

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

H O T Ă R Ă R E A
NR. 270 din 29 septembrie 2011
privind stabilirea unor măsuri pentru exploatarea imobilului CLUJ ARENA

Consiliul Județean Cluj,
Analizând proiectul de hotărâre privind stabilirea unor măsuri pentru exploatarea imobilului CLUJ ARENA, propus de președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe;
Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 235/31.08.2011 privind înființarea Societății Comerciale CLUJ ARENA S.A.;
- Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 246/23.09.2011 privind reglementarea situației juridice a imobilului CLUJ ARENA și stabilirea unor măsuri pentru utilizarea acestuia;

Ținând cont de prevederile:

- art. 251 - 256 din Codul Comercial;
- art. 10 lit. f) din Legea parteneriatului public-privat nr. 178/2010, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 4 și ale art. 5 din Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 10, ale art. 91 alin. (1) lit. e) și alin. (6) lit. a) și ale art. 121 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Fiind îndeplinite prevederile cuprinse în art. 44-45 și în art. 94-98 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 115 alin. (1) lit. c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

h o t ă r ă ș t e:

Art. 1 (1) Se aprobă asocierea între Județul Cluj și Societatea Comercială CLUJ ARENA S.A., conform Contractului de asociere în participațiune cuprins în **anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Asocierea prevăzută la alineatul (1) se realizează în vederea exploatării imobilului CLUJ ARENA situat în Cluj-Napoca, Aleea Stadionului nr. 2, aflat în domeniul privat al Județului Cluj.

Art. 2. Se mandatează Președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe, să semneze în numele Județului Cluj contractul de asociere în participațiune prevăzut la articolul 1.

Art. 3. Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează președintele Consiliului Județean Cluj, prin Direcția Generală Buget-Finanțe, Resurse Umane;

Direcția Juridică și Societatea Comercială CLUJ ARENA S.A. prin directorul acesteia.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului județului, în termenul prevăzut de lege, Direcției Generale Buget-Finanțe, Resurse Umane; Direcției Juridice; Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Cluj; Societății Comerciale CLUJ ARENA S.A., precum și Prefectului Județului Cluj, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea în Monitorul Oficial al Județului Cluj și pe pagina de internet „www.cjcluj.ro”.

Contrasemnează:

**PREȘEDINTE,
JUDEȚULUI,
ALIN
SIMONA GACI**

**SECRETAR AL
TIȘE**

**ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN**

**Anexa
la Hotărârea nr. 270/2011**

CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIUNE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. JUDEȚUL CLUJ, cu sediul în Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 58, județul Cluj, C.U.I. 4288110, reprezentat prin Președintele Consiliului Județean Cluj, dl. Alin Tișe, în calitate de ASOCIAT PARTICIPANT

și

2. Societatea Comercială CLUJ ARENA S.A., cu sediul social în Cluj-Napoca, Aleea Stadionului, nr. 2, județul Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj, sub nr. J12/2330/2011, având cod IBAN: deschis la banca, reprezentată prin Director, dl. Radu Rațiu, în calitate de ASOCIAT ADMINISTRATOR

au convenit încheierea prezentului contract de asociere în participațiune cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Asociații convin să întemeieze o asociație în participațiune cu scopul comun de a obține câștiguri de pe urma activității desfășurate de aceasta.

Art. 2. Prezenta asociere în participațiune are ca temei legal prevederile art. 251-256 Cod Comercial.

Art. 3. Pentru ca asociația în participațiune să desfășoare o activitate comercială rentabilă asociatul participant aduce în asociație folosința imobilului CLUJ ARENA, situat în

Cluj-Napoca, Aleea Stadionului, nr. 2, județul Cluj, pentru ca asociatul administrator să desfășoare activitatea de administrare și exploatare a imobilului, pe bază de contract sau comision.

Rezultatele obținute de pe urma acestei activități vor fi împărțite de părțile contractante în cotele convenite prin prezentul contract.

Art. 4. Asociația în participațiune nu are personalitate juridică. Deoarece nu constituie o entitate juridică distinctă, în raporturile cu terții asociația în participațiune nu se poate obliga distinct.

Art. 5. Asociația în participațiune convenită prin prezentul contract își va desfășura activitatea după următoarele principii:

- a) independența juridică și comercială a fiecărui membru asociat;
- b) sprijin reciproc și prioritate în prestarea de servicii necesare în realizarea scopului asociației.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 6. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 10 ani începând cu data semnării de către ultima parte.

Art. 7. Durata contractului poate fi prelungită cu acordul expres al părților prin act adițional.

IV. CAPITOLUL V: DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 8. Județul Cluj se obligă:

- să pună la dispoziția asociatului administrator folosința imobilului prevăzut la art. 3, în vederea desfășurării activității prevăzute în prezentul contract;
- să pună la dispoziția asociatului administrator utilitățile de care dispune respectivul imobil;
- să asigure folosința utilă și netulburată a imobilului în vederea desfășurării activităților ce fac obiectul prezentului contract.

Art. 9. Județul Cluj are dreptul:

- să ceară, în cazul expirării duratei contractului sau a rezilierii acestuia din orice cauză, restituirea folosinței bunului cu care a contribuit la asociere;
- să fie informat cu privire la beneficii și pierderi;
- să-i fie adusă la cunoștință, în cazul în care va solicita, evidența veniturilor și a cheltuielilor aferente asocierii;
- să verifice starea imobilului și modul de aplicare a derulării prezentului contract de asociere în privința angajamentelor asumate.

Art. 10. S.C. CLUJ ARENA S.A. se obligă:

- să asigure administrarea și exploatarea imobilului în conformitate cu prevederile contractuale și cu prevederile legale în vigoare;
- să utilizeze imobilul ce face obiectul prezentului contract potrivit destinației stabilite;
- să efectueze reparațiile apărute din vina sa și din exploatare cu excepția celor apărute ca urmare a uzurii normale a imobilului;
- să restituie folosința bunului, la expirarea contractului sau la rezilierea acestuia,

investițiile realizate revenind de plin drept asociatului participant;

- să țină și să pună la dispoziția asociatului participant, evidența veniturilor și a cheltuielilor aferente asocierii;

- sa asigure organizarea si conducerea evidentelor contabile;

- să determine venitul net/pierderea obținută în cadrul asociației, precum și distribuirea venitului net/pierderi pe asociați;

- să depună o declarație privind veniturile și cheltuielile estimate la termenele stabilite la organul fiscal la care asociația este înregistrată în evidența fiscală;

- să înregistreze contractul de asociere, precum și orice modificare a acestuia la organul fiscal la care asociația este înregistrată în evidența fiscală, în termen de 15 zile de la data încheierii acestuia. Prin sediul asociației se înțelege locul principal de desfășurare a activității asociației;

- să reprezinte asociația în verificările efectuate de organele fiscale, precum și în ceea ce privește depunerea de obiecțiuni, contestații, plângeri asupra actelor de control încheiate de organele fiscale;

- sa răspundă la toate solicitările organelor fiscale, atât cele privind asociația, cât și cele privind asociații, legate de activitatea desfășurată de asociație;

- să-i achite anual, asociatului participant cota de 50% din profitul net, conform prevederilor prezentului contract.

- să realizeze investițiile și modernizările necesare bunei funcționări și exploatarei la standarde optime a imobilului.

Art. 11. S.C. CLUJ ARENA S.A are dreptul:

- să ia în mod liber orice măsuri pentru buna și legala funcționare a activității, cu respectarea prezentului contract, inclusiv stabilirea tarifelor de utilizare a imobilului.

V. ACTIVITĂȚILE ECONOMICE DESFĂȘURATE

Art. 12. Asociatul participant este de acord ca asociatul administrator să desfășoare activități rentabile având ca obiect administrarea și exploatarea imobilului CLUJ ARENA, situat în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Stadionului, nr. 2, pe bază de contract sau comision.

Art. 13. În vederea realizării scopului prevăzut la art. 8 din acest contract, asociatul administrator va asigura:

- a) personalul calificat;

- b) negocierea și încheierea contractelor necesare bunei administrări a imobilului;

- c) orice altă activitate rentabilă convenită de părți prin acte adiționale.

VI. APORTUL PĂRȚILOR LA ASOCIAȚIA ÎN PARTICIPAȚIUNE

Art. 14. Asociatul administrator participă la asociație cu exercitarea activității prevăzute la art. 12 din contract pe care o va începe la data semnării contractului de către părți.

Art. 15. Asociatul participant aduce în asociere folosința imobilului, situat în Cluj-Napoca, Aleea Stadionului, nr. 2, județul Cluj, cu destinația de arenă sportivă . Destinația imobilului va fi păstrată pe toată durata contractului.

Imobilul este și rămâne în proprietatea asociatului participant.

VII. CONDIȚII DE ADMINISTRARE

Art. 16. Asocieria în participațiune va fi condusă și administrată de către Județul Cluj prin Președinte, dl. Alin Tișe și de către S.C. CLUJ ARENA S.A., prin Director, dl. Radu Florin Rațiu.

VIII. EVIDENȚA CONTABILĂ

Art. 17. Evidența contabilă a asociației în participațiune va fi ținută centralizat și distinct de unul dintre asociați, respectiv de societatea comercială administrator, această contabilitate fiind ținută autonom de propria activitate.

IX. MODALITATEA DE ÎMPĂRȚIRE A REZULTATELOR ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE COMUNE DESFĂȘURATE

Art. 18. Împărțirea rezultatelor financiare (profit/pierderi) se va face astfel:

- 50% pentru asociatul administrator;
- 50% pentru asociatul participant.

X. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

Art. 19. În relațiile cu terții, răspunderea pentru obligațiile comerciale asumate revine părții care s-a obligat.

Art. 20. Prezentul înscris servește interesul comun al părților care se obligă să-l execute întocmai și întrutotul cu bună credință, sinceritate și seriozitate.

Art. 21. Ambele părți se obligă să urmărească și să se informeze reciproc asupra derulării acestui contract.

Art. 22. Nicio parte nu poate modifica unilateral prezentul contract. Modificarea poate interveni numai prin acordul de voință exprimat al părților prin act adițional.

Art. 23. Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea defectuoasă sau cu întârziere a obligațiilor comerciale asumate în acest contract partea în culpă suportă daune.

Art. 24. În cazul în care asociația nu desfășoară o activitate rentabilă, rezultatele economice fiind nesatisfăcătoare, părțile contractante pot hotărî încetarea asocierii înainte de expirarea duratei acesteia.

XI. ALTE CLAUZE

Art. 25. Aderarea unor terțe persoane fizice sau juridice la prezentul contract de asociere se poate face numai cu acordul ambilor asociați.

Art. 26. Cesiunea acestui contract este posibilă numai pe baza acordului expres al părților contractante consemnat în act adițional.

Art. 27. Cheltuielile făcute de asociație trebuie să aibă la bază actele legale doveditoare.

XII.FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

Art. 28. Prin forță majoră părțile înțeleg împrejurarea imprevizibilă și de neînlăturat care face imposibilă executarea obligațiilor comerciale asumate de către oricare parte și care exonerează de răspundere partea care o invocă, cu condiția ca aceasta să fie lipsită de culpă.

Art. 29. Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă.

Forța majoră are caracter bilateral astfel că fiecare dintre părți, în caz de forță majoră, poate renunța la executarea în continuare a contractului.

Pentru ca forța majoră să înlătore răspunderea, partea care o invocă este obligată:

a) să comunice partenerului contractual în scris cazul de forță majoră în termen de 5 zile de la apariție;

b) să comunice în scris partenerului contractual încetarea cazului de forță majoră în termen de 3 zile de la încetare;

c) să ia toate măsurile necesare pentru a limita consecințele ce le generează cazul de forță majoră.

Toate comunicările se vor face în scris, iar termenele de comunicare mai sus menționate vor curge de la data ștampilei poștei de expediere.

Daca forța majoră depășește o durată de 30 zile, fiecare parte poate să renunțe la executarea contractului în continuare fără ca să poată cere despăgubiri de la cealaltă.

Art. 30. Cazul fortuit este un eveniment imprevizibil și de neînălăturat care ia naștere din natură, fapta omului sau lucru și care exclude culpa părții ce îl invoca. Cazul fortuit ca și forța majoră este exonerator de răspundere.

XIII. LITIGII

Art. 31. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

Art. 32. Presentul contract intră în vigoare la data semnării de către părți.

Contractul a fost încheiat astăzi, în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

ASOCIAT PARTICIPANT
ADMINISTRATOR

JUDEȚUL CLUJ
ARENA S.A.

Președinte,
Director,
Alin Tișe
Radu Rațiu

ASOCIAT

S.C. CLUJ

Contrasemnează:

PREȘEDINTE,
JUDEȚULUI,
ALIN
SIMONA GACI

SECRETAR **AL**
TIȘE