ANEXA Nr. 2a

I.	II.	III.
MINISTERUL JUSTIȚIEI **OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI** **OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL HARGHITA**	**CERERE** **înregistrare în registrul comerțului** **-persoane juridice-** ☐ înmatriculare ☐ înregistrare sucursală persoană juridică română ☐ înregistrare sucursală persoană juridică străină ☑ înscriere mențiuni ☐ înscriere operațiuni comunicate de autoritatea / instituția publică ☐ radiere ☐ îndreptare eroare materială ☐ actualizare obiect de activitate conform CAEN Rev.3	- (Nr. înregistrare) - (Data)

IV. Subsemnatul(a)[1]

Nume Nándori, **Prenume** Márton László, CNP/NIF [redacted]
domiciliat(ă) în localitatea [redacted], str. [redacted], nr. [redacted] bloc -, scara -, etaj -, ap. -, județ/sector -, țara Ungaria,
cetățenia ungară, născut(ă) în localitatea -, sector/județ -, țara Ungaria, la data de 06.10.1986,
act identitate Carte de identitate, seria [redacted] nr. [redacted], emis(ă) de [redacted], la data [redacted], valabil până la data [redacted], regimul matrimonial (după caz) -, în calitate de administrator, prin Nagy Zsuzsa conform document Imputernicire avocatiala, nr. - din data de - ,
după caz **reprezentant al firmei[2]**: -, număr înregistrare -, CUI -, EUID -.

În temeiul Legii nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului, solicit:

V. Obiectul cererii privind înregistrarea în registrul comerțului, prevăzut în[2] Decizie asociat unic, constă în:

1. ☐ **Înmatriculare[3]**

pentru firma: -, **cu sediul social în:** localitatea -, str. -, nr. -, bloc -, scara -, etaj -, ap -, județ/sector -,
e-mail -, telefon -, pagina de internet (dacă există) -

2. ☐ **Înregistrare sucursală persoană juridică română[3]**

Firma sucursalei: - Sediul sucursalei în: localitatea -,
str -, nr -, bloc -, scara -, etaj -, ap -, județ/sector -, e-mail - telefon -

Reprezentantul persoanei juridice care deschide sucursala:
Nume -, Prenume -, CNP/NIF -, domiciliat(ă) în localitatea -,
str. -, nr. -, bloc -, scara -, etaj -, ap. -, județ/sector -, țara -, cetățenia -,
născut(ă) în localitatea -, sector/județ -, țara -, la data de -, act identitate -, seria -, nr. -,
emis(ă) de -, la data -, valabil până la data -

Reprezentantul persoanei juridice care se ocupă nemijlocit de activitatea sucursalei:
Nume -, Prenume -, CNP/NIF -, domiciliat(ă) în localitatea -,
str. -, nr. -, bloc -, scara -, etaj -, ap. -, județ/sector -, țara -, cetățenia -,
născut(ă) în localitatea -, sector/județ -, țara -, la data de -, act identitate -, seria -, nr. -,
emis(ă) de -, la data -, valabil până la data -,
cu puteri ce urmează a fi exercitate împreună sau separat, conform actului constitutiv.

Persoana juridică ce deschide sucursala este înregistrată la ORCT - denumire -, număr de înmatriculare -, CUI -

3. ☐ **Înregistrare sucursală persoană juridică străină**[3]

Firma și forma juridică a persoanei juridice din străinătate -,
înmatriculată în registrul din țara -,
număr de înregistrare -, EUID -, reprezentant persoană juridică din străinătate:
Nume -, Prenume -, act identitate -, seria -, nr. -, emis(ă) de -, la data -, valabil până la data -, în calitate de -

Firma sucursalei: - Sediul sucursalei în:
localitatea -, str -, nr -, bloc -, scara -, etaj -, ap -, județ/sector -, e-mail - telefon -

Reprezentanții persoanei juridice care se ocupă nemijlocit de activitatea sucursalei:
Nume -, Prenume -, CNP/NIF -, domiciliat(ă) în localitatea -,
str. -, nr. -, bloc -, scara -, etaj -, ap. -, județ/sector -, țara -, cetățenia -,
născut(ă) în localitatea -, sector/județ -, țara -, la data de -, act identitate -, seria -, nr. -, emis(ă) de -, la data -, valabil până la data -,
cu puteri ce urmează a fi exercitate împreună sau separat, conform actului constitutiv.

Legea națională aplicabilă persoanei juridice (în cazul sucursalelor persoanelor juridice din state care nu sunt state membre ale Uniunii Europene sau state

4. ☑ **Înscriere mențiuni pentru firma: MANEVI PRO TRANSILVANIA S.R.L.**
număr de înregistrare J2021000443303, CUI 44213558, EUID ROONRC.J2021000443303, **cu sediul social în: România**
localitatea Gheorgheni, str. MÁRTON ÁRON, nr. 5, bloc -, scara -, etaj -, ap. -, județ/sector Harghita, e-mail -, telefon -, pagina de internet(dacă există) -

4.1. ☑ **Acte și fapte pentru care legea prevede obligația înscrierii**

- ☐ Modificare denumire firmă
- ☐ Schimbare formă
- ☐ Schimbare sediu social în: județ -
- ☐ Sediu social ○ Prelungire valabilitate act de spațiu ○ Modificare act de spațiu
- ☑ Sedii secundare:
  - ◉ Înființare: nr. 1
  - ○ Desființare: nr. -
  - ○ Modificare/prelungire valabilitate: nr. -
- ☐ Durată funcționare: ○ Prelungire ○ Reducere
- ☐ Suspendare activitate / ☐ Reluare
- ☐ Modificare obiect de activitate
- ☐ Transmitere părți sociale/acțiuni/părți de interes:
  nr. - asociat/acționar/membru care intră în societate
- ☐ Participare la beneficii și pierderi
- ☐ Schimbare membri organe de conducere/administrare/control: nr. persoane - numite administrator, director, membru consiliu de supraveghere/membru al directoratului, împuternicite să reprezinte sucursala, cenzor etc
- ☐ Asociat/Acționar: ○ Excludere ○ Retragere
- ☐ Capital social: ○ Majorare ○ Reducere
- ☐ Modificare date de identificare ale profesionistului
- ☐ Alte mențiuni: -
- ☐ Renunțare mandat: ○ Administratori ○ Persoane împuternicite ○ Cenzori
- ☐ Modificări acte constitutive GIE/GEIE
- ☐ Transformare societate pe acțiuni în SE
- ☐ Transfer sediu social SE într-un alt stat
- ☐ Divizare: nr. profesioniști participanți -
- ☐ Fuziune: nr. profesioniști participanți -
- ☐ Fuziune transfrontaliera
- ☐ Dizolvare
- ☐ Numire lichidator
- ☐ Constatare dizolvare, art. 237 indice 2 din Legea nr.31/1990
- ☐ Preschimbare certificat de înregistrare
- ☐ Înființare: ○ sechestru asigurător ○ poprire ○ alte măsuri asigurătorii
- ☐ Măsuri: ○ preventive ○ complementare
- ☐ Condamnare penală definitivă
- ☐ Concordat preventiv:
  ○ deschidere ○ închidere ○ alte mențiuni: -
- ☐ Confirmare acord de restructurare preventivă
- ☐ Insolvență ☐ Reorganizare judiciară ☐ Faliment
  ○ deschidere ○ închidere ○ alte mențiuni: -
- ☐ Extras din registrul acționarilor [4]
- ☑ Depunere act constitutiv actualizat

4.2. ☐ **Depunere de acte**

- ☐ Dovadă vărsământ capital social
- ☐ Prospect de emisiune acțiuni prin subscripție publică:
  - ○ constituire ○ majorare capital S.A.
- ☐ Hotărâre AGA/ Decizie C.A. /Decizie directorat privind:
  - ○ majorare capital ○ reducere capital
  - ○ durata de funcționare ○ dizolvare
  - ○ altele: false
- ☐ Proiect de fuziune, nr. profesioniști participanți -
- ☐ Proiect de divizare, nr. profesioniști participanți -
- ☐ Numire expert
- ☐ Act procedural care redă dispozitivul hotărârii judecătorești[6]
- ☐ Acte conform art.103 din Legea 265/2022: -
- ☐ Alte înscrisuri: -
- ☐ Situații financiare: ○ anuale ○ consolidate
  - ○ declarație pe propria răspundere
- ☐ Situații financiare finale de lichidare și repartizare
- ☐ Registre și acte ale persoanei juridice radiate
- ☐ Opoziție
- ☐ Plângere[5]
- ☐ Radiere conform art. 120 din Legea nr. 265/2022
- ☐ Hotărâre judecătorească[6]
- ☐ Dare de seamă asupra gestiunii administratorilor/ membrilor directoratului

4.3. ☑ **Declarație pe propria răspundere cu privire la îndeplinirea condițiilor de funcționare [7].**

5. ☐ **Înscriere operațiuni comunicate de autoritatea/instituția publică -**

pentru firma: -, număr de înregistrare -, CUI - EUID -, **cu sediul social** în: localitatea -, str. -, nr. -, bloc -, scara -, etaj -, ap. -, jude/sector -, e-mail -, telefon -, pagina de internet (dacă există) -

6. ☐ **Radiere**

pentru firma: -, număr de înregistrare -, CUI -, EUID -, cu **sediul social** în: localitatea -, str. -, nr. -, bloc -, scara -, etaj -, ap. -, județ/sector -, e-mail -, telefon -, pagina de internet (dacă există) -

Motiv:
☐ persoană juridică ☐ sucursală persoană juridică română ☐ sucursală persoană juridică
☐ voința profesionistului ☐ hotărâre judecătorească ☐ încetare activitate sucursală
☐ altele -

☐ Menționare depunere raport repartizare activ rămas în urma lichidării.

7. ☐ **Îndreptare eroare materială**

pentru firma: -, număr de înregistrare -, CUI - EUID -, cu **sediul social** în: localitatea -, str. -, nr. -, bloc -, scara -, etaj -, ap. -, județ/sector -, e-mail -, telefon -, pagina de internet (dacă există) -. **referitoare la actul:-**

Pentru cererea/cererile nr./data -. (☐înmatriculare ☐mențiune ☐radiere),

În loc de: -
Se va înregistra: -

8. ☐ **Actualizare obiect de activitate conform CAEN Rev.3 [8]**

în temeiul HG nr. 656/1997 privind aprobarea Clasificării activităților din economia națională – CAEN și al Ordinului INS nr. 377/2024 privind actualizarea Clasificării activităților din economia națională – CAEN,
pentru firma MANEVI PRO TRANSILVANIA S.R.L., număr de înregistrare -, CUI -, EUID -, **cu sediul social în:** - localitatea - , str. -, nr. -, bloc -, scara -, etaj -, ap. -, pagina de internet(dacă există) -
obiect de activitate principal (clasa+denumire) - -

VI. Solicit:

- ☐ **audiență publică**
- ☐ **copii** ☐ **copii certificate de pe documentele -**
- ☑ **comunicarea** documentelor care atestă efectuarea înregistrării în registrul comerului într-o singură modalitate:
  - ○ poștă ○ curier ◉ mijloace electronice ○ sediul O.R.C.T -

VII. Persoana pentru comunicare:

Nume Nagy Prenume Zsuzsa adresa: localitatea Municipiul Cluj-Napoca, str. Strada Mihail Sadoveanu, nr. 4, bloc -, scara -, etaj -, ap. -, județ/sector Cluj

VIII. Date de facturare[9]:

Nume şi prenume / firmă MANEVI PRO TRANSILVANIA S.R.L., CNP/CUI 44213558, e-mail peter.sinko@nslegal.ro, Banca -, cont IBAN: -

IX. OPIS DE DOCUMENTE DEPUSE

Nr.	Denumirea actului	Număr	Dată document	Emitent	Nr. file
1	Act adițional la contract de locațiune	-	30.12.2025	Donca Alexandru Valentin, Donca Georgeta	1
2	Împuternicire avocațială	596006	21.01.2026	Cabinet de Avocat Nagy Zsuzsa	1
3	Declarație pe proprie răspundere cu privire la îndeplinirea condițiilor de funcționare/desfășurare a activității	-	19.01.2026	Administrator Manevi Pro Transilvania: Nandori Marton	4
4	Decizie asociat unic (Actul pentru publicare în Monitorul Oficial al României conine 1770 caractere, respectiv un nr de 2 pagini manuscris)	56	19.01.2026	Asociatul Unic: Manevi Zrt	2
5	Copie carte identitate	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
6	Contract de locațiune	-	01.03.2022	Donca Alexandru Valentin, Donca Gabriela	9
				Total file:	18

X. Prelucrarea[11] datelor cu caracter personal:

Am fost informat cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal efectuată în

Nándori Márton László	21.01.2026	Nándori Márton László
(Nume şi prenume)	(Data)	(Semnătura)

XI. Anexele nr. - fac parte integrantă din prezenta cerere.

Întocmită într-un exemplar, pe propria răspundere, cunoscând că declaraţiile inexacte sunt pedepsite conform legii.

21.01.2026	Nándori Márton László
(Data)	(Semnătura)

XII. Prezenta cerere de înregistrare şi documentele în susţinerea acesteia se depun de către[12]:

Nume Nagy Prenume Zsuzsa posesor al actului de identitate Carte de identitate seria CJ nr. 328191 CNP 2850523142385, în calitate de -, conform Imputernicire avocatiala, nr. -, din -.

Am fost informat cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal[10] efectuată în scopul soluționării prezentei cereri

21.01.2026	Nagy Zsuzsa	Digitally signed by Zsuzsa Nagy Date: 2026.01.22 12:10:03 +02'00'
(Data)	(Semnătura)	

Note:

(1) Reprezentantul legal al persoanei juridice sau împuternicitul acestuia cu procură specială sau generală autentică sau avocatul, în baza unei împuterniciri avocaţiale, ori oricare asociat, acţionar sau membru.

(2) Se completează cu denumirea actului (act constitutiv, modificator: hotărâre AGA, decizie CA, act înfiinţare, decizia asociatului unic etc.).

(3) Solicitantul trebuie să depună, odată cu cererea de înregistrare, şi declaraţia pe propria răspundere cu privire la îndeplinirea condiţiilor de funcţionare/desfăşurare a activităţii pentru sediul social şi/sau sedii secundare sau, după caz, la terţi.

(4) Certificat de administratorul societăţii sau de registrul independent privat, ce va conţine structura completă a acţionarilor persoane fizice şi persoane juridice.

(5) Împotriva încheierii registratorului se poate formula plângere în temeiul art.112 din Legea nr. 265/2022 .

(6) Hotărârea judecătorească invocată se depune spre a fi menţionată în registrul comerţului. În cazul în care prin hotărârea judecătorească se dispune efectuarea înregistrărilor în registrul comerţului, se va completa Secţiunea V., Subsecţiunea.4.1.

(7) Dacă se modifică obiectul de activitate ori activităţile autorizate, sediul social sau se înfiinţează noi sedii secundare, precum şi în situaţia întreruperii temporare de activitate a societăţilor care au desfăşurat activitate de la înfiinţare sau a reluării acesteia, solicitantul depune la biroul unic din cadrul oficiului registrului comerţului o nouă declaraţie pentru sediul social şi/sau sedii secundare, după caz, la terţi, corespunzătoare modificărilor intervenite şi care să ateste situaţia curentă pentru desfăşurarea tuturor activităţilor declarate în obiectul de activitate.

(8) Se completează doar această rubrică în cazul în care se realizează exclusiv actualizarea obiectului de activitate potrivit CAEN Rev. 3 fără să se fi modificat obiectul de activitate, astfel cum este prevăzut în actul constitutiv, caz în care nu este necesară depunerea actului constitutiv actualizat.

(9) Factura fiscală se emite pentru persoana indicată, iar în cazul în care nu sunt completate datele de facturare, aceasta se emite pe numele persoanei care efectuează plata.

(10) Pagina de manuscris a actelor înaintate spre publicare în Monitorul Oficial al României reprezintă 2.000 de semne, inclusiv spaţiile. Actele înaintate spre publicare în Monitorul Oficial al României vor avea un conţinut lizibil, tehnoredactat la un rând şi jumătate, cu corp 12 Times New Roman, fără ştersături sau adăugări nedactilografiate, ce fac de neînţeles textul acestora.

(11) Potrivit art. 4 punctul 2. din Regulamentul (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European şi al Consiliului Uniunii Europene privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia datelor), publicat în Jurnalul Oficial nr. 119L/04.05.2016, prin „prelucrare" se înţelege orice operaţiune sau set de operaţiuni efectuate asupra datelor cu caracter personal sau asupra seturilor de date cu caracter personal, cu sau fără utilizarea de mijloace automatizate, cum ar fi colectarea, înregistrarea, organizarea, structurarea, stocarea, adaptarea sau modificarea, extragerea, consultarea, utilizarea, divulgarea prin transmitere, diseminarea sau punerea la dispoziţie în orice alt mod, alinierea sau combinarea, restricţionarea, ştergerea sau distrugerea.

(12) Se va completa de către deponent numai dacă este altă persoană decât semnatarul cererii.

Informarea privind prelucrarea datelor cu caracter personal se consultă pe pagina de internet www.onrc.ro la Secţiunea „Date cu caracter personal".

CONTRACT DE LOCATIUNE	BÉRLETI SZERZŐDÉS
Prezentulcontract de locatiune(„**Contractul de Locatiune**”sau „**Contractul**”) este incheiatastazi,01.03.2022 („**Data Semnarii**”), de catresiintre:	A jelen Bérleti Szerződés(a továbbiakban a **"Bérleti Szerződés"** vagy **"Szerződés"**) 2022. 03.01-én (a továbbiakban **"Aláírás Napja"**) jött létre a következő felek között:
A. **DONCA ALEXANDRU VALENTIN**, avand CNP [redacted], posesor al CI seria [redacted] NR [redacted] si**DONCA GEORGETA GABRIELA**,posesoare a CI sria [redacted] nr [redacted] avand CNP [redacted] ambii cu domiciliul in [redacted] prin mandatar HUDAC MIRELA CARMEN, in baza procurii notariale autentificata sub nr. 1984/05.08.2019, posesoare a CI seria [redacted] M nr [redacted] eliberata de [redacted] tel: [redacted] in calitate de **Proprietar**(denumiti in continuare „**Locatorul**”) [redacted]	A. **DONCA ALEXANDRU VALENTIN** személyi igazolvány száma CI [redacted] személyi azonosító [redacted] és **DONCA GEORGETA GABRIELA**személyi igazolvány száma CI [redacted] személyi azonosító [redacted] lakóhelyük Apateu 95, Hudac Mirela Carmen meghatalmazott által az 1984/05.aug.2019. számú hitelesített jegyzői meghatalmazás alapján, személyi igazolvány száma SM [redacted] kibocsátó: [redacted] TEL: [redacted], mint **Tulajdonos**, (a továbbiakban **"Bérbeadó"**)
si	és
B. **MANEVI PRO TRANSILVANIA SRL**, cu sediul social in Satu Mare, P-ta Libertatii nr. 8, inregistrata la RegistrulComertului cu nr. J30/443/29.04.2021, avand CUI 44213558, reprezentata legal de Makkai Katalin, in calitate de administrator, identificat prin CI seria [redacted] S nr. [redacted] eprezentata in scopul prezentului Contract prin imputernicit Obis Katalin,avand CNP [redacted] posesoare a CI seria [redacted] nr [redacted] in calitate de **Locatar**(denumita in continuare „**Locatarul**”);	B. **Manevi Pro Transilvania S.R.L.**, amelynek székhelye: Szatmárnémeti, Libertatii tér, 8 szám, Szatmár megye, adószám RO44213558, cégjegyzékszám J30/443/2021, bankszámlaszám: RO55BTRLRONCRT0603825801, Transilvania Bank és amelyet Makkai Katalin ügyvezető képviselsz,személyi igazolvány száma [redacted] Szerződésben Obis Katalin meghatalmazott által,személyi igazolvány száma [redacted] személyi azonosító [redacted] l,mint Bérlő (a továbbiakban **"Bérlő"**)
Locatorul si Locataru lvor fi denumiti in continuare, in mod individual, “**Partea**” si, in mod colectiv, “**Partile**”.	a Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együttesen a **"Felek"**, és külön-külön **"Fél"**.
AVAND IN VEDERE CA:	**ELŐZMÉNYEK:**
A. Locatorul este proprietarul imobilului situat in str. Gabriel Georgescu, nr. 9, etajul 1, Satu-Mare, in suprafata utila totala de 208,94 mp;	A. A Bérbeadó a Gabriel Georgescu utca 9. szám, 1. emeletalatt található, 208.94 négyzetméter alapterületű ingatlan tulajdonosa;
B. Locatorul este de acord sa inchirieze Locatarului si Locatarul este de acord sa inchirieze de la Locator, cu respectarea termenilor si conditiilorprevazute in prezentul Contract, SpatiulInchiriat (astfel cum este definit in prezentul Contract).	B. A Bérbeadó vállalja, hogy a Bérlőnek bérbe adja, a Bérlő pedig vállalja, hogy a Bérbeadótól a jelen Szerződésben meghatározott feltételek szerint bérbe veszi a Bérelt Területet (a jelen Szerződésben meghatározottak szerint).

[redacted]

[redacted]

PRIN URMARE, Partile au convenit dupa cum urmeaza:	**ENNEK KÖVETKEZTÉBEN,** a Felek az alábbiakban állapodtak meg:
1. OBIECTUL CONTRACTULUI	**1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA**
1.1. Sub rezerva termenilor, prevederilor si conditiilor stipulate in prezentul Contract, Locatorul inchiriaza Locatarului, iar Locatarul inchiriaza de la Locator imobilul situat in str. Gabriel Georgescu, nr. 9, etajul 1, Satu-Mare, in suprafata utila totala de 208,94 mp („**SpatiulInchiriat**"), compus din: a) apartamentul in suprafata utila totala de 115 mp, pentru a fi utilizat de Locatar cu destinatie de punct de lucru („**Apartamentul 1**"); b) apartamentul in suprafata utila de 93,94 mp mp, pentru a fi utilizat de angajatiiLocatorului cu destinatie de spatiu de locuit („**Apartamentul 2**"). 1.2. Apartamentul 1 si Apartamentul 2se inchiriazafiecare cu urmatoareledotari si utilitati: electricitate, apa, grup sanitar, cate o microcentrala pe gaz, calorifere si mobilier de bucatarie, cuptor electric, masina de spalat vase, toate in stare buna de functionare. 1.3. Locatarulare dreptul de a inchiria Spatiul Inchiriat societatii Dacia SRL.	1.1. A jelen Szerződés feltételei mellett, a Bérbeadó bérbe adja a Bérlőnek, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadótóla Gabriel Georgescu utca 9. szám, 1. emelet alatt található, 208.94 négyzetméter alapterületű ingatlant (a továbbiakban **"Bérelt Terület"**), amely a következő részekből áll: a) 115 négyzetméter alapterületű lakás, amely használatba vehető a Bérlő által mint munkapont (a továbbiakban **"1. Lakás"**); b) 93,94 négyzetméter alapterületű lakás, amely használatba vehető a Bérlő munkavállalói által mint szolgálati lakás (a továbbiakban**"2. Lakás"**) 1.2. Az 1. Lakás és a 2. Lakás mindegyike a következő létesítményekkel és felszereltségekkel bérelhető:villany, víz, fürdőszoba, központi fűtés, radiátorok és konyhabútorok, elektromos sütő, mosogatógép, mind jó állapotban. 1.3. A Bérlőnek jogában áll a Bérelt Területet a Dacia SRL-nek bérbe adni.
2. DURATA CONTRACTULUI	**2. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA**
2.1. Prezentul Contract se incheie pe o perioada nedeterminata,incepand cu data 01.03.2022 („**Durata Contractului**").	2.1. Jelen Szerződés 2022.03.01-től kezdődően határozatlan időre jön létre (a továbbiakban **"Szerződés Időtartama"**).
3. PREDAREA IMOBILULUI	**3. AZ INGATLAN ÁTADÁSA**
3.1. LocatorulpredaSpatiulInchiriat, iarLocatarulpreiaSpatiulInchiriat, la data de 01.03.2022 („**Data Predarii**"), in baza procesului-verbal de predare-primire incheiat in forma scrisa ("**Procesul-Verbal de Predare-Primire**"), careva fi incheiat de catreLocator si Locatar la Data Predarii. 3.2. Procesul-Verbal de Predare-Primire descrie starea in care se afla Spatiul Inchiriatsi mentioneaza utilitatile si dotarile din cadrul Spatiul Inchiriat. Orice lucrari de reparatii necesare a fi efectuate de catre Locator vor fi mentionate in Procesul-Verbal de Predare-Primire, iar Locatorul are obligatia de a	3.1. A Bérbeadó átadja a Bérelt Területet, a Bérlő pedig átveszi a Bérelt területet 2022.03.01-én (a továbbiakban **„Átadás Napja"**), az írásban megkötött átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján (a továbbiakban **„Átadási Jegyzőkönyv"**), amelyet a Bérbeadó és a Bérlő az Átadás Napján köt meg. 3.2. Az Átadási Jegyzőkönyv rögzíti a Bérelt Terület állapotát, valamint a Bérelt Területen található közműveket és létesítményeket.Ha van olyan javítási munka amit a Bérbeadónak el kell végeznie, azt a Felek rögzítik az Átadási Jegyzőkönyvbe, és a Bérbeadó

[redacted] [redacted]

proceda la efectuarea acestora, conform prevederilor prezentului Contract.	köteles ezeket elvégezni a jelen Szerződés rendelkezéseinek megfelelően.
4. CHIRIA	**4. A BÉRLETI DÍJ**
4.1. Chiria datorata de Locator in schimbul dreptului exclusiv de a folosi SpatiulInchiriateste in cuantum de 3250 lei/luna (treimiidouasutecincizeci) (**„Chiria”**).	4.1. A Bérlő köteles a Bérelt Terület kizárólagos használati jogáért cserébe 3250 lej/hó (háromezerkétszázötven) bérleti díjat fizetni (a továbbiakban **„Bérleti díj”**).
4.2. Plata Chiriei se va face in contul indicat de Locator sau in numerar, in baza unei dispozitii de plata emisa de Locator,pana la data de 3 (trei) ale fiecarei luni pentru luna in curs.	4.2. A Bérleti díj kifizetése a Bérbeadó által megjelölt számlára történő utalással vagy készpénzben történik, a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, az adott hónapra minden hónap 3. (három) napjáig.
4.3. Prima plata a Chiriei se face la Data Predarii.	4.3. A Bérleti díj első kifizetése az átadás napján történik.
4.4. Chiria nu poate fi modificata in primul an ai Duratei Contractului. Incepand cu al doilea an al Duratei Contractului, Partile pot renegocia cuantumul Chiriei, prin incheierea de acte aditionalela prezentul Contract.	4.4. A Bérleti díj a Szerződés Időtartamának első évében nem módosítható.A Szerződés Időtartamának második évétől a Felek a Bérleti díjat a jelen Szerződéshez tartozó módosítások megkötésével újra tárgyalhatják.
4.5. Costul utilitatilor consumate in incinta Spatiului Inchiriat (respectiv apa calda, apa rece, electricitate, climatizare, incalzire sau alte utilitati contorizate) va fi achitat de catre Locatar direct Locatorului, conform consumului efectiv, fara a genera profit pentru acesta din urma, in baza facturilor lunare emise de furnizorii de utilitati, ce vor fi transmise in copie Locatarului.	4.5. A Bérelt Területen használt közművek (meleg víz, hidegvíz, villamos energia, légkondicionálás, fűtés vagy egyéb forgalmi díjas közművek) költségét a Bérlő a tényleges fogyasztásnak megfelelően közvetlenül a Bérbeadónak fizeti, anélkül, hogy a Bérbeadó számára haszon keletkezne, a közüzemi szolgáltatók által kiállított havi számlák alapján, amelyeket a Bérbeadó másolatban megküld a Bérlőnek.
4.6. Fara a aduce atingere celor de mai sus, Locatarul este indreptatit sa incheie acorduri directe si sa contracteze direct cu oricare furnizor de utilitati si institutie publica, furnizarea internetului sau a oricaror altor utilitati necesare pentru folosirea de catre Locatar a Spatiului Inchiriat.	4.6. Anélkül, hogy a fent említett rendelkezésekbe ütközne, a Bérlő jogosult közvetlen megállapodásokat és szerződéseket kötni bármely internet szolgáltatóval, közintézménnyel vagy bármely más közüzemi szolgáltatóval, amely a Bérelt Terület Bérlő általi használatához szükséges.
5. LUCRARI DE REPARATII SI INTRETINERE	**5. KARBANTARTÁSI ÉS JAVÍTÁSI MUNKÁK**
5.1. Locatorul are responsabilitatea efectuarii lucrarilor de reparatii si intretinere a Spatiului Inchiriat in conformitate prevederile art. 1788 din Codul civil.	5.1. A Bérbeadó felelőssége a Bérelt Terület javítási és karbantartási munkáinak elvégzése a Polgári Törvénykönyv 1788. cikkének rendelkezései szerint.
5.2. Locataru lva notifica in mod prompt Locatorul in cazul in care este necesara efectuarea vreunei reparati icu privire la Spatiul Inchiriat. Locatorul va trebui sa inceapa diligentele in	5.2. A Bérlő haladéktalanul értesíti a Bérbeadót, ha a Bérelt Terület bármilyen javításra szorulna.A Bérbeadónak az értesítés közlésétől számított legfeljebb 5 (öt) naptári

[redacted] [redacted]

vederea efectuarii lucrarilor de reparatii in termen de maximum 5 (cinci) zile calendaristice din momentul comunicarii notificarii, cu exceptia lucrarilor urgente caretrebuie efectuate imediat, si sa aduca la indeplinire reparatiile necesare intr-un termen rezonabil, in functie de specificul lucrarilor necesare.	napon belül el kell indítania a folyamatot annak érdekében, hogy elkezdődjenek a javítási munkák,kivéve a sürgős munkákat, amik azonnal elvégzendőek, és végezze el a szükséges javításokat a szükséges munkák sajátosságaitól függően ésszerű időn belül.
5.3. Cu exceptia obligatiei Locatorului de a executa reparatiile ce ii incumba, Locatarul are obligatia de a mentine Spatiul Inchiriat in stare normala de folosinta, conform destinatiei acestuia si sa il foloseasca cu prudenta si diligenta unui bun proprictar, precum si de a face reparatiile locative, a caror necesitate rezulta din folosinta obisnuita a Spatiului Inchiriat.	5.3. Leszámítva a Bérbeadó azon kötelezettségét, hogy végezze el a rá háruló javításokat, a Bérlő köteles, hogy a Bérelt Területet állapotát, a rendeltetésszerű használatból származó szokásos mértékű elhasználódás kivételével, fenntartsa, és egy jó tulajdonos körültekintésével és hozzáállásával használja, valamint elvégezze azokat a lakásjavításokat, amelyek szükségessége a Bérelt Terület szokásos használatából adódóan.
5.4. Locatoruleste de acord, in principiu, cu orice transformare, imbunatatire, instalatii etc., pe care Locatarul intentioneaza sa le aduca Spatiului Inchiriat pentru a-l face corespunzator destinatiei mentionata in Contract, sub conditia ca acestea sa nu aduca atingere structurii de rezistenta a Spatiului Inchiriat si/sau a imobilului.	5.4. A Bérbeadó elvileg egyetért minden olyan átalakítással, fejlesztéssel, berendezéssel stb., amelyet a Bérlő a Bérelt Területtel kapcsolatban kíván hozni annak érdekében, hogy az megfeleljen a Szerződésben említett rendeltetésének, azzal a feltétellel, hogy azok nem befolyásolják a Bérelt Terület és/ vagy az Épület ellenállási szerkezetét.
6. GARANTIA	**6. BIZTOSÍTÉKOK**
6.1. In scopul garantarii indeplinirii obligatiilor ce le incumba conform prezentului Contract, Locatarul va preda Locatorului, nu mai tarziu de Data Predarii,o garantie in valoare de 1500 (omiecincisute) lei, nepurtatoare de dobanda,valabila pe Durata Contractului si care va ramane in posesia Locatorului pe Durata Contractului.	6.1. A Bérlő szerződésszerű teljesítésének biztosítása. érdekében legkésőbb az Átadás Napjáig köteles 1500 (ezerötszász) lej összegű, kamatmentes óvadékot adni a Bérbeadónak, amely a Szerződés egész Időtartamára érvényes, és amely a Szerződés Időtartama alatt a Bérbeadó birtokában marad.
6.2. In termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la data incetarii din orice motiv a prezentului Contract, Locatorul va returna Locatarului garantia mentionata la art. 6.1. de mai sus.	6.2. A jelen Szerződés bármely okból történő felmondásától számított 5 (öt) naptári napon belül a Bérbeadó a Bérlő rendelkezésére bocsátja a fenti 6.1. pontban említett óvadékot.
7. OBLIGATIILE LOCATORULUI	**7. A BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI**
7.1. Pe langa celelalte obligatii prevazute in Contract, Locatorul are si urmatoarele obligatii:Sa predca Spatiul Inchiriat la Data Predarii in stare buna de folosinta si curatenie;	7.1. A Bérlőt a Szerződésben foglalt egyéb kötelezettségeken túl az alábbi kötelezettségek terhelik:
b) Sa asigure linistita folosinta a Spatiului Inchiriat pe intreaga Durata de valabilitate a prezentului Contract;	a) Átadja a Bérelt Területet az Átadás Napján megfelelő állapotban és kitakarítva;

[redacted]

[redacted]

c) Sa se abtina de la orice fapt personal care ar avea drept consecinta tulburarea Locatarului in folosirea Spatiului Inchiriat; d) Sa achite impozitul aferent Spatiului Inchiriatsi terenului in proprietate aferent; e) Sa achite impozitul pe venitul obtinut din inchirierea Spatiului Inchiriat;	b) Biztosítsa a Bérelt Terület zavartalan használatát a Szerződés egész időtartama alatt; c) Tartózkodjon minden olyan jogi illetve valós háborításoktól, amely a Bérlőnek a Bérelt Terület használatában való zavarását eredményezné; d) Fizesse ki Bérleti Területtel és a kapcsolódó földterülettel kapcsolatos adót; e) Fizesse ki a Bérelt Terület bérbeadásából származó jövedelem utáni adó;
8. OBLIGATIILE LOCATARULUI	**8. A BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI**
8.1. Pe langa celelalte obligatii prevazute in Contract, Locatarul are si urmatoarele obligatii: a) Sa achite contravaloarea Chirici si a costului utilitatilor aferente Spatiului Inchiriat in conformitate cu prezentul Contract; b) Sa achite diferenta impozitului pe cladire platit de Locator pentru Apartamentul 1 in situatia in care acesta este considerat de autoritatile competente drept cladire nerezidentiala; c) Locatarul va executa la timp si in bune conditii, pe cheltuiala sa, lucrarile de intretinere si reparatiile locative care ii revin; d) Locatarul va permite accesul Locatorului in incinta Spatiului Inchiriat, in cazuri urgente (precum incendiu, inundatii, cutremure sau alte evenimente de forta majora fara informare prealabila). Totodata, Locatorul va avea dreptul sa intre in Spatiul Inchiriat, cu o informare transmisa cu 24 ore in prealabil, in vederea examinarii Spatiului Inchiriat, precum si in vederea efectuarii inspectiilor necesare, reparatiilor sau imbunatatirilor necesare care sunt in responsabilitatea Locatorului sau sunt necesare pentru indeplinirea oricaror cerinte legale.	8.1. A Bérlőt a Szerződésben foglalt egyéb kötelezettségeken túl az alábbi kötelezettségek terhelik: a) A jelen Szerződés szerint kifizeti a Bérleti Terület használatáért a Bérleti díjat és a rezsi költségeket; b) Kifizeti a Bérbeadó által az 1. Lakásra fizetett építményadó különbözetet, abban az esetben, ha azt az illetékes hatóságok nem lakóépületnek tekintik; c) A Bérlő időben és rendes körülmények között, saját költségén végrehajtja a karbantartási munkákat és a lakójavításokat, amelyek az ő felelőssége alá esnek; d) A Bérlő sürgős esetekben (például tűz, árvíz, földrengés vagy egyéb vis maior esemény) előzetes egyeztetés nélkül szabad bejárást biztosít a Bérbeadó számára.Ugyanakkor a Bérbeadónak joga lesz belépni a Bérelt Területre, 24 órával korábban küldött értesítéssel, annak érdekében, hogy ellenőrizze a Bérelt Terület megfelelő állapotát, valamint a szükséges ellenőrzések, javítások vagy karbantartások elvégzése érdekében, amelyek a Bérbeadó felelősségi körébe tartoznak, vagy bármely jogszabályi követelmény teljesítéséhez szükségesek.
9. INCETAREA CONTRACTULUI	**9. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE**
9.1. IncetareaContractului se poateface in urmatoareleconditii: a) Prin acordul Partilor;	9.1. Jelen Szerződés a következő esetekben szűnik meg:

b) pieirea Spatiului Inchiriat; c) prin denuntare unilaterala de catre Locatar, prin transmiterea Locatorului unei notificari de preaviz cu 60 (saizeci) de zile calendaristice anterior datei de la care se solicita incetarea Contractului; pe perioada preavizului, Contractul va produce efecte intre Parti fara nicio modificare si/sau derogare intocmai cu dispozitiile prezentului Contract; d) prin reziliere, pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor de către oricare dintre Părți; reziliereava opera de drept, printr-o simplă notificare, fără nicio altă formalitate sau intervenție a instanței de judecată (pact comisoriu). 9.2. La momentul rezilierii Contractului, Locatarul se obliga, ca in termen de 15 zile, sa radieze sau sa schimbe punctul de lucru, de la adresa Spatiului Inchiriat. 9.3. Prezentul Contract ramane valabil daca Locatorul transfera dreptul de proprietate sau cesioneaza Spatiul Inchiriat unei terte persoane. In acest scop Locatorul va informa dobanditorul asupra existentei acestui Contract.	a) a Felek közös megállapodásával; b) a Bérleti Terület megsemmisülésével; c) a Bérlő egyoldalú felmondásával, a Bérbeadónak küldött írásbeli értesítéssel, 60 (hatvan) napos felmondási idővel;a felmondási idő alatt a Szerződés a Felek között továbbra is érvényes,a jelen Szerződésben foglaltak szerint módosítás és/vagy eltérés nélkül; d) a Szerződés felbontásával,ha bármely Fél a jelen Szerződésben foglalt lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi; a felmondás azonnali hatállyal történik, bírósági beavatkozás és egyéb minden formaság nélkül; 9.2. A Szerződés megszűnésekor a Bérlő vállalja, hogy 15 napon belül törli vagy megváltoztatja a munkapontot a Bérelt Terület címéről. 9.3. Jelen Szerződés érvényben marad, ha a Bérbeadó a tulajdonjogot vagy a Bérelt Területet harmadik személy részére átruházza. Ennek érdekében a Bérbeadó tájékoztatja az új tulajdonost a Szerződésről és az ebben foglaltakról.
10. RESTITUIREA SPATIULUI INCHIRIAT	**10. A BÉRELT TERÜLET VISSZAADÁSA**
10.1. La incetarea din orice motiv a contractului, Locatarul are obligatia să restituie Locatorului Spatiul Inchiriat, in starea in care l-a preluat, cu exceptia uzurii normale si in conditiile prevazute in prezentul Contract. La returnarea Spatiului Inchiriat, va fi incheiat un Proces-verbal semnat de ambele parti in care va fi inserata starea Spatiului Inchiriat.Partile agreeazaca, la incetarea Contractului, Locatarul va avea dreptul sa ridice orice dotare comerciala, mobilier, instalatii sau piese de echipament, care se afla in proprietatea acestuia.	10.1. A Szerződés bármely okból történő megszűnésekor a Bérlő köteles a Bérbeadónak visszaadni a Bérelt Területet abban az állapotban, amelyben azt átvette, a megszokott használat nyomait kivéve. 10.2. A Bérelt Terület visszaadásakor a Felek kötnek és aláírnak egy jegyzőkönyvet, amelyben leírják a Bérelt Terület állapotát. 10.3. A Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés megszűnésekor a Bérlőnek jogában áll elvinni a birtokában lévő összes kereskedelmi eszközt, bútort, berendezést.
11. FORTA MAJORA	**11. VIS MAIOR**
11.1. Forta majora inseamna orice eveniment imprevizibil si inevitabil, care este dincolo de controlul rezonabil al oricareia dintre parti, care apare independent de oricare	11.1.A vis maior jelentése a Felek által nem befolyásolható bármely olyan esemény (ideértve az elkerülhetetlen természeti csapásokat), amely bármely vagy mindkét

[redacted]

[redacted]

dintre parti si al carei efect partea in cauza nu l-ar fi putut evita in mod rezonabil si care impiedica o parte sa isi indeplincasca partial sau in totalitate obligatiile care ii revin in temeiul prezentului Contract. Partea care invoca un eveniment de forta majora va notifica imediat, in scris, cealalta Parte, dar nu mai mult de 5 (cinci) zile lucratoare referitor la aparitia acestuia precum si cu privire la incetarea evenimentului. In cazul in care executarea prezentului Contract este impiedicata in mod substantial sau intarziata pentru o perioada mai mare de 60 (saizeci) de zile calendaristice, ca urmare a unui eveniment de forta majora, oricare dintre Parti are dreptul de a denunta unilateral Contractul prin simpla notificare adresata celeilalte Parti, fara interventia instantelor de judecata, precum si fara a fi necesara orice alta formalitate, fara ca aceasta din urma Parte sa aiba dreptul la despagubiri pentru o astfel de incetare.	Felet akadályozza a jelen Szerződésben meghatározott, vagy az az alapján fennálló kötelezettségeik teljesítésében, és amely az akadályoztatott Féltől elvárható előrelátás, körültekintés, gondosság és erőfeszítés ellenére sem volt elkerülhető. 11.2. A vis maior eseményre hivatkozó Fél köteles haladéktalanul, de legfeljebb 5 (öt) munkanapon belül írásban értesíteni a másik Felet az esemény bekövetkezéséről és az esemény megszűnéséről. 11.3. Ha a jelen Szerződés teljesítését egy vis maior esemény lényegesen akadályozza vagy több mint 60 (hatvan) naptári nappal késlelteti,bármelyik Félnek joga van a másik Félhez intézett egyszerű értesítéssel egyoldalúan felmondani a Szerződést, bírósági beavatkozás és egyéb formalitások nélkül, anélkül, hogy a másik Fél egy ilyen felmondásért kártérítésre jogosult lenne.
12. LEGEA APLICABILA SI SOLUTIONAREA CONFLICTELOR	**12. ALKALMAZANDÓ JOG ÉS ELJÁRÁS JOGVITA ESETÉN**
12.1. Legea aplicabila prezentului Contract este legea romana. Partile vor depune toate diligentele pentru rezolvarea oricaror conflicte legate de sau decurgand din prezentul Contract pe cale amiabila. Orice conflict in legatura cu sau decurgand din prezentul contract care nu a fost rezolvat pe cale amiabila se va rezolva de catre instantele judecatoresti romane competente.	12.1. A jelen Szerződésre és annak értelmezésére a román jog az irányadó. 12.2. A Felek mindent megtesznek annak érdekében, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos vagy abból eredő vitákat békés úton rendezzék. 12.3. A jelen Szerződéssel kapcsolatos vagy abból eredő bármely vitát, amelyet a Felek tárgyalás útján nem rendeznek, a román illetékes bíróság elé kell terjeszteni.
13. CLAUZE FINALE	**13. VEGYES RENDELKEZÉSEK**
13.1. In acceptiunea Partilor, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract sau la o alta adresa/sediu agreata de Parti in scris. 13.2. Notificarile verbale sau fax nu se iau in considerare de niciuna dintre Parti. 13.3. Prezentul contract va putea fi modificat numai prin act aditional semnat de ambele Parti.	13.1. A Felek megegyeznek, hogy bármelyik Félhez intézett értesítést írásban kell megküldeni a Feleknek a jelen Szerződés bevezető részében megadott címre/székhelyre vagy a Felek által írásban megállapodott más címre/székhelyre. 13.2. A szóbeli vagy faxos értesítéseket egyik Fél sem veszi figyelembe. 13.3. A Szerződés bármely módosítását vagy kiegészítését írásban kell megtenni, és annak érvényességéhez mindkét Fél beleegyezése szükséges.

[redacted]

[redacted]

13.4. Prezentul Contract reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.	13.4. A jelen Szerződés a felek akaratát tükrözi, és felváltja a Szerződés aláírás előtt vagy után kelt, Szerződés tárgyával kapcsolatos megállapodásokat.
13.5. Semnatarii prezentului Contract declara ca au toate autorizatiile si/sau imputernicirile necesare in conformitate cu legea romana pentru semnarea prezentului contract, iar persoanele semnatare au capacitatea de a angaja in mod valabil persoana reprezentata.	13.5. A jelen Szerződés aláíró Felei kijelentik, hogy rendelkeznek a jelen Szerződés aláírásához szükséges, a román jog szerinti minden engedéllyel és/vagy meghatalmazással, és az aláírók érvényesen képviselik a Feleket.
13.6. In cazul in care Partile isi incalca propriile obligatii, neexercitarea de Partea care sufera vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea intocmai sau prin echivalent banesc a obligatiei respective nu inseamna ca ea a renuntat la acest drept al sau.	13.6. Amennyiben a Felek megszegik kötelezettségeiket, az, hogy az a Fél, amelyik elszenvedett valamilyen kárt, nem gyakorolja azon jogát, hogy e kötelezettséget vagy ezen kötelezettségének készpénzben történő teljesítését követelje, nem jelenti azt, hogy lemondott ezen jogáról.
13.7. Prezentul Contract a fost redactatatat in limba maghiara, cat si in limba romana. Daca exista neconcordante intre versiunea in limba maghiara si cea romana, limba romana va prevala.	13.7. A jelen Szerződés magyar és román nyelven készült, azzal, hogy a román és a magyar verzió közötti eltérés esetén a román nyelvű verzió az irányadó.
Prezentul Contract a fost incheiat si semnat in 3 (trei) exemplare originale, Partile declarand ca au primit fiecare, cu ocazia semnarii prezentului Contract, cate un exemplar original si un exemplar pentru Administratia financiara Satu Mare	A jelen Szerződés 3 (három) pédányban lett aláírva, a felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírásakor mindegyik fél kapott egy-egyeredeti példányt, valamint egy példányt a Szatmárnémeti Adóhivatal részére.
Locator **Donca Alexandru Valentin si DoncaGeorgeta Gabriela** **Prin: Hudac Mirela Carmen** **Imputernicit** [redacted] **Locatar** **Manevi Pro Transilvania S.R.L.** **Prin: Katalin Makkai** **Functie: Administrator** [redacted]	**Bérbeadó** **Donca Alexandru Valentin és DoncaGeorgeta Gabriela** **Hudac Mirela Carmen felhatalmazott által** [redacted] **Bérlő** **Manevi Pro Transilvania S.R.L.** **Makkai Katalin** **Ügyvezető** [redacted]

ACT ADITIONAL NR 1
LA CONTRACTUL DE LOCATIUNE din 01.03.2022

Incheiat azi 30.12.2025 intre:
1.**Partile**
1. DONCA ALEXANDRU VALENTIN, avand CNP [redacted] si DONCA GEORGETA GABRIELA, avand CNP [redacted], prin mandatar Hudac Mirela Carmen, in baza procurii notariale cu inch. De autentificare nr 1419/16.04.2024, posesoare a CI seria [redacted] nr [redacted] eliberat de SPCLEP [redacted] la data de [redacted], TEL [redacted] in calitate de **PROPRIETARI,** denumiti in continuare **LOCATOR**
si
2 MANEVI PRO TRANSILVANIA SRL, cu sediul social in Gheorgheni, Str Marton Áron nr. 5, inregistrata la Registrul Comertului cu nr J30/443/29.04.2021, avand CUI 44213558, reprezentata legal de DR. Nándori Márton, in calitate de administrator, identificat prin C[redacted], prin imputernicit Obis Katalin avand CNP [redacted], posesoare a CI seria [redacted] nr [redacted] denumita in continuare **LOCATAR**(CHIRIAS), au incheiat urmatorul contract de inchiriere:

I. Obiectul contractului de locatiune semnat la data de 01.03.2022
Inchirierea de catre LOCATAR de la LOCATOR a imobilului de tip apartament situat in Satu-Mare, str Gabriel Georgescu nr 9, etajul 1, in suprafata utila totala de 208,94 mp in folosinta, cu utilizare de birouri pentru Manevi Pro Transilvania SRL, care are dreptul sa-l subanchirieze firmei Dacia SRL.

II. Obiectul actului aditional la contractul de locatiune
In contractul de locatiune semnat la data de 01.03.2022 se modifica la art. 1., subpunctul 1.1 a) si b) astfel: Intreaga suprafata a imobilului de 208,94 mp va avea utilizare nerezidentiala- punct de lucru- incepand cu data de 01.01.2026

Celelalte clauze ale contractului de locatiune raman neschimbate.

Incheiat azi, 30.12.2025, in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare fiecare parte contractanta.

LOCATOR,

Zsuzsa Nagy
Digitally signed by Zsuzsa Nagy
Date: 2026.01.22 11:51:03 +02'00'

LOCATAR,

[redacted]

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ

Nr. CJ/596006/2026 din data de 21.01.2026

Doamna avocat **NAGY ZSUZSA**, avocat înscris în tabloul Baroului Cluj, cu sediul situat în Mun. Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. 178K, et. 2, Jud. Cluj, România şi având CIF RO23673952 se împuterniceşte de către subscrisa **MANEVI PRO TRANSILVANIA S.R.L.**, o societate cu răspundere limitată organizată şi funcţionând în conformitate cu legislaţia din România, având sediul social în Mun. Sfântu Gheorghe Str. Márton Áron nr. 5, Jud. Harghita, România, înregistrată la Registrul Comerţului sub nr. J2021000443303, având cod unic de înregistrare 44213558, reprezentată de administrator Nándori Márton-László („**Clientul**"), pe baza contractului de asistenţă juridică nr. CJ/0563013/2022 din data de 24.06.2022,

pentru a îndeplini în numele şi pe seama Clientului toate formalităţile necesare pentru a înregistra schimbările privind (i) deschiderea unui punct de lucru pentru Client şi (ii) de a reprezenta Clientul în faţa Registrului Comerţului competent şi de a obţine toate documentele care atestă înregistrarea modificărilor.

Data: 21.01.2026

Client/Reprezentant*

MANEVI PRO TRANSILVANIA SRL,

prin administrator dl. Nándori Márton Lálszó

_____

Atest identitatea părţilor, conţinutul şi data contractului de asistenţă juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea**

"ZSUZSA NAGY" CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT
prin av. Nagy Zsuzsa

_____

*Semnătura nu este necesară în situaţia în care forma de exercitare a profesiei de avocat atestă identitatea părţilor, conţinutul şi data contractului de asistenţă juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea.

**Semnătura avocatului şi aplicarea ştampilei nu sunt necesare în situaţia în care prezenta împuternicire este semnată de client sau reprezentantul acestuia.

Anexa nr. 4

I.	II.	III.
Informaţiile din prezenta declaraţie se transmit, pe cale electronică, către:(1) ..... DSV, DSP, PM, ITM	**DECLARAŢIE** pe propria răspundere cu privire la îndeplinirea condiţiilor de funcţionare/desfăşurare a activităţii (2)	MINISTERUL JUSTIŢIEI OFICIUL NAŢIONAL AL REGISTRULUI COMERŢULUI OFICIUL REGISTRULUI COMERŢULUI DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ..... CLUJ .....
		IV. Nr. intrare: ..... Data : .....

V.

1. Subsemnatul(a) Nume NÁNDORI ..... prenume MÁRTON LÁSZLÓ .....,
CNP [redacted], domiciliat(ă) în localitate [redacted],
str. [redacted], nr. [redacted], bloc ....., scara ....., etaj ....., ap. .....,
judeţ/sector ....., ţara Ungaria ....., cetăţenia maghiară .....,
născut(ă) în localitatea Budapesta ....., sector/judeţ .....,
ţara Ungaria ....., la data de 1986.10.06 ....., act identitate ....., seria [redacted], nr. [redacted],
emis(ă) [redacted] la data [redacted] valabil până la data [redacted] în calitate de(3) administrator .....

2. pentru firma: MANEVI PRO TRANSILVANIA S.R.L .....
având număr de ordine în registrul comerţului(4) J2021000443303 ..... cod unic de înregistrare(4) 44213558 .....,
cu sediul social/profesional în: localitatea Mun. Gheorgheni ....., str. Márton Áron ....., nr. 5 .....,
bloc ....., scara ....., etaj ....., ap. ....., judeţ/sector Harghita ....., e-mail .....,
telefon ....., pagina de internet (dacă există) .....

3. DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE: Îmi asum responsabilitatea cu privire la legalitatea desfăşurării tuturor activităţilor din obiectul de activitate şi a îndeplinirii condiţiilor prevăzute de lege în domeniul sanitar, sanitar-veterinar şi pentru siguranţa alimentelor, protecţiei mediului(5), protecţiei muncii la(6):

3.1. SEDIU SOCIAL/PROFESIONAL(7)

Clasa CAEN	Denumire activitate
	nu se desfăşoară activitate la sediul social

3.2. ACTIVITĂŢI DESFĂŞURATE LA TERŢI(8)

Clasa CAEN	Denumire activitate
6820	Închirierea sau subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
4299	Lucrări de construcţii ale altor proiecte inginereşti n.c.a.
4322	Lucrări de instalaţii sanitare, de încălzire şi de aer condiţionat
4323	Lucrări de izolaţii
4335	Alte lucrări de finisare
4342	Alte lucrări speciale de construcţii pentru clădiri
4350	Lucrări speciale de construcţii pentru proiecte de geniu civil
4391	Activităţi de zidărie
4399	Alte lucrări speciale de construcţii n.c.a.
5232	Activităţi de intermediere pentru transportul de pasageri
5540	Intermedieri pentru servicii de cazare
5590	Alte servicii de cazare
5630	Baruri şi alte actvităţi de servire a băuturilor
5640	Intermedieri pentru servicii de alimentaţie şi de servire a băuturilor
6421	Acivităţi ale holdingurilor
6422	Activităţi ale canalelor de finanţare
6811	Cumpărarea şi vânzarea de bunuri imobiliare proprii
6831	Servicii de intermediere a tranzacţiilor imobiliare

32. ACTIVITĂȚI DESFĂȘURATE LA TERȚI[8]

Clasa CAEN	Denumire activitate
6832	Alte activități pentru tranzacții imobiliare pe bază de comision sau contract
7111	Activități de arhitectură
7112	Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea
7120	Activități de testări și analize tehnice
7751	Servicii de intermediere pentru închirierea și leasingul autoturismelor, autoturismelor și remorcilor
7990	Alte servicii de rezervare și asistență turistică
8122	Activități specializate de curățenie
8240	Activități de intermediere pentru servicii-support pentru întreprinderi n.c.a.

33. SEDII SECUNDARE(9)

Nr. crt.	Adresa	Clasa CAEN	Denumire activitate
	Municipiul Satu Mare,P-ţa Libertăţii, nr. 8, Judeţ Satu Mare, România		Nu se desfăşoară activităţi
	Mun. Satu Mare, Str. Gabriel Georgescu nr. 9, et. 1, Jud. Satu Mare, România	6820 6421	Închirierea şi subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate Activităţi ale holding-urilor
		6422 6832	Activităţi ale canalelor de finanţare Alte activităţi pentru tranzacţii imobiliare pe bază de comision sau contract
		8240	Activităţi de intermediere pentru servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.

VI. Întocmită într-un exemplar, pe propria răspundere, cunoscând că declaraţiile inexacte sunt pedepsite conform legii.

19.01.2026
(Data)

[redacted]
(Semnătura)

Note :

(1) Se completează, după caz, cu: Ministerul Sănătăţii, prin direcţiile de sănătate publică teritoriale; Autoritatea Naţională Sanitară Veterinară şi pentru Siguranţa Alimentelor, prin structurile teritoriale, Ministerul Mediului, Apelor şi Pădurilor, prin unităţile teritoriale, Ministerul Muncii şi Solidarităţii Sociale, prin inspectoratele teritoriale de muncă.

(2) În temeiul prevederilor art. 121–124 din Legea nr. 265/2022 privind registrul comerţului şi pentru modificarea şi completarea altor acte normative cu incidenţă asupra înregistrării în registrul comerţului.

(3) Se completează cu calita[illegible] persoanei fizice (asociat, administrator, reprezentantul persoanei juridice care se ocupă nemijlocit de activităţile sucursalei, persoana fizică care solicită înregistrarea ca persoană fizică autorizată, titularul întreprinderii individuale, reprezentantul desemnat al întreprinderii familiale).

(4) Se completează numai în cazul în care firma este înregistrată.

(5) În cazul activităţilor cu impact semnificativ asupra mediului se solicită autorizarea la sediul autorităţii publice teritoriale pentru protecţia mediului.

(6) Declaraţia privind schimbarea activităţile autorizate, sediul social/profesional sau se înfiinţează noi sedii secundare, precum şi în situaţia întreruperii temporare de activitate a persoanelor fizice autorizate, întreprinderii individuale, întreprinderilor familiale ori a societăţilor care au desfăşurat activitate de la înfiinţare sau a reluării acesteia, solicitantul depune la biroul unic din cadrul oficiului registrului comerţului o nouă declaraţie pentru sediul social/profesional şi/sau sedii secundare, după caz, la terţi, corespunzătoare modificărilor intervenite şi care să ateste situaţia curentă pentru desfăşurarea tuturor activităţilor declarate în obiectul de activitate.

(7) 7.1. În situaţia întreruperii temporare de activitate, declaraţia se va completa cu următorul text „*Declar pe propria răspundere că, pe perioada întreruperii temporare de activitate nu se desfăşoară niciuna din activităţile ce constituie obiectul de activitate*".
7.2. În situaţia în care nu se mai desfăşoară niciuna din activităţile declarate anterior la sediul social/profesional sau la sediile secundare sau la terţi, se va completa cu următorul text: „*Declar pe propria răspundere că la sediul social/profesional sau la sediile secundare sau la terţi nu se mai desfăşoară nicio activitate din cele declarate*".
Declaraţia nu afectează obligaţia de a desfăşura toate activităţile ce constituie obiectul de activitate la sediul social/profesional şi/sau la sediile secundare şi/sau la terţi.

(8) Prin activitate desfăşurată la terţi se înţelege activitate desfăşurată în afara sediului social/profesional/secundar. În această categorie se includ şi activităţile itinerante.

(9) Sucursale, puncte de lucru, agenţii sau alte asemenea unităţi fără personalitate juridică.

Zsuzsa Nagy
Digitally signed by Zsuzsa Nagy
Date: 2026.01.22 14:54:47 +02'00'

MINISTERUL JUSTIŢIEI - OFICIUL NAŢIONAL AL REGISTRULUI COMERŢULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERŢULUI de pe lângă TRIBUNALUL HARGHITA

Exemplar nr. 1

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE MENȚIUNI

Număr de ordine în registrul comerțului
J2021000443303
Cod unic de înregistrare
44213558
Identificator unic la nivel european (EUID)
ROONRC.J2021000443303

Mențiunea nr. 284284 din 22.01.2026 având ca obiect înregistrarea modificărilor privind **MANEVI PRO TRANSILVANIA S.R.L.**
cuprinse în declarație pe proprie răspundere cu privire la îndeplinirea condițiilor de funcționare/desfășurare a activității nr. 284284 din 22.01.2026, decizie asociat unic nr. 56 din 19.01.2026 este înscrisă în registrul comerțului la data de 26.01.2026 în baza încheierii nr. 55311 din 26.01.2026.

Director,

Vasile VÎLCAN

Data eliberării: 28.01.2026
Anexe: Încheiere

ACT ADITIONAL NR 1
LA CONTRACTUL DE LOCATIUNE din 01.03.2022

Incheiat azi 30.12.2025 intre:
1.**Partile**
1. DONCA ALEXANDRU VALENTIN, avand CNP [redacted] i DONCA GEORGETA GABRIELA, avand CNP [redacted] prin mandatar Hudac Mirela Carmen, in baza procurii notariale cu inch. De autentificare nr 1419/16.04.2024, posesoare a[redacted] seria [redacted] nr [redacted] eliberat de [redacted] la data de [redacted], TEL [redacted] in calitate de **PROPRIETARI,** denumiti in continuare **LOCATOR**
si
2 MANEVI PRO TRANSILVANIA SRL, cu sediul social in Gheorgheni, Str Marton Áron nr. 5, inregistrata la Registrul Comertului cu nr J30/443/29.04.2021, avand CUI 44213558, reprezentata legal de DR. Nándori Márton, in calitate de administrator, identificat prin CI [redacted], prin imputernicit Obis Katalin avand CNP [redacted], posesoare a[redacted] seria [redacted] denumita in continuare **LOCATAR**(CHIRIAS),
au incheiat urmatorul contract de inchiriere:

I. Obiectul contractului de locatiune semnat la data de 01.03.2022
Inchirierea de catre LOCATAR de la LOCATOR a imobilului de tip apartament situat in Satu-Mare, str Gabriel Georgescu nr 9, etajul 1, in suprafata utila totala de 208,94 mp in folosinta, cu utilizare de birouri pentru Manevi Pro Transilvania SRL, care are dreptul sa-l subanchirieze firmei Dacia SRL.

II. Obiectul actului aditional la contractul de locatiune
In contractul de locatiune semnat la data de 01.03.2022 se modifica la art. 1., subpunctul 1.1 a) si b) astfel: Intreaga suprafata a imobilului de 208,94 mp va avea utilizare nerezidentiala- punct de lucru- incepand cu data de 01.01.2026

Celelalte clauze ale contractului de locatiune raman neschimbate.

Incheiat azi, 30.12.2025, in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare fiecare parte contractanta.

LOCATOR,

Zsuzsa Nagy
Digitally signed by Zsuzsa Nagy
Date: 2026.01.22 12:02:56 +02'00'

LOCATAR,

[redacted]

R O M Â N I A
MINISTERUL JUSTIŢIEI
OFICIUL NAŢIONAL AL REGISTRULUI COMERŢULUI
Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Harghita
DOSAR NR. 284284 / 22.01.2026
ÎNCHEIERE nr. 55311
Pronunţată în data de: 26.01.2026

Firma: MANEVI PRO TRANSILVANIA S.R.L.
Sediul: Jud. Harghita, Municipiul Gheorgheni, Strada MÁRTON ÁRON, Nr. 5
Cod unic de inregistrare: 44213558
Număr de ordine în registrul comerţului: J2021000443303
Identificator unic la nivel european (EUID): ROONRC.J2021000443303

Registrator de registrul comerţului: Enache Victor Mihail

Pe rol fiind soluţionarea cererii de înregistrare în registrul comerţului formulata de Márton László Nándori in calitate de administrator pentru MANEVI PRO TRANSILVANIA S.R.L. privind înscriere menţiuni, referitoare la sedii secundare şi înregistrarea datelor din declaraţia pe propria răspundere cu privire la îndeplinirea condiţiilor de funcţionarea/desfăşurarea a activităţii

Examinând înscrisurile depuse în susţinerea cererii nr.284284 din data de 22.01.2026, menţionate în opisul acesteia, constată că sunt îndeplinite cerinţele legale, în conformitate cu Legea nr. 265/2022 privind registrul comerţului şi pentru modificarea şi completarea altor acte normative cu incidenţă în registrul comerţului, cu modificările şi completările ulterioare, coroborate cu prevederile Legii societăţilor nr. 31/1990, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

D I S P U N E

Admite cererea înregistrată sub numărul 284284 din data de 22.01.2026 având ca obiect: sedii secundare, înregistrarea datelor din declaraţia pe propria răspundere cu privire la îndeplinirea condiţiilor de funcţionarea/desfăşurarea a activităţii, potrivit datelor din: Declaraţie pe proprie răspundere cu privire la îndeplinirea condiţiilor de funcţionare/desfăşurare a activităţii nr. 284284 din 22.01.2026; Decizie asociat unic nr. 56 din 19.01.2026.

Dispune publicarea prezentei încheieri în Buletinul Electronic al Registrului Comerţului.

Executorie.

Cu drept de plângere, în termen de 10 zile, la Tribunalul Harghita în condiţiile art.112 şi art.113 din Legea nr. 265/2022 privind registrul comerţului şi pentru modificarea şi completarea altor acte normative cu incidenţă asupra înregistrării în registrul comerţului.

Pronunţată în data de 26.01.2026

Registrator de registrul comerţului
Enache Victor Mihail

Data: 26.01.2026

MANEVI PRO TRANSILVANIA S.R.L.
Mun. Gheorgheni, Str. Márton Áron nr. 5, Jud. Harghita, România
Nr. de înregistrare: J2021000443303
Cod Unic de Înregistrare 44213558

DECIZIA ASOCIATULUI UNIC AL MANEVI PRO TRANSILVANIA S.R.L. **nr. 56 din data de 19.01.2026**	**A MANEVI PRO TRANSILVANIA S.R.L. EGYEDŰLI TULAJDONOSÁNAK A DÖNTÉSE** **56 sz. / 2026.01.19.**
MANEVI ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG, cu sediul social în Ungaria, 1023 Budapesta, Str. Rómer Flóris nr. 57, Nr. de reg. com. 01-10-043414, CIF (CUI): 12251076-2-41, reprezentată prin dr. Nándori Márton László,	**MANEVI ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG,** székhelye: Magyarország, 1023 Budapest, Rómer Flóris utca 57 szám., Cégjegyzékszám: 01-10-043414, adószáma: 12251076-2-41, dr. Nándori Márton László által képviselve,
în calitate de asociat unic al **MANEVI PRO TRANSILVANIA S.R.L.**, o societate cu răspundere limitată organizată și funcționând în conformitate cu legislația din România, având sediul social în, Str. Márton Áron nr. 5, Jud. Harghita, România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2021000443303, având cod unic de înregistrare 44213558 („**Societatea**"),	a **MANEVI PRO TRANSILVANIA S.R.L,** korlátolt felelősségű társaság, székhelye: Gyergyószentmiklós, Márton Áron utca 5. szám, Hargita megye, Románia, cégjegyzékszáma: J2021000443303, adószáma: 44213558 („**Társaság**"),
reprezentând 100% din capitalul social total al Societății,	a Társaság alaptőkéjének 100%-át birtokolva
DECIDE URMĂTOARELE:	**A KÖVETKEZŐKET FOGADJA EL:**
5. Deschiderea unui punct de lucru al Societății în: **Mun. Satu-Mare, Str.**	5. A Társaság munkapontot nyit a következő címen: **Szatmárnémeti,**

MANEVI PRO TRANSILVANIA S.R.L.
Mun. Gheorgheni, Str. Márton Áron nr. 5, Jud. Harghita, România
Nr. de înregistrare: J2021000443303
Cod Unic de Înregistrare 44213558

Gabriel Georgescu nr. 9, et. 1, Jud. Satu Mare, România.	**Gabriel Georgescu utca 9, 1. em., Szatmár megye, Románia.**
7. Se împuternicește pe dna Av. Nagy Zsuzsa, identificată prin cartea de identitate seria [redacted], CNP [redacted], domiciliată [redacted] pentru a îndeplini în numele și pe seama Societății toate formalitățile necesare pentru a înregistra cele hotărâte mai sus la Registrul Comerțului, de a reprezenta Societatea și asociații în fața Registrului Comerțului competent (inclusiv de a semna actul constitutiv actualizat al Societății) și de a obține toate documentele care atestă înregistrarea acestei decizii. Împuternicirea este valabilă până la îndeplinirea formalităților susmenționate și este transmisibilă.	7. A fentiekben elhatározottak teljesítésére a Társaság tulajdonosa nevében felhatalmazást kap Nagy Zsuzsa ügyvéd, személyi igazolvány szám CJ [redacted] személyi szám: [redacted] lakcím: [redacted], hogy a jelen határozatot a Társaság nevében és rá vonatkozóan az illetékes cégbíróságra bejegyezze, képviselje a Társaságot a cégbírósági eljárás során (beleértve a Társaság aktualizált Alapíró Okiratának az aláírását) illetve, hogy a bejegyzést igazoló dokumentumokat átvegye. A felhatalmazás a fent említett eljárás és formaságok végrehajtásáig érvényes és továbbadható.
Prezenta decizie a fost semnată în trei (3) exemplare originale.	A jelen döntést 3 (három) eredeti példányban írták alá.

Asociat unic al **MANEVI PRO TRANSILVANIA S.R.L. Egyedüli tulajdonosa**

MANEVI [redacted]SASÁG

Prin dr. Nándori Márton László által

Zsuzsa Nagy

Digitally signed by Zsuzsa Nagy
Date: 2026.01.22 11:50:22 +02'00'