

CONTRACT DE ASOCIERE

NR. 4804 / 10.05.2005

Incheiat intre:

- **Administratia Lacuri , Parcuri si Agrement Bucuresti**, cu sediul in Bucuresti, str.Sos. Bucuresti-Ploiesti , nr.4 , sector 1, telefon/fax 222.84.19. cont nr. 501014008314 deschis la Trezoreria sect.1 , reprezentata legal prin [REDACTED], in calitate de **ASOCIAT PRIM**,

Si

- **S.C. LA GONDOLA INVEST SRL**, cu sediul in Mun. Bucuresti , STR. Intrarea Cofitei , nr.4 , sect. 1 , tel/fax 326.59.63 Nr. Inreg Reg. Com. J40/3444/2005 , CUI 17268440 , Cont nr. RO66BRDE410SA47080794100, deschis la BRD -Piata Romana , reprezentata in mod legal prin [REDACTED], in calitate de **ASOCIAT SECUND**

CAP. I. DISPOZITII GENERALE

Art. 1- Asociatia creata prin prezentul contract nu creaza o persoana juridica distincta, si are ca temelie legal art. 251-256 Cod Comercial, fiind o asociatie independenta si fara personalitate juridica.

CAP. II. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2- Prezentul contract de asociere se incheie pe o perioada de 15 ani, cu intrare in vigoare de la data semnarii , cu posibilitatea prelungirii pe noi perioade de timp .

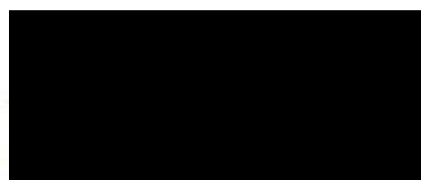
CAP. III. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 3- Obiectul prezentului contract il constituie asocierea partilor in vederea exploatarii in Parcul Floreasca , Zona Strandului Floreasca 1 a unui teren in suprafata totala de 600 m² si a unei suprafete de 50 m de pereu cu bazinele de inot aferente aflate pe Lacul Floreasca , prin desfasurarea de activitatii :

- alimentatie publica
- agrement
- specifice de strand
- agrement nautic cu gondola

CAP. IV. CONTRIBUTIA PARTILOR

Art. 4- Contributia fiecarei parti consta in:



- a. Asociatul prim pune la dispozitie
Dreptul de folosinta a unei suprafete de teren de 600 m² in perimetrul Parcului Floreasca , Zona Strand Floreasca 1 si a unei suprafete de 50 m de pereu cu bazinele de inot aferente aflate pe Lacul Floreasca , conform schitei anexate , cu titlu de preferentialitate contra unei plati anuale in suma de 9.000 Euro , ce reprezinta contravaloare lipsa folosinta .
- b. Asociatul secund aduce un aport cu o valoare de 25.000 Euro pana la sfarsitul anului 2006 lei constand in :
- Amenajarea unor terase pentru alimentatie publica
 - Amenajarea unor terase pe suprafata celor doua bazine de inot situate pe Lacul Floreasca cu obligatia Asociatului secund de a ridica temporar constructiile la notificarea Asociatului , fara nici-o despagubire , in perioada lucrarilor de amenajare a lacului .
 - Achizitionarea unui numar de 4 gondole pentru agrement in valoare de 5.000 Euro/buc .
Doua dintre gondole vor fi cedate definit si in mod gratuit Asociatului prim, pana la data de 15.07.2005 , care le va putea folosi dupa cum doreste .
 - Personal calificat pentru desfasurarea activitatilor de alimentatie publica si agrement .
 - Asigurarea pazei si PSI-ului .

CAP. V. OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 5.- Asociatul prim se obliga sa puna la dispozitia asocierii:

- a) dreptul de folosinta a terenului ,a pereului si a celor doua bazine .

Art.6 Asociatul secund se obliga:

- a) sa ocroteasca bunurile si interesele Asociatului prim
- b) sa nu construiasca fara acordul Asociatului prim .
- c) sa nu cesioneze drepturile si obligatiile rezultate din acest contract unei terte persoane, fara acordul scris al Asociatului prim.
- d) sa obtina avizele si autorizatiile necesare pentru desfasurarea activitatii.
- e) sa achite amenzile primite de asociatie de la organele de stat pentru lipsa avizelor de mai sus sau pentru incalcarea acestora.
- f) sa asigure organizarea si conducerea activitatilor ce fac obiectul prezentului contract.
- g) sa incheie contracte pentru utilitatile publice
- h) sa plateasca facturile pentru utilitatile publice
- i) sa achite platile, la termenele stabilite in contract.
- j) sa tina evidenta contabila
- k) sa curete si sa intretina terenul primit in administrare
- l) sa asigure paza si PSI
- m) sa suporte singur prejudiciile suferite de clienti pe terenul aport
- n) sa curete , sa pazeasca si sa intretina terenul aport al Asociatului prim
- o) sa amplaseze toaleta ecologica
- p) sa amenajeze parcare pentru clienti

CAP. VI.- OBLIGATII COMUNE ALE PARTILOR

Art. 7- Obligatiile fata de bugetul statului vor fi achitate de fiecare asociat in parte.

CAP. VII. GARANTII

Art. 8- Asociatul secund se obliga sa foloseasca bunurile puse la dispozitia sa de catre Asociatul prim, potrivit destinatiei stabilite.

Art. 9- Conducerea asocierii , care este formata in exclusivitate din membrii Asociatului secund , isi angajeaza solidar raspunderea pentru orice fel de prejudiciu , inclusiv pierderile financiare inregistrate de asociere , raspunzand si cu bunurile lor proprii aduse ca aport.

Art.10 In relatiile cu tertii , raspunderea pentru obligatiile contractuale asumate de asociere revine in exclusivitate Asociatului secund .

Art.11. Pentru nerespectarea obligatiilor de plata asumate , partea in culpa , datoreaza celeilalte parti penalitati in suma de 0,20% din suma restanta pentru fiecare zi de intarziere .

CAP. VIII.- CONDITII SI MODALITATI DE IMPARTIRE A REZULTATULUI ASOCIERII

Art. 12- 1)Din profitul asocierii, Asociatul prim va primi 10%, iar Asociatul secund 90%.

2) Cota din profit va fi platita pana la incheierea anului fiscal .

3) Pana la sfarsitul fiecarui trimestru pentru care se face plata Asociatul secund pentru bunul primit spre folosinta , va achita suma de 2.250 Euro , platibili in lei la cursul zilei in care se face plata , suma ce reprezinta contravaloare folosinta pe o perioada de un trimestru .

CAP. IX.- DREPTUL DE PROPRIETATE

Art. 13-1) Asupra bunurilor si a valorilor care reprezinta contributia, conform art. 4 la realizarea asocierii ce face obiectul prezentului contract, asociatii isi pastreaza dreptul de proprietate pana la data expirarii contractului.

2) Bunurile si valorile respective sunt mentionate in inventarele acceptate si semnate de asociati, inventare ce fac parte integranta din prezentul contract.

3) Fiecare parte este recunoscuta ca deplin proprietar asupra sumelor de bani repartizate cu titlu de beneficii.

4) Dreptul de proprietate asupra constructiilor, precum si al amenajarilor si modernizarilor efectuate de catre Asociatul secund , se transfera Asociatului prim, la expirarea durata contractului de 15 ani.

CAP. X. – CONDUCEREA SI ADMINISTRAREA ASOCIERII

Art. 14- 1)Asocierea va fi condusa si administrata de Asociatul secund.

Asociatul prim va avea un control deplin asupra activitatilor desfasurate de catre asociere, astfel:

- se va deplasa pe teren, in vederea urmaririi lucrarilor ce se efectueaza pe suprafata aportului sau.
- Asociatul secund va depune balanta contabila semestrial si anual bilantul contabil
- lunar va primi un decont cu cheltuielile si veniturile asocierii inregistrate in functie de natura lor

CAP. XI. – INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 15- Asocierea in participatiune inceteaza prin:

- a) hotararea comuna a membrilor asociati;
- b) expirarea duratei pentru care s-a incheiat contractul de asociere;
- c) neindeplinirea sau imposibilitatea indeplinirii obiectului de activitate sau a obligatiilor asumate de parti.
- d) lipsa de profitabilitate a afacerilor asociatiei in participatiune;
- e) vreuna din parti se afla in procedura de reorganizare judiciara, lichidare sau faliment prevazuta de Legea nr.64/1995

Art. 16- Rezilierea contractului va interveni de drept fara a mai fi necesara punerea in intarziere , interventia instantelor de judecata si fara orice alta formalitate prealabila atunci cand:

- a) Asociatul secund nu a platit cota de beneficii sau contravaloarea lipsei de folosinta mai mult de 30 de zile de la data scadenta
- b) Neprezentarea actelor contabile la control
- c) Lipsa de profitabilitate

Art. 17- Rezilierea contractului in conditiile enumerate mai sus atrage evacuarea imediata a Asociatului secund , fara somatie , prin fortele proprii ale Asociatului prim , fara a mai fi nevoie de organele de stat .

CAP. XII – FORTA MAJORA

Art. 18- Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/ si de executarea in mod necorespunzator- total sau partial- a oricarei obligatii care-l revine in baza prezentului contract, daca aceasta a fost cauzata de forta majora.

In intelesul acestui contract, prin forta majora se inteleg evenimentele neprevazute si care nu puteau fi evitate, aparute dupa semnarea acestui contract, cum ar fi : inundatiile, seceta, grindina, incendiile, furtuna, razboaiele si alte evenimente care impiedica realizarea obiectului contractului, in tot, sau in parte.

Partea pentru care a intervenit cazul de forta majora se obliga sa anunte cealalta parte, prin scrisoare recomandata, fax sau telegrama, de aparitia cazului de forta majora, in termen de 5 zile de la data producerii lui, sau de la data cand a aflat de existenta acestuia.

Partile contractante se obliga sa actioneze cu toate fortele pentru inlaturarea si diminuarea efectelor cazului de forta majora.

e) Prelungirea cazului de forta majora pe o durata de peste 6 luni de zile, da dreptul partii care o invoca sa ceara rezilierea contractului.

CAP. XIII NOTIFICARILE INTRE PARTI

Art. 19 In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte, este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una din parti, daca nu sunt confirmate prin posta sau telefax.

CAP. XIV SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Art. 20 In cazul in care, rezolvarea neintelegerilor ce ar putea aparea intre partile prezentului contract, nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti de drept comun.

CAP. XV CLAUZE FINALE

Art. 21 Completarile si modificarile aduse contractului de asociere nu sunt valabile si opozabile intre partile contractante decat daca sunt facute prin act aditional sumnat de ambele parti.

Art. 22 In cazul in care o clauza sau o parte a prezentului contract va fi declarata nula, clauzele ramase valide vor continua sa-si produca efectele.

Art. 23 Prin semnarea acestui contract, partile se obliga sa pastreze confidentialitatea oricaror date si informatii privind continutul si derularea contractului.

Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de 4 exemplare, cate 2 pentru fiecare parte astazi, 10.05.2005, data semnarii lui.

**ASOCIAT PRIM
DIRECTOR**

[REDACTED]

CONTABIL/SEF

[REDACTED]

CONSILIER JURIDIC

[REDACTED]

**ASOCIAT SECUND
DIRECTOR GENERAL**

[REDACTED]





ACT ADITIONAL NR. 1
LA CONTRACTUL NR. 4804/2005
Incheiat astazi 25.05. 2006

Partile

- **Administratia Lacuri , Parcuri si Agrement Bucuresti**, reprezentata legal prin [redacted], in calitate de **ASOCIAT PRIM**,

Si

- **S.C. LA GONDOLA INVEST SRL**, reprezentata in mod legal prin [redacted], in calitate de **ASOCIAT SECUND**

de comun acord au hotarat urmatoarele :

Art. 1 Se completeaza Cap. V. OBLIGATIILE PARTILOR , art. 5 cu urmatoarele puncte:

b) asigura accesul pietonal pentru Asociatul secund din str. Nicolae Caranfil pana la terasa amenajata , si in continuare pana la in zona de debarcader (50 m pereu cu bazinele de inot) pe aleiile parcului .

c) asigura accesul pietonal intre pereul cu bazinele de inot si restul terenului dat in exploatare .

d) asigura accesul din circulatiile publice pentru intretinere , aprovizionare , drum de halaj in conformitate cu prevederile hotararilor Consiliului General al Municipiului Bucuresti .

Art.2. Se completeaza Cap. V. OBLIGATIILE PARTILOR , art. 6 cu urmatoarele puncte:

Asociatul secund se obliga:

- sa amenajeze constructia parter existenta cu mentinerea suprafetei construita la sol
- sa refaca pavajele la aleiile existente pentru amenajare terasa alimentatie publica
- sa nu realizeze alte constructii decat cele existente la data semnarii contractului

Art. 3. Celelalte prevederi din contract raman neschimbate .

Art.4. Prezentul Act Aditional s-a incheiat in 4 exemplare , cate unul pentru fiecare parte.

ASOCIAT PRIM
DIRECTOR

[redacted signature]

[redacted signature]

[redacted signature]



ASOCIAT SECUND
DIRECTOR GENERAL

[redacted signature]



**ACT ADITIONAL NR.1
LA CONTRACTUL NR. 4804/2005**

ADMINISTRATIA
PARCURI SI AGREMENT
INTRARE Nr. 130
IESIRE
Ziua 19 Luna 09 An 2007

Incheiat astazi 2007

Partile

- **Administratia Lacuri , Parcuri si Agrement Bucuresti,**
reprezentata legal prin [REDACTED] in calitate de **Asociat prim ,**

Si

- **S.C. La Gondola Invest SRL ,** reprezentată legal prin [REDACTED]
[REDACTED] , în calitate de **Asociat secund ,**

avand in vedere ca in timpul derularii contractului a avut loc demolarea investitiei efectuate de Asociatul secund de catre Primaria sect . 1 , la solicitatarea Asociatului secund si tinand cont de obtinerea Autorizatiei de constructie de catre Asociatul secund , partile de comun acord au hotarat urmatoarele :

Art.1 . Aportul Asociatului secund se majoreaza la suma de 600.000 Euro.

Art.2 . Asociatul secund va depune aportul sau pana la sfarsitul anului 2008 .

Art.3. Celelalte prevederi din contract raman neschimbate .

Art.4. Prezentul Act Additional s-a incheiat in 4 exemplare , cate doua pentru fiecare parte .

**ASOCIAT PRIM
DIRECTOR**

[REDACTED]

**ASOCIAT SECUND
DIRECTOR**

[REDACTED]



[REDACTED]

ADMINISTRAȚIA LACURI PARCURI SI AGREMENT BUCUREȘTI	
INTRARE	Nr. 196
IESIRE	
Ziua 03	Luna 06 Anul 2008

ACT ADITIONAL NR. 2 /.....
la contractul nr. 4804/2005

ADMINISTRATIA LACURI PARCURI SI AGREMENT BUCURESTI,
legal reprezentata prin [REDACTED] in calitate de **ASOCIAT PRIM,**
si

S.C. LA GONDOLA INVEST S.R.L., legal reprezentata prin Director General
[REDACTED] in calitate de **ASOCIAT SECUND,**

PREAMBUL

Avand in vedere prevederile contractului de asociere nr. 4804/2005 si ale autorizatiei de construire nr. 235/11/C/23677 emisa in data de 19.03.2007,

partile au hotarat modificarea contractului de asociere nr.4804/10.05.2005 dupa cum urmeaza :

1. Art.2 din capitolul II « DURATA CONTRACTULUI », va avea urmatorul continut :
« Prezentul contract de asociere se incheie pe o durata de 25 de ani, cu intrare in vigoare de la data semnarii cu posibilitatea prelungirii pentru o noua perioada similara si in aceleasi conditii la solicitarea oricareia dintre partile interesate ».
2. Asociatii constata indeplinirea obligatiilor contractuale reciproce si contributia partilor la contractul nr. 4804/2005.
3. Celelalte prevederi din CONTRACT raman neschimbate.
4. Prezentul Act Aditional s-a incheiat in 4(patru) exemplare, cate doua exemplare pentru fiecare parte, astazi..03.06.2008.....

ASOCIAT PRIM

Director



ASOCIAT SECUND

Director General

