

HOTĂRÂRE

privind asocierea Municipiului Cluj-Napoca cu S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L.,
în vederea dezvoltării Proiectului „BĂILE SOMEȘENI”

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind asocierea Municipiului Cluj-Napoca cu S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L., în vederea dezvoltării Proiectului „BĂILE SOMEȘENI” - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 362451/451/01.11.2013 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției tehnice și al Direcției economice, prin care se propune asocierea Municipiului Cluj-Napoca cu S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L., în vederea dezvoltării Proiectului „BĂILE SOMEȘENI”;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 alin. 7, lit. a, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:


Art. 1. Se aprobă asocierea Municipiului Cluj-Napoca cu S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L., în vederea dezvoltării Proiectului „BĂILE SOMEȘENI”.

Art. 2. Se aprobă contractul de asociere între Municipiului Cluj-Napoca cu S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L., în vederea dezvoltării Proiectului „BĂILE SOMEȘENI”, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția tehnică și Direcția economică.

Președinte de ședință,
Jr. Oláh Emese

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Jarmure



**CONTRACT ASOCIERE nr. _____ / _____
în vederea realizării obiectivului de interes public „BĂILE SOMEȘENI”**

PREAMBUL

Având în vedere interesul public de dezvoltare al Proiectului Băile Someșeni în Municipiul Cluj-Napoca, faptul că S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L. este deținătorul terenului cu ape minerale curante, având în vedere interesul de a dezvolta un parteneriat cu aceasta societate, Municipiul Cluj-Napoca, prin Primar și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca decid asocierea în baza Legii nr. 215/2001 și a noului Cod Civil cu S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L.

Capitolul I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie între:

1.1. S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L., cu sediul în Cluj-Napoca, Str. Dobrogeanu-Gherea, nr.21, ap.6, jud. Cluj, înmatriculată la ORC Cluj sub nr. J12/1361/2011, CUI 28515325, reprezentată prin administrator **GIDRO DOMINIC ALEXANDRU**, cu domiciliul în _____ identificat cu C.I. Seria _____ emis de Pol. Mun. Cluj-Napoca la data de 19.07.2011, CNP _____ și **IFTODE CIPRIAN** domiciliat în _____ identificat cu CI seria _____ emisa de Mun. Piatra Neamt, la data de 14.03.2005, CNP _____ denumită în continuare **Societatea**, și

1.2. Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr.1-3, CUI 5305857, reprezentat prin Primar, Emil Boc.

Capitolul II. DISPOZIȚII GENERALE

2.1. Prezentul contract este guvernat de dispozițiile Codului Civil, ale Codului fiscal, Legii nr. 31/1990, Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală precum și a altor acte normative incidente.

2.2. Asocierea creată prin prezentul contract este o asociere fără personalitate juridică, neavând, în consecință, sediu social și patrimoniu social ce ar putea constitui gajul eventualilor creditori sociali.

2.3. Această asociere s-a constituit în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L. și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. _____/2013, conform art. 36 alin. 7 lit. a din Legea nr. 215/2001 cu modificările și completările ulterioare.

2.4. Asocierea este constituită pe baza libertății de voință a părților exprimată în prezentul contract și este guvernată de principiul independenței comerciale și juridice a fiecăruia.

2.5. Conform Hotărârii de Consiliu Local a Municipiului Cluj-Napoca nr. _____/2013, în temeiul căreia s-a semnat prezentul contract de asociere, acesta își va produce efectele de la momentul aportării la capitalul social al SC BĂILE SOMEȘENI GROUP SRL a terenului în suprafață de 51324 mp, identificat cu CF nr. 255395 al Municipiului Cluj-Napoca, nr. cadastral 22428, situat în Cluj-Napoca, str. Aiudului F.N., teren ce este proprietatea celor doi asociați Nica Valentin și Gidro Stanca Ioana, a obținerii finanțării proiectului și actului de donație, în formă autentică în favoarea Municipiului Cluj-

Napoca pentru suprafața de maxim 1200 mp., în vederea realizării tronsonului de drum conform documentației de urbanism, condiții care trebuie îndeplinite cumulativ.

Capitolul III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 20 ani, începând cu data prevăzută la art. 2.5. și se prelungește cu o perioadă egală cu momentul îndeplinirii cumulative a condițiilor prevăzute la art. 2.5 și darea în folosință.

3.2. Prelungirea duratei contractului poate fi făcută prin act adițional cu acordul scris al părților.

Capitolul IV. SCOPUL ȘI OBIECTUL ASOCIERII

4.1. Asocieria are ca scop realizarea unui parteneriat în comun pentru promovarea, realizarea și dezvoltarea Proiectului „BĂILE SOMEȘENI”, integrarea interesului comunității locale în strategia comercială și de marketing a proiectului, în scopul definirii unui punct de interes local capabil a atrage turiști în Municipiul Cluj-Napoca și pentru a dezvolta serviciile sociale puse la dispoziția comunității de către administrația publică locală.

4.2. Obiectul asocierii este colaborarea între asociați pentru a realiza infrastructura necesară dezvoltării proiectului.

Capitolul V. CONTRIBUȚIA FIECĂREI PĂRȚI LA REALIZAREA ACTIVITĂȚILOR CONVENITE PRIN PREZENTA ASOCIERE

5.1. Societatea contribuie la realizarea obiectului prezentului contract cu următoarele:

- a. Proiectul tehnic și business plan-ul afacerii, studii de impact pentru verificarea respectării proiectului, orice alte studii;
- b. Obținerea finanțării necesare realizării proiectului „Băile Someșeni”;
- c. Obținerea tuturor avizelor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare aferente edificării, luării în folosință și funcționării Băilor Someșeni;
- d. Efectuarea tuturor lucrărilor de construire până la darea în folosință;
- e. Administrarea obiectivului „Băile Someșeni”.

5.2. Municipiul contribuie la realizarea obiectului prezentului contract cu următoarele:

a. Realizarea și finanțarea lucrărilor care se vor executa în afara incintei Băilor Someșeni, pe teren proprietatea publică a municipiului: amenajarea tronsonului din str. Aiudului cuprins între str. Turnu Roșu și capătul străzii (strada înfundată), rețele electrice, post de transformare, iluminat public; în conformitate cu documentația tehnică întocmită de Municipiu, pe baza datelor tehnice furnizate de societate și a serviciilor de transport public local și întreținere stradală, conform graficului de execuție a lucrărilor convenite de părți;

b) Asigurarea măsurilor de ordine și siguranță publică în zona adiacentă Băilor Someșeni, prin patrularea Poliției Locale;

c) Finanțarea integrală a lucrărilor și a documentațiilor tehnice prevăzute la lit.a la valoarea estimată de 1.573.056,44 lei cu TVA inclus.

5.3. Asupra bunurilor și valorilor care vor fi afectate pentru realizarea proiectului ce face obiectul prezentului contract, asociații își păstrează dreptul de proprietate. Nu se acordă folosința asupra imobilului – teren, aceasta rămânând ca atribut exclusiv al proprietarilor.

Capitolul VI. PARTICIPAREA LA REZULTATELE FINANCIARE ALE ASOCIERII

Având în vedere tradiția și istoricul Băilor Someșeni, obiectiv turistic de mare importanță a orașului Cluj-Napoca,

Având în vedere impactul major pe care acest obiectiv îl va avea asupra dezvoltării economice și turistice regionale,

Având în vedere că *Băile Termale Someșeni* reprezintă mai mult decât un proiect economic, un proiect istoric, o emblemă și o identitate a orașului Cluj-Napoca, cunoscută nu doar local sau regional, cât și la nivel internațional și

Având în vedere că Municipiul Cluj-Napoca, sprijină și promovează turismul balnear, își exprimă interesul față de proiectul „*Băile Termale Someșeni*” și disponibilitatea de a spijini realizarea acestui proiect:

6.1. Societatea se obligă, ca de la momentul dării în folosință:

- să acorde un număr de abonamente/pachete sociale în valoare de 10.000 Euro/an la prețul practicat de societate la momentul acordării, în primii 5 ani, urmând ca începând cu la 6-lea an să acorde un număr de abonamente/pachete sociale în valoare de 20.253 Euro/an, până la încetarea contractului;

- numărul și tipul de abonamente va fi stabilit ulterior prin acordul părților, cu obligația de predare a acestora până la data de 31 martie a fiecărui an.

În cazul neachitării la termen a obligației, începând cu data de 1 aprilie a fiecărui an, suma anuală devine creanță certă, lichidă și exigibilă în favoarea municipiului. Neplata obligațiilor la termen atrage după sine aplicarea majorărilor legale pentru fiecare zi de întârziere.

Pentru recuperarea creanțelor se va acționa în instanță conform legislației în vigoare.

Capitolul VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Societatea se obligă, conform pct. 5.1:

- să realizeze proiectul tehnic al obiectivului pe costuri proprii;
- să obțină finanțarea necesară realizării proiectului „Băile Someșeni”, pentru partea care revine societății;
- să realizeze finalizarea lucrărilor proiectului „Băile Someșeni” până la darea acestora în folosință;
- să obțină avizele/autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare aferente realizării, edificării, luării în folosință și funcționării Băilor Someșeni;
- să anunțe Municipiul despre stadiul lucrărilor și despre darea în folosință (pe etape) a Băilor Someșeni;
- să își îndeplinească obligația conform cap. VI., Art. 6.1.

7.2. Municipiul se obligă, conform pct. 5.2:

- să realizeze și finanțeze lucrările care se vor executa în afara incintei Băilor Someșeni, pe teren proprietatea publică a municipiului: amenajarea tronsonului din str Aiudului cuprins între str. Turnu roșu și capătul strazii (strada înfundată), rețele electrice, post de transformare, iluminat public; în conformitate cu documentația tehnică prevăzută la pct. 5.2. lit.a, precum și servicii de transport public local și întreținere stradală în conformitate cu graficul de execuție al lucrărilor convenit de părți și care va face parte integrantă din contract după îndeplinirea condițiilor stipulate la art.2.5.

- să asigure măsuri de ordine și siguranță publică în zona adiacentă Băilor Someșeni, prin patrularea Poliției Locale;

- să asigure fluidizarea traficului rutier sau pietonal în cazul unor eventuale blocaje, pe str. Traian Vuia din Municipiul Cluj-Napoca și străzile adiacente către Băile Someșeni, la solicitare, prin Poliția Locală;
- să includă complexul Băile Someșeni în lista destinațiilor turistice promovate la nivel local/național și să permită amplasarea de indicatoare către Băile Someșeni;
- să sprijine asociatul în vederea obținerii în condițiile legii a avizelor și autorizațiilor necesare;
- să asigure întreținerea căilor de acces, până la intrarea în complexul Băile Someșeni;
- să-și dea concursul la obținerea finanțărilor ori la încheierea contractelor cu terții, în sensul eliberării unor adeverințe din care să rezulte parteneriatul încheiat cu societatea;
- să finalizeze lucrările asumate prin prezenta convenție, conform graficului de execuție a lucrărilor.

Capitolul VIII. RĂSPUNDEREA ASOCIAȚILOR

- 8.1.** Față de terți va răspunde asociatul care contractează singur drepturi și obligații prin actele încheiate cu aceștia.
- 8.2.** Dacă asociații contractează împreună, atunci ei câștigă drepturi și devin obligați solidar față de terți
- 8.3.** Pentru nerespectarea clauzelor contractuale în tot sau în parte, partea în culpă va plăti daune interese.

Capitolul IX. CONDUCEREA ȘI ADMINISTRAREA

- 9.1.** Prezentul contract constituie legea părților.
- 9.2.** Toate actele aferente îndeplinirii obligațiilor contractuale asumate vor rămâne în păstarea celui ce le execută.

Capitolul X. MODIFICAREA CONTRACTULUI

- 10.1.** Orice modificare sau completare adusă contractului se poate face în limitele legislației române, prin acte aditionale ce vor face parte integrantă din prezentul contract.
- 10.2.** Părțile contractante nu vor cesiona drepturile și obligațiile ce le revin în baza acestui contract unei terțe persoane, fără acordul scris al celeilalte părți.

Capitolul XI. FORȚA MAJORĂ

- 11.1.** Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.
- 11.2.** Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință, în scris, celeilalte părți, împreună cu efectele și întinderile posibile a acesteia, în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.
- 11.3.** Data de referință este data ștampilei poștei de expediere
- 11.4.** Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

Capitolul XII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

12.1. Contractul poate înceta prin acordul părților, în urma hotărârilor adunărilor generale a asociaților SC BĂILOR SOMEȘENI GROUP SRL și a Hotărârii Consiliului Local.

12.2. Contractul încetează de drept la expirarea perioadei de asociere, conform art. 3.1.

Capitolul XIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

13.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă.

13.2. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanțelor judecătorești competente potrivit dreptului comun.

14.1. Prezentul contract se încheie în 4 exemplare originale, la Cluj-Napoca, astăzi

SC BĂILE SOMEȘENI GROUP SRL

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

