



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

CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIUNE

nr. 13003 / 05.10.2015

Încheiat între:

ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI, cu sediul în București, str. Șos. București-Ploiești nr. 8 B. Sector 1, telefon/fax 021/222.84.19, număr de înmatriculare cod fiscal 14008314, cont trezorerie nr. RO57TREZ70121G335000XXX deschis la Trezoreria sector 1, reprezentată legal prin [redacted] parte contractantă denumită **ASOCIAT PRIM;**

și

SC WELLNESS STORES SRL, cu sediul social în București, Șos. Nordului, nr. 82-89, demisol/parter, Ap.81, sector 1, telefon 021-230.31.83; fax 021-224.00.80, CUI/CIF 26107770, Număr de ordine în Registrul Comerțului J40/10248/2009, reprezentată prin [redacted] în calitate de administrator, parte contractantă denumită **ASOCIAT SECUND**

Cap. I. DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. Asociația creată prin prezentul protocol nu creează o persoană juridică distinctă și are ca temei legal Art.1949 – 1954 Noul Cod Civil, fiind o asociație independentă și fără personalitate juridică.

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 Obiectul contractului îl constituie asocierea în vederea exploatarei în comun a oportunităților de amenajare a locațiilor aflate în administrarea Asociatului Prim, cu destinația de alimentație publică - restaurant. Astfel, Asociatul Secund va exploata o suprafață construită de 280 mp situată în incinta Complexului „Sat Francez”, Șoseaua Nordului Nr. 114-140, în care se va amenaja un restaurant cu o suprafață de 110 mp, o bucătărie de cca. 100 mp, toalete și dependințe necesare desfășurării activității de alimentație publică și o cale de acces către restaurant, având ca obiect desfășurarea de activități comerciale (restaurant).

Cap. III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Durata prezentului contract este de 20 ani și intră în vigoare la 05.10.2015. Durata de valabilitate a contractului se poate prelungi prin acte adiționale. Prolungirea acestei perioade se poate face la solicitarea părții interesate numai în condițiile îndeplinirii cumulativă a următoarelor condiții:

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134
Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București
Cod Fiscal: 14008314

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



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

- 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, profilul/obiectul de activitate în raport cu cel avut la data semnării contractului;
- g. Asociatul Secund este de acord cu modificarea contravalorii sumei minime datorate (prin negociere), în situația în care acest lucru este impus de modificările legislative.

Cap. IV . CONTRIBUȚIA PĂRȚILOR

Art. 4 Contribuția fiecărei părți constă în:

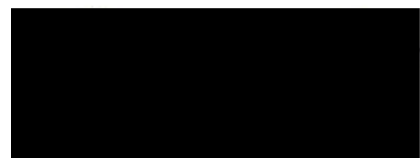
- a. Asociatul prim pune la dispoziție:
 - Dreptul de folosință al imobilului descris la Art.2.
- b. Asociatul secund aduce aport:
 - Managementul necesar obtinerii de profitabilitate în urma exploatării restaurantului;
 - Baza materială și financiară pentru funcționarea restaurantului;
 - Întreținerea imobilului;

Cap. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5.1 Obligațiile Asociatului Prim

Asociatul Prim se obligă:

- a) Să pună la dispoziția asocierii dreptul de folosință a suprafeței construită de 280 mp situată în incinta Complexului „Sat Francez”, Șoseaua Nordului Nr. 114-140 (restaurant cu o suprafață de 110 mp, o bucătărie de cca. 100 mp, toalete și dependințe), imobil pe care îl deține în administrare.





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

Art. 5.2 Obligațiile Asociatului Secund

Asociatul Secund se obligă și declară:

1. Să ocrotească bunurile și interesele Asociatului Prim;
2. Să nu concesioneze drepturile și obligațiile rezultate din acest contract unei terțe persoane;
3. Să aducă aportul tehnico – material în condiții de calitate și cantitate pentru desfășurarea întregii activități ce face obiectul prezentului contract;
4. Să obțină acordurile, avizele și autorizațiile necesare pentru desfășurarea activității;
5. Să achite eventualele amenzi primite de asociație de la organele de stat pentru activitatea desfășurată, în locația ce aparține Asociatului Prim;
6. Să asigure cu mijloace proprii paza spațiului care face obiectul prezentului contract de asociere în participațiune;
7. Să curețe și să întrețină spațiul aferent descris la Art.2, precum și spațiul din jurul acestuia;
8. Se obligă să depună toate diligențele necesare și manageriale pentru constituirea de profit;
9. Să aducă un aport investițional de 200.000 Euro cu TVA (lucrări amenajare și modernizare și echipamente specifice), într-o perioadă de maxim 2 ani. Aportul va fi certificat printr-un raport de expertiză și va fi depus la sediul Asociatului Prim, împreună cu documentele doveditoare, la sfârșitul fiecărui an calendaristic, începând cu anul 2016.
10. Își asumă întreaga responsabilitate pentru eventualele incidente produse pe perioada desfășurării contractului;
11. Să respecte regulile și normele impuse de ALPAB;
12. Să asigure buna funcționare a contractului, să respecte și să răspundă pentru toate prevederile legale incidente activităților desfășurate;
13. Să folosească imobilul numai conform destinației stabilite;
14. Să asigure organizarea și conducerea activităților ce fac obiectul prezentului contract;
15. Să achite plățile la termenele stabilite în contract;
16. Să țină evidența contabilă distinctă pe asociere;
17. Să depună lunar deconturile cu veniturile și cheltuielile aferente asocierii, trimestrial bilanța contabilă și până la data de 01 mai a fiecărui an bilanțul contabil avizat de Administrația Financiară, pentru anul anterior;

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București – Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București
Cod Fiscal: 14008314

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62





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

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

Cap. VI. GARANȚII

Art.6. Conducerea asocierii, care este formată în exclusivitate din membrii Asociatului Secund, își angajează solidar răspunderea pentru obligațiile contractuale asumate de asociere și revine în exclusivitate Asociatului Secund.

Art.7. În relațiile cu terții, răspunderea pentru obligațiile contractuale asumate de asociere revine în exclusivitate Asociatului Secund.

CAP.VII. CONDIȚII ȘI MODALITĂȚI DE ÎMPĂRȚIRE A REZULTATULUI ASOCIERII

Art.8. 1) Pe perioada desfășurării contractului, Asociatul Secund va beneficia de o cotă de profit de 80% din profitul obținut în urma asocierii, iar Asociatul Prim va beneficia de o cotă de profit de 20%, dar nu mai puțin de 1.200 Euro/lună, plătibili în lei, lunar, la cursul BNR din ziua în care se efectuează plata.

2) Având în vedere că funcționarea spațiului în condiții optime pentru obținerea tuturor avizelor, autorizațiilor etc necesită efectuarea unor lucrări urgente de igienizare și amenajare, lucrări care se vor efectua pe o perioadă de 6 (șase) luni calendaristice, începând cu data preluării imobilului, Asociatul Secund va achita către Asociatul Prim, doar pe durata efectuării acestor lucrări de amenajare, o sumă lunară în cuantum de 600 Euro/lună.

3) La sumele lunare pe care le va achita Asociatul Secund se adaugă plata calculată a tuturor utilităților, în conformitate cu tarifele practicate de furnizorii de utilități și celorlate servicii oferite contra cost, de Asociatul Prim.

Consumul de utilități inițial va fi consemnat într-un proces-verbal încheiat de reprezentanții împuterniciți ai părților la predare, respectiv primire, urmând ca reglementarea finală a consumului să se facă la momentul eliberării spațiului închiriat, iar pe parcursul derulării Contractului plata utilităților se va efectua lunar, potrivit prevederilor paragrafului anterior.

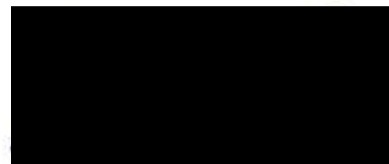
4) Diferența de procent dintre suma totală anuală achitată, reprezentând suma minimă din procentul de 20% din profit și profitul real obținut pentru un an calendaristic va fi achitată în termen de 2 luni de la încheierea anului calendaristic, odată cu depunerea decontului de venituri și cheltuieli, bilanța contabilă și bilanțul contabil aferente asocierii, la sediul A.L.P.A.B. În cazul în care profitul real obținut este mai mic decât profitul total estimat, Asociatul Prim nu va restituii banii rezultați din diferență.

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București
Cod Fiscal: 14008314

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62





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

- 5) Sumele minime se vor achita lunar, până la data de 15 ale lunii pentru luna în curs, în lei, la cursul BNR din ziua plății.
- 6) Pentru plata cu întârziere a sumelor datorate Asociatul Secund va plăti penalități de 0,5% zi de întârziere. Cuantumul penalităților poate depăși cuantumul debitului datorat.

Titular: Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București

Adresa: Șos. București-Ploiești, nr. 8B, sect.1, Municipiul București

C.U.I.:14008314

Plata beneficiilor din asociere și a cotei de profit:

Banca: Trezoreria Sector 1

Cod IBAN: RO57TREZ70121G335000XXXX

Plata energiei electrice și a gazelor naturale:

Banca: Trezoreria Sector 1

Cod IBAN: RO74TREZ24G675000200103X

Plata apă și canal:

Banca: Trezoreria Sector 1

Cod IBAN: RO90TREZ24G675000200104X

Plată penalități de întârziere:

Banca: Trezoreria Sector 1

Cod IBAN: RO71TREZ7015006XXX005079

CAP.VIII. DREPTUL LA PROPRIETATE

Art.9. 1) Asupra bunurilor și a valorilor care reprezintă contribuția, conform Art.4 la realizarea asocierii ce face obiectul prezentului contract, asociații își păstrează dreptul de proprietate.

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

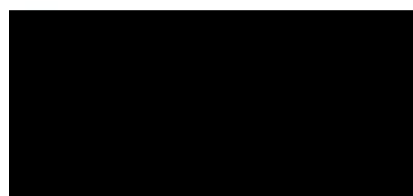
Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

Cod Fiscal: 14008314

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62





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

CAP.IX. CONDUCEREA ȘI ADMINISTRAREA ASOCIERII

Art.10. Asocierea va fi condusă și administrată de Asociatul Secund. Asociatul prim va avea un control deplin asupra activităților desfășurate de către asociere, astfel:

10.1 Se va deplasa pe teren în vederea verificării activităților care se desfășoară pe suprafața menționată la Art.2.

10.2 Va controla decontul de venituri și cheltuieli, balanțele contabile și bilanțul contabil pe care Asociatul Secund le va depune la sediul ALPAB în termenele prevăzute la Art.6,litera q.

CAP.X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.11. Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția instanțelor de judecată, în cazul în care Asociatul Secund:

- nu își execută oricare dintre obligațiile contractuale;
- este declarată în stare de incapacitate de plăți sau a fost declanșată procedura de lichidare (faliment);
- ajungerea contractului la termen dacă niciuna din părți nu a solicitat prelungirea contractului;
- lipsa de profitabilitate;
- înregistrarea de debite pentru o perioadă mai mare de 45 zile calendaristice;

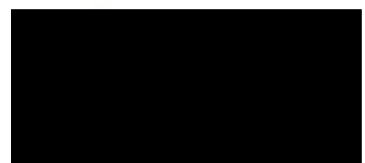
Cap.XI. FORȚA MAJORĂ

Art.12. Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea defectuasă a obligațiilor ce îi revin în baza prezentului contract dacă neexecutarea sau executarea defectuoasă a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Cap.XII. LITIGII ȘI LEGEA APLICABILĂ

Art.13. 1) Eventualele litigii care vor naște din prezentul contract sau în legătură cu executarea contractului, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea acestuia vor fi soluționate pe cale amiabilă, după o prealabilă notificare.

2) Litigiile nesoluționate amiabil se vor soluționa de către instanțele de drept comun aflate pe raza Municipiului București.





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

CAP.XIII. NOTIFICĂRI

Art.14. Toate notificările și toată corespondența dintre Părți în baza prezentului contract va fi făcută în scris și transmisă prin fax, e-mail sau prin poștă.

CAP.XIV. DISPOZIȚII FINALE

Art.15. 1) Completările și modificările aduse contractului se vor face prin act adițional semnat de ambele părți.

2) Părțile contractante nu vor cesiona drepturile și obligațiile ce le revin în baza prezentului contract unei terțe persoane fără acordul Asociatului Prim.

3) Prezentul contract de [redacted] participațiune s-a încheiat în 2 (două) exemplare în original, câte un exemplar pentru fiecare [redacted] când să producă efecte la data semnării sale de către ambele părți.

Administrația Lacuri, Parcuri
și Agrement București
DIRECTOR GENERAL

SC WELLNESS STORES SRL

ADMINISTRATOR

Vizat CFP

Șef Serviciul Financiar și Contabilitate



Șef Serviciul Urmărire Contracte și Arhivare

Întocmit,

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București
Cod Fiscal: 14008314

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62





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

ACT ADIȚIONAL NR.1
LA CONTRACTUL DE ASOCIERE NR. 13003/05.10.2015

Între,



ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI, cu sediul în București, str. Șos. București-Ploiești nr. 8 B, Sector 1, telefon/fax 021/222.84.19, Cod de înregistrare fiscală 14008314, reprezentată legal prin [REDACTED], în calitate de **ASOCIAT PRIM**

și

S.C. WELLNESS STORES SRL, cu sediul în București, Șos Nordului Nr.82 – 89, demisol/parter, Ap 81, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/10248/2009, cod unic de înregistrare fiscală 26107770, reprezentată prin [REDACTED], parte contractantă denumită **ASOCIAT SECUND**.

În temeiul:

- Decretului nr. 195/16.03.2020 al Președintelui României privind instituirea stării de urgență pe teritoriul României;
- Decretului nr. 240/14.04.2020 privind prelungirea stării de urgență pe teritoriul României;
- Hotărârării nr. 11/17.03.2020, art. 1, a Comitetului Municipiului București Pentru Situații de Urgență, pentru stabilirea unor măsuri suplimentare pe baza evaluării criteriilor prevăzute la art.4, alin.(4) din Decretul Președintelui României nr. 195 din 16.03.2020 privind instituirea stării de urgență pe teritoriul României;
- Legea nr. 55/15.05.2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, pe durata stării de alertă;
- Certificatului de avizare favorabilă a existenței unui caz de forță majoră nr. 1262/03.06.2020
- Notei de fundamentare nr. 7076/11.06.2020

Părțile au convenit următoarele:

Art.1. CAP. VII. CONDIȚII ȘI MODALITĂȚI DE ÎMPĂRȚIRE A REZULTATULUI ASOCIERII, se completează cu art. 7.7, care va avea următorul conținut:

Locatarul este exonerat de plata beneficiilor din asociere pentru perioada cuprinsă între 16.03.2020 până la 15.06.2020.

Art.2. Celelalte clauze contractuale, așa cum au fost modificate care nu vin în contradicție cu modificările menționate în Contractul de Asociere în Participațiune nr. 13003/05.10.2015 rămân neschimbate.

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București – Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

Cod Fiscal: 14008314

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62

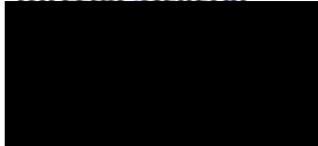


CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

Art.3. Prezentul act adițional a fost încheiat în 2 exemplare în original, cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte.

Administrația Lacuri Parcuri și Agrement București

Director General



Vizat CEPP

Director Economic



Avizat Juridic

Biroul Juridic, Evidenta Patrimoniului



Șef Serviciul Venituri

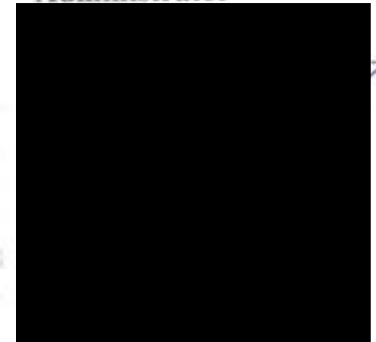


Închis



S.C. WELLNESS STORES SRL

Administrator



Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Sos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

Cod Fiscal: 14008314

www.alpub.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62