

ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 292
din 28.10.1997
privind aprobarea contractului de asociere cu
S.C. TOTALBAU S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Arad, întrunit în sedinta ordinară din 28. 10. 1997;

Având în vedere:

- referatul comun al Directiei administratie publică locală si al Directiei tehnice, nr. 19622/22.10.1997;
- dispozitiile cuprinse în Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 241 / 16. 09. 1997;
- dispozitiile art. 251 - 256 din Codul comercial;
- prevederile art. 969 si urm. din Codul civil;
- în baza art. 20, lit, "g" si "v" din Legea nr. 69/1991, modificată prin Legea nr. 24/1996;
- cele cuprinse în pct. 31 si pct. 89 , alin. ultim (art. 78) din Ordonanta de urgentă nr. 22/1997;

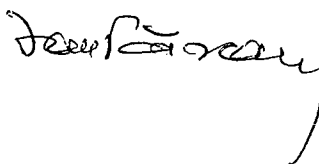
În temeiul drepturilor conferite prin art. 28 din Legea administratiei publice locale nr. 69/1991, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE :

Art. unic: - Se aprobă contractul de asociere încheiat cu S.C. TOTALBAU S.R.L., anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,

Ion Văran



CONTRACT DE ASOCIERE

încheiat azi, _____ 1997

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

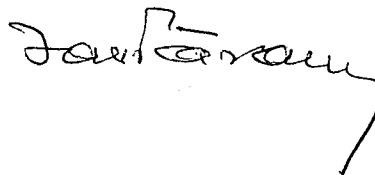
- 1.1. Consiliul Local al Municipiului Arad, prin reprezentantii săi legali, ec. Dumitru Branc, primar si ec. Petru Tamas, director economic, pe de o parte si
- 1.2. S.C. TOTALBAU S.R.L. cu sediul în Arad, str.Lucian Blaga nr.19, înregistrată la Registrul Comertului sub nr.J 02/335/1997, reprezentată prin ing.Gabor Huber în calitate de director, numit în continuare SOCIETATEA.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1. Obiectul contractului îl constituie asocierea în conformitate cu prevederile art.33 si 34 din Legea nr. 15/1990 si ale Codului Comercial Român capitolul III, sectiunea 1, art. 251, 256 si a Hotărârii nr. 241/1997 a Consiliului Local al Municipiului Arad în vederea exploatării în comun a imobilului situat în Arad, Piata Eroilor nr. 8, în scopul desfășurării unei activități comerciale.
- 2.2. Părțile, de comun acord, pot stabili, în cazul în care consideră oportun, să transforme prezenta asociere, într-o societate comercială, având personalitate juridică proprie, urmând ca transformarea să fie supusă aprobării Consiliului Local.

III. DURATA CONTRACTULUI

- 3.1. Asocierea se constituie pentru o perioadă de 10 ani cu începere de la data predării spatiului, în baza procesului-verbal de predare-primire, cu posibilitatea prelungirii sale pe noi perioade, prin acordul scris al părților.



IV. APORTUL ASOCIATILOR

Consiliul Local al Municipiului Arad pune la dispozitie spatiul în suprafată de 98,43 mp. situat în Arad, Piata Eroilor nr. 8, conform anexei nr. 1.

4.1. SOCIETATEA va executa toate lucrările de reparatii, amenajări si investitii prin grija si cheltuiala sa, la spatiul mentionat (anexa 1), va asigura personalul de executie si mijloacele fixe necesare desfășurării activității. Amortizarea acestor cheltuieli stabilite la finalizarea lucrărilor de reparatii si amenajări, pe baza devizului final de lucrări si a procesului-verbal de receptie, înscris si semnat de asociati, se efectuează în conformitate cu prevederile legale în vigoare, avându-se în vedere recuperarea lor pe parcursul perioadei de asociere.

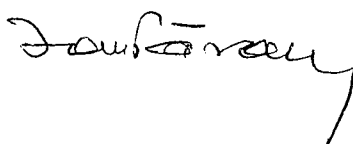
V. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

5.1. Consiliul Local al Municipiului Arad:

- pune la dispozitie spatiul situat în Arad, Piata Eroilor nr. 8, în suprafată de 98,43 mp., conform procesului-verbal de predare-primire;
- nu va aduce modificări, schimbări de destinatie si nu întreprinde acte si fapte juridice care ar putea împiedica linistita folosintă a spatiului de către SOCIETATE si/sau ar aduce atingere dreptului de folosintă cesionat asocierii;
- garantează împotriva evictiunii totale si/sau partiale si se angajează ca în caz de evictiune să despăgubească SOCIETATEA cu o valoare determinată de perioada de folosintă suma investită si quantumul sumelor plătite în avans.

5.1. SOCIETATEA

- va desfășura activitatea în spatiul pus la dispozitie de Consiliul Local al Municipiului Arad;
- va achita contravaloarea consumului de energie electrică si termică aferente suprafetei folosite, încheind în acest scop, în termen de 3 (trei) luni de la preluare, contracte directe cu furnizorii acestora;
- întreținerea spatiului aflat în folosintă;
- la expirarea contractului, dacă părțile nu hotărăsc prelungirea acestuia, va preda partea de imobil aflată în exploatarea sa în bună stare de folosintă;
- nu va subînchiria spatiul sau părți ale acestuia decât cu acceptul prealabil al proprietarului; este interzisă asocierea cu alte persoane fizice si/sau juridice pentru utilizarea spatiului;
- va putea efectua numai acele transformări constructive specifice adaptării spatiului pentru desfășurarea activității comerciale în conformitate cu



prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, ale Legii nr. 72/1996 si a celor cuprinse în autorizatia eliberată de Primăria Municipiului Arad.

VI. DECONTAREA PROFITULUI

6.1. Profitul rezultat din activitatea desfășurată se va distribui asociatilor astfel:
- suma cuvenită Consiliului Local al Municipiului Arad din prezenta asociere este de 1% din cifra de afaceri, dar nu mai puțin de echivalentul în lei a sumei de 3,6 DM/mp./lună până la data finalizării lucrărilor. Finalizarea lucrărilor se va efectua în cel mult 18 luni de la data încheierii contractului de asociere.

De la data finalizării lucrărilor, dar cel târziu de la trecerea perioadei de 18 luni de la data semnării contractului, suma minimă datorată de societate va fi echivalentul în lei a sumei de 5,4 DM/mp./lună, calculate potrivit raportului leu/marcă germană, comunicat de BNR în ziua plății.

Încasările se vor face în contul nr. 21.22.02.30.3519925 deschis la TREZORERIA MUNICIPIULUI ARAD.

6.2. La încheierea fiecărui semestru, SOCIETATEA va efectua regularizările de plăți între asociați și va comunica Primăriei Municipiului Arad situația financiară a prezentei asocieri prin prezentarea bilantului și a balantei de verificare.

6.3. Consiliul Local al Municipiului Arad nu participă la eventualele pierderi rezultate din prezenta asociere, SOCIETATEA fiind obligată ca, indiferent de situație, să achite minimum contravaloarea în lei a sumei de 5,4 DM/mp./lună, recalculat potrivit raportului leu/marcă germană, comunicat de BNR în ziua plății. În caz contrar prezentul contract se va rezilia de plin drept.

VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

7.1. Pe parcursul derulării, contractul poate suferi modificări prin acordul ambelor părți contractante, acestea urmând să fie consemnate în scris.

7.2. Modificările convenite în condițiile art. 7.1. fac parte integrantă din prezentul contract.

7.3. În cazul în care una din părți, dorește rezilierea contractului, va comunica celeilalte părți intenția sa, părțile de comun acord stabilind condițiile încetării asocierii.

În cazul în care Consiliul Local al Municipiului Arad va solicita încetarea asocierii, - exceptând cazul în care aceasta se face pentru nerespectarea culpabilă a clauzelor prezentului contract de către SOCIETATE -, înainte de împlinirea termenului pentru care aceasta a fost încheiată, datorează SOCIETĂȚII plata sumelor investite și neamortizate (suma se referă

la investitiile si reparatiile aferente întretinerii clădirii conform art. 4.2., precum si orice sume primite în avans si nedatorate de către societate).

VIII. FORTA MAJORĂ

- 8.1. Forta majoră exonerează de răspundere partea care o invocă, pe perioada în care se manifestă, cu conditia anuntării aparitiei, respectiv încetării ei în termen de 15 zile de la producerea/încetarea evenimentului considerat caz de fortă majoră. În caz de comunicare telefonică, cazul de fortă majoră va trebui confirmat în 48 de ore prin telex, fax, telegramă si în 15 zile prin scrisoare, cu confirmarea existentei cazului de fortă majoră de către organele în drept din localitatea în care a apărut cazul.
- 8.2. Dacă, cazul de fortă majoră împiedică partea care o invocă să-si execute obligatiile asumate, părțile pot hotărî rezilierea contractului sau renegocierea lui.
- 8.3. În cazul disparitiei din cauze obiective a imobilului, - fac exceptie cazurile de evictiune totală si/sau parțială si cazurile în care una din părți este în culpă, - contractul își încetează valabilitatea, părțile suportând pierderea proportional cu aportul deja vărsat.

IX. INTRAREA ÎN VIGOARE

- 9.1. Contractul intră în vigoare la data încheierii procesului-verbal de predare-primire.
- 9.2. Plata cotei convenite din încasări se datorează pentru anul 1997, de la data semnării procesului-verbal de predare-primire, în continuare decontările efectuându-se în data de 25 ale fiecărei luni pentru luna anterioară. Pentru fiecare zi de întârziere în efectuarea plății, SOCIETATEA va datora penalități de 0,5 %.

X. ALTE CLAUZE

- 10.1. Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu dispozitiile legale în vigoare la data semnării.
- 10.2. Consiliul Local al Municipiului Arad nu va putea înstrăina imobilul fără o prealabilă înștiintare, - cu cel puțin 60 de zile, - a SOCIETĂȚII, recunoscându-se acesteia dreptul de preemtiune asupra imobilului, conform prevederilor legale.
- 10.3. În caz de reziliere a prezentului contract, Consiliul Local al Municipiului Arad va prelua spatiul de la SOCIETATE în baza unui proces-verbal de predare-primire în 10 zile de la data rezilierii.

10.4. SOCIETATEA se obligă să respecte normele NTS si PSI în vigoare, fiind direct răspunzătoare de nerespectarea lor.

10.5. SOCIETATEA va participa la actiuni de sponsorizare la solicitarea Primăriei Municipiului Arad.

XI. LITIGII. LEGEA APLICABILĂ

11.1. Litigiile se vor solutiona, de preferință, pe cale amiabilă.

11.2. În cazul în care litigiile privind asocierea, executarea si îndeplinirea clauzelor din prezentul contract, nu se vor solutiona pe cale amiabilă, ele vor fi solutionate prin arbitrajul de pe lângă Camera de Comert si Industrie a Judetului Arad.

Încheiat în două exemplare, câte un exemplar pentru fiecare din părți.

Primăria Municipiului Arad

S.C. TOTALBAU S.R.L.

Primar
ec. Dumitru Branc

Director
ing. Gabor Huber

Director economic
ec. Petru Tamas

Director administratie
publică locală
jr. Nagy Etelca

Handwritten signature