



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

CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIUNE

nr. 9375 / 27.07.2013

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. RO61TREZ7015010XXX000306 desehis la Trezoreria sector 1, reprezentată legal prin [redacted] parte contractantă denumită **ASOCIAT PRIM**;

și

S.C. START SERV IMPEX SRL, cu sediul în București, Sector 6, Calea Crângași nr.34, Bloc 15 ICEM, Etaj 2, Etaj 6, Ap.63, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J/40/1529/23.01.1992, CUI 447565, reprezentată prin [redacted] 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 exploatării în comun a oportunităților de agrement și recreere al locațiilor aflate în administrarea Asociatului Prim. Astfel, Asociatul Secund va exploata o suprafață de 130 mp teren (50 mp teren aferent construcției proprietate personală a Asociatului Secund și 80 mp terasă sezonieră), în Parcul Herăstrău, intrarea Arcul de Triumf, având ca obiect desfășurarea de activități comerciale, café - bar și exploatare terasă de vară.

Cap. III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Durata prezentului contract este de 10 ani și intră în vigoare la data semnării de către ambele părți. Durata de valabilitate a contractului se poate prelungi prin acte adiționale. Prelungirea acestei perioade se poate face la solicitarea părții interesate numai în condițiile îndeplinirii cumulativă a următoarelor condiții:
a. Asociatul Secund a achitat sumele datorate Asociatului Prim la termenele convenite, fără a avea măcar o singură întârziere;

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

- b. Asociatul Secund a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale;
- c. Asociatul Secund nu a fost sancționat vreodată prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitatea;
- e. Asociatul Secund nu se află în procedură de dizolvare ori lichidare, după caz;
- f. Asociatul Secund nu se află în procedură insolvenței;
- g. Asociatul Secund prezintă dovada solvabilității;
- h. 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.
- i. Asociatul Secund este de acord cu modificarea contravalorii sumei minime datorate, în situația în care Asociatul Prim consideră necesar

Cap. IV . CONTRIBUȚIA PĂRȚILOR

Art. 4 Contribuția fiecărei părți constă în:

- a. Asociatul prim pune la dispoziție:
 - Dreptul de folosință al terenului descris la Art.2.
- b. Asociatul secund aduce aport:
 - Managementul necesar obținerii de profitabilitate în urma exploatării terenului;
 - Baza materială și financiară pentru funcționarea café – barului și a terasei;
 - Întreținerea terenului;
 - Costul montării contoarelor de energie electrică, apă și canal și costul consumului acestora, conform proceselor-verbale de citire a contoarelor/apometrelor, încheiate între reprezentanți ai Asociatului Prim și ai Asociatului Secund.

Cap. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5.1 Obligațiile Asociatului Prim

Asociatul Prim se obligă:

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

a) Să pună la dispoziția asocierii dreptul de folosință a spațiului din Parcul Herăstrău, spațiu pe care îl deține în administrare.

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, fără acordul prealabil, scris, al Asociatului Prim;
3. Să ridice pe cheltuiala sa, în termen de 10 zile de la încetarea contractului de asociere mobilierul amplasat pe terenul Asociatului Prim, având ca destinație terasă sezonieră;
4. Să aducă aportul tehnico – material în condiții de calitate și cantitate pentru desfășurarea întregii activități ce face obiectul prezentului contract;
5. Să obțină acordurile, avizele și autorizațiile necesare pentru desfășurarea activității;
6. Să achite eventualele amenzi primite de asociație de la organele de stat pentru activitatea desfășurată, în locația ce aparține Asociatului Prim;
7. Să asigure cu mijloace proprii paza café – barului și a terasei;
8. Să curețe și să întrețină spațiul aferent construcției și terasei precum și spațiul din jurul acestuia, în caz contrar aceasta urmând a se face de către Asociatul Prim pe cheltuiala Asociatului Secund;
9. Se obligă să depună toate diligențele necesare și manageriale pentru constituirea de profit;
10. Să aducă un aport investițional anual de minimum 2000 euro, aport care va fi certificat printr-un raport de expertiza anuală, raport care va fi depus la sediul Asociatului Prim, împreună cu documentele doveditoare, la sfârșitul fiecărui an calendaristic;
11. Redă curat și aduce la starea inițială locul și perimetrul de desfășurare al activității comerciale și a terasei la finalul contractului;
12. Își asumă întreaga responsabilitate pentru eventualele incidente produse pe perioada desfășurării contractului;
13. Să respecte regulile și normele impuse de ALPAB;
14. Să asigure buna funcționare a contractului, să respecte și să răspundă pentru toate prevederile legale incidente activităților desfășurate;
15. 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 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

16. Să asigure organizarea și conducerea activităților ce fac obiectul prezentului contract;
17. Să achite plățile la termenele stabilite în contract;
18. Să țină evidența contabilă distinctă pe asocierie;
19. Să depună lunar deconturile cu veniturile și cheltuielile aferente asocierii, trimestrial bilanța contabilă și până la data de 27 februarie a fiecărui an bilanțul contabil avizat de Administrația Financiară, pentru anul încheiat;
20. Să garanteze pentru evicțiune și viciile ascunse ale lucrurilor aduse ca aport;
21. Se obligă să depună toate diligențele necesare și manageriale pentru constituirea de profit.

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 asocierie și revine în exclusivitate Asociatului Secund.

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

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

Art.8. 1) Asociatul Prim va beneficia de o sumă minimă lunară în cuantum de 500 euro, plătită în lei, la cursul BNR din ziua în care se efectuează plata, reprezentând o cotă de profit de 45 % din profitul anual obținut din exploatarea cafe-barului și terasei sezoniere, urmând ca diferența să fie achitată după depunerea bilanțului.

2) Asociatul Secund va achita cu anticipație, până la data de 10 ale lunii, suma minimă de 500 euro, în lei, la cursul BNR din ziua în care se efectuează plata.

3) Diferența de procent dintre suma totală anuală achitată, reprezentând procentul de 45% 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 restitui banii rezultați din diferență.

4) 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.

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

CAP.VIII. DREPTUL LA PROPRIETATE

Art.9. 1) Asupra bunurilor și a valorilor care prezintă 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.

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 desășurate de către asociere, astfel:

10.1 Se va deplasa pe teren în vederea verificării activităților care se desfășoară pe suprafața de teren 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 una din părți:

- 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 defectuoasă 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.

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



w



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

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.

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 asociere s-a încheiat în 2 (două) exemplare în original, câte un exemplar pentru fiecare parte, astăzi. 22.03.2017. [redacted] efectele de la data semnării lui.

DIRECTOR GENERAL

S.C. START SERV IMPEX SRL

Vizat

Șef Serviciul Financiar – Contabilitate

Șef Serviciul Urmărire Contracte

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