

ADMINISTRATIA LACURI PARCURI SI AGREMENT BUCURESTI			
INTRARE	Nr./	612	
IESIRE	Ziua	Luna	Anul
	04	06	2012

CONTRACT DE ASOCIERE IN PARTICIPATIUNE

1. PARTILE CONTRACTANTE

ADMINISTRATIA LACURI, PARCURI SI AGREMENT BUCURESTI, cu sediul in municipiul Bucuresti Sos. Bucuresti - Ploiesti nr.8B, sector 1, Cod de Inregistrare Fiscala 14008314, reprezentata prin [REDACTAT], in calitate de Director General, denumita in cele ce urmeaza **ASOCIAT PRIM**

si

SC MILLENIUM EDUCATION SRL cu sediul in Bucuresti, Str. Buzesti, nr. 14-18, etaj 5, sector 1, avand numar de ordine in Registrul Comertului J40/4536/2012, CUI 30092405, cont deschis la Banca Unicredit Tiriac, sucursala Millenium, RO67 BACX 0000 0007 4395 8001, reprezentata prin [REDACTAT], in calitate de Administrator, denumita in cele ce urmeaza **ASOCIAT SECUND**

Denumiti in cele ce urmeaza, impreuna "**Asociatii/Partile**", si fiecare separat "**Asociat/Parte**", de comun acord

Avand in vedere ca:

Asociatul Prim este titularul dreptului de administrare asupra imobilului compus din teren si cladiri, identificate in Anexa nr. 1, si, in conformitate cu prevederile Regulamentului de Organizare si Functionare, are, printre atributii, "valorificarea patrimoniului public incredintat" spre administrare, in conformitate cu prevederile art. 6 din Regulamentul Organizare si Functionare, "in vederea realizarii de venituri extrabugetare, ALPAB poate organiza in unitatile din administrare, activitati care sa contribuie la agrementul si distractia vizitatorilor in colaborare cu institutii publice si private. In acelasi scop ALPAB poate incheia contracte de asociere care prezinta interes comun in legatura cu scopul instructiv - educativ al publicului si de agrement",

Asociatul Prim este interesat sa se asocieze cu persoane juridice private in scopul modernizarii si amenajarii imobilului mai sus mentionat,

Asociatul Prim este interesat sa obtina venituri suplimentare, extrabugetare care sa asigure fondurile necesare dezvoltarii altor proiecte proprii de investitii,

In temeiul:

- *prevederilor art. 6 din Regulamentul de Organizare si Functionare al Administratiei Lacuri, Parcuri si Agrement Bucuresti astfel cum a fost aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 351/25.11.2008,*
 - *prevederilor art. 1949-1954 Cod Civil privind asocierea in participatiune,*
 - *dispozitiilor Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia,*
 - *dispozitiilor Legii nr. 215/2001 privind administratia publica locala,*
- au hotarat incheierea prezentului contract de asociere ("Contractul") cu respectarea urmatoarelor termeni si conditii:*

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului Contract il constituie asocierea Partilor in scopul exploatarei în comun a "terenului în suprafață de 670 mp și construcții", situat in București, sector 1, Str. Sfinții Voievozi nr. 1A – Baia Grivița, identificat in Anexa nr. 1 la prezentul contract, in vedere amenajării unei piscine acoperite, si in scopul impartirii beneficiilor rezultate, conform contributiei Partilor in cadrul asocierii.

Operarea piscinei ulterior deschiderii acestuia se va realiza exclusiv de catre Asociatul Secund

3. DURATA ASOCIERII

3.1. Prezentul Contract se incheie pe o perioada de 24 ani si intra in vigoare la data semnarii lui de catre Parti.

3.2. La incheierea perioadei stabilite, Contractul inceteaza de plin drept, cu exceptia cazului in care Partile convin prelungirea acestuia prin Act Aditional. Propunerea de prelungire va fi transmisa cu cel putin 60 de zile inainte de expirarea termenului contractual.

4. CONTRIBUTIA PARTILOR IN CADRUL ASOCIERII

4.1. CONTRIBUTIA ASOCIATULUI PRIM

4.1.1. Asociatul Prim acorda Asociatului Secund dreptul de folosinta asupra terenului – construcții, in scopul amenajării și operarii unei piscine acoperite

4.1.2. Conform Raportului de Evaluare întocmit de expert evaluator [REDACTAT] contravaloarea lipsei de folosință a spațiului (teren și construcții) a fost stabilită ca fiind de 12.220 euro/an

4.1.3. Predarea - primirea spațiului se va realiza prin proces-verbal încheiat între părți, care va constitui Anexa nr. 2 la Contract și se va realiza în maxim 60 de zile de la semnarea Contractului.

4.2. CONTRIBUTIA ASOCIATULUI SECUND

4.2.1. Contribuția Asociatului Secund în cadrul asocierii va consta în:

- a) asigurarea în integralitate a resurselor financiare necesare amenajării și operării piscinei acoperite și a tuturor anexelor necesare pentru desfășurarea activității
- b) obținerea tuturor autorizațiilor/avizelor/acordurilor prevăzute de legislația în vigoare necesare amenajării și exploatării terenului sub forma unei piscine
- c) administrarea și gestiunea piscinei

4.2.2. La expirarea duratei pentru care a fost încheiat și în cazul în care Contractul nu va fi prelungit, construcțiile amenajate intra în proprietatea Asociatului Prim fără nicio obligație suplimentară de plată către Asociatul Secund.

5. DISPOZIȚII FINANCIARE

5.1. Repartizarea beneficiilor și a pierderilor rezultate din activitățile desfășurate în baza prezentului contract se va face după cum urmează:

- a) Asociatul Prim va avea o cotă de participare la profit de 40 % și o cotă de participare la pierderi de 0%;
- b) Asociatul Secund va avea o cotă de participare la profit de 60 % și o cotă de participare la pierderi de 100%;
- c) Asociatul Secund își asumă expres cotele de profit și, respectiv de pierderi.

5.2. În baza prezentului Contract, Asociatul Prim va primi în avans, cu titlu de beneficii din asocierie suma de 3.055 euro, trimestrial, calculată la cursul oficial al BNR din ziua plății; începând cu data punerii în funcțiune/deschiderii, dar nu mai târziu de 12 luni de la data înregistrării contractului de asocierie în participațiune și până la data încetării contractului de asocierie. Plata sumelor în avans convenite Asociatului Prim se va face lunar și cel mai târziu până la data de 15 ale lunii imediat următoare

5.3. Prin prezentul Contract, Asociatul Prim va primi anual o cotă procentuală din profitul realizat din exploatarea piscinei de 40 %

5.4. Rezultatele parțiale ale prezentei asocieri se vor stabili periodic, o dată pe an, începând cu data de 01.06. a celui de-al doilea an de la prima facturare, când va avea loc o reglare a participării părților la pierderi și beneficii. În cazul în care, în urma regularizării sumelor cotelor de profit datorate de către Asociatul Secund Asociatului Prim este mai mică decât suma avansurilor plătite de către Asociatul Secund Asociatului Prim, diferența va fi

reținută de către Asociații Prim ca penalizare pentru neatingerea obiectivelor și rezultatelor financiare minime asumate prin plata avansurilor.

5.5. Asociații Secund a luat cunoștință și este de acord expres cu reținerea diferenței calculate conform art.5.5

5.6. În cazul în care în urma regularizării periodice, suma avansurilor plătite de către Asociații Secund Asociații Prim este mai mică decât suma cotelor de profit datorate Asociații Prim, diferența se va factura Asociații Secund, acesta fiind obligat la plata facturii de regularizare în termen de 30 zile, neplata în termen atrăgând perceperea de penalități

5.7. Rezultatele financiare finale ale prezentei asocieri vor fi stabilite la momentul încetării prezentului contract, când va avea loc reglarea participării părților la beneficii sau pierderi, conform art. 5.4 – 5.6.

5.8. Contabilitatea asocierii se va efectua în conformitate cu legislația în vigoare și va fi în sarcina Asociații Secund, care, totodată, va administra asociera.

5.9. Plata de către Asociații Secund a tuturor sumelor datorate Asociații Prim conform prezentului Contract se va efectua în RON în contul nr. RO61 TREZ 7015 010X XX00 0306, deschis la Trezoreria sectorului 1, la cursul oficial Euro/Ron comunicat de BNR la data plății.

6. DECLARAȚII ȘI GARANȚII ALE PĂRȚILOR

6.1. Declarațiile și garanțiile Asociații Prim

6.1.1. Asociații Prim declară și garantează faptul că imobilul nu are nici un fel de vicii care să-l facă impropriu utilizării conform scopului prezentului Contract

6.1.3. Asociații Prim garantează că, la solicitarea Asociații Secund, va sprijini toate demersurile acestuia întreprinse în vederea obținerii autorizațiilor/acordurilor/avizelor necesare desfășurării activităților asocierii.

6.2. Declarațiile și garanțiile Asociații Secund

6.2.1. Asociații Secund declară și garantează că are experiența necesară în realizarea activităților de genul celor ce fac obiectul prezentului contract.

6.2.2. Asociații Secund declară și garantează că are capacitatea juridică, precum și capacitatea economico-financiară de a încheia prezentul Contract și de a-și executa obligațiile asumate.

6.2.3 Asociații Secund declară și garantează obținerea minimă a unei cote anuale de profit pentru Asociații Prim cel puțin egală cu valoarea anuală a sumei totale plătite cu titlul de avans Asociații Prim

6.2.4. Asociatul Secund declara si garanteaza ca a fost infiintata si functioneaza in conformitate cu prevederile legislatiei romane in vigoare si ca la data semnarii Contractului nu se afla in procedura de reorganizare si/sau lichidare judiciara si nu a ascuns nici un detaliu relevant, de natura a afecta indeplinirea Contractului.

7. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

7.1. Drepturile si obligatiile Asociatului Secund

7.1.1. Asociatul Secund se obliga sa depuna documentele pentru obtinerea autorizatiilor/acordurilor/avizelor necesare realizarii obiectului prezentului Contract, dupa caz.

7.1.2. Administrarea si operarea terenului amenajat ca și piscină acoperită va fi efectuata exclusiv de catre Asociatul Secund, care are dreptul de a alege modalitatea de exploatare a acestuia in conditiile de piata.

7.1.3. Asociatul Secund isi asuma toate obligatiile si raspunderile legate de ordinea, curatenia, integritatea si buna functionare a instalatiilor aferente imobilului, urmand sa incheie in nume propriu contracte cu furnizorii de energie electrica, termica, apa, salubritate, etc.

7.1.4. Asociatul Secund isi asuma toate obligatiile si raspunderile legate de exploatarea in conditii de siguranta a terenului

7.1.5. Asociatul Secund va pune la dispozitia Asociatului Prim actele necesare verificarii gestiunii asocierii, atunci cand i se va solicita acest lucru si va permite accesul neingradit la toate documentele legate de gestionare.

7.1.6. Impozitele si taxele de orice natura ce decurg din executarea acestui Contract vor fi achitate de Asociatul Secund pe toata durata de exploatare a terenului

7.1.7. Impozitul aferent terenului pe care este amplasat terenului va fi achitat de catre Partea careia ii incumba aceasta obligatie conform prevederilor legale.

7.1.8. Asociatul Secund se obliga sa se abtina de la orice fapt personal care ar putea aduce atingere imaginii Asociatului Prim si care ar putea prejudicia activitatea asocierii.

7.1.9. Asociatul Secund se obligă să respecte întocmai dispozițiile art. 5

7.2. Drepturile si Obligatiile Asociatului Prim

7.2.1. Punerea la dispozitie de catre Asociatul Prim a imobilului se va realiza printr-un Proces-verbal de predare-primire, semnat de cele doua Parti conform prevederilor pct. 4.1.3.

7.2.2. Asociatul Prim se obliga sa se abtina de la orice fapt personal care sa aiba drept consecinta vreo tulburare, precum si sa ia masurile ce se impun, atat din proprie initiativa, cat si la cererea Asociatului Secund pentru prevenirea si inlaturarea oricaror fapte ale unor terti ce ar putea constitui tulburari ale folosintei.

7.2.3. Asociatul Prim, in calitate de titular al dreptului de administrare asupra imobilului, se obliga ca, in viitor, sa notifice Asociatul Secund in legatura cu orice modificare a situatiei de drept si/sau de fapt privind statutul sau juridic si privind statutul juridic al imobilului, fata de situatia existenta la momentul incheierii prezentului Contract.

7.2.4. Asociatul Prim se obliga sa se abtina de la orice fapt personal care ar putea aduce atingere imaginii Asociatului Secund si care ar putea prejudicia activitatea asocierii.

8. FORTA MAJORA

8.1. In caz de forta majora, Partile sunt exonerate de orice raspundere pentru neindeplinirea obligatiilor ca urmare a procedurii acestui eveniment.

8.2. Forta majora reprezinta acel eveniment produs independent de vointa Partilor, imprevizibil si insurmontabil, intervenit dupa intrarea in vigoare a Contractului care impiedica partile sa-si indeplineasca obligatiile asumate, total sau partial. Cazul de forta majora va fi certificat in conformitate cu legislatia in vigoare.

8.3. Partea aflata in caz de forta majora va notifica celeilalte parti atat aparitia cat si incetarea evenimentului in termen de 5 zile. Lipsa notificarii in termen a evenimentului de catre Partea aflata intr-o situatie de forta majora o exonereaza de raspundere, daca demonstreaza ca a fost in imposibilitate de a notifica.

8.4. 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 si distribuirea profitului si a pierderilor.

9. INCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract inceteaza inainte de expirarea perioadei pentru care a fost incheiat in una din urmatoarele situatii:

- prin acordul Partilor exprimat intr-un act additional;
- in situatia prevazuta de art. 8.4.;
- prin reziliere in conditiile art. 10.

9.2. Incetarea Contractului, indiferent de cauze, nu exonereaza Partile de executarea obligatiilor nascute pana la data incetarii Contractului, inclusiv.

10. REZILIEREA CONTRACTULUI / RASPUNDEREA CONTRACTUALA

10.1. Neexecutarea de catre Asociatul Secund a obligatiilor și garanțiilor din prezentul contract atrage rezilierea de drept a contractului, fara a fi necesara interventia unei instante

judecătorești și fără punere în întârziere, în urma notificării scrise prealabile transmise de Asociații Prim în care va fi indicată obligația neîndeplinită și data de la care contractul se consideră încetat. Rezilierea contractului atrage evacuarea imediată a Asociației Secund, care, dacă nu este realizată de bună-voie, va fi realizată, fără somație, prin forțele proprii ale Asociației Prim, fără a mai fi nevoie de organele de stat.

10.2. În cazul rezilierii de drept a contractului conform art. 10.1., Asociații Prim are dreptul de a reține sumele primite conform art. 5.2. de mai sus.

10.3. Pentru plata cu întârziere a sumelor datorate către Asociații Prim, Asociații Secund va fi obligat la plata de penalități de întârziere în cuantum de 0,10% din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere.

11. LITIGII SI LEGEA APLICABILA

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

11.2. Litigiile nesoluționate amiabil se vor soluționa de către instanțele de drept comun de pe raza municipiului București.

11.3. Legea aplicabilă prezentului Contract este legea română.

12. NOTIFICARI

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

12.2 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 Partii, a activității și a scopului Asocierii.

13. INTERPRETAREA CONTRACTULUI

13.1. Fiecare dintre clauzele Contractului trebuie interpretată în sensul de a produce efecte în continuare cu legea aplicabilă. Dacă oricare dintre prevederile acestui Contract devine nulă ca urmare a modificării legii aplicabile Contractului, restul clauzelor contractuale își păstrează valabilitatea.

13.2. În cazul în care oricare dintre prevederile Contractului devine inaplicabilă sau nulă, Partile vor conveni cu privire la modificările necesare pentru a se putea realiza finalitatea urmărită de fiecare dintre ele la încheierea acestuia.

14. DISPOZITII FINALE

- 14.1. Completarile si modificarile aduse Contractului nu sunt valabile si opozabile intre Parti decat daca sunt facute prin Act Aditional.
- 14.2. Neexercitarea de catre oricare dintre Parti a oricaror drepturi in temeiul prezentului Contract sau al legii sau neexercitarea la timp a dreptului respectiv nu va fi considerata o renuntare de catre acea Parte la dreptul respectiv.
- 14.3. Renuntarea sau prelungirea termenului acordat in orice situatie de oricare dintre Partile contractante celeilalte nu va constitui un precedent si nu se va trage nicio concluzie privind aplicabilitatea in alta situatie, similara si/sau diferita.
- 14.4. Data de la care Contractul produce efecte este data semnarii sale de catre ambele Parti.
- 14.5. Partile contractante nu vor cesiona drepturile si obligatiile ce le revin in baza prezentului Contract unei terte persoane.

Incheiat la Bucuresti astazi, 07.06.2012, in 2 exemplare in limba romana, toate cu valoare original, cate 1 (unul) pentru fiecare Parte.

ALPAB
Director General

SC MILLENIUM EDUCATION SRL
Administrator

Sef Serviciu Contabilitate,

Sef Birou Juridic,

Sef Serviciu Contracte,



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

ACT ADIȚIONAL NR.1
LA CONTRACTUL DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIUNE NR 612/07.06.2012

8734
07/19

Părțile:

ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI, cu sediul în București, str. Șos. București-Ploiești nr. 8 B. Sector I, telefon/fax 021/222.84.19, Cod de înregistrare fiscală 14008314, cont trezorerie nr. RO61TREZ7015010XXX000306 deschis la Trezoreria sector 1, reprezentată legal prin [redacted] în calitate de **ASOCIAT PRIM**;

SC MILLENIUM EDUCATION SRL, cu sediul în București, Str. Buzesti nr. 14-18, etaj 5, sector 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J40/4536/2012, CUI 30092405, reprezentată prin Administrator [redacted] în calitate de **ASOCIAT SECUND**

și

S.C. F&B SUPORT SERVICE SRL, cu sediul în București, Str. Buzesti nr.14-18, Parter, sector 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/14392/2013, CUI 32497154, reprezentată prin Administrator [redacted] în calitate de **TERȚ INTERESAT**

Având în vedere solicitarea SC F&B Suport Service SRL nr. 8572/02.07.2014 privind preluarea contractului de asociere în participațiune nr.612/07.06.2012 cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din el, precum și acordul SC Millenium Education SRL nr. 8573/02.07.2014 , părțile de comun acord, hotărăsc următoarele:

Art. 1 Începând cu data prezentului act adițional se modifică prevederile art.1 „Părțile contractante” din contractul de asociere în participațiune nr. 612/07.06.2012 prin înlocuirea Asociatului Secund SC Millenium Education SRL cu SC F&B SUPORT SERVICE SRL, toate drepturile și obligațiile ce decurg din derularea contractului urmând a fi preluate de acesta.

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

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București
Cod Fiscal: 14008314 Cod IBAN: RO61TREZ7015010XXX000306

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. 2 SC F&B SUPOORT SERVICE SRL se obligă să achite debitul pe care îl înregistrează SC Millenium Education SRL la ALPAB în baza contractului de asociere în participațiune nr. 612/07.06.2012, până la data prezentului act adițional.

Art. 3 Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

Art. 4 Prezentul act adițional s-a încheiat în 3 (trei) exemplare în original, câte unul pentru fiecare parte.

ADMINISTRAȚIA LACURI,
PARCURI ȘI AGREMENT
BUCUREȘTI

SC MILLENIUM EDUCATION SRL

SC F&B SUPOORT SERVICE SRL

ADMINISTRĂTOR

ADMINISTRATOR

Vizat CFP
Șef Serviciul Financiar
Contabilitate

Șef Serviciul Urmărire
Contracte și Arhivare

Vizat pentru legalitate

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

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

Cod Fiscal: 14008314 Cod IBAN: RO61TREZ7015010XXX000306

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62