

**ACTUL CONSTITUTIV ACTUALIZAT
AL SEPSIIPAR S.R.L.**

J14/208/2014

Societatea este constituită în baza actului de voință al asociațiilor, în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 republicată, cu modificările ulterioare:

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Sfântu Gheorghe str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, jud. Covasna, înregistrată la Sfântu Gheorghe având număr cod unic de înregistrare 4404605, reprezentată de d-na Sztakics Éva-Judit cetățean român, _____, identificată prin CI, seria ____ nr. _____ eliberată de _____, la data de _____, născută la data de _____ în Sfântu Gheorghe, județul Covasna, CNP _____, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 96 din data de 11.04.2016

Și

URBAN-LOCATO SRL persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Sfântu Gheorghe str. Fabricii nr. 41 jud. Covasna, înregistrată la Sfântu Gheorghe având număr de ordine în Registrul Comerțului J14/151/2009, cod unic de înregistrare 25624425 reprezentată de d-na Szabó Mária-Magdolna, cetățean român, _____, identificată prin CI, seria ____ nr. _____ eliberată de _____, la data de _____, născută la data de _____ în _____, având CNP _____,

**CAP.I. - DENUMIREA. SEDIUL SOCIAL. FORMA JURIDICA, DURATA
SOCIETATII**

Art. 1. Sub denumirea **SEPSIIPAR S.R.L.** este constituită pe bază de Act constitutiv o societate cu răspundere limitată, persoană juridică română, denumire înregistrată în Registrul Comerțului, având număr de ordine în Registrul Comerțului **J14/208/2014** și Cod unic de înregistrare **33602606**.

Art. 2. În toate facturile, ofertele, comenzile, tarifele, prospectele și alte documente întrebunțate în comerț, emanând de la societate, trebuie să se menționeze denumirea societății, forma juridică, sediul, codul unic de înregistrare și capitalul social.

Art. 3. **Societatea are sediul social în Sfântu Gheorghe, Câmpul Frumos nr. 5 județul Covasna**, acesta putând fi mutat în orice altă localitate sau la orice altă adresă fiind necesară doar hotărârea asociatului unic.

Prin hotărârea asociaților, societatea va putea înființa sucursale, agenții, reprezentanțe, puncte de lucru, depozite, sau alte asemenea sedii secundare, în țară și în străinătate.

Art. 4. Societatea se constituie pe o durată nedeterminată cu începere de la data înmatriculării în Registrul Comerțului.

CAP. II. – OBIECTUL DE ACTIVITATE

Art. 5. Domeniul principal de activitate al societății va fi corespunzător codului CAEN – **683 - Activități imobiliare pe bază de comision sau contract**, iar activitatea principală va fi corespunzătoare codului CAEN – **6832 - Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract**.

Activitățile secundare: conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)

1811 - Tipărirea ziarelor

1812 - Alte activități de tipărire n.c.a.
 3514 - Comercializarea energiei electrice
 3523 - Comercializarea combustibililor gazoși, prin conducte
 3530 - Furnizarea de abur și aer condiționat
 3600 - Captarea, tratarea și distribuția apei
 5610 - Restaurante
 5621 - Activități de alimentație (catering) pentru evenimente
 5629 - Alte servicii de alimentație n.c.a.
 5630 - Baruri și alte activități de servire a băuturilor
 5811 - Activități de editare a cărților
 5812 - Activități de editare de ghiduri, compendii, liste de adrese și similare
 5813 - Activități de editare a ziarelor
 5814 - Activități de editare a revistelor și periodicelor
 5819 - Alte activități de editare
 6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii
 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management
 7112 - Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea
 7311 - Activități ale agențiilor de publicitate
 7320 - Activități de studiere a pieței și de sondare a opiniei publice
 7733 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de birou (inclusiv calculatoare)
 8110 - Activități de servicii suport combinate
 8121 - Activități generale de curățenie a clădirilor
 8122 - Activități specializate de curățenie
 8129 - Alte activități de curățenie
 8130 - Activități de întreținere peisagistică
 8211 - Activități combinate de secretariat
 8219 - Activități de fotocopiere, de pregătire a documentelor și alte activități specializate de secretariat
 8230 - Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor
 8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.

Art. 6. Societatea își va putea realiza obiectul de activitate și prin participarea la societăți existente sau în curs de constituire, precum și prin încheierea unor contracte de asociere cu terțe persoane fizice sau juridice.

CAP. III. - CAPITALUL SOCIAL. PĂRȚI SOCIALE

Art. 7. Capitalul social este de **1.000.000 lei**, divizat în **100.000** de părți sociale a câte **10** lei fiecare. Capitalul social se vărsa integral până la data înregistrării societății în Registrul Comerțului.

La constituirea capitalului social fiecare asociat contribuie cu suma de:

➤ **URBAN-LOCATO – 2.000 RON**

➤ **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE – 998.000 RON**

Art. 8. Părțile sociale se distribuie asociaților proporțional cu cota de participare la capitalul social fiecăruia revenindu-i:

➤ **URBAN-LOCATO – 200 părți sociale, fiecare în valoare de 10 RON (0,20%)**

➤ **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE – 99.800 părți sociale, fiecare în valoare de 10 RON (99,80%)**

Art. 9. Părțile sociale nu pot fi reprezentate prin titluri negociabile. Transmiterea părților sociale se poate face prin cesiune sau prin succesiune.

Art. 10. Aportul la capitalul social, precum și bunurile sau valorile dobândite de societate

pe tot parcursul existenței acesteia, constituie proprietatea societății.

Art. 11. Majorarea capitalului social poate fi hotărât de asociați prin emiterea de noi părți sociale, reprezentând aport în numerar sau în natură, ori prin încorporarea rezervelor, cu excepția rezervelor legale, precum și a beneficiilor.

Noile părți sociale trebuie subscrise și vărsate în totalitatea lor libere de orice sarcini, iar valoarea lor vărsată în termenul stabilit de asociați.

Art. 12. Reducerea capitalului social se poate face numai prin hotărârea Adunării Generale ca efect al înregistrării de pierderi sau prealabil unei diviziuni a persoanei juridice, fără a putea coborî sub minimul legal prevăzut de lege și cu respectarea condițiilor de fond, de forma și de publicitate legală.

Art. 13. Fiecare parte socială vărsată dă dreptul asociaților la un vot în Adunarea Generală a Asociaților, dreptul de a desemna administratorii, dreptul de a fi ales administrator și dreptul de a participa la distribuirea beneficiilor. De asemenea, asociații vor suporta eventualele pierderi în limita aportului fiecăruia, la capitalul social.

Art. 14. Obligațiile sociale sunt garantate cu patrimoniul social, iar asociații vor răspunde numai în limita cotei de participare la capitalul social.

Patrimoniul societății nu poate fi grevat de datorii, sarcini sau alte obligații personale ale asociaților.

Art. 15. Părțile sociale pot fi transmise terților sau pot fi dobândite prin succesiune. Moștenitorii legali pot opta pentru continuarea activității societății.

Art. 16. Adunarea Generală va hotărî, dacă este cazul, asupra emiterii unor certificate doveditoare ale părților sociale, precum și asupra condițiilor eliberării eventualelor duplicate în caz de dispariție, pierdere sau distrugere a acestora.

Art. 17. Transmiterea părților sociale către terțe persoane se va face după ce asociații rămași își vor exercita dreptul de preemțiune în termen de 30 de zile de la data la care au primit oferta de cesionare.

CAP. IV. - ADUNAREA GENERALĂ A ASOCIAȚILOR

Art. 18. Adunarea generală a asociaților este organul de conducere al societății care decide asupra tuturor activităților desfășurate pentru realizarea obiectului de activitate, în care scop:

- aprobă situația financiară anuală și stabilește repartizarea profitului net;
- desemnează și revocă administratorii și cenzorii, sau după caz auditorii interni, le stabilește împuternicirile și remunerația, dându-le descărcare de gestiune pentru activitatea lor, decide contractarea auditului financiar, atunci când acesta nu are caracter obligatoriu potrivit legii;
- decide urmărirea administratorilor și cenzorilor sau, după caz, auditorilor interni pentru daunele pricinuite societății, desemnând și persoane însărcinate să o exercite;
- hotărăște modificarea actului constitutiv;
- aprobă structura organizatorică a societății și numărul de posturi;
- stabilește bugetul de venituri și cheltuieli al societății;
- hotărăște cu privire la contractarea de împrumuturi bancare și/sau acordare de garanții;
- hotărăște cu privire la majorarea capitalului social sau reducerea, la modificarea numărului de părți sociale, precum și la cesionarea acestora;
- hotărăște cu privire la dizolvarea anticipată și lichidarea societății, la realizarea de noi investiții, aprobă modificarea duratei de funcționare a societății;
- hotărăște cu privire la fuziunea și divizarea societății;
- hotărăște cu privire la orice altă problemă privind societatea;

Art. 19. Adunarea generală a asociaților poate decide în mod valabil cu votul reprezentând majoritatea absolută a asociaților și a părților sociale. În cazul modificării actului constitutiv este necesar votul tuturor asociaților.

Art. 20. Hotărârile luate de Adunarea Generală în limitele legii și a actului constitutiv sunt obligatorii chiar pentru asociații care nu au luat parte la adunare sau au votat contra.

Art. 21. Adunarea Generală a asociaților se va convoca la sediul social de către administratori cel puțin o dată pe an sau ori de câte ori este necesar. Un asociat sau un număr de asociați, ce reprezintă cel puțin o pătrime din capitalul social, va putea cere convocarea Adunării Generale, arătând scopul acestei convocări. Convocarea se va face prin scrisoare recomandată sau prin scrisoare transmisă pe cale electronică, având încorporată, atașată sau logic asociată semnătura electronică extinsă, expediată cu cel puțin 10 zile înainte de data ținerii adunării, la adresa asociatului, înscrisă în registrul comerțului sau într-unul din ziarele de largă răspândire din localitatea în care se află sediul societății sau din cea mai apropiată localitate, cu cel puțin 10 zile înainte de data ținerii adunării, arătându-se ordinea de zi.

Adunarea Generală se consideră legal constituită prin precizarea în procesul – verbal al ședinței a prezentei și a acordului fiecărui asociat, chiar și fără existența convocării scrise.

CAP.V. - CONDUCEREA ȘI ADMINISTRAREA SOCIETĂȚII

Art. 22. În cadrul societății, Adunarea Generală a asociaților, reprezentând întregul capital social, decide asupra activității acesteia, și are următoarele atribuții:

- aprobă structura organizatorică a societății și numărul de posturi;
- aprobă și modifică programul de activitate și bugetul societății;
- numește expertul de gestiune și stabilește salarizarea;
- își dă acordul asupra contractelor de muncă;
- decide cu privire la contractarea de împrumuturi bancare sau acordarea de garanții;
- examinează și aprobă sau modifică bilanțul și contul de beneficii și pierderi;
- decide cu privire la mărirea sau reducerea capitalului social, la modificarea numărului de părți sociale, precum și la cesiunea acestora;
- decide cu privire la adoptarea sau modificarea statutului, la dizolvarea și lichidarea societății, la realizarea de noi investiții, propune și aprobă modificarea duratei de funcționare a societății;
- decide cu privire la trimiterea în judecată a expertului în gestiune pentru pagubele aduse societății;
- angajează și concediază personalul stabilind drepturile și atribuțiile acestora;
- elaborează și aprobă regulamentul de ordine interioară al societății;
- aprobă operațiunile de vânzări și cumpărări de bunuri și servicii din țară și din străinătate;
- aprobă încheierea de contracte de închiriere, stabilește tactica de marketing;
- rezolvă problemele de conducere și orice sarcini ale societății.

Art. 23. Societatea este administrată de către neasociatul MIKLÓS ZOLTÁN, cetățean român, născut la data de 16.08.1975 în Municipiul Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, domiciliat în Municipiul Sfântu Gheorghe str. Pârâului nr. 26, jud. Covasna, legitimat cu CI seria KV nr. 213675, eliberată de SPCLEP Sfântu Gheorghe, la data de 21.07.2009 având CNP 1750816141039, **cu drepturi depline de administrare, pe o perioadă de 4 (patru) ani începând cu data de 01.11.2018 până la 31.10.2022.**

Administratorul, reprezintă interesele societății față de terți în raporturile cu persoane fizice sau juridice, neputând transmite această facultate altor persoane, obligațiile și răspunderile lor fiind reglementate de dispozițiile legale referitoare la mandat.

Administratorul nu poate primi, fără autorizarea adunării generale a asociațiilor, mandatul de administrator în alte societăți concurente sau având același obiect de activitate, nici să facă același fel de comerț ori altul concurent pe cont propriu sau pe contul altei persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea revocării și răspunderii pentru daune.

Administratorul, ca reprezentant al societății are următoarele competente:

- deschid conturile societății în lei și valută, cu dreptul de utilizare a disponibilităților acestor conturi pentru toate operațiunile societății;
- autorizează actele și operațiunile de gestiune curente ale societății;
- asigură și răspund de corecta utilizare a fondurilor societății;

- organizează și răspund de gestionarea bunurilor societății;
- încheie contracte cu furnizorii și clienții interni și/sau externi;
- reprezintă societatea în justiție, în fața autorităților și în relațiile cu terți;
- angajează fondurile financiare și bunurile societății și efectuează toate actele de administrare și gestionare, în limita competențelor acordate de Adunarea Generală a asociaților;
- efectuează cheltuielile generale ale societății, în limita prevederilor bugetului anual aprobat de Adunarea Generală a asociaților;
- convocă Adunarea Generală a asociaților ori de câte ori consideră că măsurile ce se impun în administrarea societății depășesc competențele lor;
- întocmesc și prezintă adunării generale a asociaților, răspunzând de executarea lor corectă, documentele financiar-contabile;
- angajează și concediază personalul stabilind drepturile și atribuțiile acestora;
- aprobă regulamentul de ordine interioară;
- rezolvă problemele de conducere.

Pentru următoarele operațiuni administratorii au nevoie de aprobarea adunării generale a asociaților: contractarea de credite cu sau fără garanții, ipotecarea imobilelor proprietatea societății, cumpărarea/ vânzarea/ schimbul bunurilor imobiliare ale societăților, participare la constituirea capitalului social al altor societăți comerciale.

CAP.VI. – ACTIVITATEA SOCIETĂȚII

Art. 24. Exercițiul financiar contabil începe la 1 ianuarie și se încheie la 31 decembrie al fiecărui an. Primul exercițiu începe la data constituirii societății.

Art. 25. Societatea va ține evidența contabilă și va întocmi situațiile financiare anuale, având în vedere normele metodologice elaborate de Ministerul Finanțelor.

Art. 26. Din profitul societății se va prelua în fiecare an cel puțin 5% pentru formarea fondului de rezervă, până când acesta va atinge 20% din capitalul social. Administratorii vor depune la Registrul Comerțului o copie de pe situațiile financiare anuale, însoțite de raportul lor și procesul verbal al adunării generale, în termen de 15 zile de la data adunării generale, pentru a fi menționate în Registrul Comerțului și publicate în Monitorul Oficial, după caz.

Art. 27. Încadrarea salariaților societății se face pe baza unui contract de muncă sau prin colaborare, în condițiile legii.

Art. 28. Plata beneficiului convenit asociatului sub forma de dividende se va face după deducerea fondurilor necesare dezvoltării societății în anul următor celui în care au fost realizate, iar avansurile din dividende în condițiile legii.

Art. 29. În cazul înregistrării de pierderi, părțile se obligă să analizeze cauzele, să ia măsuri pentru recuperarea lor și să le suporte în limita aportului la capitalul social.

CAP. VII. – CONTROLUL ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII

Art. 30. Controlul activității societății îl exercită asociații sau cenzorii, când sunt numiți de asociați sau după caz, de către auditori financiari.

Aceștia vor supraveghea gestiunea societății, vor verifica dacă situația financiară, contul de profit și pierderi este legal întocmit și în concordanță cu registrele, dacă acestea din urmă sunt regulat ținute și dacă evaluarea patrimoniului s-a făcut conform regulilor stabilite pentru întocmirea situației financiare.

Art. 31. La data prezentului act constitutiv sunt numiți următorii cenzori pentru o perioadă de 3 ani:

1. D-na Tankó Paraschiva, cetățean român, domiciliată _____, identificată cu C.I. Seria ____ nr. _____, eliberată la data de _____ de către

_____, CNP _____, fără antecedente penale, născută la data de _____ în _____.

2. D-na Urbanovici Ibolya, cetățean român, domiciliată _____, identificată cu C.I. Seria ____ nr. _____, eliberată la data de _____ de _____, CNP _____, fără antecedente penale, născută la data de _____ în localitatea _____.

3. D-na Dascăl Márta, cetățean român, _____, identificată cu C.I. Seria ____ nr. _____, eliberată la data de _____ de _____, CNP _____, fără antecedente penale, născută la data de _____ în localitatea _____.

Art. 32. Societatea va ține contabilitatea operațiunilor în mod regulat și va întocmi la sfârșitul fiecărui exercițiu financiar documentele prevăzute în legislația financiară contabilă în vigoare.

CAP. VIII. – MODIFICAREA FORMEI JURIDICE. DIZOLVARE. LICHIDARE LITIGII

Art. 33. Societatea poate fi transformată în altă formă de societate cu respectarea condițiilor prevăzute de lege pentru constituirea noii societăți.

Art. 34. Dizolvarea și lichidarea societății se face pentru motivele și după procedura prevăzută de Legea nr. 31/1990, cu modificările ulterioare.

Art. 35. Litigiile societății cu persoane fizice sau juridice române sunt de competența Comisiei de Arbitraj de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Covasna. Litigiile dintre societate și personalul pe care l-a angajat, se rezolvă în conformitate cu legislația muncii.

CAP. IX. – DISPOZITII FINALE

Art. 36. Societatea poate să se asocieze cu persoane fizice sau juridice, în condițiile legii.

Art. 37. Actul constitutiv va putea fi completat, modificat sau adoptat ori de câte ori asociații înțeleg să-si îmbunătățească activitatea.

Art. 38. Toate cheltuielile pe care le antrenează constituirea societății se contabilizează după înregistrarea întreprinderii drept cheltuieli de constituire și vor fi suportate din primele beneficii ale societății.

Art. 39. Prevederile prezentului Act constitutiv se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare referitoare la societățile comerciale.

Prezentul act constitutiv a fost redactat în trei exemplare originale și este înregistrat sub **nr. 1 in Registrul Societății din data de 23.02.2018**, dobândind data certă prin depunere la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Covasna.

SEMNATURA ASOCIATILOR

URBAN-LOCATO
Reprezentat prin
Szabó Mária-Magdolna

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

