

NEPTUN-OLIMP SA

PRECIZARI la Nota nr. 579/29.05.2026
cu privire la efectele Contractului de inchiriere nr. 439/21.03.2023
si ale Actului Aditonal nr. 634/15.05.2024

Intre societatea Neptun - Olimp SA si societatea Complex Hotelier Steaua de Mare SRL, conform Hotararii AGEA nr. 342 din 27.02.2023, s-a incheiat Contractul de inchiriere nr. 439 din 21.03.2023, pentru terenul in suprafata de 1.661,16 mp, cu *valabilitate pana la data de 22.03.2024, valoarea chiriei fiind de 22.921,8 euro + TVA si cu posibilitatea prelungirii pana la trei ani prin acordul partilor.*

Prin Actul aditional nr. 634 din 15.05.2024, fosta conducere executiva a societatii Neptun-Olimp SA a prelungit contractul de inchiriere mai sus mentionat pentru o perioada de 3 ani, respectiv pana la data de 15.05.2027, cu o chirie anuala in cuantum de 27.449 euro + TVA.

In perioada 2024 – 2026, societatea Neptun-Olimp SA a incasat de la chiriasul Complex Hotelier Steaua de Mare SRL, in conformitate cu prevederile Actului aditional nr. 634 din 15.05.2024 suma totala de 497.606,54 lei, astfel:

- pentru perioada 2024 – 2025 = 162.498,42 lei;
- pentru perioada 2025 – 2026 = 165.843,23 lei;
- pentru perioada 2026 – 2027 = 169.264,89 lei.

In acest context, consideram ca este necesara ratificarea Actului Aditonal nr. 634/15.05.2024, avand in vedere urmatoarele considerente:

- ulterior incheierii acestui document, chiriasul a beneficiat de dreptul de folosinta prevazut al terenului de 1.661,16 mp, achitand – de fiecare data in avans – chiria stabilita pentru fiecare din cei 3 ani cu care s-a prelungit Contractul de inchiriere nr. 439 din 21.03.2023;

- societatea Neptun-Olimp SA a incasat integral chiria prevazuta in contractul de inchiriere nr.439/21.03.2023, astfel cum a fost modificat prin Actul

aditional mai sus mentionat, sumele respective fiind utilizate integral pentru buna desfasurare a activitatii;

- in situatia in care Actul aditional nr. 634/15.05.2024 nu ar fi ratificat, societatea Neptun-Olimp SA ar trebui sa restituie toate sumele incasate, cu eventuale penalitati (in conditiile in care, totusi, chiriasul a uzat de dreptul sau de folosinta), aspect care ar genera un dezechilibru economico-financiar major, intrucat nu dispune de aceste sume, ceea ce ar crea premisele intrarii in incapacitate de plata/insolventa;

- totodata, restituirea sumelor deja incasate ar conduce ulterior la declansarea unui litigiu avand ca obiect pretentii ale NEOL fata de Complex Hotelier Steaua de Mare SRL (care a fost, totusi, un client de buna-credinta) care ar fi folosit cu titlu gratuit terenul respectiv, demers care ar genera costuri suplimentare (taxa de timbre, onorariu de expertiza), fara a exista garantia unui castig, intrucat societatea chiriasa si-a respectat in totalitate obligatiile contractuale, lipsa neaprobarii de catre AGA a Actului aditional a carui ratificare o solicitam nefiindu-i imputabila.

Fata de aceste considerente, propunem aprobarii actionarilor varianta pe care o consideram optima pentru societate, respectiv:

- la pct. 7 al ordinii de zi AGOA: ratificarea Actului aditional nr. 634/15.05.2024 la Contractul de inchiriere nr. 439/21.03.2023;

- la pct. 8 al ordinii de zi AGOA: confirmarea sumelor facturate si incasate, in cuantum total de 497.606,54 lei, ca venituri legal realizate de NEPTUN OLIMP S.A. pe seama Actului aditional nr. 634/15.05.2024 la Contractul de inchiriere nr. 439/21.03.2023.

Florin-Aurel NEGHINĂ – Președinte C.A.

Alexandru FRUNZĂ - Vicepreședinte C.A.

Constantin-Marian MIHAI - Membru C.A.

Ioana DUMITRACHE – Membru C.A.

Florin-Dănuț BUZATU – Membru C.A.

BUZATU
FLORIN
DANUT