



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

CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIUNE

CAP I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Părțile:



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, cont bancar RO57TREZ70121G335000XXXX, număr de înmatriculare cod fiscal 14008314, reprezentată legal prin [redacted], parte contractantă denumită în continuare **ASOCIAT PRIM**;

și

S.C. COMMERCIAL CLUB DIPLOMATIC SRL, cu sediul în București, Bd. Chișinău nr.75, bl.A14, Ap.10, Sect. 2, București, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/12961/2018, CUI 39857110, reprezentată prin [redacted], în calitate de **ASOCIAT SECUND**.

Denumiți în cele ce urmează, împreună „Asociații/Părțile” și fiecare separat „Asociat/Parte”, de comun acord:

Având în vedere că:

Asociatul Prim este titularul dreptului de administrare asupra terenului din Parcul Herăstrău, cod poștal 014192, intrarea din Bd. Beijing, zona Restaurant "Taverna Racilor", și în conformitate cu prevederile Regulamentului de Organizare și Funcționare are printre atribuții, „valorificarea patrimoniului public încredințat”.

În temeiul:

- Prevederilor art. 6, art.7 pct.15 și pct.16 din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Administrației Lacuri; Parcuri și Agrement București astfel cum a fost aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 63/2019 ;
- Prevederilor art. 1949-1954 din Codul Civil privind Asocieria în Participație;
- Dispozițiile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Dispozițiile Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală.

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

și, totodată, urmare solicitării S.C. **COMMERCIAL CLUB DIPLOMATIC SRL**, înregistrată la ALPAB sub nr.4727/12.4.2019 și a Notei de fundamentare nr.4723/12.04.2019, partile 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 activității de recreere și alimentație publică în locațiile aflate în administrarea Asociației Prim. Astfel, Asociația Secund va exploata un teren liber în suprafață de 240 mp având ca scop amenajarea spațiului prin amplasarea de mese, șezlonguri, perne, paturi, ghirlande luminoase, cât și amenajarea unui bar, în vederea comercializării de produse de tip "Seafood Streetfood Picnic", conform **Anexa 1**. Predarea terenului se va face în baza unui proces verbal de predare – primire cu reprezentanții A.L.P.A.B.”

CAP. III DURATA CONTRACTULUI

Art. 3.1. Durata prezentului contract este de 5 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. Asociația Secund a achitat sumele datorate Asociației Prim la termenele convenite;
- b. Asociația Secund a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale;
- c. Asociația Secund nu se află în procedură de dizolvare ori lichidare, după caz;
- d. Asociația Secund nu se află în procedura insolvenței;
- e. Asociația Secund prezintă dovada solvabilității;
- f. Asociația Secund nu și-a modificat, pe parcursul derulării contractului de asociere, obiectul de activitate în raport cu cel avut la data semnării contractului;
- g. Asociația Secund este de acord cu modificarea contravalorii sumei minime datorate (prin negociere), în situația în care acest lucru este impus de modificările legislative.

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



CAP. IV. CONTRIBUȚIA PĂRȚILOR

Contribuția fiecărei părți constă în:

Art. 4.1. Asociatul Prim pune la dispoziție:

a) Dreptul de folosință exclusivă asupra imobilului în suprafață de 240 mp teren liber situat în Parcul Herăstrău contra unei cote procentuale de 20% din profitul brut realizat din exploatarea imobilului, dar nu mai puțin de 1.430 euro/lună, în perioada aprilie-octombrie, ce reprezintă contravaloare beneficii din asociere;

Art. 4.2. Asociatul Secund aduce aport:

- a) Investiția realizată în vederea amenajării spațiului va fi de 25.000 euro.
- b) Asigurarea în integralitate a resurselor financiare necesare amenajării, dotării operării și întreținerii terenului exploatat;
- c) Contribuția Asociatului Secund în cadrul asocierii va reprezenta 80% din profit și o cotă de participare la pierderi de 100%;
- d) Costul montării contoarelor de energie electrică și costul consumul acestora;
- e) Asociatul Secund își asuma expres cotele de profit și respectiv pierderi menționate în cuprinsul prezentului articol;
- f) La expirarea perioadei contractului, investițiile efectuate asupra bunurilor aparținând Asociatului Prim rămân în proprietatea Asociatului Prim, sau succesorului acestuia în drepturi și obligații, fără ca investitorul să poată emite vreo pretenție materială sau în natură asupra acestora.

CAP V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5.1. Obligațiile Asociatului Prim

Asociatul Prim se obligă:

- a) Să pună la dispoziția asocierii dreptul de folosință a imobilului situat la adresa specificată la CAP II;
- b) Să-l sprijine pe Asociatul Secund în demersurile de ordin tehnic necesare punerii în funcțiune și exploatarea a imobilului (acorduri pentru executarea de lucrări, branșamente electrice și de internet, etc);



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

Art.5.2. Obligațiile Asociatului Secund

Asociatul Secund se obligă și declară:

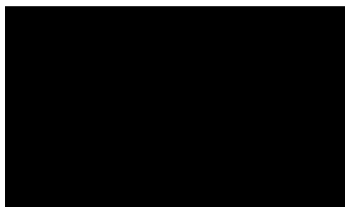
- a) Obținerea tuturor autorizațiilor/avize/acorduri prevăzute de legislația în vigoare necesare pentru desfășurarea activității;
- b) Exploatarea terenului conform scopului pentru care a fost încheiat prezentul contract, în perimetrul descris în Anexa nr. 1;
- c) Să ocrotească bunurile și interesele Asociatului Prim;
- d) Să nu cesioneze drepturile și obligațiile rezultate din acest contract unei terțe persoane, fără acordul prealabil scris, al Asociatului Prim;
- e) Să constituie garanția de bună execuție în cuantum de 2.860 euro, reprezentând c/v cotă minimă beneficii din asociere aferentă a 2 luni calendaristice, sumă ce va fi depusă în contul RO71TREZ7015006XXX005079, în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului contract;
- 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 organele de stat 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 participațiune;
- j) Să curețe și să întrețină spațiul folosit în prezentul contract conform Anexei nr 1;
- k) Să aducă la starea inițială suprafața de teren ce face obiectul prezentului contract la finalul fiecărui sezon, respectiv 31.10 al fiecărui an.
- l) Se obligă să depună toate diligențele necesare și manageriale pentru constituirea de profit;
- m) Își asumă întreaga responsabilitate pentru eventualele incidente produse pe perioada desfășurării contractului, pe suprafața menționată la Art 2.1 din contract;
- n) Să respecte regulile și normele impuse de Asociatul Prim;
- o) Să asigure buna funcționare a contractului, să respecte și să răspundă pentru toate prevederile legale aferente activităților desfășurate;
- p) Să folosească terenul numai conform destinației stabilite;

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

- q) Să asigure organizarea și conducerea activităților ce fac obiectul prezentului contract;
- r) Să-și achite obligațiile la termenele stabilite în contract;
- s) Să țină evidența contabilă distinctă pe asocieri;
- t) Să aducă aportul investițional în conformitate cu prevederile Art. 4.2. litera a;
- u) Să depună lunar deconturile privind veniturile obținute din asocieri 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 asocieri. De asemenea este obligat să depună o copie a bilanțului contabil în termen de 10 zile de la depunerea sa la A.N.A.F;
- v) Să garanteze pentru evicțiune și viciile ascunse ale lucrurilor aduse ca aport.

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 Prim va beneficia de o cotă procentuală de 20% din profitul realizat din exploatarea imobilului, dar nu mai puțin de 1.430 euro/lună, în perioada aprilie-octombrie, ce reprezintă contravaloare beneficii din asocieri;

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

Contravaloarea penalităților va fi virată în contul RO71TREZ7015006XXX005079;

b) Asociatul Prim va beneficia de o cotă procentuală din profit de 20% și o cotă de participare la pierderi de 0%;

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

d) Rezultatele financiare parțiale ale prezentei asocieri se vor stabili anual, cel târziu la data de 25 martie ale anului următor, când va avea loc o regularizare a plăților în conformitate cu profitul brut aferent asocierii, diferența urmând a fi achitată în contul Asociatului Prim în termen de 10 zile de la emiterea facturii de regularizare. La calculul profitului brut aferent asocierii nu se vor considera ca și cheltuieli deductibile următoarele:

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

Sos. 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

- 1) Cuantumul lunar (10.010 euro/sezon(aprilie-octombrie) = 1.430 euro/lună x 7 luni);
- 2) Cheltuieli de protocol;
- 3) Cheltuielile cu impozitul pe profit/venit datorat;
- 4) Dobanzile, majorările de întârziere, amenzile, confiscările și penalitățile;
- 5) Cheltuieli de sponsorizare;
- 6) Cheltuieli privind dobanzile;
- 7) Orice altă cheltuială care nu privește asocierea.

Art.6.2. În situația în care în urma regularizării, suma cotelor de profit datorată de către Asociatul Secund este mai mică decât suma platită anual (cu titlu de contravaloare beneficii din asociere) Asociatului Prim, diferența 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. DREPTUL LA PROPRIETATE

Art.7.1. Toate investițiile aduse asupra imobilului ce face 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:

- α) Se va deplasa pe teren în vederea verificării activităților care se desfășoară pe suprafața de teren menționată la art.2., de asemenea are dreptul de a verifica încasările realizate în decontul unei perioade.

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

β) Va controla 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.

CAP.IX. FORȚA MAJORĂ

9.1. În caz de forta majora Partile sunt exonerate de orice raspundere pentru neindeplinirea obligatiilor ca urmare a procedurii acestui eveniment.

9.2. Forta majora reprezintă acel eveniment produs independent de vointa Parților, imprevizibil, insurmontabil, intervenit dupa intrarea in vigoare a Contractului care impiedica partile să-și îndeplinească obligatiile asumate, total sau parțial. Cazul de forță majoră va fi certificat în conformitate cu legislația în vigoare;

9.3. Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte parti atât apariția, cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificarii în termen a evenimentului de către Partea aflată într-o situație de forță majoră o exonerează de răspundere doar dacă a fost în imposibilitate de a notifica;

9.4. In cazul in care evenimentul de forta majora dureaza o perioada mai mare de 12 luni sau daca acest eveniment impiedica prin consecintele sale majore derularea in continuare a prezentului contract, oricare dintre Parti poate solicita incetarea acestuia, urmand ca Partile sa se intalneasca de indata ce conditiile permit pentru a discuta posibilitatea continuarii prezentului Contract sau modalitatea de incetare a asocierii și distribuirea profitului.

CAP X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.10.1. Prezentul contract încetează înainte de expirarea perioadei pentru care a fost încheiat în una din urmatoarele situații:

- a. prin acordul Părților exprimat printr-un act adițional;
- b. în situația prevăzută la art. 9.4.;
- c. prin reziliere in conditiile cap..XI.

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



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

CAP.XI REZILIEREA CONTRACTULUI / RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11.1. Neexecutarea de către Asociatul Secund parțială sau integrală a obligațiilor ce îi revin prin prezentul contract atrage rezilierea de drept a contractului, fără a fi necesară intervenția unei instanțe judecatorești și fără punere în întârziere, în urma notificării scrise prealabile transmisă de Asociatul Prim în care va fi indicată obligația neîndeplinită și data de la care contractul se consideră încetat. Rezilierea contractului atrage evacuarea imediată a Asociatului Secund care, dacă nu este realizată de bună-voie, va fi realizată fără somație, prin forțele proprii ale Asociatului Prim, fără a mai fi nevoie de organele de stat.

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. 5.2. lir. e de mai sus.

CAP XII. LITIGII ȘI LEGEA APLICABILĂ

Art.12.1. Eventualele litigii care vor naște din prezentul contract sau în legătură cu executarea contractului, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, excutarea sau desființarea acestuia vor fi soluționate pe cale amiabilă, după o prealabilă notificare.

Art.12.2. Litigiile nesoluționate amiabil se vor soluționa de către instanțele de drept comun aflate pe raza Municipiului 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 art. 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.

CAP XIV. DISPOZIȚII FINALE

Art.14.1. Completările și modificările aduse Contractului nu sunt valabile și opozabile între Parti decât dacă sunt făcute prin Act Adițional.

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.14.2. Asociatul Secund nu va cesiona drepturile și obligațiile ce îi revin în baza prezentului contract unei terțe persoane fără acordul Asociatului Prim.

Incheiat astazi 16.04.2019 in 2 (doua) exemplare in original, câte 1 (unu) pentru fiecare Parte.

Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București

S.C.Commercial Club Diplomatic S.R.L.

DIRECTOR GENERAL

ADMINISTRATOR,

Vizat CFP

Director Economic

Vizat pentru legalitate

Biroul Juridic, Evidența Patrimoniului

Șef Serviciul Urmărire Contracte

Intocmit,

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

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

Cod Fiscal: 14008314

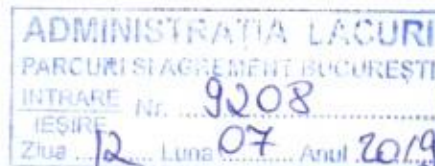
www.alpab.ro

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 /2019
LA CONTRACTUL DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIUNE
Nr. 4727/02.05.2019



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 Director General [REDACTED], în calitate de **ASOCIAT PRIM**;
și

S.C. COMMERCIAL CLUB DIPLOMATIC SRL, cu sediul în București, Bd. Chișinău nr.75, bl.A14, Ap.10, Sect. 2, București, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/12961/2018, CUI 39857110, reprezentată prin [REDACTED], în calitate de **ASOCIAT SECUND**.

Având în vedere solicitarea S.C. COMMERCIAL CLUB DIPLOMATIC SRL înregistrată sub nr. nr.9208/05.07.2019 și Nota de Fundamentare nr.9482/11.07.2019, *părțile au convenit următoarele:*

A intervenit prezentul act adițional, în temeiul art.14.1 din contractul de asociere în participațiune nr.4727/02.05.2019, după cum urmează:

Art. 1. Cap. 2, art. 2.1. Obiectul contractului se reformulează astfel: *"Obiectul îl constituie asocierea în vederea exploatării în comun a oportunităților de desfășurare a activității de recreere și alimentație publică în locațiile aflate în administrarea Asociatului Prim. Astfel, Asociatul Secund va exploata un teren în suprafață de 88 mp, pentru amenajarea unui bar, în vederea comercializării de produse tip "SeaFood StreetFood".*

Art. 2. Cap 4, art. 4.1, lit. a se modifică astfel: *"Dreptul de folosință exclusivă asupra imobilului în suprafață de 88 mp teren liber situat în Parcul Herăstrău contra unei cote procentuale de 20% din profitul brut realizat din exploatarea imobilului, dar nu mai puțin de 500 euro/lună, în perioada aprilie-octombrie, ce reprezintă contravaloare beneficii din asociere.*

Art. 3. Cap. 6, art.6.1. lit. a, va avea următorul conținut: *"Asociatul Prim va beneficia de o cotă procentuală de 20% din profitul realizat din exploatarea imobilului, dar nu mai puțin de 500 euro/lună, în perioada aprilie-octombrie, ce reprezintă contravaloare beneficii din asociere.*



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

Art. 4. Celelalte prevederi din contract rămân nemodificate.

Art. 5. Prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de asociere în participațiune nr.4727/02.05.2019 a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi.....

Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București

S.C.Commercial Club Diplomatic S.R.L.

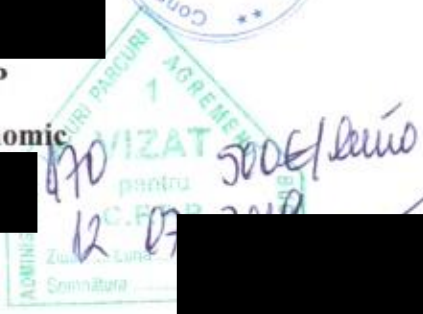
DIRECTOR GENERAL

ADMINISTRATOR

Vizat CFP

Director Economic

[Redacted signature]



Vizat pentru legalitate

Biroul Juridic, Evidența Patrimoniului

Consilier Juridic

[Redacted signature]

Șef Serviciu Urmărire Contracte

[Redacted signature]

Întocmit,

[Redacted signature]