

MUNICIPIUL PLOIESTI
DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU
NR. _____ / _____

ACT ADITIONAL NR. 2
la contractul de asociere nr. 6665/21.02.1996
incheiat astazi _____

In baza Hotararii nr. _____ / _____ a Consiliului Local al Municipiului Ploiesti

intre:

Municipiul Ploiesti, cu sediul in Ploiesti, B-dul Republicii nr. 2, reprezentat prin Primar Iulian Badescu, (numit in continuare **CONSILIUL**), pe de o parte,

si

S.C. Mc Donald's Romania S.R.L. cu sediul in Bucuresti, Intrarea Straulesti nr. 35-45, sector 1, numar de ordine in Registrul Comertului J40/16755/1994, Cod Unic de Inregistrare 6205722, reprezentata prin _____, (numit in continuare **ASOCIAT**), pe de alta parte,

a intervenit prezentul act aditional prin care se modifica si se completeaza prevederile contractului de asociere nr. 6665/21.02.1996, dupa cum urmeaza:

1) Cap. 1. **OBIECTUL CONTRACTULUI** din contractul de asociere nr. 6665/21.02.1996 se modifica si va avea urmatorul continut:

"1. OBIECTUL CONTRACTULUI

CONSILIUL si **ASOCIATUL**, in conformitate cu obligatiile lor mutuale stipulate aici, incheie prezentul contract de asociere. **CONSILIUL** pune la dispozitia **ASOCIATULUI** terenul cu suprafata de 2508,48 m.p., identificat conform planului care constituie Anexa nr. 1 la Hotararea nr. _____ / _____ a Consiliului Local al municipiului Ploiesti (**TERENUL ASOCIERII**) pe care **ASOCIATUL** va avea posibilitatea sa realizeze lucrarile prevazute in cele ce urmeaza."

2) Restul clauzelor contractuale prevazute in contractul de asociere nr. 6665/21.02.1996, cu modificarile ulterioare, raman neschimbate.

3) Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de asociere nr. 6665/21.02.1996 si s-a incheiat in 2 (doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte contractanta.



Municipiul Ploiesti
Primar,
Iulian Badescu

S.C. Mc Donald's Romania S.R.L.

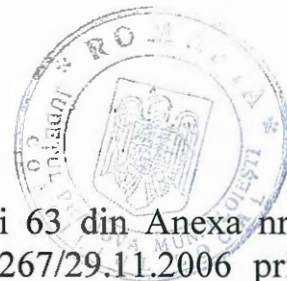
Vizat pentru Control Financiar
Preventiv,
Director Executiv,
Nicoleta Craciunoiu

Vizat,
Directia Administratie Publica,
Juridic Contencios, Contracte
Director Executiv,
Iulia Alexandru

Directia de Gestiune Patrimoniu
Director Executiv,
Florin Petrache

Sef Serviciu,
Viorica Patrascu

Intocmit,
Georgiana Ilie



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind modificarea poziției 63 din Anexa nr.4 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în „Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești” și modificarea prin act aditional a contractului de asociere nr. 6665/21.02.1996 încheiat între Municipiul Ploiești și S.C. Mc DONALD'S ROMANIA SRL

Potrivit prevederilor Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, constituie domeniu public al unității administrativ-teritoriale bunurile de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național ori județean. Toate celelalte bunuri fac parte din domeniul privat al localității.

Printre aceste bunuri se numara și terenul în suprafața de 2.500 mp situat în Ploiești, la intersecția B-dul Republicii cu Soseaua Nordului, teren care figurează în Anexa nr. 4, poziția nr. 63 din Hotărârea nr. 267/2006 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești privind includerea unor imobile în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Ploiești.

Pentru terenul situat în Ploiești, cuprins între B-dul. Republicii și Soseaua Nordului, în suprafața de 2500 m.p., este încheiat contractul de asociere nr. 6665/21.02.1996 între Municipiul Ploiești și Mc DONALD'S ROMANIA SRL, durata contractului fiind de 20 ani, respectiv de la data de 21.02.1996 până la data de 21.02.2016.

În urma măsurătorilor, în vederea înscrierii în Cartea funciara, imobilul - teren a fost înscris în Cartea Funciara 133912 a municipiului Ploiești, sub nr. cadastral 4853, suprafața măsurată fiind 2.508,48 mp.

Ca atare, se impune modificarea corespunzătoare a poz. nr. 63 din Anexa nr. 4 a Hotărârii nr. 267/2006 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești și a suprafeței prevăzute în contractul de asociere nr. 6665/21.02.1996.

Având în vedere prevederile art. 36, alin. (2), lit. c) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora Consiliul Local administrează domeniul public și privat al orașului și hotărăște cu privire la modalitatea de valorificare a bunurilor din proprietatea Municipiului Ploiești, propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al municipiului Ploiești, proiectul de hotărâre alăturat.

Consilieri:

Cristian Dumitru
Cristian Ganea
Constantin Popa
Gheorghe Popa
Iulian Bolocan

MUNICIPIUL PLOIEȘTI
DIRECȚIA DE GESTIUNE PATRIMONIU



AVIZAT
VICEPRIMAR,
Iulian Liviu Teodorescu

[Handwritten signature]
25.09.2013

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind modificarea poziției 63 din Anexa nr.4 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în „Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești” și modificarea prin act aditional a contractului de asociere nr. 6665/21.02.1996 încheiat între Municipiul Ploiești și S.C. Mc DONALD'S ROMANIA SRL

În conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, constituie domeniu public al unitatii administrativ-teritoriale bunurile de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotarare a consiliului local, daca nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public national ori judetean. Toate celelalte bunuri fac parte din domeniul privat al localitatii.

Printre aceste bunuri se numara și terenul în suprafața de 2.500 mp situat în Ploiești, la intersecția B-dul Republicii cu Soseaua Nordului, teren care figurează în Anexa nr. 4, poziția nr. 63 din Hotărârea nr. 267/2006 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești privind includerea unor imobile în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Ploiești.

Pentru terenul situat în Ploiești, cuprins între B-dul. Republicii și Soseaua Nordului, în suprafața de 2500 m.p., este încheiat contractul de asociere nr. 6665/21.02.1996 între Municipiul Ploiești și Mc DONALD'S ROMANIA SRL, durata contractului fiind de 20 ani, respectiv de la data de 21.02.1996 până la data de 21.02.2016.

În urma măsurătorilor, în vederea înscrierii în Cartea funciara, imobilul - teren a fost înscris în Cartea Funciara 133912 a municipiului Ploiești, sub nr. cadastral 4853, suprafața măsurată fiind 2.508,48 mp.

Având în vedere diferența de suprafața de 8,48 m.p., se impune modificarea corespunzătoare a poz. nr. 63 din Anexa nr. 4 a Hotărârii nr.267/2006 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești și a suprafeței de teren prevăzută în contractul de asociere nr. 6665/21.02.1996.

În condițiile adoptării prezentei hotărâri de către Consiliul Local al Municipiului Ploiești se va încheia actul aditional la contractul de asociere 6665/21.02.1996, în vederea modificării suprafeței de teren, conform prevederilor hotărârii.



In ședința din data de 24.09.2013 Comisia nr. 2 – Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale a acordat aviz favorabil pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.267/29.11.2006 și a contractului de asociere nr. 6665/21.02.1996 încheiat între Municipiul Ploiești și S.C. Mc DONALD'S ROMANIA S.R.L.

DIRECȚIA DE GESTIUNE PATRIMONIU

DIRECTOR EXECUTIV,
Florin Petrache

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
Amedeo Florin Tabirca

ȘEF SERVICIU,
Viorica Pătrașcu

ȘEF SERVICIU,
Gabriela Mândruțiu

VIZAT,

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ, JURIDIC CONTENCIOS,
CONTRACTE
DIRECTOR EXECUTIV,
Iulia Alexandru

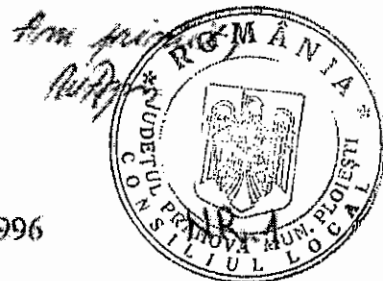
DIRECȚIA ECONOMICA,
DIRECTOR EXECUTIV,
Nicoleta Crăciunoiu

25 SEP 2013

Întocmit:

Georgiana Ilie
Ana Petru Marius

NR 212159/25.03.2004



ACT ADITIONAL

la contractul de asociere nr. 6665/21.02.1996

Intre:

Consiliul Local al Municipiului Ploiesti, cu sediul in Ploiesti, B-dul. Republicii nr. 2, reprezentat prin domnul Primar Emil Calota in calitate de Primar al Municipiului Ploiesti (numit in continuare **CONSILIUL**),

si

McDONALD'S ROMANIA S.R.L., cu sediul in Bucuresti, Intr. Straulesti nr. 35-45, sector 1, numar de ordine in Registrul Comertului J40/16755/1994, Cod Unic de Inregistrare 6205722, reprezentat prin Director Financiar Ovidiu Cercel (numit in continuare **ASOCIAT**),

a intervenit prezentul act aditional la contractul de asociere nr. 6665/1996, prin care s-au stabilit urmatoarele:

PREAMBUL: Prezentul act aditional nu reprezinta o modificare a Contractului de asociere nr. 6665/1996 incheiat intre parti. Acesta a fost incheiat pentru a inchide definitiv diferendul generat de interpretarea art. 7 din contractul de asociere de catre parti, care se perpetueaza in diferite instante judecatoresti inca din anul 2001.

Actul aditional reprezinta doar o clarificare a termenilor si conditiilor clauzelor contractuale cuprinse in art. 7 - suma datorata, clarificare ce s-a dovedit necesara unei interpretari unitare a respectivei clauze.

In acest sens, partile consimt ca:

1. Suma minima anuala datorata se calculeaza prin indexarea sumei minime aferente anului anterior cu indicele de inflatie pentru anul pentru care se face indexarea, luandu-se in calcul Indicele de Crestere a Preturilor comunicat in Raportul Anual al Institutului National de Statistica pentru perioada 1 ianuarie - 31 decembrie a anului pentru care se face indexarea.
2. **McDONALD'S ROMANIA S.R.L.** va plati lunar 1,5% din vanzarile nete urmand ca in luna ianuarie a anului urmator anului pentru care se face indexarea, in termen de 15 zile de la data publicarii Raportului Anual al Institutului National de Statistica, sa procedeze la regularizarea diferentei dintre suma minima indexata si suma platita conform procentului de 1,5%.
3. Pentru a inchide orice diferende legate de modul de calcul al sumei minime anuale, partile consimt urmatoarele:
 - suma minima anuala pentru 2002 de 596.212.332 lei, asa dupa cum a fost stabilita prin procesul verbal de control nr. 162841/16.05.2003 al Directiei Fiscale Ploiesti va fi luata ca baza de calcul pentru indexarile viitoare.



- Prin achitarea sumei de 53.269.415 lei de catre McDONALD'S ROMANIA S.R.L., suma stabilita prin procesul verbal mai sus mentionat, la data intocmirii prezentului act aditional toate pretentiile in legatura cu eventuale obligatii restante din contractul de asociere nr. 6665/21.02.1996 au fost stinse.

4. McDONALD'S ROMANIA S.R.L. va achita taxa pe valoarea adaugata la suma stabilita prin contract, in conditiile in care legislatia o va cere.

Art. 9 "CONVENTIILE SI GARANTIILE ASOCIATULUI" punctul 9a. se modifica si va avea urmatorul continut:

"Asociatul va plati suma datorata la termenele prevazute de aceasta asociere. Daca asociatul nu plateste suma datorata la termenul stabilit, va datora accesorii la suma neachitata de la data de la care suma datorata trebuia platita si pana la data efectuării plății, conform legislatiei in vigoare."

Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de asociere nr. 6665/21.02.1996 si a fost incheiat in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

Consiliul Local al Municipiului Ploiesti

PRIMAR
Emil Calota

DIRECTOR,
Ion Marina

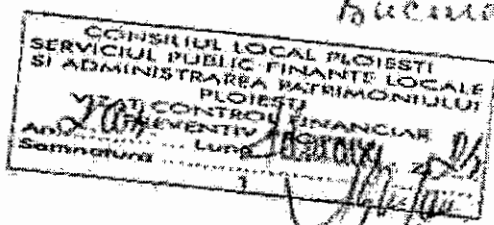
DIRECTOR ADJUNCT,
Gheorghe Bratosin

Vizat pentru Control
Financiar Preventiv,
SEF SERVICIU,
Anca Stefan

SEF SERVICIU,
Viorica Patrascu

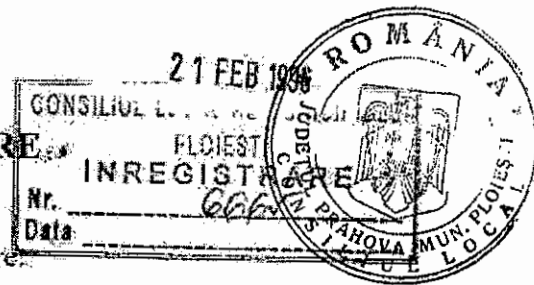
Vizat Serviciul Juridic
Simona Albu

McDONALD'S ROMANIA S.R.L.



Ploiesti, 16.02.2004

CONTRACT DE ASOCIERE



Prezenta asociere dataata 19.02.1996 este incheiata intre:

- **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI** cu sediul in Ploiesti , B-dul Republicii nr. 2 , reprezentat prin dl. Victor Stefan Savulescu in calitate de Primar General , imputernicit de CLMP prin Hotarirea nr. 8 din 26.01.1996. (numit in continuare **CONSILIUL**)
- si
- **MCDONALD'S ROMANIA S.R.L.**, cu sediul in Bucuresti, strada Fabrica de Glucoza nr. 2-4, sector 2, Bucuresti, inregistrat la Registrul Comertului sub nr. J40/16755/1994 reprezentata prin dl. Paul Booth in calitate de Director General (numit in continuare **ASOCIAT**) in baza imputernicirii anexate .

Avind in vedere dorinta ambelor parti de a coopera in vederea realizarii unor obiective de interes comun si in baza prevederilor art. 21 litera x din Legea 69/1991 privind Administratia Publica Locala,

- intrucit **CONSILIUL** este unic detinator al terenului prezentat in anexa A la prezentul contract , garantind ca pe terenul mentionat se poate construi un Restaurant tip Drive-Thru (pentru servire din masina)
- intrucit **ASOCIATUL** are disponibilitatea si resursele financiare necesare construirii unui Restaurant tip Drive-Thru , precum si experienta manageriala si pregatirea corespunzatoare pentru exploatarea unui Restaurant tip Drive-thru.

partile au convenit sa se asocieze in conformitate cu cele ce urmeaza:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

CONSILIUL si **ASOCIATUL** , in conformitate cu obligatiile lor mutuale stipulate aici, incheie prezentul contract de asociere. **CONSILIUL** pune la dispozitia **ASOCIATULUI** terenul cu suprafata de 2500 mp. descris mai pe larg in Anexa A (**TERENUL ASOCIERII**), pe care **ASOCIATUL** va avea posibilitatea sa realizeze lucrarile prevazute in cele ce urmeaza:

2. DREPTURI

CONSILIUL acorda **ASOCIATULUI** pe tot parcursul acestei asocieri sau al oricarei alte prelungiri a termenului dreptul de a-si putea organiza urmatoarele obiective:

- a) permisiunea clientilor **ASOCIATULUI** de a avea acces la **TERENUL ASOCIERII** in orice moment cerit de **ASOCIAT**;
- b) permisiunea clientilor **ASOCIATULUI** de a-si parca masinile in parcarea aferenta obiectivului , conform autorizatiei eliberate de Consiliul Local
- c) instalarea utilajelor **ASOCIATULUI** si a sistemelor HVAC (incalzire, ventilatie si aer conditionat).
- d) loc pentru depozitarea gunoaului;

(1)



e) loc pentru încărcarea sau descărcarea mărfurilor pentru aprovizionare;

3. CONTRIBUTIILE PĂRȚILOR

CONSILIUL acordă **ASOCIATULUI** pentru realizarea obiectului asocierii un drept exclusiv de folosință asupra terenului cuprins în anexa A la prezentul contract pe toată durata prezentului contract și a oricărei prelungiri a acestuia.

Pe acest teren **ASOCIATUL** se angajează să construiască și să exploateze în baza prevederilor prezentului contract un restaurant McDonald's tip Drive-Thru.

ASOCIATUL va realiza de asemenea: parcare adiacentă și lucrări de amenajare a unei zone verzi pe un teren pus la dispoziție de **CONSILIU** pentru a compensa zona verde a **TERENULUI ASOCIERII**.

4. DOVADA TITLULUI

În conformitate cu dispozițiile art. 5 din Legea nr. 18/1991 (Legea Fondului Funciar) Municipiul Ploiești deține în proprietate "TERENUL ASOCIERII" și el este administrat de Consiliul Local al Municipiului Ploiești.

Dacă **ASOCIATUL** descoperă orice condiții, restricții, sarcini, sechestre judiciare sau legale, servituti sau convenții legate de valabilitatea titlului și de dreptul **CONSILIULUI** de a dispune de teren care în opinia **ASOCIATULUI** ar putea afecta folosința netulburată a **TERENULUI ASOCIERII** și a servitutiilor aferente, **CONSILIUL** va dispune de un termen de 30 (treizeci) zile de la data de la care e notificat de **ASOCIAT** de asemenea nereguli, pentru a le îndrepta și pentru a furniza o dovadă adecvată, care să demonstreze că neregulile au fost remediate sau îndepărtate. Dacă asemenea defecte în titlu nu sunt remediate într-o perioadă de 30 zile, **ASOCIATUL** poate rezilia, la opțiunea sa, prezenta asociere fără a prejudicia nici o altă compensație pe care **ASOCIATUL** ar putea-o avea potrivit legii locale sau acestui contract.

5. FOLOSINTA

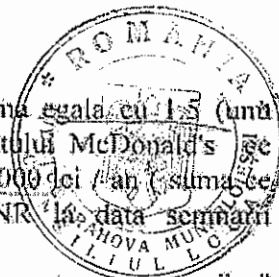
ASOCIATUL are permisiunea **CONSILIULUI** de a amenaja **TERENUL ASOCIERII** pe parcursul prezentei asocieri sau a oricărei prelungiri pentru a-l folosi pentru exploatarea unui restaurant McDonald's ("Restaurant McDonald's") conform Autorizației de Construcție.

6. TERMENUL ASOCIERII

ASOCIATUL va avea și va deține **TERENUL ASOCIERII** pentru o perioadă de 20 de ani începând cu data semnării prezentei asocieri. Pe tot parcursul Termenului asocierii sau al oricărei prelungiri a acestuia, **CONSILIUL** va avea dreptul de a rezilia această asociere așa cum se prevede aici și în cazul în care **ASOCIATUL** nu respectă clauzele contractuale. **ASOCIATUL** va deschide restaurantul McDonald's tip Drive Thru cel mai târziu la data de 15 august 1996.

7. SUMA DATORATĂ

ASOCIATUL, luând în considerare convențiile, reprezentările și garanțiile făcute în prezentul contract de **CONSILIU**, este de acord să plătească, iar **CONSILIUL** este de acord



sa accepte drept plata lunara pentru TERENUL ASOCIERII o suma egala cu 1.5 (una virgula cinci) procente (%) din vinzarile nete lunare ale Restaurantului McDonald's ce functioneaza in TERENUL ASOCIERII dar nu mai putin de 50.454.000 lei/an (suma ce reprezinta echivalentul a 18.000 USD la cursul de schimb BNR la data semnarii contractului), care devin exigibili in luna ianuarie a anului urmator.

Suma minima va fi indexata in continuare conform "Indicelui de crestere a preturilor" publicat de Comisia Nationala de Statistica din Romania pentru anul de plata. Pentru fiecare an de plata suma de baza este cea din anul precedent. Suma de plata este suma de baza inmultita cu Indicele de Crestere a preturilor pentru anul de plata.

Daca data initiala a asocierii este in alta zi decat prima zi a anului, prima si ultima plata respectiva (daca este posibil) va fi regularizata in functie de raportul proportional al intregului an.

7a. "Vinzarile nete" vor include toate beneficiile rezultate din vanzarile de mancare, bautura si alte bunuri si servicii vandute sau acordate in Restaurantul McDonald's. Vinzarile nete nu vor include vanzarile pentru care sumele de bani au fost rambursate sau alocate pentru marfuri degradate si nesatisfacatoare, acordarile de gratuitati (inclusiv catre angajati), ale articolelor publicitare oferite de Restaurantul McDonald's si taxele pe valoarea adaugata sau orice alte taxe directe sau indirecte opozabile (existente in prezent sau impuse in viitor) pe vanzari.

7b. Obligatiile ASOCIATULUI pentru plata sumei datorate vor incepe la data inceperii activitatii Restaurantului McDonald's. In cazul deschiderii restaurantului dupa 01.09.1996 ASOCIATUL va plati catre CONSILIU suma minima lunara pina la deschiderea restaurantului.

7c. Diferenta intre suma datorata conform procentajului din vinzarile nete si suma minima oferita va fi platita pentru anul anterior. Suma care revine CONSILIULUI conform procentajului oferit din vinzarile nete va fi platita lunar inainte sau la data de 25 a fiecarei luni pentru luna precedenta in contul bancar mentionat mai sus. Regularizarea intre suma revenita din 1.5 % din vinzarile nete si suma minima oferita se va face anual si se va plati in termen de 15 zile de la data publicarii raportului Anual al Comisiei Nationale de Statistica pentru anul respectiv. Platile se vor face in contul CONSILIULUI nr.212202302844855 deschis la Trezoreria Ploiesti. ASOCIATUL va plati TVA pentru sumele ce revin CONSILIULUI.

7d. O data pe luna ASOCIATUL va prezenta CONSILIULUI informatii asupra valorii vanzarilor. La cererea sa, cu o instiintare adecvata, CONSILIUL va avea dreptul sa revada pe socoteala sa, printr-o persoana calificata in materie, registrele de conturi si inregistrările financiare privind vanzarile Restaurantului McDonald's ce functioneaza in TERENUL ASOCIERII. Toate datele astfel obtinute vor fi considerate strict confidentiale de catre CONSILIU sau de orice alta persoana care a revazut din partea CONSILIULUI aceste registre.

ASOCIATUL se angajeaza sa realizeze in zona adiacenta a TERENULUI ASOCIERII lucrari de imbunatatiri, intretinere a zonei si dotare cu facilitati pentru copii in valoarea echivalentului in lei a sumei de 20.000 USD. Aceste lucrari se vor face concomitent cu lucrarile Restaurantului McDonald's iar ASOCIATUL va prezenta CONSILIULUI justificarea acestor imbunatatiri efectuate.



7c. **ASOCIATUL** nu va fi obligat sa plateasca suma datorata in eventualitatea unei intruperi a activitatii restaurantului McDonald's, in afara controlului sau sau cand o asemenea intrupere devine absolut necesara pentru lucrari de reparare a TERENULUI ASOCIERII afectat parcarilor sau zonelor de acces sau ca rezultat al unor lucrari de transformare sau modernizare cerute de ASOCIAT cu avizul CONSILIULUI in scopul mentinerii Restaurantului McDonald's la standardele McDonald's. ASOCIATUL va insusii CONSILIULUL cu 2 luni in avans despre orice asemenea intrupere a activitatii restaurantului McDonald's. Intrupere ce nu va dura mai mult de 1 luna.

7f. Orice taxa si/sau sarcina fiscala platibila in legatura cu suma primita de CONSILIU vor fi suportate de CONSILIU.

8. GARANTILE SI ACORDURILE CONSILIULULUI

8a. **Utilitati :** CONSILIUL va sprijini ASOCIATUL sa obtina accesul la urmatoarele linii de utilitate : (i) 10 m.c/zi. retea de apa, (ii) 10 m.c/zi. retea de canalizare, (iii) 250 KW energie electrica.

8b. **Taxe :** CONSILIUL va plati toate taxele curente si viitoare pe TERENUL ASOCIERII.

8c. **Acordul asupra titlului si posesia nefulburata :** CONSILIUL garanteaza ca el are titlul exclusiv si valabil asupra TERENULUI ASOCIERII, liber de orice sarcini, servituti, sechestre si/sau orice restrictii. CONSILIUL garanteaza, de asemenea, ca TERENUL ASOCIERII este liber de orice inchirieri orale sau scrise, si ca ASOCIATUL va avea exclusiva si efectiva posesie asupra lui in termen de cinci zile de la semnarea contractului. CONSILIUL demonstreaza si garanteaza ca el are puterea exclusiva de a incheia aceasta asociere si va compensa ASOCIATUL impotriva oricarui prejudiciu sau cheltuiala pe care ASOCIATUL le-ar putea suferi din motive de revendicari asupra titlului CONSILIULUI sau titlului ASOCIATULUI asupra TERENULUI ASOCIERII sau din cauza unor imperfecțiuni ale titlului asupra TERENULUI ASOCIERII.

Daca la un moment dat titlul CONSILIULUI asupra TERENULUI ASOCIERII sau dreptul de a primi suma datorata conform acestui Contract este disputat, sau daca apare o schimbare a proprietarului asupra TERENULUI ASOCIERII, ASOCIATUL va putea retine suma datorata ulterioara acumulata pana cand i se furnizeaza dovezi satisfacatoare de catre partea ce are titlul de LOCATOR asupra TERENULUI ASOCIERII si este indreptatit la plata sumei datorate conform acestui contract.

8d. **Acordul de a nu concura :** CONSILIUL este de acord si convine cu ASOCIATUL ca nici o alta proprietate (alta decat TERENUL ASOCIERII) acum sau in viitor, delimitata, controlata sau inchirata direct sau indirect de CONSILIU, aflata pe o raza de 1 km in jurul TERENULUI ASOCIERII (fie si daca o asemenea proprietate este in mod voluntar cesionata de CONSILIU), nu va fi, pe parcursul acestei asocieri si a oricarei prelungiri a ei, inchirata sau folosita ca restaurant, loc de servit masa cu facilitati pentru masini si din mers.

8e. **Vizibilitatea si accesul :** CONSILIUL este de acord si convine cu ASOCIATUL sa nu intreprinda nici o actiune care ar putea impiedica vizibilitatea sau accesul la TERENUL ASOCIERII din cel mai apropiat drum public si trotuar sau ar putea obtura vizibilitatea asupra firmei McDonald's de pe cladire sau de pe orice alta proprietate adiacenta.



8f. S-a convenit mutual ca prevederile Art.8d și 8e să se aplice asupra terenului și dacă ASOCIATUL va achiziționa TERENUL ASOCIERII, asemenea prevederi vor rămâne valabile pentru o perioadă de 20 (douăzeci) ani de la data achiziționării. În ipoteza în care vânzarea va fi posibilă CONSILIUL se obliga să întocmească întreaga documentație necesară pentru întocmirea actelor pe cheltuiala ASOCIATULUI.

8g. Remediile ASOCIATULUI : CONSILIUL este de acord că dacă el nu remediază sau dacă nu începe să remedieze în mod diligent defectiunile la rețelele tehnico-utilitare ce-i aparțin în termen de 14 zile de la notificarea scrisă a ASOCIATULUI, neexecutarea lucrărilor constituie baza pentru ASOCIAT de a alege, la opțiunea sa, rezilierea acestui Contract de Asocierie sau remedierea defectului și deducerea costurilor reparatiei din suma datorată sau alte sume datorate sau venite și platibile CONSILIULUI conform acestei asocieri (în zona care aparține CONSILIULUI).

Aceste drepturi sunt aditionale celorlalte drepturi pe care ASOCIATUL le are și nu prejudiciaza remediul ASOCIATULUI așa cum se prevede în Art.8h de mai jos.

8h. Despagubiri : Dacă CONSILIUL încalca oricare dintre convenițiile, reprezentările și garanțiile Art.8, jumătate din suma datorată și toate celelalte plăți ce trebuie făcute de ASOCIAT CONSILIULUI vor fi reținute pentru a fi compensate cu costurile generate de remedierea defectului . În plus, la aceasta compensație, ASOCIATUL va fi îndreptatit să primească și orice alta despagubire potrivită conform legii locale.

9. CONVENȚIILE ȘI GARANȚIILE ASOCIATULUI

9a. Suma datorată : ASOCIATUL va plăti suma datorată la termenele prevăzute de aceasta asocierie. Dacă ASOCIATUL nu plătește suma datorată la termenul stabilit, va datora penalizări pe suma neachitată de la data de la care suma datorată trebuia plătită și până la data efectuării plății (0,4% pe zi).

9b. Reparații : ASOCIATUL va păstra TERENUL ASOCIERII în stare bună.

9c. Predarea posesiunii : La expirarea termenului asocierii sau al oricărei prelungiri a acesteia sau la rezilierea Contractului de Asocierie și conform prevederilor Art.15, ASOCIATUL va preda TERENUL ASOCIERII cu îmbunătățirile , construcțiile și rețelele existente la acea dată.

9d. Utilități : ASOCIATUL va plăti toate sumele datorate pentru apă, gazul și electricitatea folosite în TERENUL ASOCIERII din momentul luării în posesie până la expirarea termenului sau a oricărei prelungiri a acestuia. Dacă CONSILIULUI furnizează apă, gazul sau electricitatea, ASOCIATUL le va plăti CONSILIULUI la cel mai mic preț plătit de CONSILIU pentru această categorie de utilizare.

10. DREPTUL CONSILIULUI DE A REZILIA

Următoarele prevederi se aplică numai dreptului de a rezilia această asocierie al CONSILIULUI : Dacă ASOCIATUL nu reușește să plătească suma datorată la data stabilită și continuă această amânare pentru o perioadă de 60 (șaizeci) zile de la înștiințarea scrisă a CONSILIULUI, atunci CONSILIUL are dreptul de a rezilia această asocierie. Dacă însă ASOCIATUL plătește toate sumele datorate într-o perioadă de 7 (sapte) zile de la

primirea instiintarii de reziliere si achita in plus o suma estimata drept suma datorata pe urmatoarele doua luni in avans, atunci instiintarea de reziliere nu va mai avea nici un efect.



11. CONDITIILE TERENULUI ASOCIERII

11a. **CONSILIUL** va face **TERENUL ASOCIERII** disponibil in termen de cinci zile de la data semnarii contractului pentru verificarea lui de catre **ASOCIAT** in asa fel incat sa ofere **ASOCIATULUI** posibilitatea de a face un control al terenului. Intra o perioada de 60 zile de la verificarea facuta de **ASOCIAT** daca se va hotari ca **TERENUL ASOCIERII** nu poate fi modificat de **ASOCIAT** in asa fel incat **ASOCIATUL** sa utilizeze respectivul teren pentru un Restaurant McDonald's, atunci **ASOCIATUL** va avea dreptul sa anuleze prezenta asociere, cu o instiintare catre **CONSILIU**, caz in care aceasta asociere se va termina fara raspunderi ulterioare pentru nici una dintre parti. Toate lucrarile prelabile care ar putea deveni necesare pentru utilizarea **TERENULUI ASOCIERII** cand in sarcina **ASOCIATULUI**, **CONSILIUL** urmind sa sprijine realizarea acestora.

12. OPTIUNEA DE PRELUNGIRE

CONSILIUL ii acorda **ASOCIATULUI** dreptul si optiunea de prelungire a acestei asocieri pentru o perioada de 20 ani, in termenii si conditiile renegociate la acea data, prin instiintarea, in scris, a **ASOCIATULUI** catre **CONSILIU** pentru exercitarea unei asemenea optiuni, data cu cel putin 90 zile inainte de expirarea termenului sau inaintea prelungirii termenului.

13. AUTORIZATII

ASOCIATUL a intrat in prezenta asociere, urmind sa obtina toate aprobarile necesare, licente, permise si alte autorizatii (numite in mod colectiv "Autorizatii") necesare pentru constructia si operarea, in cadrul **TERENULUI ASOCIERII** a unui Restaurant McDonald's, cu toate facilitatile, amenajat conform planurilor si specificatiilor McDonald's.

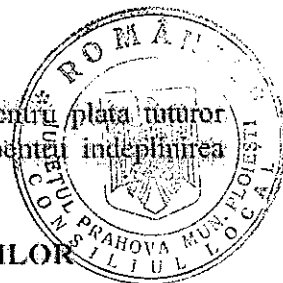
13a. **CONSILIUL** este de acord sa sprijine obtinerea unor asemenea documente de care **ASOCIATUL** are nevoie. **ASOCIATUL** poate (dar nu va fi obligat sa o faca) termina aceasta asociere daca, dupa prima cerere, Autorizatiile sunt refuzate sau nu sunt obtinute intr-o perioada de 120 zile de la care cererea pentru obtinerea lor a fost facuta.

13b. Daca orice autoritate a carei aprobare este ceruta de **ASOCIAT** pentru a obtine Autorizatiile necesare, solicita modificari in planurile si specificatiile McDonald's, anterior eliberarii planurilor si specificatiilor McDonald's, iar **ASOCIATUL** considera modificarile nerealizabile sau prea costisitoare, Autorizatiile cerute a fi obtinute de **ASOCIAT**, conform termenilor si prevederilor vor fi considerate ca refuzate, iar **ASOCIATUL** va putea rezilia prezenta asociere fara nici o obligatie catre **CONSILIU**.

14. REPARTIZAREA SI CO-ASOCIEREA

ASOCIATUL, cu avizul **CONSILIULUI**, care nu va fi in mod nerezonabil refuzat sau intarziat, poate sa ofere o cesiune a **TERENULUI ASOCIERII** celor ce vor avea franciza (licenta firmei), tuturilor filialelor, sucursalelor sau afiliatilor Companiei McDonald's detinute in intregime sau societatilor mixte in care McDonald's este detinator a cel putin 50%, sau poate transfera acest contract unor asemenea parti.

Într-o asemenea eventualitate, **ASOCIATUL** va rămâne responsabil pentru plata tuturor sumelor datorate cerute a fi plătite conform prezentei asocieri, ca și pentru îndeplinirea tuturor termenilor, convențiilor și condițiilor asumate de **ASOCIAT**.



15. MODIFICARILE SI TITLUL ASUPRA IMBUNATATIRILOR

ASOCIATUL va avea dreptul - cu respectarea tuturor dispozițiilor legale în vigoare - să facă sau să permită oricărui licențiat al firmei (detinator de franciză) să facă modificări, adăugiri sau îmbunătățiri (numite colectiv "îmbunătățiri locative") din timp asupra și/sau a **TERENULUI ASOCIERII** de-a lungul termenului asocierii sau al oricărei prelungiri. **CONSILIUL** este de acord să sprijine documentele, să aibă înfățișările sau alte lucruri asemănătoare pe care **ASOCIATUL** s-ar putea în mod rezonabil să le ceară pentru a fi în concordanță cu intențiile din prezentul articol. Toate aceste îmbunătățiri locative vor fi în proprietatea **ASOCIATULUI** (sau a licențiatului lui, dacă este cazul). **ASOCIATUL** și orice licențiat al lui va avea dreptul să mute îmbunătățirile locative în perioada prezentei asocieri sau a oricărei prelungiri sau rennoiri sau după rezilierea prezentului contract de asociere.

CONSILIUL și **ASOCIATUL** sunt de acord ca toate masinile, echipamentele, mobila sau alte bunuri personale de orice natură instalate pe **TERENUL ASOCIERII** de către **ASOCIAT** sau de un licențiat al **ASOCIATULUI** să nu devină proprietatea **CONSILIULUI** sau parte a proprietății imobiliare, indiferent cât de fixate sunt pe **TERENUL ASOCIERII**, și pot fi mutate de **ASOCIAT** sau de licențiatul **ASOCIATULUI** la discreția lor în orice moment al asocierii sau al oricărei prelungiri sau după rezilierea acesteia numai după cum este prevăzut în acest articol.

16. DREPTUL DE PREEMTIUNE AL ASOCIATULUI

În cazul în care legea va permite vânzarea terenului, **CONSILIUL** înțelege să acorde **ASOCIATULUI** un drept de preemțiune pentru cumpărarea acestuia. **ASOCIATUL** își va putea exercita acest drept în termen de 30 de zile de la data la care va fi înștiințat de **CONSILIU**.

17. DIVERSE

17a. Validitate : Dacă orice prevedere a prezentei asocieri va fi, în orice domeniu, invalidă și/sau inaplicabilă sau incompletă, restul din prezenta asociere nu va fi afectat. În asemenea cazuri, partile sunt obligate să ajungă la o hotărâre legată și aplicabilă, fără întârziere, care înlocuiește și corespunde cel mai bine scopului și substanței economice a prevederii invalide, inaplicabile și/sau incomplete.

17b. Succesori : Termenii, convențiile și condițiile prezentei asocieri vor fi obligatorii și vor fi înscrise spre beneficiul fiecărui succesori al partilor.

17c. Inserisul : Modificările la acest contract se fac cu acordul partilor pe baza de acte adiționale.

17d. Alte restaurante : **CONSILIUL** este de acord și declară că nici un termen din prezenta asociere nu este formulat sau interpretat ca restricție pentru **ASOCIAT** de a nu

dezvolta și opera oricând alte restaurante McDonald's sau orice alt fel de comerț în oricare alt spațiu.



18. CONFLICTE DE INTERESE

CONSILIUL (și partile ce executa prezenta asociere pentru și din partea CONSILIULUI) garantează prin prezenta că potrivit cunoștințelor lui/ei/lor, ea/el/ei sau orice alta persoană în legătura directă sau indirectă cu CONSILIUL nu este/sunt agent(i), funcționar(i), angajat(i), furnizor(i), detinator(i) de licențe sau funcționar(i) autorizat(i) al ASOCIATULUI sau al oricărui sucursale, filiale sau corporația mama a corporației din aceasta închiriere sau ruda cu orice agent, funcționar, angajat, furnizor, detinator de licențe sau inspector al ASOCIATULUI sau al oricărui sucursale, filiale sau corporația mama.

19. DREPTUL DE SEMNATURA

Partile acestui contract, din partea CONSILIULUI și a ASOCIATULUI au autoritatea și puterea de a-l semna.

20. ANEXE

Această asociere cuprinde următoarele anexe care vor avea întâietate față de prevederile contradictorii (dacă există) ale acestei asocieri și fac parte integrantă din această asociere și sunt pe deplin cuprinse în referința:

- Anexa A (descrierea și planul TERENULUI ASOCIERII)
 - Anexa B (Imputernicirea persoanei care semnează din partea ASOCIATULUI)
 - Anexa C (Hotărârea nr. 8 din 26.01.1996 a Consiliului Local al Municipiului Ploiesti)
- Prezentul contract a fost încheiat în patru exemplare în limba română - două pentru CONSILIU și două pentru ASOCIAT.

ASOCIATUL va autentifica traducerea în limba engleză a versiunii acestui Contract de Asociere.

Litigiile de orice natură izvorite din acest contract vor fi judecate, definitiv, conform legislației române de către Comisia de Arbitraj de pe lângă Camera de Comerț și Industrie din Ploiesti, potrivit regulilor lor.

Pentru CONSILIU

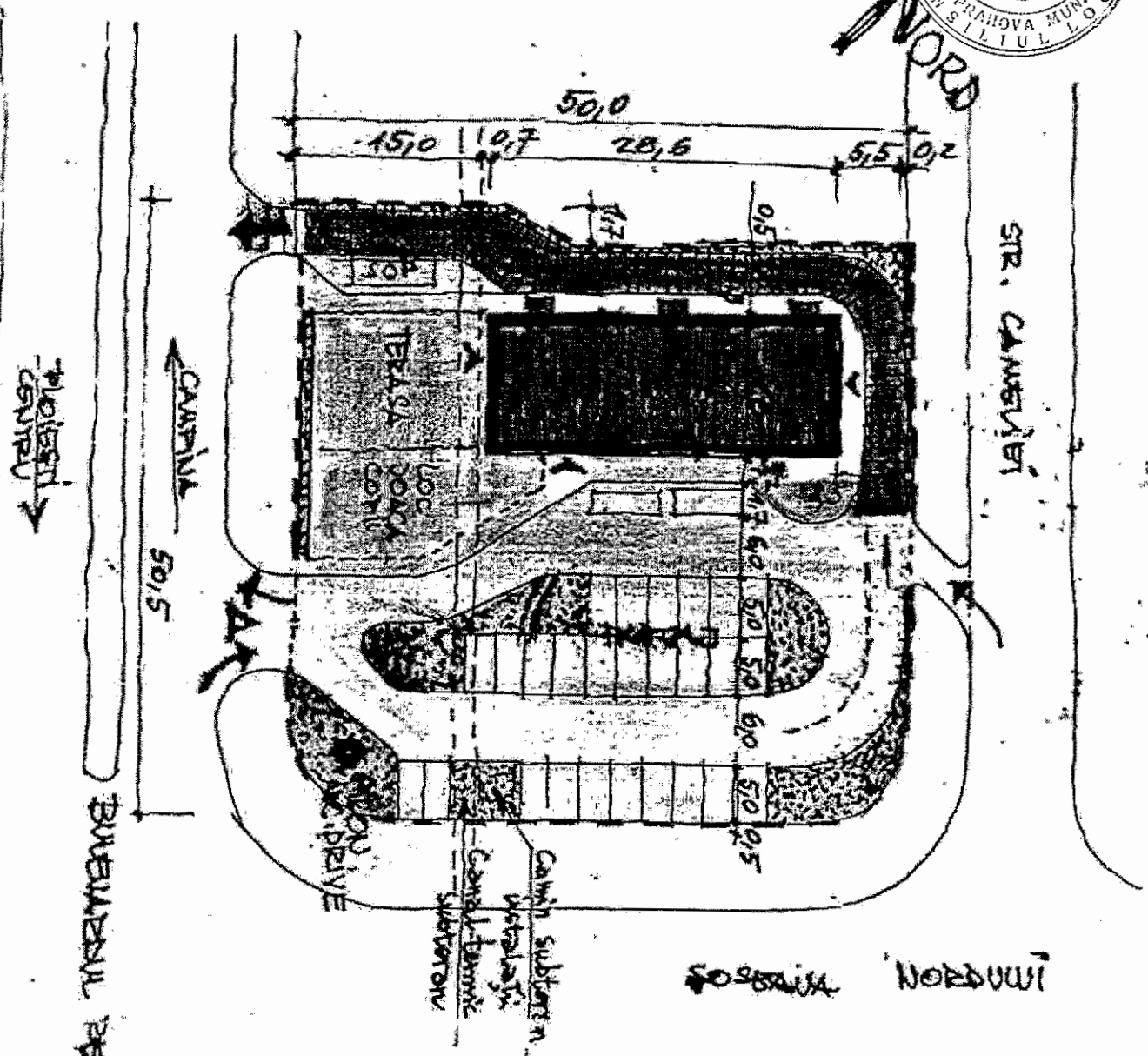
VICTOR STEFAN SAMULESCU
Primar



Pentru și în numele ASOCIATULUI,

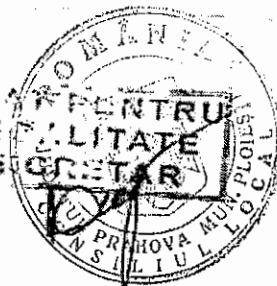
PAUL BOOTH
Director General





- TERASA, LOC JOACA COPII, STRATI VERZI $S = 850 \text{ mp}$
- TARCAJE + ACCESE $S = 1100 \text{ mp}$
- CONSTRUCTIE MCDONALD'S + DEUM FLUX DRIVE $S = 550 \text{ mp}$

PLAN DE SITUATIE		FAIRMURST'S BEDFORD CONSULT ROMANIA SRL					
	PROIECT	SCALA	NR. PLAN	DATA	PROIECTANT	APROBANT	
	RESTAURANT DRIVE-IN MCDONALD'S PLOIESTI	S.T.	004	1:500 1996	arch. S. Barthon	ing. L. Teodorescu	



HOTĂRÂREA Nr. 2

Consiliul local al municipiului Ploiești;

văzând adresa nr. 21/4.ol.1996 prin care firma "Mc Donald's Romania" SRL propune Consiliului Local al municipiului Ploiești încheierea unui contract de asociere, în vederea construirii unei unități de alimentație publică "Mc Donald's Drive - Taru" pe latura de sud a parcului cuprins între str. Cameliei, Sos. Nordului și B-dul Republicii, precum și amenajarea acestui parc, ca pe o zonă de agrement a cartierului Ploiești Nord;

văzând, deasemeni, raportul comun al serviciului de urbanism și amenajarea teritoriului și serviciului programe, dezvoltare socială, agenți economici, privatizare, autorizare liberă inițiativă, din care rezultă că parcul amintit necesită lucrări de amenajare și reamenajare, constând în dotarea cu locuri de joacă pentru copii, spații de odihnă și agrement, refacerea și modernizarea aleilor și plantațiilor; din raport rezultă, deasemenea, că prin executarea acestor lucrări care nu ar putea fi finanțate din bugetul local, se realizează una din atribuțiile Consiliului Local, și anume aceea de organizare a petrecerii timpului liber al cetățenilor prin amenajarea și dezvoltarea zonelor de agrement, astfel încât, din acest punct de vedere, proiectul de hotărâre este nu numai admisibil, dar și legal, propunându-se adoptarea lui;

având în vedere avizele favorabile ale comisiilor competente ale Consiliului Local al municipiului Ploiești;

în temeiul dispozițiilor art. 21 lit. "x" și art. 29 din Legea nr. 69/1991 privind administrația publică locală,

HOTĂRÂȘTE:

Art. 1. - Aprăbă asocierea dintre Consiliul Local al municipiului Ploiești și firma "Mc Donald's Romania" SRL.

Art. 2. - Se împuternicește dl. Primar al municipiului Ploiești să negocieze și să semneze contractul de asociere cu firma "Mc Donald's Romania" SRL.

Data în Ploiești, astăzi

26 April 1996
PREȘEDINTELE ȘEDINTEI.

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2**



**COMISIA PENTRU VALORIFICAREA PATRIMONIULUI, SERVICII CĂTRE
POPULAȚIE, COMERȚ, TURISM, AGRICULTURĂ ȘI PROMOVARE OPERAȚIUNI
COMERCIALE**

R A P O R T

Comisia a luat în discuții proiectul de hotărâre privind modificarea poziției 63 din Anexa nr.4 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în „Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești” și modificarea prin act adițional a contractului de asociere nr. 6665/21.02.1996 încheiat între Municipiul Ploiești și S.C. Mc DONALD'S ROMANIA SRL

și a emis:

AVU ÎN FAVORABIL.

**PREȘEDINTE,
Cristian Dumitru**

**SECRETAR,
Cristian Mihai Ganea**

Data: 25.09.2013