



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

CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIE

ADMINISTRAȚIA LACURI	
PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI	
INTRARE	Nr. 13087
IEȘIRE	
Ziua 11	Luna 10 Anul 2019

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 [REDACTED] Director General - [REDACTED], parte contractantă denumită în continuare **ASOCIAT PRIM**,

și

**S.C. SMART BALANCE TECHNOLOGY SRL**, cu sediul în București, B-dul Alexandru Obregia, nr. 15, bl. R13B, Sc.1, Etaj 4, Ap.18, Sector 4, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/9209/2011, CUI RO28931033, reprezentată prin [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 Asocierea în Participatie;
- Prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Prevederilor art. 125 din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal;
- Solicitării **S.C. PROVIDER ANUNȚURI SRL** înregistrată la A.L.P.A.B. sub nr.8889/01.07.2019 și a Notei de fundamentare nr.13143/30.09.2019, părțile au hotărât încheierea prezentului contract de asociere denumit în continuare „Contract” cu respectarea următorilor termeni și condiții
- Adresa nr.13087/30.09.2019 prin care înștiințează că începând cu data de 11.09.2019 s-a schimbat denumirea societății din **S.C. PROVIDER ANUNȚURI SRL** în **S.C. SMART BALANCE TECHNOLOGY SRL**, alăturat de planul de afaceri.

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 2.1.** Obiectul îl constituie asocierea în vederea exploatării în comun a activităților de agrement în locația aflată în administrarea Asociatului Prim. Astfel, Asociatul Secund va exploata un teren în suprafață totală de 20 mp, în Parcul Regele Mihai I (zona Roata Mare), pentru închirierea a drift karturi copii, biciclete electrice copii, segway, triciclete, hoverboarduri, trotinete electrice și mopaturi electrice.

CAP. III DURATA CONTRACTULUI

**Art. 3.1.** Durata prezentului contract este până la data de **31.12.2022** 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;



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

---

---

- 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 20 mp, conform **Anexa 1** la contract;
- b) Predarea – primirea se va realiza în baza unui proces – verbal încheiat între părți, care va constitui Anexa 2 la Contract și se va realiza în maxim 30 de zile de la semnarea Contractului.

###### **Art.4.2.** Asociatul Secund aduce aport:

- a) Va aduce un aport investițional în valoare de 87.500 lei pentru achiziționarea de drift karturi copii, biciclete electrice copii, segway, triciclete, hoverboarduri, trotinete electrice și monopederi electrice, acestea urmând a fi închiriate contra unei taxe.

#### **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 obțină toate autorizațiile/avizele/acordurile prevăzute de legislația în vigoare necesare pentru desfășurarea activității;
- b) Să-și desfășoare activitatea conform descrierii prevăzută la Cap.II, Art. 2.1.;
- c) Sa își desfășoare activitatea cu respectarea dispozițiilor legale, respectiv vehiculele electrice menționate la art. 4.2 sa se deplaseze pe pistele special amenajate în incinta parcului;
- d) Să ocrotească bunurile și interesele Asociatului Prim;
- e) Să nu cesioneze 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 parti implicate.
- f) Să suporte eventualele amenzi primite de la autoritățile publice pentru activitatea desfășurată, în locația administrată de către Asociatul Prim;
- g) Să asigure cu mijloace proprii paza spațiului și a bunurilor care fac obiectul prezentului contract de asociere în participație;
- h) Să curețe și să întrețină spațiul folosit în prezentul contract;
- i) Se obligă să depună toate diligențele precum și managementul necesar obținerii de profitabilitate în urma exploatării locației prevăzute la art. 2.1;
- j) Să asigure un management eficient în obținerea de profit;





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

- k) Să afișeze la vedere un regulament de conduită pentru deplasarea în siguranță, care să nu pună în pericol atât trecătorii cât și utilizatorii de drift karturi copii, biciclete electrice copii, segway, triciclete, hoverboarduri, trotinete electrice și monopeduri electrice;
- l) Să își asume întreaga responsabilitate pentru eventualele incidente produse ca urmare a desfășurării activității pe perioada derulării contractului;
- m) Să încheie și să suporte asigurările care cad în sarcina sa, astfel încât să acopere toate riscurile care pot apărea pe perioada derulării contractului;
- n) Să folosească terenul numai conform destinației stabilite;
- o) Să asigure organizarea și conducerea activităților ce fac obiectul prezentului contract;
- p) Să-și achite obligațiile la termenele stabilite în contract;
- q) Să țină evidența contabilă distinctă pe asocierie;
- r) Să depună lunar deconturile privind veniturile obținute din asocierie 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 asocierie.
- s) Să garanteze pentru evicțiune și viciile ascunse ale lucrurilor aduse ca aport.
- t) În situația în care în Parcul Regele Mihai I, se vor demara lucrări de reabilitare, Asociatul Secund are obligația de a se muta 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 asocierie 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. i), 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 1830 lei/lună (01 martie- 31 octombrie), ce reprezintă beneficii din asocierie.

În perioada 01 noiembrie – 28 februarie a fiecărui an din contract, Asociatul Secund nu va desfășura activitate în parc, și va plăti 350 lei/lună pentru lipsă folosință.

Contravaloarea beneficiilor din asocierie 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 asocierie,

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 asocierie 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 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 prevăzută la litera (a) se va deduce din procentul de 80% convenit





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

---

---

Asociatului Secund, fără ca prin aceasta să 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 următoarele:

1. Contributii beneficii din asociere 16.040 lei/an;
2. Cheltuieli de protocol;
3. Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit datorat;
4. Dobânzile/ majorările de întârziere, amenzile, confiscările și penalitățile datorate către autoritățile romane, 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.** 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. 6.3.** 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 S.C. SMART BALANCE TECHNOLOGY SRL** va încheia contracte individuale de furnizare energie electrică, apă, canal și va depune copii după acestea la sediul A.L.P.A.B. 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, A.L.P.A.B. 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 A.L.P.A.B. Consumul de utilități furnizat de A.L.P.A.B. 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 A.L.P.A.B., 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 scadență.

## **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 desășurate de către asociere, astfel:



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

---

- 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 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.

### **CAP.IX. FORȚA MAJORĂ**

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

**Art. 9.2.** Partea care se afla în caz de forță majoră, o poate face opozabilă celeilalte părți cu condiția informării în mod complet despre apariția cauzei de forță majoră. Cazul de forță majoră se comunică celeilalte părți în termen de maxim 3 zile de la data apariției acestuia, prin fax, e-mail sau poștă.

**Art. 9.3.** Prin forță majoră se înțelege un eveniment mai presus de controlul părților, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și îndeplinirea contractului.

**Art. 9.4.** Dacă în termen de 6 luni de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre acestea să pretindă daune-interese.

### **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. 9.4.;
- 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.

### **CAP.XI REZILIEREA CONTRACTULUI / RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.11.1.** Asociații sunt îndreptățiți să procedeze la rezilierea contractului în următoarele situații:

- a) neexecutarea de către unul dintre aceștia a obligațiilor contractuale;
- b) dacă în termen de 30 de zile calendaristice de la data notificării intenției de amendare a contractului părțile nu ajung la o înțelegere comună în legătură cu modificarea și/sau completarea acestuia.  
Intenția de reziliere a contractului trebuie notificată 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.





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

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

**Art.12.3.** Partile 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 Parti, a activității și a scopului Asocierii.

**Art. 12.4.** 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.** Partile contractante vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila, prin tratative directe, orice neînțelegere sau disputa care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătura cu îndeplinirea contractului.

**Art. 13.2.** În cazul apariției unor diferențe, partile 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 diferențul 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:

- 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 Asociației Secundă 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 corespunzătoare 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



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

- 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.

### CAP XV. DISPOZIȚII FINALE

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

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

Încheiat astăzi \_\_.10.2019 în 2 (două) exemplare în original, câte 1 (unu) pentru fiecare parte.

Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București

S.C. Smart Balance Technology SRL

DIRECTOR GENERAL

Director Economic

Vizat CFP

Șef Serviciu Financiar-Buget

Vizat pentru legalitate

Șef Biroul Juridic, Evidența Patrimoniului

Șef Serviciu Venituri

Întocmit

ADMINISTRATOR

