



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E
privind asocierea în participație între Municipiul Giurgiu și
FAIR PLAY S.R.L. Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.134.991/11.12.2025;
- raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte și Direcției Juridice și Administrație Locală, înregistrat la nr.137.322/16.12.2025;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultură și turism;
- procesele verbale ale comisiei de negociere a clauzelor contractuale nr.68.734/06.06.2025 și nr.133.908/09.12.2025;
- Extrasele de carte funciară nr.154.003/154.005/154.007/11.12.2025 și Planul de amplasament și situație a imobilului, scara 1:1000, întocmit de Terracad S.R.L.;
- Actul de dezlipire nr.1.334/08.12.2025, încheiat la Notar Public Ujeniuc Mădălina Anca;
- Certificatul de urbanism nr.517/16.10.2025;
- prevederile Hotărârii nr.70/30.03.2023 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu privind aprobarea Regulamentului privind asocierea în participație cu Municipiului Giurgiu;
- prevederile Hotărârii nr.268/26.09.2024 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu privind aprobarea acordului de principiu în vederea încheierii unui Contract de asociere în participație între Municipiul Giurgiu și FAIR PLAY S.R.L.;
- prevederile art.129, alin.(2), lit.„c” și alin.(9), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.1949-1954 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.28 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.139, alin.(3), lit.„f” și lit.„g” și art.196, alin.(1), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă asocierea în participație pe o perioadă de 20 ani, începând cu data semnării contractului între Municipiul Giurgiu și societatea FAIR PLAY S.R.L., în vederea realizării obiectivului mini port naval pentru acostarea ambarcațiunilor, rampă de lansare și ridicare bărci de la apă, amenajare plajă publică, precum și a unei zone de promenadă destinată locuitorilor și turiștilor, pe terenul aflat în proprietatea municipalității, în suprafață totală de 5.389 mp., compus din terenul în suprafață de 2.622 mp. înscris în CF 47935, terenul în suprafață de 2.018 mp., înscris în CF 35985 și terenul în suprafață de 748 mp., înscris în CF 47936, ce face parte din domeniul public al Municipiului Giurgiu, situat adiacent Canal Sfântul Gheorghe.

Art.2. Se aprobă constituirea dreptului de superficie pe toată durata contractului, asupra terenului aflat în proprietatea municipalității, în suprafață totală de 5.389 mp., compus din terenul în suprafață de 2.622 mp., înscris în CF 47935, terenul în suprafață de 2.018 mp., înscris în CF 35985 și terenul în suprafață de 748 mp., înscris în CF 47936, ce face parte din domeniul public al Municipiului Giurgiu, situat adiacent Canal Sfântul Gheorghe, în favoarea societății FAIR PLAY S.R.L., conform Planului de Situație a imobilului, scara 1:1000, întocmit de Terracad S.R.L. – conform Anexei 1.

Art.3. Se aprobă Contractul de asociere în participație, conform Anexei 2.

Art.4. Se aprobă Contractul de superficie, care va avea forma prevăzută în Anexa 3.

Art.5. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu să semneze Contractul de asociere în participație și Contractul de superficie.

Art.6. Anexele 1-3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, Direcției Juridice și Administrație Locală, Direcției Servicii Publice, Direcției Economice, Serviciul Autorizarea Construcțiilor și Urbanism din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu și Societății FAIR PLAY S.R.L..

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Muscalu Ionel

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

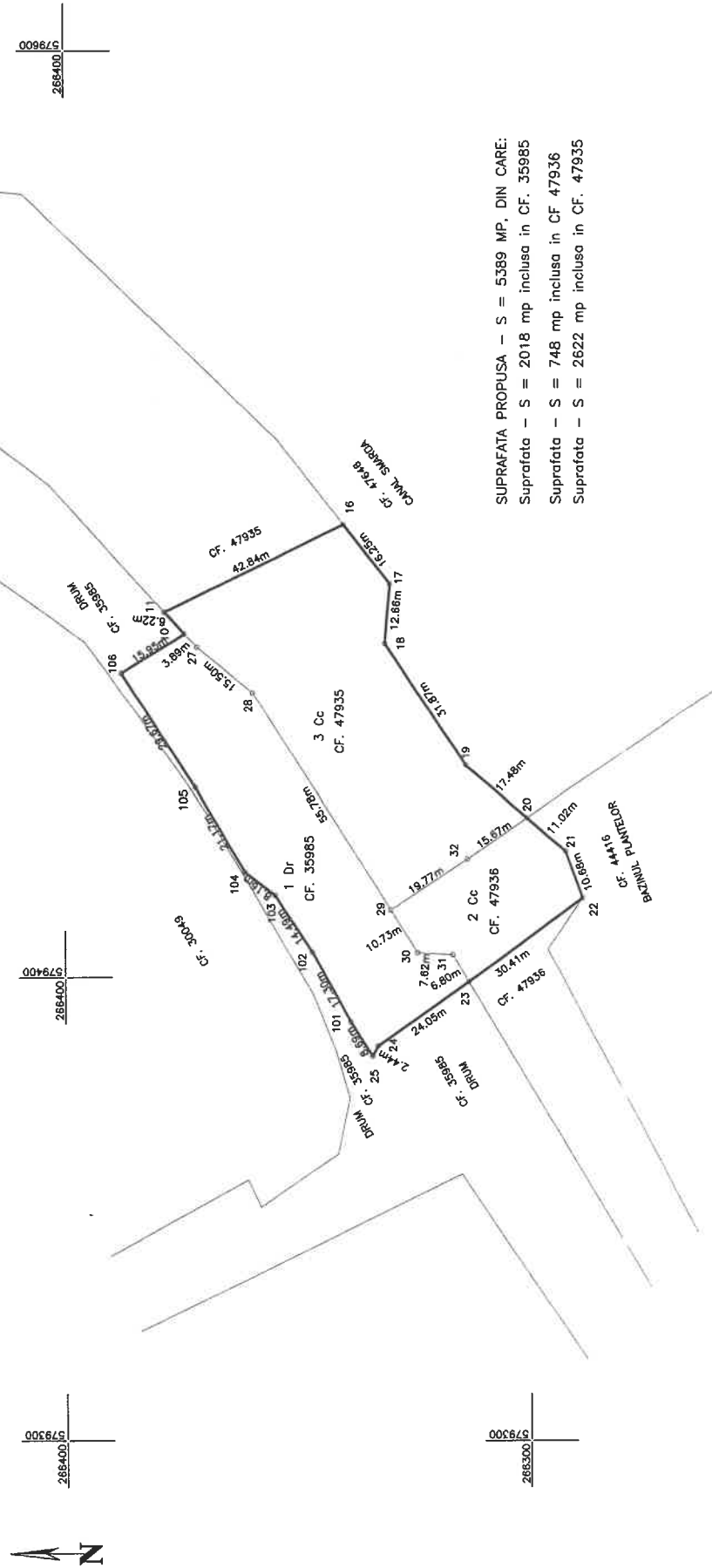
Giurgiu, 22 decembrie 2025

Nr. 308

Adoptată cu un număr de 20 voturi pentru, din totalul de 20 consilieri prezenți

AMPLASAMENT:
MUN. GIURGIU, ADJACENT CANAL SFANTUL GHEORGHE
CF. 35985, 47935, 47936,
JUD. GIURGIU

PROPRIETAR:
MUN. GIURGIU



SUPRAFATA PROPUSA - S = 5389 MP, DIN CARE:
 Suprafata - S = 2018 mp inclusa in CF. 35985
 Suprafata - S = 748 mp inclusa in CF 47936
 Suprafata - S = 2622 mp inclusa in CF. 47935

PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ

Sistem de proiectie: STEREO '70
Data: Decembrie 2025

**SECRETAR
GENERAL**



CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIE

NR. _____ / _____

CAPITOLUL I. - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 Asociații

Societatea FAIR PLAY S.R.L. cu sediul în Municipiul Giurgiu, str. Portului, bl. 32, sc. B, et.1, ap.18, jud.Giurgiu și punctul de lucru în Municipiul Giurgiu, Șos.Sloboziei, nr.139, jud. Giurgiu, având următoarele date de înregistrare CUI..... și J52/694/1991 și următoarele data de contact: telefon: 0722304333 și e-mai: contact@barca.com.ro, reprezentată legal prin administrator – Eduard CUCU, pe de o parte, denumită în continuare **ASOCIAT PRIM**

și

MUNICIPIUL GIURGIU, cu sediul în Giurgiu, Bulevardul București nr. 49-51, Cod fiscal R4852455, CONT IBAN RO04TREZ32121300205XXXXX reprezentat legal prin **Primar - Adrian ANGHELESCU**, pe de altăparte, denumit în continuare **ASOCIAT SECUND**,

ținând cont de negocierile purtate între părți în concordanță cu ordinea publică și bunele moravuri, prevederile Hotărârii nr. _____ a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu și prevederile art. 1949 - 1954 Cod Civil, art. 129 alin. (9) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și art. 7 pct. 14, art. 124 - 125, art. 269 Cod Fiscal, au convenit încheierea prezentului Contract de asociere în participațiune, la data de cu respectarea următoarelor clauze:

CAPITOLUL II. – DISPOZIȚII GENERALE ȘI PRINCIPII

Art.2. Dispoziții generale

(1) Această asociere s-a constituit în interesul colectivității locale a municipiului Giurgiu, cu scopul realizării unui Proiect de dezvoltare a unui mini port naval și a unei plaje publice în municipiul Giurgiu – zona Plajei vechi a fostei Fabrici de Zahăr.

Proiectul vizează crearea unei infrastructuri moderne pentru acostarea ambarcațiunilor pe Dunăre și dezvoltarea unei zone recreative care să contribuie la dezvoltarea economică și socială a municipiului Giurgiu. Proiectul răspunde nevoii locale de dezvoltare turistică, oferind în același timp locuitorilor acces la un spațiu de agrement modern în vederea petrecerii timpului liber. Prin realizarea acestui proiect de investiții, asociații vor pune în evidență și vor exploata potențialul municipiului Giurgiu, acela de municipiu – port la Dunăre, atrăgând astfel mai mulți investitori și turiști din țară și chair din străinătate și totodată crearea de noi locuri de muncă în municipiu atât în faza de construcție, cât și în faza de operare.

Investiția este gândită astfel încât să acopere o plajă mare de nevoi ale comunității, având atât un impact economic, cât și unul social, vizând construcția unei rampe de lansare și ridicarea ambarcațiunilor la/din apă, care să poată fi practicabilă pe tot timpul anului, indiferent de cotele apei Dunării, zone de acostare a ambarcațiunilor și a navelor comerciale, amenajarea unei zone de promenadă, dezvoltarea unei infrastructuri adiacente, compusă din drumuri de acces, parcuri, crearea unei zone verzi prin plantarea de arbori și vegetație specifică și amenajarea unei plaje publice.

Această investiție majoră este menită să exploateze potențialul strategic al municipiului Giurgiu, situat pe malul Dunării și să ofere soluții moderne pentru punerea în valoare a zonei și crearea unui spațiu adecvat pentru desfășurarea activităților de agrement și dezvoltarea turismului.

(2) Asocierea creată prin prezentul contract este o asocierie fără personalitate juridică, neavând, în consecință, denumire proprie, sediu social și patrimoniu comun ce ar putea constitui gajul eventualilor creditori. Asocierea nu poate dobândi personalitate juridică și nu constituie față de terți o persoană distinctă de persoana asociaților. Terțul nu are niciun drept față de asocierie și nu se obligă decât față de asociatul cu care a contractat.

(3) Asociații rămân proprietarii bunurilor puse la dispoziția asociației pe toată durata acesteia.

(4) Asociații, chiar acționând în contul asocierii, contractează și se angajează în nume propriu.

(5) Asociații exercită toate drepturile decurgând din contractele încheiate de oricare dintre ei, iar terțul este ținut exclusiv față de asociatul cu care a contractat, cu excepția cazului în care acesta din urmă a declarat calitatea sa la momentul încheierii actului.

Art.3 Principii

Asocierea este constituită pe baza libertății de voință a părților exprimată în prezentul contract, convenția părților determină forma contractului, întinderea și condițiile asocierii, precum și încetarea acesteia din urmă.

CAPITOLUL III. – DURATA CONTRACTULUI

Art.4 Durata contractului și clauzele de prelungire

(1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 20 ani, începând cu data de _____ până la data de _____ reprezentând durata de existență a asocierii.

(2) În acest sens, între **Asociatul prim** și **Asociatul secund** se va încheia un Contract de suprafață având ca obiect instituirea unui drept de suprafață, în favoarea **Asociatului prim** pentru o perioadă de 20 de ani în scopul edificării construcțiilor necesare realizării investiției.

(3) Prolungirea duratei contractului poate fi făcută numai prin acordul scris al părților contractante printr-un Act adițional la prezentul contract, cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu exprimată prin hotărâre, la solicitarea exprimată, în scris, a asociatului doritor, formulată cu cel puțin 3 luni înainte de expirarea duratei.

(4) Lipsa aprobării Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, exprimată prin hotărâre, duce la încetarea asocierii la termen.

CAPITOLUL IV. – OBIECTUL ȘI SCOPUL ASOCIERII

Art.5 Obiectul asocierii

Obiectul asocierii îl reprezintă punerea în comun de către asociați a resurselor materiale, de marketing și de management în vederea îndeplinirii scopului asocierii.

Art.6 Scopul asocierii

Scopul asocierii este crearea unei infrastructuri moderne pentru lansarea ambarcațiunilor la apă, acostarea acestora pe Dunăre și dezvoltarea unei zone recreative care să contribuie la dezvoltarea economică și socială a municipiului Giurgiu, atât pentru cetățenii municipiului, dar și pentru creșterea turismului.

CAPITOLUL V. – APORTUL PĂRȚILOR ȘI REGIMUL BUNURILOR ADUSE CA APORT

Art.7 (1) Asociatul prim contribuie, pentru realizarea obiectivului prezentei asocieri, cu sumele de bani necesare realizării investiției și cu forța de muncă specializată. Investiția se va realiza în 3 etape, respectiv:

ETAPA I

- 1. amenajarea parțială a terenului cu aproximativ 150 mc de piatră spartă care va fi realizată cu ajutorul unor utilaje de tip autograder, buldozer, buldoexcavator, cilindru compactor, dar și manual.**
 - termen de începere: 30 de zile după semnarea contractului;
 - termen de execuție 6 luni;
 - valoare estimată a investiției: 50.000 lei.
- 2. construcția rampei pentru lansarea/ridicarea la/din apă a ambarcațiunilor, respectiv:**
 - realizarea unui dig de piatră de aproximativ 15 m lungime de la mal către largul apei, care să poată susține un excavator de mari dimensiuni prevăzut cu dispozitiv de bătut palplanse. Palplansele se vor bate și monta și astfel se va realiza etanșarea acestei zone. De asemenea, se va scoate apa din zona protejată și se va escava o suprafață de aproximativ 200 mp, în care se va așeza un geotextil, apoi se va așeza o fundație de piatră spartă și în final se va betona suprafața rampei.
 - termen de începere: 10 zile de la data eliberării autorizației de construcție;
 - termen de execuție: 60 de zile;
 - valoarea estimată a investiției: 230.000 lei.
- 3. construcția fundațiilor pentru montarea bintelor de legătură dintre mal și pontoane.**
 - termen de începere: 10 zile de la data eliberării autorizației de construcție;
 - termen de execuție: 7 zile;
 - valoarea estimată a investiției: 12.000 lei.
- 4. amenajarea drumului și a pantelor de acces, a locurilor de parcare, respectiv:**
 - nivelarea terenului și a rampei cu balast și sort piatră mărunță care va fi realizată cu ajutorul unor utilaje specifice de tip buldoexcavator, cilindru compactor, dar și manual.
 - termen de începere: 10 zile de la data eliberării autorizației de construcție;
 - termen de execuție: 7 zile;
 - valoarea estimată a investiției: 12.000 lei.
- 5. construcția pontonului CENTRAL:**
 - termen de începere: maximum 4 luni de la semnarea contractului;
 - termen de execuție: 12 luni;
 - valoarea estimată a investiției: 500.000 lei

ETAPA II

1. construcție și amenajare alte pontoane adiacente în suprafață de aproximativ 500 mp.

- termen de începere: în maximum 2 ani de la data semnării contractului de asociere;
- durată de execuție: maximum 3 ani de la începerea lucrărilor;
- valoarea estimată a investiției: 3.555.000 lei.

ETAPA III

1. amenajarea unei plaje publice prin pregătirea terenului, aducerea de nisip fin, montarea mobilierului specific pentru plajă, instalarea unor wc –uri ecologice și a unor dușuri și vestirare, etc. cu respectarea tuturor normelor legale în vigoare la momentul amenajării.

- termen de începere: în maximum 2 ani de la data semnării contractului de asociere;
- durată de execuție: maximum 1 an de la începerea lucrărilor;
- valoarea estimată a investiției: 300.000 lei.

2. amenajare peisagistică.

- termen de începere: la finalul investiției;
- durată de execuție: 3 luni zile;
- valoarea estimată a investiției: 20.000 lei.

(2) **Asociatul secund** contribuie, pentru realizarea obiectivului prezentei asocieri, cu următoarele:

▪ Terenul aflat în proprietatea municipalității, ce face parte din domeniul public al Municipiului Giurgiu, în suprafață totală de 5.389 mp., compus din terenul în suprafață de 2.622 mp. înscris în CF 47935, terenul în suprafață de 2.018 mp. înscris în CF 35985 și terenul în suprafață de 748 mp. înscris în CF 47936, situat adiacent Canal Sfântul Gheorghe și a Planului de Amplasament și Delimitare a imobilului, scara 1:2000, întocmit de Terracad S.R.L.

▪ Valoarea de piață a terenului este de 67.901 euro, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Cearom Evaluări S.R.L., înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.137020/16.12.2025.

▪ **Art.8 Regimul bunurilor cu care contribuie asociații în cadrul asocierii:**

Bunurile cu care contribuie asociații în cadrul asocierii vor rămâne în proprietatea asociațiilor.

Bunurile rezultate din executarea obiectului prezentului contract, devenite imobile prin destinație din cele trei etape de investiție vor trece de drept la finalul asocierii în proprietatea **Asociatului secund**.

CAPITOLUL VI. – PARTICIPAREA LA REZULTATELE FINANCIARE ALE ASOCIERII

Art.9 Repartizarea beneficiilor și pierderilor:

(1) Repartizarea beneficiilor rezultate din activitățile pentru a cărei desfășurare s-a realizat asocierea se va efectua în cadrul prezentului Contract de asociere în participațiune, după scăderea din încasările realizate a costurilor aferente administrării și întreținerii, după cum urmează:

- 95 % din beneficiile realizate se vor repartiza către **Asociatul prim**
- 5 % din beneficiile realizate se vor repartiza către **Asociatul secund**.

(2) Pierderile rezultate din activitățile pentru a cărei desfășurare s-a realizat asocierea se va efectua în cadrul prezentului contract de asociere în participațiune, după scăderea din încasările realizate a costurilor aferente administrării și întreținerii, după cum urmează:

- 95 % din pierderea rezultate se vor repartiza către **Asociatul prim**
- 5 % din pierderea rezultate se vor repartiza către **Asociatul secund**.

CAP.VII – Administrarea asocierii

Art.10 (1) Asociatul prim este responsabil cu administrarea asocierii.

- (2) În acest sens **Asociatul prim** va desemna și va remunera o persoană care va administra asocieria având toate drepturile și obligațiile prevăzute de lege în acest sens.
- (3) Administratorul asocierii va reprezenta asocieria în relațiile cu terțe persoane.
- (4) Personalul necesar pentru asociere va fi angajat de către **Asociatul prim**.

Art.11 Contabilitatea asocierii

- (1) Contabilitatea operațiunilor și fiscalizarea asocierii se realizează de către **Asociatul prim**.
- (2) Controlul financiar-contabil asupra activității desfășurate în cadrul acestei asocieri se va putea efectua oricând, de către oricare dintre asociați, prin persoane împuternicite în acest sens/îndreptățite.
- (3) **Asociatul prim** este obligat să comunice **Asociatului secund** toate documentele contabile necesare în vederea înregistrării acestora și în contabilitatea **Asociatului secund**, frecvența comunicării deocumetelor către **Asociatul secund** fiind dată de obligațiile impuse de lege **Asociatului Prim** în vederea întocmirii și depunerii documentelor contabile la organele competente.
- (4) În temeiul art. 125 alin. (2) lit. f Cod Fiscal, **Asociatul prim** se oblică să înregistreze prezentul Contract de asociere la organul fiscal competent, în termen de 30 de zile de la data încheierii acestuia.

CAPITOLUL VIII. – DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ASOCIAȚILOR

Art.12 Drepturile și obligațiile Asociatului prim:

- (1) **Asociatul prim** are următoarele drepturi și obligații:
 - să amenajeze special un loc de acostare pentru nava de pasageri a Municipiului Giurgiu care să aibă toate facilitățile pentru ambarcarea și debarcarea pasagerilor și să asigure păstrarea acesteia pe tot parcursul anului;
 - să asigure toate utilitățile (curent, etc.) de care are nevoie în desfășurarea activității;
 - să asigure finanțarea investiției, respectiv să asigure (din surse proprii sau finanțări, indiferent de sursele finanțării, inclusiv fonduri europene) mijloacele financiare necesare pentru efectuarea activităților înscrise în obiectul de activitate al Asocierii, respectiv construirea, punerea în funcțiune a investiției dezvoltată pe terenul pus la dispoziție de către **Asociatul secund**;
 - să asigure fondurile necesare dezvoltării investiției și exploatării acesteia pe terenul pus la dispoziție de către **Asociatul secund**;
 - să întrețină în mod corespunzător terenul pus la dispoziție de către **Asociatul secund** în cadrul Asocierii;
 - să stabilească repartizarea profitului, respectiv a pierderilor între Partile Asociate, conform cotelor de participare agreeate prin prezentul Contract;
 - să țină evidența contabilă a Asocierii și să informeze cel puțin o dată la 6 luni Asociații cu privire la situația financiară a Asocierii, acordând asociaților un drept de acces la documentele contabile cel puțin o dată pe an, la solicitarea scrisă a acestora;
 - să negocieze și contracteze în nume propriu serviciile necesare și comenzile aferente exploatării investiției;
 - să exploateze investiția pentru realizarea scopului Asocierii;
 - să obțină toate avizele, autorizațiile, licențele sau permisele necesare pentru realizarea investiției.

Art.13 Drepturile și obligațiile Asociatului secund:

(1) **Asociatul secund** are următoarele drepturi și obligații:

- să asigure în măsura posibilităților financiare extinderea rețelelor de utilități publice până la imobilul ce face obiectul prezentului contract;
- să constituie în favoarea **Asociatului prim** dreptul de superficie pe toată durata asocierii;
- să aporțeze terenul în Asocierie pe întreaga durată de existență a Asocierii și să asigure liniștită și utilă folosință a terenului pe toată durata existenței Asocierii;
- să declare, sub sancțiunea răspunderii pentru daune, că nu există niciun litigiu în curs sau alte acțiuni care să afecteze dreptul de proprietate asupra terenului, exploatarea, întreținerea sau utilizarea terenului. La data semnării Contractului, terenul este pe deplin disponibil și nici o porțiune a acestuia nu este ocupată de nici o persoană sau entitate, cu sau fără un titlu legal;
- să pună la dispoziție toate documentele ce conțin informații în legătură cu terenul;
- să nu tulbure, să nu afecteze, să nu împiedice sau să îngreuneze în niciun fel, prin nicio acțiune sau inacțiune, sub sancțiunea răspunderii pentru daune, dreptul **Asociatului prim**, fără a se limita numai la acestea, de acces la teren, atât pe sol cât și prin subsol, de a amplasa, construi, demola, reconstrui (ori de câte ori se impune), platforme, drumuri de acces, fundații, trasee de cabluri, suprastructuri, echipamente, utilaje, de a excava, nivela, de a realiza îmbunătățiri funciare ori de câte ori buna funcționare a investiției o impune, de a racorda investiția la utilități publice sau private, de a efectua transporturi agabaritice, etc.
- să nu tulbure, să nu afecteze, să nu împiedice sau să nu îngreuneze în niciun fel, prin nicio acțiune sau inacțiune, sub sancțiunea răspunderii pentru daune, desfășurarea activității de atragere de fonduri pentru finanțarea lucrărilor de construire, punere în funcțiune și exploatare a investiției și negocierea și încheierea de către **Asociatul prim**, în nume propriu, a contractelor necesare pentru exploatarea investiției și realizarea scopului Asocierii.
- să apere **Asociatul prim** împotriva oricărui tulburări de drept și să garanteze pe durata existenței asocierii contra evicțiunii provenită atât din fapta sa, cât și din fapta terților;
- să pună la dispoziția **Asociatului prim** toate documentele necesare realizării scopului asocierii.
- să folosească întreaga investiție ce face obiectul prezentului contract în conformitate cu un program, stabilit de comun acord între asociați, ținând cont de interesele și necesitățile municipalității.

CAPITOLUL IX. –RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.14 Antrenarea răspunderii:

(1) Față de terți, va răspunde asociatul care contractează singur drepturi și obligații prin actele încheiate cu aceștia.

(2) Dacă asociații contractează împreună sau prin mandatar comun, atunci ei câștigă drepturi și devin obligați solidar față de terți.

(3) Pentru nerespectarea clauzelor, în tot sau în parte, sau pentru executarea defectuoasă a acestora, partea în culpă se obligă să plătească daune interese.

(4) Neachitarea sumelor prevăzute în contract, inclusiv a cheltuielilor ocazionale de bună desfășurare a activității și care sunt în sarcina uneia dintre părți, atrage după sine penalități, în procent de 0,01% pentru fiecare zi de întârziere, scotite de la data la care plata a devenit scadentă, fără a fi necesară punerea în întârziere.

CAPITOLUL X.- ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.15(1)Prezentul contract încetează:

a) pentru neîndeplinirea obiectului contractului, îndeplinirea sanecorespunzătoare, constatată printrun proces verbal de persoanele împuternicite de către asociați, ocazie cu care convin de comun acord, încetarea acestuia;

b) prin acordul părților, în urma unui acord comun de încetare încheiat în scris;

c) de drept, la expirarea perioadei de asociere stabilite în contract, în măsura în care nu există clauză de prelungire sau părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia;

d) în cazul în care intervine lichidarea uneia dintre părțile asociate(prin faliment, divizare, lichidare, etc.) Cauza va fi obligatoriu notificată, în scris, celuiilalt asociat, cu un preaviz de 30 de zile calendaristice, de la data declarării stării respective de către instanța judecătorească;

e) În cazul imposibilității continuării asocierii din motive bine justificate;

f) În cazul în care interesul național o impune, prin denunțarea unilaterală de către Municipiul Giurgiu;

g) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunurilor aduse drept aport al asocierii de către asociați;

Încetarea contractului de asociere în participațiune din motivele prevăzute la lit.a), b), e), f) și g) va fi adusă la cunoștința părților, în cadrul unei ședințe a reprezentanților tuturor asociațiilor, special convocată.

Prezentul Contract încetează de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau vre-o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, dacă:

- investiția din ETAPA I nu va fi finalizată în termen de maximum 2 ani de la data obținerii Autorizației de construire;
- investiția din ETAPA II nu va fi finalizată în termen de maximum 3 ani de la data obținerii Autorizației de construire;
- investiția din ETAPA III nu va fi finalizată în termen de maximum 1 an și 3 luni de la obținerii Autorizației de construire.

(2)Contractul de asociere poate fi denunțat unilateral de către oricare dintre părți cu respectarea unui termen de preaviz de 60 zile calendaristice, cu respectarea legii în următoarele cazuri:

a) când unul dintre asociați este implicat într-un proces penal de natură să îi afecteze calitatea de asociat;

b) în cazul în care termenul de plată a cotelor stabilite prin contract va fi depășit cu 3 luni;

c) în cazul în care cealaltă parte nu își respectă în mod culpabil obligațiile asumate.

CAP XI – Forța majoră și cazul fortuit

Art.16 (1) Exceptând cazurile în care nu au prevăzut altfel în mod expres, niciuna dintre părțile contractante nu va fi răspunzătoare pentru neexecutarea în termen și/sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei dintre obligațiile care le revin, dacă neexecutarea obligației respective a fost cauzată de un eveniment imprevizibil la data încheierii contractului, extern, absolut invincibil și inevitabil și ale cărui consecințe sunt de neînlăturat de către partea care îl invocă(calamități naturale, etc.)

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să aducă la cunoștința celeilalte părți, în termen de 5 zile, în scris și în mod complet, producerea acesteia și să ia toate măsurile care îi stau la dispoziție, în vederea limitării consecințelor respectivului eveniment. Dacă în termen de 5 zile de la data producerii lui, respectivul eveniment nu încetează, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea sau suspendarea contractului, fără ca una din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAP XII – Dispoziții finale

Art.17 Clauza de confidențialitate

(1) Părțile se obligă să respecte confidențialitatea prezentului contract. Orice informații sau date cu privire la datele de confidențialitate ale celeilalte părți (situație financiară, proiecte de afaceri, brevete de invenție, know-how, etc.) obținute de o parte în virtutea derulării prezentului contract, sunt strict confidențiale. Informațiile pot fi utilizate numai în scopul derulării prezentului contract. Exonerează de răspundere următoarele situații:

- a) dacă informațiile erau cunoscute înainte de a fi obținute de la partea care le-a furnizat;
- b) informația a fost primită dintr-o sursă neconfidențială;
- c) informația era de circulație publică la data dezvăluirii ei;
- d) partea a fost obligată în mod legal de autoritățile statului să dezvăluie informația;
- e) s-a primit acordul scris de la cealaltă parte cu privire la dezvăluirea informației.

(2) Confidențialitatea contractului se păstrează pe toată durata derulării acestuia cât și un timp de un an de la încetarea lui, indiferent de cauza de încetare.

(3) În cazul nerespectării clauzei de confidențialitate a uneia dintre părți de către cealaltă parte, partea îndreptățită poate să solicite rezilierea prezentului contract cu plata de daune-interese.

Art.18 Protecția datelor cu caracter personal

(1) Părțile contractante se obligă să respecte legislația cu privire la protecția datelor cu caracter personal și prelucrarea acestor date.

(2) În cazul în care, în virtutea derulării contractului, **Asociatul Prim** colectează și prelucrează anumite date cu caracter personal ale salariaților și colaboratorilor **Asociatul Secund**, se obligă să prelucreze aceste date conform legii. Temeiul colectării și prelucrării datelor este executarea contractelor.

(3) Următoarele date cu caracter personal ale salariaților și colaboratorilor **Asociatului prim** pot fi prelucrate de către **Asociatul secund**: nume și prenume, adresă, date din cărțile de identitate, coduri numerice personale, numere de telefon.

(4) **Asociatul secund** va colecta și prelucra datele de mai sus în sistem securizat, aplicând același regim de siguranță și respectând drepturile persoanelor fizice vizate, întocmai ca și în cazul propriilor salariați sau colaboratori.

(5) În cazul în care, în virtutea derulării contractului, **Asociatul secund** colectează și prelucrează anumite date cu caracter personal ale salariaților și colaboratorilor **Asociatului prim**, se obligă să prelucreze aceste date conform legii. Temeiul colectării și prelucrării datelor este executarea contractului.

(6) Părțile se obligă să se informeze reciproc despre orice atac cibernetic sau altă natură care a afectat sau afectează securitatea datelor cu caracter personal colectate și prelucrate în virtutea contractului.

Art.19 Notificări între părți

(1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și e considerată primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

(3) Dacă notificarea se transmite prin fax sau e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare.

Art.20 Litigii

Litigiile izvorâte din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se rezolvă pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești de drept comun competente.

Art.21 Alte dispoziții finale

(1) Legea contractului este legea română. Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legislației române în materie, în vigoare.

(2) Limba contractului este limba română. În cazul în care contractul este redactat în mai multe limbi, într-o eventuală situație de interpretare a prevederilor sale, se va lua în considerare, cu precădere, interpretarea variantei în limba română.

(3) Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către părți. În cazul încălcării de către una dintre părți a obligației/obligățiilor sale, neexercitarea de către partea prejudiciată a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent a respectivei obligații nu înseamnă că partea prejudiciată a renunțat la acest drept.

(4) Prezentul contract, împreună cu modificările și anexele sale, reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(5) Prezentul contract s-a încheiat azi _____, la sediul _____, în limba română, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte. Orice Acte adițional sau Anexa semnate ulterior se vor redacta în același număr de exemplare originale și se va face mențiunea despre acestea pe exemplarele prezentului contract.

**ASOCIAT PRIM,
S.C. FAIR PLAY S.R.L.**

ASOCIAT SECUND,

**MUNICIPIUL GIURGIU
prin Primar,
Adrian ANGHELESCU**

SECREȚAR GENERAL,

Liliana BĂICEANU

DIRECȚIA ECONOMICĂ,

Director executiv,

Ioana CRISTEA

DIRECȚIA PATRIMONIUL

Director executiv,

Trăistaru Cristian

DIRECȚIA JURIDICĂ

ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ

Director executiv,

Magdalena CHILAT

CONSILIER JURIDIC,

Adina COPORAN – MITROI

**PREȘEDINTE
DE ȘEFINTĂ**

**SECREȚAR
GENERAL**

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI GIURGIU
BĂICEANU Liliana

DIRECȚIA PATRIMONIU
TRĂISTARU Cristian

**CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI
DE SUPERFICIE Nr. _____**

Art.1 Părți:

(1) **MUNICIPIUL GIURGIU**, cu sediul în Giurgiu, B-dul București, nr 49-51, având cod fiscal R4852455, cont IBAN nr.RO04TREZ32121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu, reprezentat prin Primar- Anghelescu Adrian, în calitate de **proprietar**, pe de o parte
și

(2) **Societatea FAIR PLAY S.R.L.** cu sediul în Municipiul Giurgiu, str. Portului, bl. 32, sc. B, et.1, ap.18, jud.Giurgiu și punctul de lucru în Municipiul Giurgiu, Șos.Sloboziei, nr.139, jud. Giurgiu, având următoarele date de înregistrare CUI..... și J52/694/1991 și următoarele data de contact: telefon: 0722304333 și e-mail: contact@barca.com.ro,, în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață, denumit în continuare **superficiar**

În temeiul art. 693-702 din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil și Hățărărea Consiliului Local nr. _____, privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului aflat în proprietatea municipaliității, ce face parte din domeniul public al Municipiului Giurgiu, în suprafață totală de 5.389 mp., compus din terenul în suprafață de 2.622 mp. înscris în CF 47935, terenul în suprafață de 2.018 mp. înscris în CF 35985 și terenul în suprafață de 748 mp. înscris în CF 47936, situat adiacent Canal Sfântul Gheorghe și a Planului de Amplasament și Delimitare a imobilului, scara 1:2000, întocmit de Terracad S.R.L., părțile au convenit încheierea prezentului **contract de constituire a dreptului de suprafață**, în următoarele condiții:

Art.2 Obiectul Contractului:

(1)Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către Proprietar în favoarea Superficiarului, a unui drept de suprafață asupra terenului aflat în proprietatea municipaliității, ce face parte din domeniul public al Municipiului Giurgiu, în suprafață totală de 5.389 mp., compus din terenul în suprafață de 2.622 mp. înscris în CF 47935, terenul în suprafață de 2.018 mp. înscris în CF 35985 și terenul în suprafață de 748 mp. înscris în CF 47936, situat adiacent Canal Sfântul Gheorghe și a Planului de Amplasament și Delimitare a imobilului, scara 1:2000, întocmit de Terracad S.R.L.

Art.3 Durata Contractului:

(1) Prezentul contract intră în vigoare de la data încheierii sale de către părți pe o **perioadă de 20 de ani.**

(2) Contractul poate fi prelungit cu acordul părților.

(3) Neplata prestației sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

Art.4 Întinderea și exercitarea dreptului de superficie

- (1) Dreptul de superficie se exercită în limitele și condițiile prezentului act constitutiv.
- (2) Superficiarul are dreptul de a folosi terenul potrivit destinației sale, dobândit în acest sens și posesia, precum și dreptul de a dispune de substanța în limitele impuse de necesitatea exploatării construcției edificate.
- (3) Dreptul de superficie se stinge pentru una dintre următoarele cauze:
 - a) la expirarea termenului;
 - b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
 - c) prin pierirea construcției;
 - d) prin acordul de voință, exprimat în scris al ambelor părți urmând a fi radiat din Cartea funciară;
 - e) în alte cazuri prevăzute de lege.
- (4) Cheltuielile pentru încheierea contractului și pentru îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de beneficiarul dreptului de superficie în vederea notării contractului la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.

Art.5 Drepturile si obligațiile Proprietarului:

- (1) Proprietarul are dreptul de a inspecta terenul și construcția ce fac obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de către Superficiar.
- (2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a Superficiarului.
- (3) Prin semnarea prezentului contract, Proprietarul își asumă angajamentul de a nu încheia acte de dispoziție având ca obiect terenul, obiect al prezentului contract sau părți din acesta.
- (4) Proprietarul are obligația să nu îl tulbure pe Superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

Art.6 Drepturile si obligațiile Superficiarului:

- (1) Superficiarul are dreptul de a folosi terenul, **numai** potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de realizarea investiției.
- (2) Superficiarul are obligația de a exploata în mod direct terenul ce face obiectul prezentului contract.
- (3) Superficiarul este obligat să respecte standardele de calitate a activităților prestate conform legislației în vigoare.

Art.7 Încetarea Contractului:

Dreptul de suprafață încetează pentru una dintre următoarele cauze:

- (1) la expirarea termenului, dacă părțile nu hotărăsc prelungirea;
- (2) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- (3) prin pierderea investiției;
- (4) prin acordul de voință, exprimat în scris al ambelor părți urmând a fi radiat din Cartea Funciara;
- (5) alte cauze prevăzute de lege;

Art.8 Rezilierea Contractului; Răspunderea contractuală:

(1) Conform art. 1350 Cod Civil, orice persoana trebuie să își exercite obligațiile pe care le-a contractat. Atunci când, fără justificare, nu își îndeplinește aceasta îndatorire, ea este răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părți și este obligată să repare acest prejudiciu, în condițiile legii. Dacă prin lege nu se prevede altfel, nici una dintre părți nu poate înlătura aplicarea regulilor răspunderii contractuale pentru a opta în favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.

(2) Atunci când, fără justificare, una din părțile contractului nu își exercita obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia unilateral contractul, cu daune- interese, dacă este cazul.

Art.9 Forța majoră și cazul fortuit:

(1) Părțile prezentului contract sunt exonerate de răspundere contractuală pentru neexecutarea termen și /sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care îi incumbă în baza prezentului contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră sau caz fortuit.

(2) Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.

(3) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege un eveniment independent de controlul/voință al părților, care nu se datorează erorilor sau neîndeplinirii obligațiilor de către acestea și care fac imposibilă executarea contractului; aceste evenimente include fără a se limita la: război, revoluție, incendiu, inundație, sau orice calamitate naturală, restricții ca urmare a carantinei, embargo.

Art.10 Notificări:

(1) În sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresată de o parte celeilalte va fi considerată valabilă, îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresa părților menționate art.1 din prezentul contract, fax sau poștă electronică.

Art.11 Dispoziții finale:

(1) Părțile prin reprezentanți, declară cunoscând sancțiunile prevăzute de art.292 Cod Penal privind falsul în declarații, că au capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul contract și că nu există nici un fel de impediment de natura legală,

contractuală sau de orice altfel în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea lor de a executa în mod valabil și pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate potrivit prezentului contract, încheierea acestuia fiind aprobată pentru Proprietar prin Hotărârea Consiliului Local nr. _____

(2) Toate obligațiile asumate de către Superficiar în legătură cu prezentul contract se vor transmite succesorilor de drept, în cazul încetării personalității juridice înaintea ducerii la îndeplinirea a tuturor prevederilor prezentului contract.

(3) În situația în care la un moment dat oricare dintre prevederile prezentului contract este sau devine lipsită de valabilitate, ilegală sau nu poate fi pusă în executare în baza vreunei legi sau a unei reglementări legale, acest lucru nu va afecta sau prejudicia în nici un fel valabilitatea, legalitatea sau punerea în executare a celorlalte prevederi ale prezentului contract și dacă este necesar în acest scop, pe perioada de timp în care respectiva prevedere este considerată omisă din prezentul contract.

(4) Nici un amendament la acest contract nu va intra în vigoare decât dacă este făcut în scris, semnat în mod valabil de către părți.

(5) Prezentul contract de constituire a dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de totală de 5.389 mp., compus din terenul în suprafață de 2.622 mp. înscris în CF 47935, terenul în suprafață de 2.018 mp. înscris în CF 35985 și terenul în suprafață de 748 mp. înscris în CF 47936, situat adiacent Canal Sfântul Gheorghe, s-a încheiat în două exemplare, unul pentru proprietar și unul pentru superficiar.

PROPRIETAR,

MUNICIPIUL GIURGIU

PRIMAR,

Anghelescu Adrian Valentin

SECRETAR GENERAL AL

MUNICIPIULUI

Băiceanu Liliana

DIRECȚIA ECONOMICĂ

Director Executiv,

Cristea Ioana

**DIRECȚIA JURIDICĂ
ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ,**

Director Executiv,

Chilat Magdalena

DIRECȚIA PATRIMONIULUI

Director Executiv,

Trăistaru Cristian

**COMPARTIMENT URMĂRIRE,
EXECUTARE CONTRACTE**

Burcea Mădălina

SUPERFICIAR,

Societatea FAIR PLAY

**PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR
GENERAL**