

Municipiul Sfântu Gheorghe Nr. _____/2013

S.C. Urban-Locato SRL Nr. _____/2013

ACT DE ÎNCETARE
a contractului de asociere nr. 58847/388/2012

Cap. I. Părțile contractante:

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, prin Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, jud. Covasna, cod fiscal _____, nr. cont _____ deschis la Trezoreria mun. Sfântu Gheorghe, reprezentată prin dl. Antal Árpád-András, în calitate de primar denumită în continuare **Asociat Prim**

și

S.C URBAN-LOCATO S.R.L. cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Fabricii nr. 41, CUI 25624425/02.06.2009, înregistrat la oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Covasna cu nr. J14/151/01.04.2009 reprezentată de d-na Szabó Mária Magdolna în calitate de administrator, denumită în continuare **Asociat Secund**

ART. 1. – Încetează Contractul de asociere nr. 58847/388/2012 în temeiul art.21 pct.a, începând cu data de 01.10.2013

Prezentul act s-a încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

ASOCIATUL PRIM
MUNICIPIUL
SFÂNTU GHEORGHE

Primar
Antal Árpád-András

.....

ASOCIATUL SECUND
S.C.URBAN-LOCATO S.R.L.

Administrator

Szabó Mária Magdolna

Director executiv
Veress Ildikó

VIZAT
OFICIUL JURIDIC

.....

Municipiul Sfântu Gheorghe Nr. _____/2013
S.C TRIST COMERȚ SERVICII S.R.L. _____/2013

CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIE

Cap. I. Părțile contractante:

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, prin Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, jud. Covasna, cod fiscal _____, nr. cont _____ deschis la Trezoreria mun. Sfântu Gheorghe, reprezentată prin dl. Antal Árpád-András, în calitate de primar, denumita în continuare **Asociat Prim**

și

S.C TRIST COMERȚ SERVICII S.R.L. cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Țigaretelui nr.19B, CUI 545873/27.11.1992, înregistrat la oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Covasna cu nr. J14/303/02.07.1991 reprezentată de dl. Tribel István în calitate de administrator, denumita în continuare **Asociat Secund**

Cap. II. Dispozitii generale:

Art. 1. - Asocierea s-a creat în conformitate cu prevederilor legale cuprinse în art. 36 alin. (7) lit. a din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locală, republicata, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu Codul civil și în baza H.C.L. nr./ 2012.

Art. 2. - Asocierea nu are personalitate juridică distinctă de persoana interesatilor, neavând firma socială, sediu social și patrimoniu distinct.

Art. 3. - Asocierea s-a constituit în baza acordului de voință al părților contractante și își desfășoară activitatea potrivit următoarelor principii:

- a) principiul independenței juridice al fiecărui asociat;
- b) principiul reciprocității asistentei manageriale, juridice, de marketing și comerciale;
- c) principiul acordării priorității în prestarea de servicii pentru realizarea scopului asociației.

Cap. III. Obiectul contractului:

Art. 4 Părțile contractante convin să se asocieze în vederea exploatării în comun a Centrului de Agrement și Recreere Șugaș Băi prin:

- a) Organizarea și desfășurarea activităților specifice cu respectarea legislației în materie
- b) Orice altă activitate, profitabilă părților conform hotărârii Comisiei de supraveghere a asocierii, în concordanță cu obiectul contractului.

Cap. IV. Situația juridica a imobilului:

Art. 5. (1) Imobilul în cauză constituie proprietatea publică a municipiului Sfântu Gheorghe și este liber de orice sarcini.

(2) Municipiul Sfântu Gheorghe este proprietarul legal al imobilului și va rămâne proprietarul acestuia și după încheierea asocierii.

Cap. V. Durata asocierii:

Art. 6. - Prezentul Contract de asociere în participație se încheie pe o perioada de 14 luni, începând cu 01.11. 2013 până la data de 31.12.2014.

Art. 7. - (1) Contractul poate fi prelungit pe baza acordului exprimat în scris al părților.

(2) Renegocierea clauzelor contractuale se poate realiza, în mod exclusiv, în baza acordului de vointa a părților, și prin adoptarea unei hotărâri al Consiliului Local exprimat sub forma unui act aditional la prezentul act.

Cap. VI. Aportul social al părților contractante:

Art. 8. Pentru realizarea obiectului de activitate al asocierii fiecare asociat contribuie cu aport social în natura sau în numerar, dupa cum urmează:

1. Asociatul Prim:

- a) Ca aport în natura: Clădirea Băii situată în Șugaș Băi, parte a Proiectului "Drumul apelor minerale – Lot 1" valoarea investiției fiind de 3 177 082, 84 lei;
- b) Ca aport în numerar: contravaloarea combustibilului solid necesar pentru funcționarea Centrului. Virarea acestor sume se va efectua până la data de 30 a fiecărei luni la solicitarea scrisă a asociatului secund;
- asociatul secund va depune până la sfârșitul fiecărei luni pentru care s-a făcut virarea, decontul de cheltuieli.

2. Asociatul Secund aduce ca aport investitional:

- a)- asigurarea managementului logistic în vederea funcționării Centrului de agrement și recreere ;
- b)- modernizarea rețelei de termoficare conform devizului estimativ, anexa la prezentul contract.
- c)- suportarea cheltuielilor indirecte și celor consumabile

Cap. VII. Comisia de supraveghere

Art. 9. Asocierea va fi supravegheată de Comisia de supraveghere formata din 3 membrii, doi membrii desemnați de către Consiliul Local al municipiului Sfântu Gheorghe din partea Asociatului Prim și un membru numit din partea Asociatului Secund. Membrii Comisiei, din rândul lor, vor alege cu votul majorității un președinte al Comisiei

Art. 10. În caz de revocare a unui membru, sau în cazul în care un membru se află în imposibilitate de exercitare a atribuțiilor ce-i revin potrivit funcției, pe o durată mai mare de 30 de zile consecutive, partea în cauză va numi un alt membru.

Art. 11. Comisia de supraveghere se întrunește în ședințe ordinare trimestrial, convocate de președinte, respectiv în ședințe extraordinare, ori de câte ori este necesar, în urma unei convocări prealabile de către oricare dintre membrii Comisiei. Ședințele Comisiei de supraveghere sunt statutare în prezența majorității membrilor.

Art. 12 Comisia de supraveghere hotărăște prin consensul membrilor prezenți la ședință, hotărârile fiind consemnate în procese verbale datate, semnate și ștampilate de ambele părți asociate. În cazul în care nu se întrunește votul majorității va fi decisiv votul președintelui Comisiei de supraveghere.

Art. 13. (1) Atribuțiile Comisiei de supraveghere:

- a) supraveghează asupra modului de respectare a prezentului contract;
 - b) face propuneri asupra modificării, încetării contractului;
 - c) face propuneri asupra prelungirea termenului de valabilitate al contractului de asociere;
 - d) face propuneri către părțile contractante în orice problemă expusă în legătură cu o mai bună funcționare a asocierii;
 - e) analizează rapoartele periodice privind executarea contractului;
- (2) Propunerile conform art. 15 b și c vor face obiectul unor acte adiționale aprobate în prealabil prin hotărâri ale Consiliului local.

Cap. VIII. Obligațiile asociatilor:

Art. 14. Asociatul Prim are următoarele obligații:

- a) să pună la dispoziția asocierii aportul în bunuri și în numerar la care s-a obligat prin prezentul contract;
- b) să-și numească reprezentanții în Comisia de supraveghere;
- c) să acorde sprijin ori de câte ori este necesar pentru desfășurarea eficientă a activității întreprinse de Asociatul Secund;

Art. 15. Asociatul Secund are următoarele obligații:

- a) să asigure funcționarea serviciilor în Sala de masaj, Sala de gimnastică, bazin pentru băi cu apă caldă, 2 saune uscate, 1 saună turcească precum și cafeneaua;
- b) să realizeze investiția precomizată privind modernizarea rețelei de termoficare conform devizului estimativ prevăzută în anexa la prezentul contract până la 31. decembrie 2013.
- c) să administreze activitatea asocierii și să încheie toate operațiunile juridice ale acesteia cu terțe persoane, precum și obținerea tuturor avizelor, autorizațiilor de funcționare în conformitate cu prevederile legislației în materie;

- d) să asigure contabilizarea separată a activității întreprinse, prezentând Comisiei de supraveghere, periodic și oricând la cerere actele de contabilitate;
- e) se obligă ca pe perioada derulării contractului să transmită lunar situația privind modul de utilizare a sumelor virate în condițiile art.8 pct.1 lit.b ce face obiectul contractului, aferente lunilor anterioare, Biroului de Contabilitate din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe;
- f) să întrețină locația, să efectueze reparațiile necesare la construcție;
- g) să desfășoare activitatea în condițiile de eficiență și eficacitate atingând pragul de profitabilitate netă minimă de 750 lei/lună;
- h) răspunde pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor activităților;
- i) să elaboreze un Regulament de organizare și funcționare a Centrului de Agreement și Recreere în conformitate cu prevederile legislației în materie, pe care să-l supună aprobării Comisiei de supraveghere ;
- j) să asigure respectarea legislației în domeniul activității;
- k) să-și numească reprezentantul în Comisia de supraveghere;
- l) la încetarea contractului, din orice cauză, asociatul prim este obligat să asigure continuitatea activității stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către Asociatul Prim.

Cap. IX. Modalitatea de împărțire a rezultatelor

Art. 16. - (1) Asociații au convenit că profitul realizat se va împărți între cei doi asociați, în cotă de 40% pentru asociatul secund și 60% pentru asociatul prim.

(2) Cota din profit va fi vărsată de asociatul secund în contul asociatului prim în termen de 15 zile după încheierea situației financiare lunare.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (1) Asociatul secund este scutit de la achitarea cotei din profit până la recuperarea integrală a investiției prevăzută în art. 8 pct.2 lit.b din prezentul contract

Cap. X. Răspunderea contractuală:

Art. 17. În relațiile cu terții, răspunderea pentru neexecutarea obligațiilor contractuale revine părții care s-a obligat.

Art. 18. În relațiile contractuale răspunderea pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale revine părții în culpă, cu plata eventualelor daune-interese celui prejudiciat.

Cap.XI. Forța majoră

Art. 19. Forța majoră apără de răspundere

Prin forța majoră se înțelege toate evenimentele ce se produc după încheierea contractului și în afara voinței și controlului părților (ex. cutremure, incendii, război, catastrofe naturale etc.) care împiedică total sau parțial îndeplinirea obligațiilor contractuale.

Partea afectată de forța majoră va fi exonerată de răspundere, cu condiția notificării în scris, celeilalte părți a situației de forța majoră cu cel mult 3 zile de la data luării la cunoștință a existenței forței majore. Existența cauzei de forță majoră va trebui confirmată de organele de specialitate abilitate în acest sens, ori prin declarație pe proprie răspundere dată în fața unui notar public.

Cap. XII. Notificările între părți:

Art. 20 În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută în partea introductivă al prezentului contract. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor. Dacă notificarea se trimite print telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

Cap. XIII. Încetarea contractului:

Art. 21. (1) Prezentul contract de asociere în participație încetează în următoarele situații:

- a) prin expirarea termenului pentru care asociații au contractat, cu excepția prelungirii acestui termen potrivit prevederilor art. 7 din prezentul contract;

- b) prin acordul de voință al asociaților, exprimat în acest sens și manifestat în formă scrisă;
- c) prin reziliere pentru neexecutarea sau executarea defectuoasă, culpabilă a obligațiilor contractuale din partea oricărui asociat contractant;
- d) în cazul în care asocierea nu atinge pragul de profitabilitate netă minimă de 750 lei/lună, în trei luni consecutiv, contractul se va rezilia de drept, fără intervenția instanțelor de judecată (pact comisoriu de gradul IV).
- e) lichidarea persoanei juridice asociate (faliment, divizare, comasare etc.), care va fi notificată în scris, în termen de 5 zile de la data declarării stării respective de către instanța judecătorească;
- f) în cazul în care activitatea în vederea cărei realizare s-a încheiat prezentul contract, datorită unei cauze de forță majoră, nu mai poate fi continuată;
- g) în cazul unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile pronunțate în acest sens.
- h) în situația în care interesul local o impune;
- i) alte cauze prevăzute de lege.

(2) După încetarea contractului, investițiile realizate vor reveni de drept proprietatea municipiului Sfântu Gheorghe, în virtutea dreptului de accesiune reglementat de art. 577 din Codul civil.

Cap. XIV. Litigii:

Art. 22. Litigiile de orice fel decurgând din prezentul contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, în caz contrar fiind de competența instanțelor de contencios administrativ.

Cap. XV. Clauze finale

Art. 23. Controlul financiar al activității asocierii va fi exercitat de Comisia de supraveghere și de Biroul Contabilitate din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Art. 24. Orice modificare intervenită în clauzele prezentului contract va fi opozabil asociaților contractanți doar în cazul în care modificările vor fi efectuate sub forma actelor adiționale semnate de ambele părți.

Art. 25. Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare originale, câte una pentru fiecare parte contractantă.

ASOCIATUL PRIM
MUNICIPIUL
SFÂNTU GHEORGHE
Primar
Antal Árpád András

ASOCIATUL SECUND
S.C. TRIST COMERȚ SERVICII S.R.L.
Administrator
Tribel István

Director executiv
Veress Ildikó

VIZAT
OFICIUL JURIDIC

