industrii de înaltă tehnologie la nivelul Orașului Zărnești.

În principal, managementul Parcului urmărește promovarea întreprinderilor mici și mijlocii prin care să se realizeze activități de producție specifice ale industriei prelucrătoare, de tipul:

- producție de piese de schimb pentru camioane, tractoare etc;
- tratamente termice metale;

- prelucrări mecanice;
- prefabricate industriale beton, beton armat;
- prefabricate civile și industriale din fier, panouri;

- producție elemente industrie electronică – cablaje;
- prelucrare lemn și producție pellets;
- prelucrare masă lemnoasă;
- producție piese de schimb/elemente de răcire PC;
- depozit, vânzare en gros produse alimentare;
- producția de energie electrică ;
- servicii;
- import/export,etc.

Pe lângă activitățile care predomină și care conferă domeniul de specializare a Parcului Industrial Zărnești, în Parc se vor mai desfășura și alte activități (servicii conexe), menite să sprijine principalele activități, respectiv:

- furnizarea de utilități, curățenie și pază;
- servicii de evidență contabilă;
- servicii comerciale;
- asistență în afaceri cu parteneri interni și externi;
- servicii de asigurare, etc.

B. Terenurile din incinta Parcului Industrial Zărnești

Suprafețele de teren disponibile în Parcul Industrial, după realizarea infrastructurii și utilităților, precum și cele destinate altor obiective, stabilite în condițiile legii de Administratorul Parcului, vor avea două destinații, respectiv:

- terenuri de utilitate comună, și
- terenuri destinate activităților specifice parcurilor industriale.

Terenurile care nu sunt de utilitate publică pot fi lotizate, prin acordul Administratorului Parcului și clienții acestuia, care solicită să dobândească, în condițiile legii, calitatea de Rezident al Parcului.

Fiecare lot, configurat prin acordul părților, beneficiază de acces la utilități (rețele de distribuție utilități), edificat la cererea și pe cheltuiala exclusivă a Rezidentului.

Sunt interzise a se desfășura în incinta Parcului Industrial Zărnești:

- activități economice cu risc tehnologic deosebit, care poate afecta grav factorii de mediu;
- orice lucrări particulare, pe terenul atribuit rețelelor privind racordul la utilitățile rezervate în mod special Administratorului Parcului Industrial;
- orice lucrări, în zonele cu interdicție definitivă de construire;
- construcții sau amenajări provizorii inestetice, generatoare de risc de incendiu;

- unități fără echipare tehnico-edilitară corespunzătoare;
- construcții de locuințe;
- depozite de deșuri de orice tip;

Lucrările de echipare cu rețele tehnico-edilitare a construcțiilor se vor face cu avizul Administratorului Parcului și după caz, al deținătorilor de utilități.

Nu pot fi date în funcțiune construcțiile realizate, până când nu vor fi racordate la rețelele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, etc.

Vor fi categoric interzise a se desfășura în Parc, activitățile susceptibile de a polua apa, aerul sau solul.

C. Utilități și dotări în Parcul Industrial Zărnești

Parcul Industrial Zărnești dispune de următoarele utilități și dotări, aferente infrastructurii comune:

- rețea internă de căi de acces și de transport, aprovizionare și distribuire de bunuri către locațiile Rezidenților;
- rețea de apă;
- rețea de canalizare;
- rețea de canalizare pluvială;
- rețea de energie electrică medie și joasă tensiune;
- rețeaua de iluminat stradal;
- fibră optică.

Racordarea la rețeaua de gaze naturale a Parcului Industrial Zărnești se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Distrigaz SA și unui acord de principiu emis de Societatea BREM COMPANY SA.

Întocmirea proiectelor și suportarea costului cheltuielilor de branșare la rețelele Parcului Industrial cad în sarcina Rezidenților interesați.

În funcție de natura investiției și solicitările clienților, anumite rețele de utilități pot fi realizate, prin negociere directă, cu Administratorul Parcului.

D. Circulația autovehiculelor în Parcul Industrial Zărnești

În incinta Parcului Industrial Zărnești sunt amenajate rețele de drumuri menite să asigure circulația autovehiculelor cu drept de acces în Parc. Exploatarea acestor rețele se va face cu respectarea următoarelor condiții:

- viteza maximă de circulație a autovehiculelor în Parcul Industrial este reglementată la 50 km/h;
- toți conducătorii auto sunt obligați să respecte indicatoarele de circulație. Este interzisă parcarea autovehiculelor în alte locuri decât cele prevăzute sau în incinta Rezidenților;

- este interzisă staționarea, abandonarea sau efectuarea de reparații la autovehicule pe partea carosabilă, pe spațiile verzi, ori în oricare alt loc aferent Parcului Industrial, cu excepția spațiilor aflate în proprietatea Rezidenților unde se desfășoară activități specifice de service auto autorizate;
- este interzisă spălarea autovehiculelor în incinta Parcului Industrial, cu excepția locurilor special amenajate în acest scop de către Rezident;
- este interzisă ocuparea sau blocarea căilor de acces și a părții carosabile, care nu aparțin Rezidenților;
-
- parcare și staționarea autovehiculelor ce aparțin vizitatorilor sau clienților „Rezidenților” se face numai în zonele special amenajate;
- este interzisă depozitarea materialelor de orice fel, pe spațiile comune;
- este interzis accesul autovehiculelor în Parcul Industrial Zărnești, a căror capacitate deteriorează rețelele de drumuri.

E. Modul de folosire a unităților în Parcul Industrial Zărnești de către Rezidenți

a) Curățenia spațiilor exterioare

- Rezidentul are obligația să respecte normele de sănătate și securitate în muncă, apărare împotriva incendiilor și situațiilor de urgență, protecție civilă și protecția mediului;
- este interzisă depozitarea sau aruncarea gunoaielor pe alei, în fața sau în jurul spațiului închiriat sau aflat în proprietatea Rezidentului, precum și în spațiile de utilitate comună ale Parcului Industrial;
- este interzisă depozitarea deșeurilor, a obiectelor de mobilier, echipamente sau orice alte materiale în oricare din spațiile comune din incinta Parcului Industrial, spațiile exterioare, spațiile verzi, trotuare, etc.;

b) Daune

- eventualele daune, accidente, furturi, incendii la vehicule, pricinuite din culpa Rezidenților, nu pot atrage răspunderea civilă sau penală a Administratorului Parcului;
- Rezidenții sunt direct răspunzători pentru plata tuturor costurilor sau daunelor produse ca urmare a nerespectării prezentelor reguli de către aceștia, precum și de către proprii chiriași, angajați, contractori, agenți și vizitatorii săi, și de către orice altă persoană care lucrează în numele Rezidentului;
- toate activitățile desfășurate în cadrul Parcului Industrial se vor desfășura cu respectarea legislației și normelor speciale, privind protecția mediului;

- în cadrul Parcului Industrial este interzis accesul mărfurilor al căror import este prohibit pe teritoriul României, prin lege sau prin convențiile internaționale la care România este parte;
- personalul de control al protecției mediului, cu avizul Administratorului, va avea acces în cadrul Parcului Industrial, pentru efectuarea verificărilor de specialitate.

CAP II. FUNCȚIONAREA ȘI ADMINISTRAREA PARCULUI INDUSTRIAL ZĂRNEȘTI

A. Principii de funcționare

Funcționarea Parcului Industrial Zărnești este guvernată de următoarele principii:

- egalitate de tratament pentru toți rezidenții Parcului;
- obligativitatea respectării Regulamentului de către toți Rezidenții Parcului;
- stimularea de noi investiții în cadrul Parcului Industrial;
- neimplicarea Administratorului Parcului în practici abuzive, împotriva Rezidenților Parcului;
- desfășurarea activităților în cadrul Parcului Industrial conform legislației aplicabile prezentului Regulament și a celorlalte măsuri dispuse de Administrator, în condițiile legii;

B. Rezidenții Parcului Industrial Zărnești

Rezidenții Parcului Industrial, care au dobândit această calitate în condițiile OG nr.65/2001 și apoi a Legii nr.186/2013 sunt:

- METAL BRASOV EURORICAMBI S.R.L.;
- AB MITSERV S.R.L.;
- BRAINOX S.R.L.;
- AEC EWA AUTOMOTIVE S.R.L.;
- EURO MODUL S.R.L.;
- OGV GROUP S.R.L.;
- MANFREDINI & COMPANY S.R.L.;
- POSEST S.R.L.;
- ROSTELU S.R.L.;
- DAVMET TECH S.R.L.;
- ERIVI S.R.L.;
- SAND & STONE S.R.L.;
- SC RECONTRANS SRL;
- I.I. REBECA SORIN;
- SC PELLETIS SRL;

- RENEWABLE PHOTO SOLAR SRL;
- VODAFONE ROMANIA SA;
- ADYTI FOREST SRL;
- HEPAISTOS ARES SRL;
- NIMATRON TECHNIK SRL;
- COSTA PISANI CH - ONE SRL;
- CLOVIS MODERN TECHNOLOGIES;
- CONSREP MIHAI SRL;
- DHC GROUP SRL;
- FIRST LIFE SRL;
- LF REMETALLI SRL;
- HEMPORIOTRADING SRL;
- KIND RO SRL;
- CANJEU ION-CRISTI PFA;
- MARI&MADA COMPANY SRL;
- DECE TECHNIC SRL;
- CIP GIO SRL;

- MNV LEMN BRASOV SRL;
- CARUSEL GAMES SRL;
- ALY FARM PROGETTO SRL;
- REMIL PROGETTI S.R.L.;
- ZARNESTI LAUNDRY SRL;
- AE NEW FARM S.R.L.;
- SUPI-VET & CO SRL;
- MARBEL CLEAN SRL;
- PROGRESSIVE BREWING CO. S.R.L.;
- VISION MOBILIER G.C. SRL;
- TEODAV INVENT SRL, și
- DREAM FISH SRL.

C. Administrarea Parcului Industrial Zărnești

Parcul Industrial Zărnești funcționează sub directa administrare, realizată de Administratorul Parcului, respectiv Societatea Administrator, BREM COMPANY SA.

În activitatea de gestionare și administrare a Parcului, Administratorul acestuia trebuie să facă respectate și să respecte el însuși principiile generale prevăzute la art.2 din Legea nr.186/2013 și cele precizate în cuprinsul prezentului Regulament.

Este eligibil să devină Rezident al Parcului, pentru una sau mai multe unități din cadrul Parcului, orice operator economic, persoană juridică română și/sau străină, care

funcționează conform legii și defășoară activitățile prevăzute de art.10 alin.(3) din Legea Parcurilor Industriale și de prezentul regulament.

Dobândirea calității de Rezident se face în urma selecției operatorilor economici (care au înregistrat oferte), de către Administratorul Parcului.

Data la care se dobândește calitatea de Rezident este data la care a fost încheiat contractual de administrare și prestări servicii conexe.

D. Contractul de administrare

Toți Rezidenții Parcului Industrial au obligația de a încheia cu Administratorul, un Contract de Administrare.

Contractul de Administrare va fi încheiat în formă scrisă și va reglementa raporturile juridice dintre Administrator și Rezidenții Parcului, referindu-se în principal, la drepturile și obligațiile reciproce, asigurarea utilităților și serviciilor în cadrul Parcului, cheltuielile colective și individuale, modul de folosire/exploatare a unităților din cadrul Parcului, etc.

Contractul de Administrare se încheie prin negociere directă.

Pe lângă conținutul-cadru prevăzut în prezentul regulament, Administratorul Parcului Industrial și Rezidenții pot stipula, în conținutul Contractului de Administrare, orice alte obligații și/sau drepturi suplimentare, cu respectarea legislației aplicabile.

E. Administratorul Parcului Industrial Zărnești

Drepturile și obligațiile Administratorului Parcului Industrial Zărnești

1. Administratorul Parcului, respectiv Societatea BREM COMPANY SA, are, în principal, următoarele drepturi:
 - a) încasează de la Rezidenții Parcului, sumele de bani datorate Administratorului, în baza Contractului de Administrare;
 - b) emite regulamente obligatorii pentru Rezidenții Parcului;
 - c) sesizează orice autoritate publică competentă, potrivit legii, despre încălcarea oricărei dispoziții legale, în cadrul Parcului Industrial;
 - d) alte drepturi prevăzute de lege și Contractele de Administrare și servicii conexe.
2. Administratorul are, în principal, următoarele atribuții și obligații:
 - a) respectă și monitorizează respectarea principiilor de organizare și funcționare a Parcului;

- b) efectuează selecția Rezidenților Parcului, în baza ofertelor întocmite, potrivit legii de către cei care intenționează să dobândească, într-un final, calitatea de Rezident;
- c) încheie Contracte de Administrare cu Rezidenții Parcului, potrivit Regulamentului;
- d) asigură Rezidenților Parcului dreptul de folosință asupra utilităților care formează obiectul contractelor de administrare, încheiate cu aceștia;
- e) asigură Rezidenților Parcului dreptul de folosință asupra infrastructurii comune;
- f) efectuează lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări, convenite, după caz, asupra infrastructurii Parcului, astfel încât să asigure Rezidenților Parcului folosirea normală asupra unităților, infrastructurii exclusive și infrastructurii comune;
- g) încheie contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, dintre care se enumeră, cu titlu exemplificativ: energie electrică, apă, servicii de canalizare, servicii de telecomunicații, gaze naturale, etc;
- h) elaborează strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a Parcului Industrial;
- i) asigură publicarea informațiilor prin intermediul web site-ului propriu și al avizierului;
- j) gestionează fondurile financiare obținute din activitatea de administrare a Parcului Industrial, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a Parcului;

- k) poate atrage, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a Parcului Industrial, orice surse de finanțare de la orice instituție de credit, în scopul finanțării ori cofinanțării, după caz, a oricăror proiecte investiționale de întreținere și/sau dezvoltare și/sau re tehnologizare a infrastructurii Parcului Industrial;
- l) poate atrage, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a Parcului Industrial, orice surse de finanțare de la investitori privați prin emisiuni de obligațiuni, în condițiile reglementate de legislația în vigoare privind societățile comerciale;
- m) colaborează și cooperează cu organizațiile neguvernamentale, cu camerele de comerț și industrie și, în general, cu orice persoană fizică sau juridică, în vederea implementării strategiei de dezvoltare a Parcului Industrial;

- n) alte atribuții și obligații prevăzute de lege și de Contractele de Administrare și servicii conexe.

F. Rezidenții Parcului Industrial Zărnești

Drepturile și obligațiile Rezidenților Parcului Industrial Zărnești

„Rezident” al Parcului Industrial Zărnești este orice operator economic, definit în cuprinsul Cap.I, lit.A) din prezentul Regulament.

- 1. Rezidenții Parcului, care au dobândit această calitate, odată cu încheierea Contractului de administrare și servicii conexe au, în principal, următoarele drepturi:

- a) dreptul de folosință asupra unității/unităților care formează obiectul Contractului de Administrare, în condiții utile și netulburate;
- b) dreptul de folosință asupra infrastructurii exclusive aferente unității/unităților care formează obiectul Contractului de Administrare, în condiții utile și netulburate;
- c) dreptul de folosință asupra infrastructurii comune, în condiții utile și netulburate;
- d) dreptul de preemțiune, în cazul vânzării, pentru imobilul închiriat.

- 2. Rezidenții Parcului au, în principal, următoarele obligații:

- α) să plătească Administratorului Parcului sumele prevăzute în Contractul de Administrare;
- β) să respecte regulamentele emise de Administratorul Parcului;
- γ) să folosească unitatea/unitățile, precum și infrastructura exclusivă aferentă, respectiv infrastructura comună, cu diligența unui bun proprietar, să nu le degradeze sau deterioreze, astfel încât, cu excepția uzurii normale, să le mențină în starea de la momentul încheierii Contractului de Administrare;
- δ) să respecte destinația stabilită prin Contractul de Administrare;
- ε) să nu efectueze niciun fel de modificări asupra unității/unităților și infrastructurii exclusive aferente, respectiv infrastructurii comune;
- φ) să nu ceseze, către terți, drepturile izvorâte din Contractul de Administrare;
- γ) să respecte regulile de circulație în cadrul incintei Parcului Industrial, elaborate de Administratorul Parcului;
- η) să respecte toate obligațiile privind condițiile tehnice prevăzute de legislația în vigoare privind protecția mediului.

- 3. Alte obligații ale Rezidenților

- Rezidenților din Parcul Industrial Zărnești le este interzis să înstrăineze sau să închirieze (subînchirieze) imobilele sau spațiile deținute, fără acordul prealabil al Societății-Administrator, sub sancțiunea anulării actelor.
În cazul obținerii în scris a aprobării Societății-Administrator, noile activități trebuie să respecte profilul general de activitate al Parcului;
- Rezidenții din Parcul Industrial Zărnești au obligația de a anunța Societatea Administrator despre intenția lor de a schimba profilul inițial al activității în considerarea căruia a fost acceptat ca Rezident al Parcului în scopul dezvoltării și adaptării producției proprii la cerințele de piață.
Schimbările vor fi avizate, cu respectarea legislației în vigoare.

G. Facilitățile acordate de lege Administratorului Parcului și Rezidenților

Titlul de Parc Industrial conferă Administratorului și Rezidenților Parcului dreptul la următoarele facilități:

- a) scutire de la plata taxelor percepute pentru modificarea destinației sau pentru scoaterea din circuitul agricol a terenului aferent Parcului Industrial;
- b) scutire de la plata impozitului pe terenuri, corespunzător terenului aferent Parcului Industrial, potrivit prevederilor art. 464 alin.(1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- c) scutire de la plata impozitului pe cladiri, corespunzător cladirilor care fac parte din infrastructura Parcului Industrial, în conformitate cu art.456 alin.(1) lit.i) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal;
- d) scutiri, numai cu acordul autorităților publice locale, de la plata oricăror taxe datorate bugetelor locale ale unităților administrativ-teritoriale, pentru eliberarea oricăror certificate de urbanism, autorizații de construire și/sau autorizații de desființare de construcții pentru terenurile și clădirile din infrastructura parcului, ce fac parte integrantă din Parcul Industrial;
- e) alte facilități ce pot fi acordate, potrivit legii, de autoritățile administrației publice locale.

Măsurile de ajutor de stat prevăzute de Legea nr.186/2013 se acordă conform schemei de ajutor de stat promovată de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice în termen de maximum 60 de zile de la intrarea în vigoare a acestei legi.

Administratorul Parcului are obligația să transmită, anual, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice un raport privind calculul facilităților de care a beneficiat.

De asemenea, Administratorul Parcului are obligația publicării aceluiași raport pe web site-ul propriu.

H. Taxa de administrare (COSTUL SERVICIILOR de iluminat public, curățenie și dezapezire a spațiilor comune, de întreținere și de reparare a drumurilor interioare comune și a demersurilor necesare întreținerii și reparării rețelelor de utilități până la limita unității aflate în folosință/în proprietate)

Cuantumul „taxei de administrare”, percepută de către Societatea-Administrator va fi menționat în cuprinsul Contractului de Administrare.

„Taxa de administrare” se calculează la întreaga suprafață a terenului deținut în baza contractului de administrare și prestări servicii conexe sau a contractului de vânzare-cumpărare a terenului a contractului de chirie, sau dare în folosință.

„Taxa de administrare” se plătește de către Rezident începând cu data semnării contractului de închiriere, vânzare/cumpărare sau orice alt fel de contract care îi dă dreptul să devină Rezident al Parcului Industrial.

Contractul de Administrare și prestări servicii conexe constituie anexă la oricare tip de contract semnat de către Rezidentul Parcului cu Societatea Administrator, pe toată durata funcționării în Parcul Industrial Zărnești.

În schimbul „taxei de administrare”, Societatea Administrator asigură serviciile de iluminat public, de curățire și dezapezire în spații comune, de supraveghere a accesului în Parcul Industrial Zărnești și în spațiile comune, de întreținere și de reparare a drumurilor interioare comune și va efectua demersurile necesare întreținerii și reparării rețelelor de utilități până la limita unității aflate în folosință/în proprietate.

În cazul în care, imobilele deținute în patrimoniu de către Rezident vor fi închiriate sau subînchiriate, achitarea „taxei de administrare” rămâne în continuare, în sarcina acestuia.

De asemenea, în cazul înstrăinării, din patrimoniul Rezidentului, către alte persoane care urmează a desfășura activități economice în Parcul Industrial Zărnești, „taxa de administrare” rămâne în sarcina Rezidentului, până la data la care cumpărătorul acestor imobile, dobândește calitatea de Rezident, în condițiile prezentului Regulament.

Pentru nerespectarea oricăror obligații prevăzute în prezentul Regulament, Administratorul Parcului este îndreptățit să perceapă daune de la persoanele vinovate, inclusiv de la Rezidenții Parcului, în conformitate cu Contractul de Administrare și prezentul Regulament.

SOCIETATEA-ADMINISTRATOR,
BREM COMPANY SA