



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	
INTRARE	Nr. 12085
IESIRE	
Ziua 05	Luna 09 Anul 2019

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 [redacted] parte contractantă denumită în continuare **ASOCIAT PRIM**,

și

S.C. MIGANA IMPEX SRL, cu sediul în București, Str. Ion Creangă, nr. 6A, bl. 91, et. 4, ap. 20, Sector 5, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14803/31.05.1993, CUI 4139452, reprezentată prin domnul **administrator** [redacted], în calitate de **ASOCIAT SECUND**,

Denumiți în cele ce urmează, împreună „**Asociații/Părțile**” și fiecare separat „**Asociat/Parte**”, în baza:

- Prevederilor Regulamentului de Organizare și Funcționare al Administrației Lacuri Parcuri și Agrement București astfel cum a fost aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 386/2019 ;
- Prevederilor art. 1949-1954 din Codul Civil privind Asocieria în Participație;
- Prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Prevederilor art. 125 din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal;
- Solicitării **S.C. MIGANA IMPEX SRL** înregistrată la ALPAB sub nr. 9107/04.07.2019 și a Notei de fundamentare nr. 9756/17.07.2019, părțile au hotărât încheierea prezentului contract de asociere denumit în continuare „Contract” cu respectarea următorilor termeni și condiții:

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul îl constituie asocierea în vederea exploatarea în comun a oportunităților de desfășurare a activităților comerciale în locația aflată în administrarea Asociatului Prim. Astfel, Asociatul Secund va exploata un teren în suprafață totală de 10 mp, în Parcul Cișmigiu, Strada Știrbei Vodă, nr. 37 A, pe care este amplasat un chioșc istoric în suprafață de 4 mp deținut de către Asociatul Secund prin actul de vânzare cumpărare nr. 1251/20.05.1999, precum și 6 mp spațiu depozitare obiecte aferente activității de comercializare, respectiv frigider, mese, umbrele, tomberon, etc., locație descrisă după cum urmează:

- chioșc C22, adresă poștală str. Știrbei Vodă , nr. 37 A, Sector 1, București conform Extras de Carte funciară nr. 221869, nr CF vechi 65085

CAP. III DURATA CONTRACTULUI

Art. 3.1. Durata prezentului contract este de **25 ani** începând cu data semnării contractului. 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 totală de 10 mp, pe care este amplasat un chioșc istoric în suprafață de 4 mp.
- b) Predarea–primirea se va realiza în baza unui proces–verbal încheiat între părți, care va constitui Anexa nr. 1 la Contract și se va realiza în maxim 30 de zile de la semnarea Contractului.

Art. 4.2. Asociatul Secund aduce aport:

- a) chioscul istoric istoric deținut în baza actului de vânzare cumpărare nr. 1251/20.05.1999.

CAP V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5.1. Obligațiile Asociatului Prim

Asociatul Prim se obligă:

- a) Să pună la dispoziția asocierii dreptul de folosință a terenului situat la adresa specificată la art. 2.1.

Art. 5.2. Obligațiile Asociatului Secund

Asociatul Secund se obligă și declară:

- a) Sa obtina toate autorizațiile/avizele/acordurile prevăzute de legislația în vigoare necesare pentru desfășurarea activității;
 - b) Să-și desfășoare activitatea conform descrierii suprafețelor prevăzute la Cap. II, Art. 2.1.;
 - c) Să ocrotească bunurile și interesele Asociatului Prim;
 - d) Să nu ceseze 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 prezenta celor 3 parti implicate.
 - e) Să suporte eventualele amenzi primite de la autoritățile publice pentru activitatea desfășurată, în locația administrată de către Asociatul Prim;
 - f) Să asigure cu mijloace proprii paza spațiului și a bunurilor care fac obiectul prezentului contract de asociere în participație;
 - g) Să curețe și să întrețină spațiul folosit în prezentul contract;
 - h) Se obligă să depună toate diligențele precum și managementul necesar obținerii de profitabilitate în urma exploatarei locației prevăzute la art. 2.1;
 - i) Sa asigure un management eficient în obținerea de profit;
 - j) Sa isi asume întreaga responsabilitate pentru eventualele incidente produse pe perioada desfășurării contractului, pe suprafața menționată la art. 2.1 din contract;
- Să asigure buna funcționare a contractului, să respecte și să răspundă pentru toate prevederile legale aferente activităților desfășurate;
- Să folosească terenul numai conform destinației stabilite;



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

- 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;
- 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.
- q) Să garanteze pentru evicțiune și viciile ascunse ale lucrurilor aduse ca aport.
- r) În situația în care în Parcul Cișmigiu, se vor demara lucrări de reabilitare, Asociatul Secund are obligația de a muta chioșcul într-o zonă stabilită de comun acord cu Asociatul Prim, pe toată perioada desfășurării lucrărilor.

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

CAP VI. CONDITII SI MODALITĂȚI DE ÎMPĂRTIRE 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. h), 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 350 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;

Contravaloarea consumului de energie electrică va fi virată în contul RO74TREZ24G675000200103X

Contravaloarea consumului de apă/canal va fi virată în contul RO90TREZ24G675000200104X

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 tarziu pana la data de 25 martie a anului urmator, odata 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.

Dupa stabilirea rezultatelor financiare ale asocierii, va avea loc repartizarea profitului brut in conformitate cu art. 6.1. 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. Suma prevazuta la litera (a) se va deduce din procentul de 80% convenit Asociatului Secund, fără ca prin aceasta sa se contravină scopului asocierii sau să se încalce dispozițiile art. 1953 alin. (5) Cod Civil. La calculul profitului brut aferent asocierii nu se vor considera ca și cheltuieli deductibile urmatoarele:

1. Contributii beneficii din asociere (350 euro/luna * 12 luni = 4200 euro/an);
2. Cheltuieli de protocol;
3. Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit datorat;



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

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 alte cheltuieli considerate nedeductibile conform Codului Fiscal și/sau altor reglementări legale în materie;
8. Orice altă cheltuială care nu privește asocierea.

Art.6.2. 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 plătită 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.6.3. 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. UTILITĂȚI

Art. 7.1 SC MIGANA IMPEX SRL va încheia contracte individuale de furnizare energie electrică, apă, canal și va depune copii după acestea la sediul ALPAB. Firma care va executa bransamentul trebuie să fie atestată ANRE, urmând să suporte costurile aferente efectuării bransamentelor și să-și plătească la timp utilitățile.

Art. 7.2. Până la încheierea contractelor individuale pentru furnizare de utilități, ALPAB va furniza utilitățile respective, contra cost, în măsura posibilităților tehnice de bransare din zona în care se află amplasat spațiul comercial. Anterior semnării contractului, agentul economic va comunica o estimare a necesarului de utilități, care va fi analizată și avizată de reprezentanții Serviciului Tehnic din cadrul ALPAB. Consumul de utilități furnizat de ALPAB va fi consemnat într-un proces-verbal încheiat de reprezentanții împuterniciți ai părților la sfârșitul fiecărei luni de contract, urmând ca reglementarea finală a consumului să se facă la momentul eliberării spațiului dat în folosință. Contravaloarea utilităților consumate, în baza proceselor verbale de citire a consumurilor de utilități/consumurilor estimate și confirmate atât de către reprezentanții Serviciului Tehnic din cadrul ALPAB, cât și de reprezentantul agentului economic, vor fi recuperate prin emiterea unor facturi de consum utilități, în care se vor preciza sumele datorate, cantitatea consumată, perioada pentru care s-au înregistrat aceste consumuri, conturile în care se va face plata acestora precum și data scadenței.

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 pe teren în vederea verificării activităților care se desfășoară pe suprafața de teren menționată la art.2.1;
- b) Are dreptul de a verifica încasările realizate 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.

CAP.IX. FORȚA MAJORĂ

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



9.2. Partea care se afla în caz de forță majoră, o poate face opozabila celeilalte parti cu conditia informarii in mod complet despre aparitia cauzei de forta majora. Cazul de forta majora se comunica celeilalte parti in termen de maxim 3 zile de la data aparitiei acestuia, prin fax, e-mail sau posta.

9.3. Prin forta majora se intelege un eveniment mai presus de cotrolul partilor, care nu putea fi prevazut in momentul incheierii contractului si care face imposibila executarea si indeplinirea contractului.

9.4. Daca in termen de 6 luni de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa-si notifice incetarea de plin drept a prezentului contract,. Fara ca vreuna dintre acestea sa pretinda daune-interese.

CAP X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.10.1. Prezentul contract încetează în una din urmatoarele situatii:

- a. la expirarea duratei contractului;
- b. prin acordul ambelor Părți;
- c. în cazul neexecutarii obligatiilor asa cum au fost prevazute in prezentul contract;
- d. în situația prevazută la art. 9.4.;
- e. in cazul falimentului/desfiintarii uneia sau ambelor parti;
- f. prin reziliere în conditiile cap.XI;
- g. lipsa profitabilității asocierii;
- h. la deschiderea procedurii insolventei judiciare;

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

CAP.XI REZILIEREA CONTRACTULUI / RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11.1. Asociatii sunt indreptatiti sa procedeze la rezilierea contractului in urmatoarele situatii:

- a) neexecutarea de către unul dintre acestia a obligatiilor contractuale;
- b) daca in termen de 30 de zile calendaristice de la data notificarii intentiei de amendare a contractului partile nu ajung la o intelegere comuna in legatura cu modificarea si/sau completarea acestuia.
Intentia de reziliere a contractului trebuie notificata celeilalte parti in termen de 30 de zile calendaristice de la data constatarii neindeplinirii obligatiilor 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. LITIGII ȘI LEGEA APLICABILĂ

Art.12.1. Partile contractante vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila, prin tratative directe, orice neintelegere sau disputa care se poate ivi între ei in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului.

Art. 12.2. In cazul aparitiei unor diferende, partile contractante se vor notifica reciproc, in scris, asupra pozitiilor adoptate, precum si cu privire la solutiile propuse pentru rezolvarea disputei respective.

Art. 12.3. Daca dupa 30 zile de la inceperea acestor tratative diferendul nu se poate rezolva in mod amiabil, fiecare parte poate solicita ca disputa sa se solutioneze de catre instantele judecatoresti.



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

CAP XIII. NOTIFICĂRI

Art.13.1. 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. Notificarile vor fi transmise Partii în cauză la adresele menționate la Cap. 1.

Art.13.2. Partile se obliga sa se notifice reciproc in cel mai scurt timp in cazul in care iau act de orice fapt din partea unor terti ce ar putea afecta derularea prezentului Contract sau ar avea ca efect prejudicierea imaginii celeilalte Parti, a activitatii si a scopului Asocierii.

Art. 13.3. Fiecare parte se obliga sa comunice celeilalte parti, orice modificare intervenita in datele sale de identificare (nume, adresa, banca, cont bancar,e-mail, persoana de contact, numar telefon etc.).

CAP XIV. DISPOZIȚII FINALE

Prezentul contract se completeaza cu prevederile legislatiei aplicabile si intra in vigoare de la data semnarii acestuia.

Modificarile ulterioare si clauzele prezentului Contract sunt valabile si operationale numai in cazul cand acestea rezulta din continutul actelor aditionale ulterioare, asumate de ambele parti.

Încheiat astazi 05.09.2019 in 2 (doua) exemplare in original, câte 1 (unu) pentru fiecare Parte.

Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București

S.C. MIGANA IMPEX SRL

DIRECTOR GENERAL

Director Economic

Vizat CFP
Șef Serviciu Financiar-Buget

Vizat pentru legalitate
Șef Biroul Juridic, Evidența Patrimoniului

Șef Serviciul Venituri

Întocmit

ADMINISTRATOR

