

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Nr. _____/2013
Asociația Sportivă "Topspin Saint George"
Nr. _____/2013

CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIE

Cap. I. Părțile contractante:

1. Municipiului Sfântu Gheorghe, reprezentat prin D-nul Antal Árpád András Primar, cu sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, numit în continuare **Asociat Prim**, și

2. Asociația "Topspin Saint George", cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Vânătorilor nr.18/A, județul Covasna, având C.I.F. 28455940, reprezentată prin președintele asociației Simon Teodor, numit în continuare **Asociat Secund**.

Cap. II. Dispoziții generale:

Art. 1. Asociația în participație s-a creat în condițiile Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 1949-1954 din Codul civil și a HCL nr. / 2012.

Art. 2. Asociația nu are personalitate juridică distinctă de persoana interesatilor, neavând firmă socială, sediu social și patrimoniu distinct.

Art. 3. Asociația s-a constituit în baza acordului de voință al părților contractante și își desfășoară activitatea potrivit principiului independenței juridice al fiecărui asociat;

Cap. III. Obiectul contractului:

Art. 4. Părțile contractante convin să se asocieze în vederea realizării în comun unei investiții constând în amenajarea și dezvoltarea unui centru sportiv, în special tenis de masă pentru copii și tineret.

Cap. IV. Situația juridică a imobilului pus la dispoziția asocierii:

Art. 5. Imobilul pus la dispoziția Asocierii este situat în str. Centralei f.n., punct termic dezafectat, proprietatea privată a municipiului Sfântu Gheorghe, înscris în C.F. nr. 29763, Sfântu Gheorghe, sub nr. crt. A1, nr. cadastral 29763, curți construcții în suprafață de 800 mp, sub nr. crt. A1.1, nr. cadastral 29763-C1, construcții industriale și edilitare în suprafață de 340 mp.

Cap. V. Durata asocierii:

Art. 6. Prezentul contract de asociere în participație se încheie pe o perioadă de 30 ani, începând cu data semnării, la expirarea termenului putând fi prelungit cu încă 10 ani.

Art. 7. Prelungirea termenului de valabilitate se poate realiza, în mod exclusiv, în baza acordului de voință a părților, exprimat în scris sub forma unui act adițional la prezentul contract.

Cap. VI. Aportul social al părților contractante:

Art. 8. Pentru a realiza obiectul de activitate al asocierii fiecare asociat contribuie cu aport social în natură sau în numerar, după cum urmează:

1. **Asociatul Prim** aduce ca aport în natură în favoarea asociației:

Dreptul de folosință a imobilul identificat la art. 5 din prezentul contract, evaluat la valoarea pieței, respectiv la suma de 220 000 lei, reprezentând echivalentul în lei a 50 045 Euro, potrivit Raportului de evaluare nr. 8/15.04.2013 elaborat de P.F.A. Kovács Magdolna expert tehnic, parte integrantă din prezentul contract. Asupra imobilului adus ca aport, asociația dobândește doar dreptul de folosință temporară, imobilul rămânând pe tot parcursul valabilității contractului și după încetarea acestuia în proprietatea Asociatului Prim.

2. **Asociatul Secund** aduce ca aport investițional:

2.1. Resursele umane și tehnice, necesare realizării obiectivului sportiv;

2.2. Finanțarea lucrărilor de reabilitare a imobilului atât din interior cât și din exterior, în valoare de 255 403, 87 lei, fără TVA, conform devizului estimativ, anexă la prezentul contract din care face parte integrantă;

Cap. VII Organele de conducere ale asociației în participațiune și atribuțiile acestora:

Art. 9. (1) Asociația va fi condusă de un Consiliu de conducere ca organ deliberativ, format din 5 membrii, respectiv 3 membrii numiți din partea Asociației Prim, și 2 membrii numiți din partea Asociației Secund, după cum urmează:

- din partea Asociației Prim:
- d-nul/ d-na
- d-nul/ d-na ;
- d-nul/ d-na.....
- din partea Asociației Secund
- d-nul /d-na
- d-nul/ d-na

(2) Administrarea asociației este preluată în întregime de asociatul ofertant **Asociația Sportivă "Topspin Saint George"**.

Art. 10. În caz de revocare a administratorului/al unui membru a Consiliului de conducere, sau în cazul în care administratorul/un membru al Consiliului de conducere se află în imposibilitate de exercitare a atribuțiilor ce-i revin potrivit funcției, pe o durată mai mare de 30 de zile consecutive, Asociația care l-a numit, va numi un alt membru în Consiliul de conducere.

Art. 11. Consiliul de conducere se întrunește în ședințe ordinare cel puțin trimestrial sau ori de câte ori este necesar, în urma unei convocări prealabile datei fixate pentru ținerea ședințelor.

Art. 12. Ședințele Consiliului de conducere se desfășoară legal în prezența majorității membrilor, iar hotărârile se adoptă prin votul majorității celor prezenți, hotărârile fiind consemnate în procese verbale date, semnate și ștampilate de ambele părți asociate.

Art. 13. Atribuțiile Consiliului de conducere:

- a) analizează rapoartele periodice privind executarea contractului și ale investițiilor prevăzute, conform graficului de execuție anexă la prezentul contract care face parte integrantă.
- b) supraveghează modul de respectare al prezentului contract;
- c) face propuneri către părțile contractante în orice problemă expusă în legătură cu o mai bună funcționare a asociației și a realizării obiectivelor acesteia, modificarea și încetarea contractului;
- d) face propuneri privind majorarea aporturilor coasociaților;
- e) propune cooptarea de noi asociați.

Prevederile de la pct. c, d și g vor face obiectul unor acte adiționale aprobate în prealabil prin hotărâri ale consiliului local.

Cap. VIII Obligațiile asociațiilor:

Art. 14. Asociația Prim are următoarele obligații:

- a) să pună la dispoziția asociației imobilul descris la art. 5 din contract liber de orice sarcini, acesta reprezentând aportul său la constituirea asocierii;
- b) să-și numească membrii în Consiliul de conducere;
- c) să pună la dispoziția Asociației Secund toate actele necesare realizării obiectului Asocierii și să acorde sprijin în vederea obținerii Autorizației de construire pentru investițiile avute în vedere la constituirea asociației, după caz.
- d) să acorde sprijin pentru desfășurarea eficientă a activității întreprinse de Asociația Secund;

Art. 15. Asociația Secund are următoarele obligații:

- a) să verse aportul investițional la care s-a obligat prin prezenta, în caz contrar putând fi obligat la despăgubiri pentru prejudiciile cauzate prin întârziere;
- b) să încheie contracte în nume propriu cu furnizorii de utilități(gaz, energie electrică, apă, canalizare, etc) și să realizeze sistemul de contorizare să suporte contravaloarea utilităților consummate;
- c) răspunde de condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, și de apărarea împotriva incendiilor
- d) să solicite Certificatul de urbanism în termen de 30 de zile de la semnarea contractului și să solicite Autorizație de construire în termen de 30 de zile de la emiterea Certificatului de urbanism.
- e) să finalizeze reabilitarea clădirii, amenajarea sălii de sport și începerea activității, în condițiile legii, în termen de 6 luni de la emiterea Autorizației de construire sub sancțiunea rezilierii de drept a prezentului contract.
- f) să asigure funcționarea sălii de sport, având obligația să-i mențină destinația stabilită în temeiul prezentului contract;
- g) să organizeze concursuri pentru promovarea ramurii sportive;

- h) în activitatea sa, va promova imaginea Asociatului prim ca principalul partener în activitatea sportivă;
- i) să nu cesioneze contractul, născut în baza acestui act în nici o formă, fără acordul proprietarului spațiului;
- j) să asigure contabilizarea activităților prin angajare de personal specializat ori pe cale contractuală;
- k) va asigura contabilizarea separată a veniturilor și cheltuielilor efectuate pentru îndeplinirea obiectivului din prezentul contract de asociere;
- l) să depună anual bilanțul contabil al societății la asociatul prim;
- m) să încheie asigurare pentru imobil, pentru toată durata prezentului contract împotriva calamităților naturale, a focului, a alunecărilor de teren precum și a altor evenimente imprevizibile asigurabile;
- n) în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract, are obligația să solicite de la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Județului Covasna înscrierea în Cartea Funciara a modificărilor intervenite în regimul juridic al imobilului;

Cap. IX. Împărțirea rezultatelor financiare

Art. 16. - (1) După finalizarea investiției și punerea în funcțiune a sălii de sport, profitul realizat de asociatul secund în urma prezentei asocieri, se va împărți între cei doi asociați, în cotă de 80% pentru asociatul secund și 20% pentru asociatul prim.

(2) Cota din profit va fi vărsată de asociatul secund în contul asociatului prim în termen de 15 zile de la aprobarea bilanțului contabil pentru anul precedent.

(3) În cazul în care activitatea va genera pierderi financiare, întreaga pierdere va fi suportată de asociatul secund.

Cap. X Încetarea contractului:

Art. 17. Prezentul contract de asociere în participațiune 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) rezilierea de drept fără intervenția instanțelor judecătorești, cu o notificare prealabilă, formulată cu 15 de zile înainte de data încetării efective, pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul contract de către Asociatul Secund, respectiv pentru: abuz de folosință, schimbarea destinației imobilului, neefectuarea la timp a lucrărilor de investiție stabilite în prezentul contract, neplata cotei de profit ce-i revine Asociatului prim, stabilit potrivit cap. IX, cu plata de daune echivalente cu valoarea obligației de plată pe un an calculat din profitul realizat în anul precedent
- d) lichidarea persoanei juridice asociate, care va fi notificată în scris, în termen de 5 zile de la data declarării stării respective de către instanța judecătorească;
- f) în cazul unei hotărâri definitive și irevocabile a unei instanțe judecătorești;
- g) în situația în care interesul local o impune;
- h) alte cauze prevăzute de lege.

Art. 18. În cazul în care prezentul contract încetează înainte de realizarea investițiilor ce constituie scopul asocierii, fiecărui asociat îi revine în natură bunul mobil sau imobil adus cu titlu de aport în Asociație. În cazul în care restituirea în natură a bunurilor mobile nu este posibilă, asociatul proprietar poate propune celui alt asociat preluarea contra cost a bunului.

Cap. XI. Răspunderea contractuală:

Art. 19. În relațiile cu terții, răspunderea pentru neexecutarea obligațiilor contractuale revine părții care s-a obligat.

Art. 20. În relațiile contractuale răspunderea pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale revine asociatului secund, inclusiv plata eventualelor daune-interese celui prejudiciat.

Art. 21. Forța majoră apără de răspundere.

Cap. XII. Forța majoră:

Art. 22. Prin forță majoră se înțeleg 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 forță 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. În cazul în care forța majoră continuă mai mult de 6 luni, oricare dintre asociați poate cere ieșirea din asociație, printr-o notificare scrisă.

Cap. XIII. Notificările între părți:

Art. 23. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă al prezentului contract.

Art. 24. 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 expediată.

Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

Art. 25. 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.

Cap. XV Clauze finale:

Art. 26. Asocierea altor persoane juridice sau fizice la realizarea obiectului prezentului contract se face numai cu acordul coasociaților fondatori ai Asocierii în participație.

Art. 27. Ținerea evidenței contabile și întocmirea bilanțurilor contabile sunt în sarcina Asociatului secund.

Art. 28. Controlul financiar poate fi exercitat de oricare dintre coasociați sau prin cenzori aleși de aceștia.

Art. 29. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art. 30. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

Art. 31. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, din care 1 exemplar pentru **Asociatul Prim** și 1 exemplar pentru **Asociatul Secund**, astăzi _____, data semnării lui.

ASOCIATUL PRIM
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE
PRIN
PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS

SECRETAR
KULCSÁR TÜNDE

ASOCIATUL SECUND

PRIN
PREȘEDINTE

Vizat din pct. de vedere juridic