

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂREA
NR. 70 din 27 martie 2012

privind aprobarea de către Consiliul Județean Cluj, în calitate de acționar unic la S.C. Univers „T” S.A., a Actului adițional nr. 6 la Contractul de asociere nr. 103/2006 încheiat între S.C. Univers T S.A. și S.C. Iulius Group S.R.L.

Consiliul Județean Cluj;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea de către Consiliul Județean Cluj, în calitate de acționar unic la S.C. Univers „T” S.A., a Actului adițional nr. 6 la Contractul de asociere nr. 103/2006 încheiat între S.C. Univers „T” S.A. și S.C. Iulius Group S.R.L., propus de președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe;

Luând în considerare prevederile art. 6 alin. (5) și ale art. 11 lit. i)- teza ultimă- din Contractul de asociere nr. 103/2006 încheiat între S.C. Univers „T” S.A. și S.C. Iulius Group S.R.L.;

Ținând cont de prevederile:

- Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii privind societățile comerciale nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

h o t ă r ă ș t e :

Art. 1. Se aprobă extinderea asocierii ce face obiectul Contractului de asociere nr. 103/2006 încheiat între S.C. Univers „T” S.A. și S.C. Iulius Group S.R.L., în vederea măririi suprafeței spațiilor de birouri aferente Ansamblului Mall, deja edificat, prin construirea a două noi imobile cu destinația spații de birouri și parcaj, pe terenul liber de construcții în suprafață de 14.300 mp ce face obiectul asocierii.

Art. 2. Se aprobă Actul adițional nr. 6 la Contractul de asociere nr. 103/2006 încheiat între S.C. Univers „T” S.A. și S.C. Iulius Group S.R.L., cuprins în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se mandatează Secretarul Județului Cluj, doamna Simona Gaci, precum și Directorul General al S.C. Univers „T” S.A., doamna Brîndușa Mândru, să reprezinte societatea în relația cu investitorul și să semneze actul adițional prevăzut la articolul 2.

Art. 4. Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Cluj, prin Direcția Generală Buget-Finanțe, Resurse Umane;

Direcția Juridică și S.C. Univers „T” S.A.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului județului, în termenul prevăzut de lege, Direcției Generale Buget-Finanțe, Resurse Umane; Direcției Juridice; S.C. Univers „T” S.A.; doamnei Brîndușa Mândru, 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,
Alin Tișe
Simona Gaci

SECRETAR AL JUDEȚULUI,

.....
.....
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

Anexă
la Hotărârea nr. 70/2012

ACT ADIȚIONAL NR. 6
la Contractul de Asociere nr. 103/31.01.2006

S.C. UNIVERS T S.A., cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Strada Al. Vaida-Voievod, nr. 53-55, cod postal 400436, telefon:, nr. de Inregistrare la Registrul Comertului J12/4382/1992, având cont nr. deschis la, reprezentată prin Director General -domana Brîndușa Mândru, precum și prin acționarul unic Consiliul Județean Cluj, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 106, cod postal, tel., fax, cod fiscal 4288110, reprezentat legal prin Secretarul Județului Cluj-doamna Simona Gaci, în calitate de **ASOCIAT PRINCIPAL**

și

S.C. IULIUS MALL CLUJ S.R.L., cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Strada Al. Vaida Voievod nr. 53-55, clădire II, etaj II, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub numărul J12/1094/2006, cod fiscal R18528158, cont, deschis la, reprezentata prin Administrator -domnul Iulian Adrian Dascalu, în calitate de **ASOCIAT INVESTITOR**

PREAMBUL

Întrucât Asociatul Principal a încheiat cu Asociatul Investitor Contractul de asociere nr. 103 din 31.01.2006 (denumit în continuare Contractul), având ca obiect asocierea în vederea construirii unui ansamblu de tip Mall, pe terenul situat în perimetrul Parcului Est, Cartier Gheorghieni, Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj;

Având în vedere propunerea de colaborare înaintată de Asociatul Investitor cu privire la extinderea obiectului Contractului de asociere nr. 103/2006, respectiv la asocierea în vederea mărirea suprafeței spațiilor de birouri aferente Ansamblului Mall deja edificat, prin construirea a două noi imobile cu destinația spații de birouri și parcaj pe terenul liber de construcții (în suprafață de 14.300 mp) ce face obiectul asocierii.

Luând în considerare prevederile articolului 6, alineat 5 și ale articolului 11, litera i), teza ultimă, din Contractul de asociere nr. 103/2006 încheiat între S.C. UNIVERS T S.A. și S.C. IULIUS GROUP S.R.L.,

Părțile semnatare sunt de acord cu semnarea prezentului act adițional la Contractul de asociere în termenii și condițiile de mai jos:

1. Se modifică Obiectul Contractului de asociere nr. 103/2006, în sensul asocierii părților în vederea mării suprafeței spațiilor de birouri aferente Ansamblului Mall deja edificat, prin construirea a două noi imobile cu destinația spații de birouri și parcaj pe terenul liber de construcții (în suprafață de 14.300 mp) ce face obiectul asocierii. Imobilul TOWER OFFICE BUILDING va avea regimul de înălțime maxim D+P+10E și imobilul LAKESIDE OFFICE BUILDING, va avea regimul de înălțime maxim D+4E+R.

2. Termenul de realizare a noilor investiții este de 24 luni de la data obținerii autorizației de construire.

3. Aportul minim al Asociatului Investitor aferent noilor investiții este estimat la 22.736.000 Euro la care se adaugă TVA. Valoarea finală a noilor obiective va fi transmisă Asociatului Principal în termen de maxim 90 de zile de la data terminării lucrărilor, împreună cu documentația legală justificativă aferentă. Profitul asocierii, aferent obiectivului investițional deja pus în funcțiune, Iulius Mall Cluj, nu va fi utilizat pentru acoperirea costurilor necesare edificării noilor construcții, acestea urmând a fi suportate exclusiv din aporturile asociaților și finanțări externe.

4. Articolul 8, alineat 1 al Contractului se modifică și va avea următorul conținut:
„Părțile vor împărți profitul asocierii după cum urmează:

a) Asociatul Investitor - 75% din profit;

b) Asociatul Principal - 25% din profit, dar nu mai puțin de:

b1. 45.000 euro/lună - aferent obiectivelor de Investiții initial realizate;

b2, 10.894 euro/lună - aferent obiectivelor de Investiții extinse, aprobate prin

Actul adițional nr 6;

aceste sume reprezentând suma minimă garantată."

5. Teza I a articolului 8, alineatul 2 al Contractului se completează după cum urmează:

„Asociatul Investitor este scutit de plata sumei minime garantate aferentă obiectivelor de Investiții extinse aprobate prin Actul adițional nr. 6 până la data punerii în funcțiune a acestora, dar nu mai mult de 24 luni de la data obținerii Autorizației de construire."

6. După teza I a articolului 8, alineatul 2 se introduce o teză nouă care va avea

următorul conținut:

„Pe perioada derulării lucrărilor de construire, pentru a compensa efectele negative ale șantierului din proximitate asupra activității și veniturilor hotelului, S.C. IULIUS MALL CLUJ S.R.L va plăti către S.C. UNIVERS T S.A. suma de 3.600 euro/lună, cu titlu de compensație lunară.

Prevederile art. 8, alin. 3 al Contractului privind data exigibilității plăților lunare, art. 8.4 și 8.7 ale Contractului privind penalitățile de întârziere, art. 8.6 al Contractului privind dreptul de executare al garanției, art. 8.8 al Contractului privind actualizarea anuală se aplică în mod similar și cu privire la compensația lunară și suma minimă garantată extinsă conform prezentului Act adițional."

7. Articolul 13 al Contractului se completează după cum urmează:

„s) pentru a limita efectele negative ale extinderii obiectului asocierii asupra cotei de 25% din profitul aferent obiectivului investițional deja pus în funcțiune (Iulius Mall Cluj), Asociatul Investitor va ține o evidență contabilă distinctă pe centre de venituri. Profitul aferent exploataării imobilelor TOWER OFFICE BUILDING și LAKESIDE OFFICE BUILDING va fi evidențiat distinct de profitul obiectivului investițional Iulius Mall Cluj;

t) în cadrul obiectivelor de Investiții extinse aprobate prin Actul adițional nr. 6 nu se vor desfășura, sub sancțiunea rezilierii contractului și a suportării prejudiciilor provocate, niciun fel de activități comerciale similare celor desfășurate de S.C. UNIVERS T S.A., respectiv servicii de alimentație publică și servicii de cazare(hotel, motel, pensiune, restaurant, etc.).

8. Toate celelalte clauze ale Contractului de asociere nr. 103 din 31.01.2006, în măsura în care nu contravin prezentului act adițional, rămân nemodificate și se aplică prin analogie și obiectivelor de Investiții extinse, aprobate prin prezentul Act adițional.

9. Părțile înțeleg că prezentul Act adițional nu este supus clauzei de confidențialitate prevăzută la art. 21 din Contract.

Prezentul act adițional a fost încheiat astăzi, în trei exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

S.C. UNIVERS „T” S.A.
MALL CLUJ S.R.L,

prin

Consiliul Județean Cluj
Administrator

Secretar al Județului Cluj
Iulian Adrian Dascălu

Simona Gaci

Director General
Brîndușa Mândru

S.C. IULIUS

Contrasemnează:

**PREȘEDINTE,
Alin Tișe
Simona Gaci**

SECRETAR AL JUDEȚULUI,