



**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI**

CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIE



CAP I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI și AGREMENT BUCUREȘTI, cu sediul în București, Șos. București-Ploiești nr. 8 B, Sector 1, (telefon/fax: 021/222.84.19), cont bancar RO57TREZ70121G335000XXXX, cod unic de înregistrare fiscală 14008314, reprezentată legal prin domnul **Director General –** parte contractantă denumită în continuare **ASOCIAT PRIM**,

Și

S.C. SIGNATURE PARTNERS SRL, cu sediul în București, Str. Amiral Horia Măcelariu nr.59, camera nr. 2, Etaj 8, Ap.803 , Sector 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/3700/2021, CUI 43830032, reprezentată prin domnul Administrator dl , în calitate de **ASOCIAT SECUND**,

Având în vedere solicitarea SC SIGNATURE PARTNERS SRL și planul de afaceri înregistrate sub nr. 6169/27.05.2021, Anexa 1 la prezentul contract și Nota de fundamentare nr SV/1006/24.06.2021, părțile au hotărât încheierea prezentului contract de asociere în participație denumit în continuare „Contract” cu respectarea următorilor termeni și condiții:

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul îl constituie asocierea părților în vederea exploatării în comun a terenului în suprafață de 13.627 mp, situat în Intr. Navigatorilor nr. 27, sector 1, înscris în cartea funciară nr. 278428 cu nr de inventar 134315, locație aflată în administrarea Asociatului Prim, în vederea amenajării unui parc tematic.

Art. 2.2 Predarea – primirea se va realiza în baza unui proces – verbal încheiat între părți, în maxim 30 de zile de la semnarea Contractului și va constitui Anexa 2 la Contract .



**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI**

CAP. III DURATA CONTRACTULUI

Art. 3.1. Durata prezentului contract este de 20 ani și intră în vigoare începând cu data semnării. La încheierea perioadei stabilite, contractul poate fi prelungit prin act adițional cu o notificare prealabilă a oricăreia dintre părți, respectiv cu 30 de zile înaintea datei de expirare a prezentului contract în următoarele condiții:

- a. Asociatul Secund a achitat sumele datorate Asociatului Prim la termenele convenite;
- b. Asociatul Secund a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale;
- c. Asociatul Secund nu se află în procedură de dizolvare ori lichidare, după caz;
- d. Asociatul Secund nu se află în procedura insolvenței;
- e. Asociatul Secund prezintă dovada solvabilității;
- f. Asociatul Secund nu și-a modificat, pe parcursul derulării contractului de asociere, obiectul de activitate în raport cu cel avut la data semnării contractului.

CAP. IV CONTRIBUȚIA PĂRȚILOR

Contribuția fiecărei părți constă în:

Art.4.1. Asociatul Prim pune la dispoziție:

- a) Dreptul de folosință exclusivă asupra terenului în suprafață de 13.627 mp, situat în Intr. Navigatorilor nr. 27, sector 1, pentru amenajarea unui parc tematic;

Art.4.2. Asociatul Secund aduce aport:

- a) Asigurarea în integralitate a resurselor financiare necesare amenajării și exploatării obiectivului, pe toată durata derulării contractului;
- b) Fondurile necesare în vederea realizării obiectivului sunt estimate la valoarea de 1.000.000 euro, aport ce va fi consemnat într-un raport de expertiza investițională și se va depune la sediul Asociatului Prim împreună cu documentele doveditoare, în maxim 6 (șase) luni de la finalizarea investiției, dar nu mai târziu de 30 luni de la data semnării prezentului contract;

CAP V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5.1. Obligațiile Asociatului Prim

Asociatul Prim se obligă:

- a) Să pună la dispoziție dreptul de folosință exclusivă a terenului specificat la Cap. II;



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

b) Să-l sprijine pe Asociatul Secund în demersurile de ordin tehnic necesare punerii în funcțiune și exploatare a Obiectivului (acordul de acces spațiu, acorduri pentru executarea de lucrări, etc).

Art.5.2. Obligațiile Asociatului Secund

Asociatul Secund se obligă:

- a) Să obțină toate acordurile/avizele/autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare, necesare realizării Obiectivului, ce vor fi obținute în numele Asociatului Secund în baza mandatului acordat de către Asociatul Prim, urmând a le depune la sediul Asociatului Prim;
- b) Să obțină toate autorizațiile/avizele/acordurile prevăzute de legislația în vigoare necesare pentru desfășurarea activității, urmând a le depune la sediul Asociatului Secund;
- c) Să își desfășoare activitatea conform scopului pentru care a fost încheiat prezentul contract, în perimetrul descris la Cap. II;
- d) Să ocrotească bunurile și interesele Asociatului Prim;
- e) Să nu cesioneze/închirieze drepturile și obligațiile rezultate din acest contract unei terțe persoane, fără acordul prealabil scris, al Asociatului Prim. În cazul aprobării cesiunii de către Asociatul Prim, toate documentele aferente cesiunii vor fi semnate în prezența celor 3 părți implicate;
- f) Să încheie contracte individuale de furnizare energie electrică, apă, canal și să depună copie după acesta la sediul Asociatului Prim. Firma care va executa bransamentul trebuie să fie atestată ANRE, urmând să suporte costurile aferente efectuării bransamentelor;
- g) Să suporte eventualele amenzi primite de la autoritățile publice pentru activitatea desfășurată, în locația administrată de către Asociatul Prim;
- h) Să asigure cu mijloace proprii paza spațiului și a bunurilor care fac obiectul prezentului contract de asociere în participație;
- i) Să asigure curățenia și întreținerea spațiului folosit în prezentul contract;
- j) Se obligă să depună toate diligențele necesare și manageriale pentru obținerea de profit în urma exploatării locației prevăzute la art. 2.1 și să asigure un management eficient în obținerea profitului.
- k) Să încheie și să suporte asigurările care cad în sarcina sa, astfel încât să acopere toate riscurile care pot apărea pe perioada derulării contractului;
- l) Să folosească imobilele și terenul conform destinației stabilite în prezentul contract;
- m) Să asigure organizarea și conducerea activităților ce fac obiectul prezentului contract;
- n) Să-și achite obligațiile la termenele stabilite în contract;
- o) Să țină evidența contabilă distinctă pe asociere;



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

p) Să depună lunar deconturile privind veniturile obținute din asociere care fac obiectul prezentului contract, respectiv a cheltuielilor înregistrate aferente asocierii, însoțite de fișele analitice ale veniturilor, respectiv ale cheltuielilor asocierii. Asociatul Secund este obligat să depună trimestrial bilanța contabilă sintetică, însoțită de bilanța analitică pe asociere;

r) Să garanteze pentru evicțiune și viciile ascunse ale lucrurilor aduse ca aport.

s) Sa efectueze raportul de evaluare/reevaluare în vederea stabilirii valorii de impunere a imobilului, conform prevederilor legale în vigoare și să depună la sediul asociatului prim dovada înregistrării acestuia la Direcția de Impozite și Taxe Locale sector 1, în termen de 30 zile de la înregistrare.

t) să permită accesul Asociatului Prim în locație, ori de câte ori este necesar.

Art.5.3. În relațiile cu terții, răspunderea pentru obligațiile contractuale asumate în numele asocierii revine în exclusivitate Asociatului Secund.

CAP VI. CONDIȚII ȘI MODALITĂȚI DE ÎMPĂRȚIRE A REZULTATULUI ASOCIERII

Art.6.1. a) Asociatul Secund are obligația achitării către Asociatul Prim a unei cote procentuale de 20% din profitul brut rezultat din activitatea desfășurată în baza prezentului contract, plătită la cursul B.N.R. din ziua în care se face plata. Contravaloarea beneficiilor din asociere pentru luna în curs, se va achita cel mai târziu până la data de 10 ale lunii, această dată reprezentând ziua în care suma aferentă plătită să fie în contul Asociatului Prim. Astfel, având în vedere că potrivit dispozițiilor art. 5.2 lit. j), Asociatul Secund se obligă să depună diligențele necesare și manageriale pentru obținerea de profit, acesta se va asigura că beneficiile asocierii vor fi suficiente în așa fel încât profitul brut lunar rezultat, convenit Asociatului Prim să fie de cel puțin 1.500 euro/lună, ce reprezintă beneficii din asociere.

Contravaloarea beneficiilor din asociere va fi virată în contul: RO57TREZ70121G335000XXXX;

Contravaloarea penalităților va fi virată în contul RO71TREZ7015006XXX005079.

b) Asociatul Secund va evidenția în bilanța contabilă pe conturi analitice distincte, toate cheltuielile și veniturile care privesc prezenta asociere;

c) Rezultatele financiare ale prezentei asocieri se vor stabili anual, cel târziu până la data de 25 martie a anului următor, odată cu depunerea la sediul Asociatului Prim, a bilanței contabile, a deconturilor privind veniturile obținute din asociere care fac obiectul prezentului contract, respectiv a cheltuielilor înregistrate aferente asocierii, însoțite de fișele analitice ale veniturilor și cheltuielilor asocierii.

După stabilirea rezultatelor financiare ale asocierii, va avea loc repartizarea profitului brut în conformitate cu litera (a), cota de 20% din profitul brut urmând a fi achitată în contul Asociatului Prim în termen de 10 zile de la întocmirea decontului. La calculul profitului brut aferent asocierii nu se vor considera ca și cheltuieli deductibile următoarele:



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

1. Suma prevăzută la art. 6.1. lit a);
2. Cheltuieli de protocol;
3. Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit/imobil datorat;
4. Dobânzile/ majorările de întârziere, amenzile, confiscările și penalitățile datorate către autoritățile române, potrivit prevederilor legale;
5. Cheltuieli privind dobânzile către instituții de credit;
6. Cheltuieli de sponsorizare;
7. Orice altă cheltuială considerată nedeductibilă conform Codului Fiscal și/sau altor reglementări legale în materie;
8. Orice altă cheltuială care nu privește asocierea.

Art. 6.2 Plata beneficiilor de asociere va fi facturată după trecerea unei perioade de 12 luni de la data încheierii prezentului contract.

Art. 6.3. Dacă la stabilirea rezultatelor financiare, se constată că Asociatul Secund nu și-a îndeplinit obligațiile asumate prin contract, respectiv art.6.1 litera a, suma platită anual (cu titlu de contravaloare beneficii din asociere) Asociatului Prim, va fi reținută de către Asociatul Prim ca penalizare pentru neatingerea obiectivelor și rezultatelor financiare asumate prin contract.

Art. 6.4. Pentru plata cu întârziere a sumelor datorate Asociatul Secund va plăti penalități de 0,30 % zi de întârziere. Acestea se vor calcula începând cu prima zi de depășire a scadenței înscrise pe factură. Cuantumul penalităților poate depăși cuantumul debitului datorat.

CAP VII. DREPTUL LA PROPRIETATE

Art.7.1. Toate investițiile așa cum au fost prevazute la art.4.2. lit b efectuate în vederea realizării Obiectivului, ce fac obiectul contractului, vor fi suportate în integralitate de către Asociatul Secund, iar la încetarea Contractului, acestea vor rămâne, fără plată, în proprietatea Asociatului Prim;

Art.7.2. Fiecare parte este recunoscută ca deplin proprietar asupra sumelor de bani repartizate cu titlu de beneficii.

CAP VIII. CONDUCEREA ȘI ADMINISTRAREA ASOCIERII

Art.8.1. Asocierea va fi condusă și administrată de Asociatul Secund.

Art.8.2. Asociatul Prim va avea un control deplin asupra activităților desfășurate de către asociere, astfel:

- a) Se va deplasa în teren în vederea verificării activităților care se desfășoară la Obiectivul menționat la art.2.1;
- b) Are dreptul de a verifica încasările realizate precum și cheltuielile efectuate în decursul unei perioade;
- c) Controlează decontul de venituri și cheltuieli, balanțele contabile sintetice și analitice, precum și bilanțul contabil pe care Asociatul Secund le va depune la sediul Asociatului Prim în termenele prevăzute la art.6.1;



**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI**

d) Asociatul Secund are obligația de a respecta prevederile art.125 din Codul Fiscal referitoare la asocierile fără personalitate juridică, precum și Normele de aplicare, cu modificările și completările ulterioare.

CAP.IX. FORȚA MAJORĂ

Art. 9.1. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă.

Art. 9.2. Orice cauză neprevăzută și imposibil de evitat, independentă de voința părților, apărută după semnarea prezentului și care împiedică executarea contractului, va fi considerată cauză de forță majoră și va exonera de răspundere partea care o invocă, dacă aceasta este constatată de o autoritate competentă.

Art. 9.3. Partea care invocă cauză de forță majoră trebuie să notifice acest lucru celeilalte părți în maxim 5 zile de la apariție și în maxim 15 zile să înainteze documentele ce atestă cazul de forță majoră. De asemenea va trebui să notifice momentul în care cauză de forță majoră încetează, prin fax, e-mail sau poștă.

Art. 9.4. În situația în care cazul de forță majoră nu este notificat în termenii și condițiile de mai sus, partea care invocă va fi responsabilă de toate daunele provocate celeilalte părți.

Art.9.5. În situația în care cauză de forță majoră sau efectele acesteia suspendă executarea prezentului contract pentru o perioadă mai mare de 6 luni, părțile se vor întâlni în maxim 10 zile și vor stabili dacă prezentul contract se va continua sau va înceta.

CAP X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.10.1 Prezentul contract încetează în una din următoarele situații:

- a. la expirarea duratei contractului;
- b. prin acordul ambelor Părți;
- c. în cazul neexecutării obligațiilor așa cum au fost prevăzute în prezentul contract;
- d. în situația prevăzută la art. 9.5.;
- e. în cazul falimentului/desființării uneia sau ambelor părți;
- f. prin reziliere în condițiile cap.XI;
- g. lipsa profitabilității asocierii;
- h. la deschiderea procedurii insolvenței judiciare;

Art.10.2 Încetarea Contractului indiferent de cauze nu exonerează Părțile de executarea obligațiilor născute până la data încetării Contractului, inclusiv.

Art. 10.3 În termen de maxim 15 de zile de la data încetării contractului, Asociatul Secund este obligat să elibereze Obiectivul, în baza unui proces-verbal încheiat între părți,



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

CAP.XI REZILIEREA CONTRACTULUI / RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11.1 Asociații sunt îndreptățiți să procedeze la rezilierea de drept a contractului în cazul neexecutării de către unul dintre aceștia a obligațiilor contractuale. Notificarea de reziliere a contractului trebuie comunicată celeilalte părți în termen de 30 de zile calendaristice de la data constatării neîndeplinirii obligațiilor contractuale.

Art.11.2 În cazul rezilierii de drept a contractului conform art. 11.1., Asociatul Prim are dreptul de a reține sumele primite conform art. 6.1. lit. a de mai sus.

CAP XII. NOTIFICĂRI

Art.12.1. Toate notificările și toată corespondența dintre Părți în baza prezentului Contract va fi făcută în scris și transmisă prin orice mijloc de comunicare ce asigură transmiterea textului, precum și confirmarea primirii acestuia. Notificările vor fi transmise Părții în cauză la adresele menționate la Cap. 1.

Art.12.2 Părțile se obligă să se notifice reciproc în cel mai scurt timp în cazul în care iau act de orice fapt din partea unor terți ce ar putea afecta derularea prezentului Contract sau ar avea ca efect prejudicierea imaginii celeilalte Părți, a activității și a scopului Asocierii.

Art. 12.3. Fiecare parte se obligă să comunice celeilalte părți, orice modificare intervenită în datele sale de identificare (nume, adresă, bancă, cont bancar,e-mail, persoana de contact, număr telefon etc.)

CAP XIII. LITIGII ȘI LEGEA APLICABILĂ

Art.13.1. Părțile contractante vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art.13.2. În cazul apariției unor diferende, părțile contractante se vor notifica reciproc, în scris, asupra pozițiilor adoptate, precum și cu privire la soluțiile propuse pentru rezolvarea disputei respective.

Art. 13.3. Dacă după 30 zile de la începerea acestor tratative diferendul nu se poate rezolva în mod amiabil, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești.

CAP. XIV. PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Art.14.1. Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul 679/2016 se aplică oricărui operator de date sau împuternicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii. Prin urmare, Părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi, inclusiv dar fără a se limita la:



**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI**

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale;
- informarea în caz de breșă de date a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore și, în cazul Asociatului Secund nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția acestuia;
- îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

Art.14.2. Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care îl au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între Părți. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespondentă realizării obiectului principal al contractului.

Art. 14.3. Datele cu caracter personal schimbate între Părți nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terțe părți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, Părțile vor lua toate măsurile tehnice și în special organizatorice necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

- vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal;
- vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor
- se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au Drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare;
- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor;
- se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor;
- se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contract încheiat între Părți;
- se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală
- se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat.



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

CAP XV. DISPOZIȚII FINALE

Prezentul contract se completează cu prevederile legislației aplicabile și intră în vigoare de la data semnării acestuia.

Modificările ulterioare și clauzele prezentului Contract sunt valabile și operaționale numai în cazul când acestea rezultă din conținutul actelor adiționale ulterioare, asumate de ambele părți.

Încheiat astăzi 28.06.2021 în 2 (două) exemplare în original, câte 1 (unul) pentru fiecare parte.

Asociat Prim

A.L.P.A.B.
Director General

Asociat Secund

S C SIGNATURE PARTNERS SRL
Administrator

Director Economic



Vizat CFPP
Elena Dumitru



Avizat pentru legalitate
Birou Juridic, Evidența Patrimoniului

Întocmit,
Serviciul Venituri