CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAŢIE

ADMINISTRAŢIA LACURI PARCURI ŞI AGREMENT BUCUREŞTI INTRARE nr. 7907 IEŞIRE Ziua 07 Luna 07 Anul 2021

CAP I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

ADMINISTRAŢIA LACURI, PARCURI şi AGREMENT BUCUREŞTI, cu sediul în Bucureşti, Şos. Bucureşti-Ploieşti 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,**

Şi

ASOCIAŢIA CULTURALĂ ARCATECH, cu sediul în Bucureşti, Str.Cărăuşilor nr.21 - 23, Sector 2, identificată prin CIF 22789640,64/31.05.2007, reprezentată prin [redacted], în calitate de **ASOCIAT SECUND**,

Având în vedere solicitarea **ASOCIAŢIA CULTURALĂ ARCATECH înregistrată sub nr. 2878/17.03.2021** şi planul de afaceri înregistrată sub nr. 3616/02.04.2021, , Anexa 1 la prezentul contract şi Nota de fundamentare nr. 971/SV/17.06.2021, părţile au hotărât încheierea prezentului contract de asociere în participaţie denumit în continuare „Contract" cu respectarea următorilor termeni şi condiţii:

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul îl constituie asocierea părţilor în vederea exploatării în comun a unui imobil în suprafaţă de 1168 mp, situat în Parcul Carol, pe care se află două construcţii aflate în stare avansată de degradare, în suprafaţă de 85,67 mp - C4 identificată în Cartea Funciară nr. 200636 şi în evidenţele contabile sub nr de inventar 1110155 şi construcţia în suprafaţă de 18,39 mp – C3 identificată în Cartea Funciară nr. 200636 şi în evidenţele contabile sub nr de inventar 14100069, locaţie aflată în administrarea Asociatului Prim, în vederea creării unui centru educaţional, expoziţional şi recreativ.

Art. 2.2 Predarea – primirea se va realiza în baza unui proces – verbal încheiat între părţi, în maxim 30 de zile de la semnarea Contractului şi va constitui Anexa 2 la Contract .

CAP. III DURATA CONTRACTULUI

Art. 3.1. Durata prezentului contract este de 25 ani şi intră în vigoare începând cu data semnării. La încheierea perioadei stabilite, contractul poate fi prelungit prin act adiţional cu o notificare prealabilă a oricăreia dintre parţi, respectiv cu 30 de zile înaintea datei de expirare a prezentului contract în următoarele condiţii:

a.) Asociatul Secund a achitat sumele datorate Asociatului Prim la termenele convenite;

b.) Asociatul Secund a respectat, fără excepţii, 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 insolvenţei;

e.) Asociatul Secund prezintă dovada solvabilităţii;

f.) Asociatul Secund nu şi-a modificat, pe parcursul derulării contractului de asociere, obiectul de activitate în raport cu cel avut la data semnării contractului.

CAP. IV CONTRIBUŢIA PĂRŢILOR

Contribuţia fiecărei părţi constă în:

Art.4.1. Asociatul Prim pune la dispoziţie:

a) Dreptul de folosinţă exclusivă asupra imobilului în suprafaţă de 1168 mp situat în Parcul Carol şi construcţiilor în suprafaţă de 85,67 mp – C4 şi 18,39 mp – C3, aflate în stare avansată de degradare, pentru crearea unui centru educaţional, expoziţional şi recreativ

Art.4.2. Asociatul Secund aduce aport:

a) Asigurarea în integralitate a resurselor financiare necesare amenajării şi exploatării obiectivului, pe toată durata derularii contractului;

b) Fondurile necesare în vederea realizării obiectivului sunt estimate la valoarea de 941.130 euro, aport ce va fi consemnat într-un raport de expertiza investiţională şi se va depune la sediul Asociatului Prim împreună cu documentele doveditoare, în maxim 6 (şase) luni de la finalizarea investiţiei, dar nu mai tarziu de 24 luni de la data semnării prezentului contract;

CAP V. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.5.1. Obligaţiile Asociatului Prim

Asociatul Prim se obligă:

a) Să pună la dispoziţie dreptul de folosinţă exclusivă a imobilului specificat la Cap. II;

b) Să-l sprijine pe Asociatul Secund în demersurile de ordin tehnic necesare punerii în funcţiune şi exploatare a Obiectivului (acordul de acces spaţiu, acorduri pentru executarea de lucrări, etc).

Art.5.2. Obligaţiile Asociatului Secund

Asociatul Secund se obligă:

a) Să obţină toate acordurile/avizele/autorizaţiile prevăzute de legislaţia în vigoare, necesare realizării Obiectivului, ce vor fi obţinute în numele Asociatului Secund în baza mandatului acordat de către Asociatul Prim, urmând a le depune la sediul Asociatului Prim;

b) Să obţină toate autorizaţiile/avizele/acordurile prevăzute de legislaţia în vigoare necesare pentru desfăşurarea activităţii, urmând a le depune la sediul Asociatului Secund;

c) Să îşi desfăşoare activitatea conform scopului pentru care a fost încheiat prezentul contract, în perimetrul descris la Cap. II;

d) Să ocrotească bunurile şi interesele Asociatului Prim;

e) Să nu cesioneze/închirieze drepturile şi obligaţiile rezultate din acest contract unei terţe persoane, fără acordul prealabil scris, al Asociatului Prim. În cazul aprobării cesiunii de către Asociatul Prim, toate

documentele aferente cesiunii vor fi semnate în prezenţa celor 3 părţi implicate;

f) Să încheie contracte individuale de furnizare energie electrică, apă, canal şi să depună copie după acesta la sediul Asociatului Prim. Firma care va executa branşamentul trebuie să fie atestată ANRE, urmând să suporte costurile aferente efectuării branşamentelor;

g) Să suporte eventualele amenzi primite de la autorităţile publice pentru activitatea desfăşurată, în locaţia administrată de către Asociatul Prim;

h) Să asigure cu mijloace proprii paza spaţiului şi a bunurilor care fac obiectul prezentului contract de asociere în participaţie;

i) Să asigure curăţenia şi întreţinerea spaţiului folosit în prezentul contract;

j) Se obligă să depună toate diligenţele necesare şi manageriale pentru obţinerea de profit în urma exploatării locaţiei prevăzute la art. 2.1 şi să asigure un management eficient în obţinerea profitului.

k) Să încheie şi să suporte asigurările care cad în sarcina sa, astfel încât să acopere toate riscurile care pot aparea pe perioada derulării contractului;

l) Să folosească imobilele şi terenul conform destinaţiei stabilite în prezentul contract;

m) Să asigure organizarea şi conducerea activităţilor ce fac obiectul prezentului contract;

n) Să-şi achite obligaţiile la termenele stabilite în contract;

o) Să ţină evidenţa contabilă distinctă pe asociere;

p) Să depună lunar deconturile privind veniturile obţinute din asociere care fac obiectul prezentului contract, respectiv a cheltuielilor înregistrate aferente asocierii, însoţite de fişele analitice ale veniturilor, respectiv ale cheltuielilor asocierii. Asociatul Secund este obligat să depuna trimestrial balanţa contabilă sintetică, însoţită de balanţa analitică pe asociere;

r) Să garanteze pentru evicţiune şi viciile ascunse ale lucrurilor aduse ca aport.

s) Sa efectueze raportul de evaluare/reevaluare în vederea stabilirii valorii de impunere a imobilului, conform prevederilor legale în vigoare şi să depună la sediul asociatului prim dovada înregistrării acestuia la Direcţia de Impozite si Taxe Locale sector 4, în termen de 30 zile de la înregistrare.

t) să permită accesul Asociatului Prim în locaţie, ori de câte ori este necesar.

Art.5.3. În relaţiile cu terţii, răspunderea pentru obligaţiile contractuale asumate în numele asocierii revine în exclusivitate Asociatului Secund.

CAP VI. CONDIȚII ȘI MODALITĂȚI DE ÎMPĂRȚIRE 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, plătibilă 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. j), 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, cuvenit Asociatului Prim să fie de cel puțin 1.413,28 euro/lună, plătibilă la cursul B.N.R. din ziua în care se face plata, ce reprezintă beneficii din asociere.

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

Contravaloarea penalităților va fi virată în contul RO71TREZ7015006XXX005079.

b) Asociatul Secund va evidenția în balanța contabilă pe conturi analitice distincte, toate cheltuielile și veniturile care privesc prezenta asociere;

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 balanței 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 si cheltuielilor asocierii.

După stabilirea rezultatelor financiare ale asocierii, va avea loc repartizarea profitului brut în conformitate cu 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. La calculul profitului brut aferent asocierii nu se vor considera ca și cheltuieli deductibile urmatoarele:

1. Suma prevăzută la art. 6.1. lit a);

2. Cheltuieli de protocol;

3. Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit/imobil datorat;

4. Dobânzile/ majorările de întarziere, amenzile, confiscările şi penalitaţile datorate catre autorităţile române, potrivit prevederilor legale;

5. Cheltuieli privind dobânzile către instituţii de credit;

6. Cheltuieli de sponsorizare;

7. Orice altă cheltuială considerată nedeductibilă conform Codului Fiscal şi/sau altor reglementări legale în materie;

8. Orice altă cheltuială care nu priveşte asocierea.

Art. 6.2. Dacă la stabilirea rezultatelor financiare, se constată că Asociatul Secund nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract, respectiv art.6.1 litera a, suma platită anual (cu titlu de contravaloare beneficii din asociere) Asociatului Prim, va fi reţinută de către Asociatul Prim ca penalizare pentru neatingerea obiectivelor şi rezultatelor financiare asumate prin contract.

Art. 6.3. Pentru plata cu întârziere a sumelor datorate Asociatul Secund va plăti penalităţi de 0,30 % zi de întârziere. Acestea se vor calcula începând cu prima zi de depăşire a scadenţei înscrise pe factură. Cuantumul penalităţilor poate depăşi cuantumul debitului datorat.

CAP VII. DREPTUL LA PROPRIETATE

Art.7.1. Toate investiţiile aşa cum au fost prevazute la art.4.2. lit b efectuate în vederea realizării Obiectivului, ce fac 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 ŞI ADMINISTRAREA ASOCIERII

Art.8.1. Asocierea va fi condusă şi administrată de Asociatul Secund.

Art.8.2. Asociatul Prim va avea un control deplin asupra activităţiilor desfăşurate de către asociere, astfel:

a) Se va deplasa în teren în vederea verificării activităţilor care se desfăşoară la Obiectivul menţionat la art.2.1;

b) Are dreptul de a verifica încasările realizate precum şi cheltuielile efectuate în decursul unei perioade;

c) Controlează decontul de venituri şi cheltuieli, balanţele contabile sintetice şi analitice, precum şi bilanţul contabil pe care Asociatul Secund le va depune la sediul Asociatului Prim în termenele prevăzute la art.6.1;

d) Asociatul Secund are obligatia de a respecta prevederile art.125 din Codul Fiscal referitoare la asocierile fară personalitate juridicaă, precum şi Normele de aplicare, cu modificarile si completările ulterioare.

CAP.IX. FORŢA MAJORĂ

Art. 9.1. Forţa majoră exonerează de raspundere partea care o invocă.

Art. 9.2. Orice cauza neprevazută si imposibil de evitat, independentă de voinţa părţilor, apărută dupa semnarea prezentului şi care împiedică executarea contractului, va fi considerată cauza de forta majora şi va exonera de răspundere partea care o invocă, dacă aceasta este constatată de o autoritate competentă.

Art. 9.3. Partea care invoca cauza de forta majora trebuie sa notifice acest lucru celeilalte parti in maxim 5 zile de la aparitie si in maxim 15 zile sa inainteze documentele ce atesta cazul de forta majora. De asemenea va trebui sa notifice momentul in care cauza de forta majora inceteaza,, prin fax, e-mail sau poştă.

Art. 9.4. În situaţia în care cazul de forta majora nu este notificat in termenii si conditiile de mai sus, partea care invoca va fi responsabila de toate daunele provocate celeilalte parti.

Art.9.5. În situaţia în care cauza de forta majora sau efectele acesteia suspenda executarea prezentului contract pentru o perioada mai mare de 6 luni, partile se vor intalni in maxim 10 zile si vor stabili daca prezentul contract se va continua sau va inceta.

CAP X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.10.1 Prezentul contract încetează în una din următoarele situaţii:

a. la expirarea duratei contractului;

b. prin acordul ambelor Părţi;
c. în cazul neexecutării obligaţiilor aşa cum au fost prevăzute în prezentul contract;
d. în situaţia prevăzută la art. 9.5.;
e. în cazul falimentului/desfiinţării uneia sau ambelor părţi;
f. prin reziliere în condiţiile cap.XI;
g. lipsa profitabilităţii asocierii;
h. la deschiderea procedurii insolvenţei judiciare;

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

Art. 10.3 În termen de maxim 15 de zile de la data încetării contractului, Asociatul Secund este obligat să elibereze Obiectivul, în baza unui proces-verbal încheiat între părţi,

CAP.XI REZILIEREA CONTRACTULUI / RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11.1 Asociaţii sunt îndreptăţiti să procedeze la rezilierea de drept a contractului în cazul neexecutării de către unul dintre aceştia a obligaţiilor contractuale. Notificarea de reziliere a contractului trebuie comunicată celeilalte părţi în termen de 30 de zile calendaristice de la data constatării neîndeplinirii obligaţiilor contractuale.

Art.11.2 În cazul rezilierii de drept a contractului conform art. 11.1., Asociatul Prim are dreptul de a reţine sumele primite conform art. 6.1. lit. a de mai sus.

CAP XII. NOTIFICĂRI

Art.12.1. Toate notificările şi toată corespondenţa dintre Părţi în baza prezentului Contract va fi făcută în scris şi transmisă prin orice mijloc de comunicare ce asigură transmiterea textului, precum şi confirmarea primirii acestuia. Notificările vor fi transmise Părţii în cauză la adresele menţionate la Cap. 1.

Art.12.2 Părţile se obligă să se notifice reciproc în cel mai scurt timp în cazul în care iau act de orice fapt din partea unor terţi ce ar putea afecta derularea prezentului Contract sau ar avea ca efect prejudicierea imaginii

celeilalte Părti, a activității și a scopului Asocierii.

Art. 12.3. Fiecare parte se obligă să comunice celeilalte parți, orice modificare intervenită în datele sale de identificare (nume, adresă, bancă, cont bancar,e-mail, persoana de contact, număr telefon etc.)

CAP XIII. LITIGII ŞI LEGEA APLICABILĂ

Art.13.1. Părțile contractante vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art.13.2. În cazul apariției unor diferende, părțile 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 diferendul 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 Asociatului Secund 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 Părţi. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespondentă realizării obiectului principal al contractului.

Art. 14.3. Datele cu caracter personal schimbate între Părţi nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terţe părţi neautorizate sau puse la dispoziţie spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, Părţile vor lua toate măsurile tehnice şi în special organizatorice necesare, în ceea ce priveşte obligaţiile asumate prin această clauză:

- vor împiedica persoanele neautorizate să obţină acces la sistemele de prelucrarea datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal;
- vor preveni utilizarea fără autorizaţie a sistemelor de prelucrare a datelor
- 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 şi că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizaţie în cursul prelucrării sau utilizării şi după stocare;
- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizaţie în timpul transmiterii electronice sau transportului şi că este posibil să verifice şi să stabilească către care organisme se doreşte să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor;
- se vor asigura că pot verifica şi stabili dacă şi 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 acţiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contractul încheiat între Părţi;
- 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. DISPOZIŢII FINALE

Prezentul contract se completează cu prevederile legislaţiei aplicabile şi intră în vigoare de la data semnării acestuia.

Modificările ulterioare şi clauzele prezentului Contract sunt valabile şi operaţionale numai în cazul când acestea rezultă din conţinutul actelor adiţionale ulterioare, asumate de ambele părţi.

Încheiat astazi .....în 2 (două) exemplare în original, câte 1 (unul) pentru fiecare parte.

Asociat Prin [redacted]

A.L.P.A.B.

Director General

[redacted]

Director Economic

[redacted]

Asociat Secund

[redacted]

ASOCIAŢIA CULTURALĂ ARCATECH

[redacted]

Vizat CFPP

[redacted]

4
VIZAT
pentru
C.F.P.P
Ziua 06.07.2018
Semnătura [redacted]

Avizat pentru legalitate

Birou Juridic, Evidenta Patrimoniului

[redacted]

Întocmit,

Serviciul Venituri

[redacted]