



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

CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPATIUNE

nr. 16108, 29/01/2018

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. RO57TREZ70121G335000XXX deschis la Trezoreria sector 1, reprezentată legal prin [redacted] parte contractantă denumită **ASOCIAT PRIM**;

și

S.C. COMPLEX HERĂSTRĂU SA, cu sediul în București, Sector 1, Șos. Nordului nr. 7-9, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/4322/29.05.1995, CUI 7399430, reprezentată prin [redacted] [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 părților în vederea amenajării și exploatării în comun a unui imobil în suprafață de 255 mp, identificat sub denumirea de ponton C13, situat pe malul Lacului Herăstrău, amplasat în fața Complexului Herăstrău, în incinta Parcului Herăstrău, sector 1, București, având ca obiect desfășurarea de activități comerciale (alimentație publică și amenajare terasă).

Cap. III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Durata prezentului contract este de 20 ani și intră în vigoare la data semnării. 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:

- Asociatul Secund a achitat sumele datorate Asociatului Prim la termenele convenite;
- Asociatul Secund a respectat 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, profilul/obiectul de activitate în raport cu cel avut la data semnării contractului;
- g. Asociatul Secund este de acord cu modificarea contravalorii sumei minime datorate (prin negociere), în situația în care acest lucru este impus de modificările legislative.

Cap. IV . CONTRIBUȚIA PĂRȚILOR

Art. 4 Contribuția fiecărei părți constă în:

- a. Asociatul prim pune la dispoziție:
Dreptul de folosință al imobilului descris la Art.2.
- b. Asociatul secund aduce aport:
 - Managementul necesar obtinerii de profitabilitate în urma exploatării imobilului;
 - Baza materială și financiară pentru funcționarea punctului de alimentație publică și terasă;
 - Întreținerea imobilului;
 - Asigurarea pazei

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 în suprafață de 255 mp, identificat sub denumirea de ponton C13, situat pe malul Lacului Herăstrău, amplasat în fața Complexului Herăstrău, în incinta Parcului Herăstrău, sector 1, București, imobil pe care îl deține în administrare.
- b) Să controleze modul cum este folosit și întreținut imobilul care face obiectul prezentului contract de catre Asociatul Secund, potrivit destinației, putând rezilia unilateral contractul, în condițiile în care Asociatul Secund nu îl utilizează corespunzător.



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

Art. 5.2 Obligațiile Asociației Secund

Asociația Secund se obligă și declară:

1. Să ocrotească bunurile și interesele Asociației Prim. După încetarea contractului de asociere, Asociația Secund va reface, pe cheltuială proprie, eventualele deteriorări produse bunurilor ce aparțin Asociației Prim;
2. Să nu cesioneze drepturile și obligațiile rezultate din acest contract unei terțe persoane;
3. Să ridice pe cheltuiala sa, în termen de 10 zile de la încetarea contractului de asociere mobilierul amplasat pe terenul Asociației Prim, având ca destinație punct de alimentație publică și terasă;
4. Să constituie garanție de bună execuție în cuantum de 2.400 Euro, reprezentând c/v cotă minimă aferentă a 2 luni calendaristice, în termen de maxim 15 zile calendaristice de la data semnării contractului;
5. Să folosească imobilul prevăzut la Art.2 la prezentul contract numai conform destinației sale (alimentație publică și terasă) și să nu depășească suprafața pusă la dispoziție;
6. Să încheie, în nume propriu și pe cheltuială proprie, contracte de furnizare de utilități (apă, canal, energie, gaze) și să realizeze branșamentele de apă, canal, gaze și energie electrică, precum și să depună la sediul ALPAB, copii după contractele de branșament, precum și după contractele de furnizare de utilități;
7. Să aducă aportul tehnico – material în condiții de calitate și cantitate pentru desfășurarea întregii activități ce face obiectul prezentului contract;
8. Să obțină toate acordurile, avizele și autorizațiile necesare pentru desfășurarea activității, înainte de începerea activității comerciale;
9. Să achite eventualele amenzi primite de asociație de la organele de stat pentru activitatea desfășurată, în locația ce aparține Asociației Prim;
10. Să asigure cu mijloace proprii paza spațiului care face obiectul prezentului contract de asociere în participațiune;
11. Să curețe și să întrețină imobilul aferent, descris la Art.2, precum și spațiul din jurul acestuia;
12. Se obligă să depună toate diligențele necesare și manageriale pentru constituirea de profit;
13. Să aducă un aport investițional în cuantum de 400.000 lei (lucrări amenajare și modernizare ponton).
Aportul va fi certificat printr-un raport de expertiză și va fi depus la sediul Asociației Prim,



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

- împreună cu documentele doveditoare, în maxim 6 luni calendaristice de la realizarea investiției, dar nu mai târziu de 12 luni calendaristice de la semnarea contractului;
14. Redă curat și aduce la starea inițială locul și perimetrul de desfășurare al activității descrise la Art.2. la finalul contractului;
 15. Își asumă întreaga responsabilitate pentru eventualele incidente produse pe perioada desfășurării contractului;
 16. Să respecte regulile și normele impuse de ALPAB;
 17. Să asigure buna funcționare a contractului, să respecte și să răspundă pentru toate prevederile legale incidente activităților desfășurate;
 18. Să folosească imobilul numai conform destinației stabilite;
 19. Să asigure organizarea și conducerea activităților ce fac obiectul prezentului contract;
 20. Să achite plățile la termenele stabilite în contract;
 21. Să țină evidența contabilă distinctă pe asocieri;
 22. 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 anterior;
 23. Să garanteze pentru evicțiune și viciile ascunse ale lucrurilor aduse ca aport.

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 asociere și revine în exclusivitate Asociatului Secund.

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

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

Art.8. 1) Asociatul Secund are obligația achitării către Asociatul Prim a unei cote de 20% din profitul anual rezultat din activitatea desfășurată în baza prezentului contract, descrisă la Art.2, plus suma de 1.200 Euro/lună, care se va achita conform facturilor emise de Asociatul Prim.



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

- 2) Asociatul Secund va achita cu anticipație, până la data de 10 ale lunii, suma minimă de 1.200 euro/ lună, plătită în lei, la cursul BNR din ziua în care se efectuează plata;
- 3) Cota de profit de 20% 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.
- 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.

Plățile se vor efectua în conturile:

Titular: Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București
Adresa: Șos. București-Ploiești, nr. 8B, sect.1, Municipiul București
C.U.I.:14008314

Plata beneficii asociere:

Banca: Trezoreria Sector 1
Cod IBAN: RO57TREZ70121G335000XXXX

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. Asocieria va fi condusă și administrată de Asociatul Secund. Asociatul prim va avea un control deplin asupra activităților desfășurate 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.



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

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 Asociatul Secund:

- 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.

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, excutarea 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.



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

2) Părțile contractante nu vor cesiona drepturile și obligațiile ce le revin în baza prezentului contract unei terțe persoane.

3) Prezentul contract de asociere și colaborare s-a încheiat în 2 (două) exemplare în original, câte un exemplar pentru fiecare parte. Ambele exemplare producă efecte la data semnării sale de către ambele părți.

A.L.P.A.B.

DIRECTOR GENERAL

SC COMPLEX HERĂSTRĂU SA
ADMINISTRATOR

VIZAT C.F.F.
Șef Serviciul Financiar – Contabilitate

Șef Serviciul Urmărire Contracte și Arhivare

Vizat pentru legalitate

Biroul Juridic și Relații Publice

Întocmit,



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

ACT ADIȚIONAL
LA CONTRACTUL DE ASOCIERE ÎN PARTICIPATIE
Nr.16108/29.01.2018

ADMINISTRAȚIA LACURI
PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI
ACTIUNE Nr. 9131
IESIRE
Ziua 24 Luna 09 Anul 2018

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 [REDACTED]

[REDACTED] în calitate de ASOCIAT PRIM, respectiv

S.C.COMPLEX HERĂSTRĂU S.A., cu sediul în strada Șos. Nordului nr.7-9, Sector 1, București, având număr de ordine în
Registrul Comerțului nr. J40/4322/1995, CUI 7399430, reprezentată prin Domnul [REDACTED] în calitate de Administrator,
denumită în cele ce urmează ASOCIAT SECUND

Având în vedere solicitarea S.C. COMPLEX HERĂSTRĂU S.A. înregistrată la ALPAB sub nr.4131/01.04.2019, părțile
au convenit următoarele:

Art.1. Se modifică Cap II. Obiectul Contractului după cum urmează : Obiectul prezentului contract îl constituie asocierea părților în
vederea exploatării în comun imobilului A1(C13) în suprafață de 255mp, identificat în cartea funciară nr.242603 și nr. cadastrai
242603-C13, situat în incinta parcului Regele Mihai I, str. Băneasa, nr.FN., sector 1, București, având ca obiect desfașurarea de
activități comerciale (alimentație publică și amenajare terasă).

Art.2. Celelalte prevederi din contract rămân nemodificate.

Art.3 Prezentul act adițional a fost încheiat în 2 exemplare în original, cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte.

ASOCIAT PRIM
ALPAB



Vizat CFP+

Director Economic



Șef Serviciu Urmărire Contracte



Biroul Juridic, Evidența Patrimoniului



Întocmit



ASOCIAT SECUND
S.C. COMPLEX HERĂSTRĂU S.A.
Administrator

