

Anexa la H.C.L. nr. 116/2025

CONTRACT DE ASOCIERE

Cap. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC, prin **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU SECUIESC**, cu sediul în mun. Târgu Secuiesc, Piața Gabor Aron, nr. 24, județul Covasna, cod fiscal 4201813, reprezentată prin dl. **Bokor Tiberiu**, în calitate de primar și **ASOCIAT**, denumit în continuare **Asociat Proprietar**,

și

ASOCIAȚIA SPORTIVĂ KSE- SECȚIA TENIS, cu sediul în mun. Târgu Secuiesc, Piața Gábor Áron nr. 24, județul Covasna, având codul fiscal nr. 13799253 și contul RO45RNCB0127007510990001, deschis la Banca Comercială Română, reprezentat legal prin dl. **Császár Levente**, în calitate de președinte al secției de tenis și **ASOCIAT**, denumit în continuare **Asociat Administrator**,

au convenit la încheierea prezentului contract de asociere, pe baza O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și în baza H.C.L. nr. ____/2025.

Cap. II. DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. - Asociația s-a creat în conformitate cu prevederile legale cuprinse în art. 129 alin. (2) lit. e din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și în baza H.C.L. nr. ____/2025.

Art. 2. - Asociația nu are personalitate juridică distinctă de persoana interesatilor, neavând firmă socială, sediu social și patrimoniu distinct.

Art. 3. - Asociația s-a constituit în baza acordului de voință al părților contractante și își desfășoară activitatea potrivit următoarelor principii:

- a) principiul independenței juridice al fiecărui asociat;
- b) principiul reciprocității asistenței manageriale, juridice, de marketing și comerciale;
- c) principiul acordării priorității în prestarea de servicii pentru realizarea scopului asociațiunii.

Cap. III. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 4. - Părțile contractante convin să se asocieze în vederea exploatării și întreținerii bazei sportive, cuprinzând terenul de tenis, situată în Municipiul Târgu Secuiesc, str. Păcii – Parcul

“Molnár Józsiás”, jud. Covasna, proprietatea publică al Municipiului Târgu Secuiesc, realizarea investițiilor pentru întreținerea/mentenanța corectă și regulată a terenului de tenis, prin intermediul persoanelor delegate din partea secției de tenis al KSE; organizarea și desfășurarea activităților specifice în domeniul tenisului; orice altă activitate, profitabilă părților conform Hotărârii Consiliului Local, în concordanță cu obiectul contractului.

Art. 5. Obiectul asocierii poate fi modificat numai prin acordul scris al părților și prin adoptarea unei Hotărâri al Consiliului Local, exprimat sub forma unui act adițional la prezentul contract.

Cap. IV.

SITUAȚIA JURIDICĂ A IMOBILULUI

Art. 6. (1) Imobilul – teren de sport – este înscris în C.F. nr. 33790 –Târgu Secuiesc, cu o suprafață de 24330 mp, iar clădirea aferentă terenului de sport (str. Păcii nr. 21) este înscrisă în C.F. nr. 26766 C1–U2, cu o suprafață utilă de 98,67 mp., etaj compus din vestiar, 2 WC femei, 2 WC bărbați, fiind liber de orice sarcini.

(2) Municipiul Targu Secuiesc este proprietarul legal al imobilului descris la art. 6 și va rămâne proprietarul acestuia și după încheierea asocierii.

Cap. V.

DURATA ASOCIERII

Art. 7. - Prezentul contract de asociere se încheie pe o perioadă de 5 (cinci) ani începând cu data de _____ până la data de _____.

Art. 8. - (1) Contractul poate fi prelungit pe baza acordului exprimat în scris al părților.

(2) Renegocierea clauzelor contractuale se poate realiza, în mod exclusiv, în baza acordului de voință a părților, și prin adoptarea unei Hotărâri al Consiliului Local, exprimat sub forma unui act adițional la prezentul contract.

Cap. VI.

APORTUL SOCIAL AL PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 9. Pentru a realiza obiectul de activitate al asocierii fiecare asociat contribuie cu aport social în natură sau în numerar, după cum urmează:

1. Asociatul Proprietar:

a) **Ca aport în natură:** Imobilul compus din teren de sport amenajat pentru teren de tenis în suprafață de 24330 mp și etajul din clădirea aferentă terenului de sport (str. Păcii nr. 21) este înscrisă în CF nr. 26766 C1–U2, cu o suprafață utilă de 98,67 mp., compusă din vestiar, 2 WC femei, 2 WC bărbați. Asupra imobilului adus ca aport asociația dobândește doar dreptul de folosință temporară, imobilul rămânând pe tot parcursul valabilității contractului și după încetarea acestuia în proprietatea Asociatului Proprietar. Pe durata valabilității contractului

de asociere Asociatul Administrator dobândește drept de suprafață, acest drept stingându-se de drept odată cu încetarea contractului.

b) **Ca aport în numerar:** cheltuielile cu finanțarea din subvenții de la Consiliul Local – din bugetul local al Municipiului Târgu Secuiesc, prin capitolul – Sport se aprobă următoarele categorii de cheltuieli:

- acoperirea cheltuielilor privind utilitățile de apă și energie electrică

2. Asociatul Administrator:

a) **Ca aport în natură:** organizarea și supravegherea activității de tenis, al imobilului cu sprijin de resurse umane, administrarea activităților de tenis, materiale de întreținere și reparații al imobilelor date în folosință;

b) **Ca aport în numerar:** finanțarea din donații și sponsorizări al investițiilor pentru întreținerea/mentenanța corectă și regulată a terenului de tenis și a clădirii aferente acestuia, cheltuieli cu reparații al imobilului.

Art. 10. Valoarea aportului social al părților contractante va fi consemnată într-un inventar acceptat și semnat de părți și care va face parte integrantă din prezentul act.

Cap. VII. COMISIA DE SUPRAVEGHERE

Art. 11. Asociația va fi supravegheată de Comisia de Supraveghere, formată din 5 membri, dintre care 3 sunt numiți prin dispoziția Primarului Municipiului Târgu Secuiesc din partea Asociatului Proprietar, și 2 sunt numiți din partea Asociatului Administrator. Membrii Comisiei din rândul lor vor alege cu votul majorității un președinte al Comisiei.

Art. 12. În caz de revocare al unui membru, sau în cazul în care un membru al său se află în imposibilitate de exercitare a atribuțiilor ce-i revin potrivit funcției, pe o durată mai mare de 30 de zile consecutive, părțile vor numi un alt membru.

Art. 13. Comisia de supraveghere se întrunește în ședințe ordinare semestrial, respectiv în ședințe extraordinare, ori de câte ori este necesar, în urma unei convocări prealabile cu 10 zile datei fixate pentru ținerea ședințelor. Ședințele Consiliului de supraveghere sunt statutare în prezența majorității membrilor Comisiei.

Art. 14 Comisia de supraveghere hotărăște prin consensul membrilor prezenți la ședință, hotărârile fiind consemnate în procese-verbale datate, semnate și stampilate de ambele părți asociate. În cazul în care nu se întrunește votul majorității va fi decisiv votul președintelui Comisiei de supraveghere.

Art. 15. (1) Atribuțiile Comisiei de supraveghere:

- a) supraveghează asupra modului de respectare a prezentului contract;
- b) face propuneri asupra modificării, încetării contractului
- c) face propuneri asupra prelungirii termenului de valabilitate al contractului de asociere;
- d) face propuneri către părțile contractante în orice problemă expusă în legătură cu o mai bună funcționare a asociației
- e) analizează rapoartele periodice privind executarea contractului și al investițiilor prevăzute

f) supraveghează investițiile efectuate

(2) Propunerile conform art. 15 lit. b și lit. c vor face obiectul unor acte adiționale aprobate în prealabil prin Hotărâri ale Consiliului local.

Cap. VIII.

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ASOCIAȚILOR

Art. 16. - Asociatul Proprietar are următoarele drepturi:

- a) Pe durata contractului de asociere, Consiliul Local al Municipiului Târgu Secuiesc și Primarul, prin aparatul de specialitate, au dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de asociat - administrator. Astfel, Consiliul Local al Municipiului Târgu Secuiesc și Primarul, prin aparatul de specialitate, au dreptul să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a reparațiilor curente, precum și modul în care este exploatat obiectivul.
- b) La încetarea contractului de asociere, Municipiul Târgu Secuiesc intră de drept în proprietatea bunurilor de preluare, făcute cu cheltuielile de exploatare a terenului de tenis și a clădirii aferente. Pentru bunurile de preluare dobândite din alte surse, Municipiul Târgu Secuiesc are dreptul să își manifeste intenția de dobândire a acestora.
- c) Părțile vor stabili un termen în care Consiliul Local al Municipiului Târgu Secuiesc să fie obligat să își exercite dreptul prevăzut anterior, sub sancțiunea decăderii.
- d) Municipiul Târgu Secuiesc, are față de asociat -administrator, următoarele drepturi:
 - să invite pentru audieri asociatul-administrator, în vederea semnalării unor deficiențe în exploatarea obiectivului;
 - în cazul unor abateri deosebite, Municipiul Târgu Secuiesc poate rezilia contractul de asociere;
- e) dreptul de a încasa veniturile din chiriile zilnice și abonamentele lunare în cota de 100%, stabilite prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Secuiesc privind impozitele și taxele locale.

Art. 17. - Asociatul Proprietar are următoarele obligații:

- a) să pună la dispoziția asociației aportul în bunuri și în numerar la care s-a obligat prin prezentul contract;
- b) să transmită dreptul de folosință în favoarea asociatului administrator asupra imobilului necesar desfășurării activităților implicate de proiectul ce formează obiectul asocierii.
- c) să-și numească reprezentanții în Comisia de supraveghere;
- d) să acorde sprijin ori de câte ori este necesar pentru desfășurarea eficientă a activității întreprinse de Asociatul Administrator;
- e) se obligă să asigure cheltuielile - furnizarea utilităților cu apă, precum și energie electrică;
- f) declară că terenul, cu privire la care transmite dreptul de folosință comună către Asociația Sportivă KSE secția tenis, se află în proprietatea Municipiului Târgu Secuiesc și că este apt pentru realizarea investiției urmărite de Părți, că este liber de sarcini sau de alte drepturi constituite în favoarea terților și că nu există cu privire la acesta nicio revendicare pe cale administrativă și niciun litigiu judiciar;
- g) garantează faptul că terenul nu face obiectul unui alt contract de concesiune sau asociere cu terțe părți și se obligă să nu afecteze terenul niciunui obiectiv comercial sau edilitar fără acordul Păților, pe întreaga durată a prezentei asocieri;

Art. 18. – Asociatul Administrator are următoarele drepturi:

- a) În temeiul contractului de asociere, asociatul - administrator dobândește dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunurile care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către Consiliul Local Tg. Secuiesc
- b) Asociatul - administrator are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul asocierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de asociere.

Art. 19. – Asociatul Administrator are următoarele obligații:

- a) În temeiul contractului de asociere, asociatul-administrator are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a bunurilor supuse asocierii;
- b) Asociatul - administrator are obligația de a exploata în mod direct bunurile, fără a putea transmite unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul contractului de asociere;
- c) Să asigure contabilizarea activităților întreprinse, prezentând Comisiei de supraveghere, periodic și oricând la cerere actele de contabilitate;
- d) Se obligă ca pe perioada derulării contractului să transmită lunar situația privind modul de a utiliza a sumelor din veniturile aferente chiriilor Biroului de Impozite și taxe locale din cadrul Primăriei Municipiului Târgu Secuiesc;
- e) Să finanțeze activitatea de întreținere/mentenanță curentă a terenului de tenis în caz contrar putând fi obligat la despăgubiri pentru prejudiciile cauzate pentru întârziere;
- f) Răspunde pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor operațiunilor executate pe terenul de tenis;
- g) Să nu ceseze contractul sau dreptul de folosință asupra terenului, născut în baza acestui act;
- h) Să elaboreze un Regulament de organizare și funcționare a terenului de tenis pe care să-l supună aprobării Consiliului Local Tg. Secuiesc;
- i) Să asigure respectarea prevederilor hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu Secuiesc privind impozitele și taxele locale;
- j) Să-și numească reprezentanții în Comisia de supraveghere;
- k) În condițiile încetării contractului de asociere din alte cauze decât prin ajungerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, administratorul este obligat să anunțe asociatul, în termen legal de intenția sa, până la preluarea obiectivului de către Municipiul Tg. Secuiesc;
- l) La încetarea contractului de asociere prin ajungerea la termen, asociatul- administrator este obligat să restituie Municipiului Tg. Secuiesc bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini;
- m) În cazul în care asociatul - administrator sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea realizării contractului, va notifica de îndată acest fapt Municipiului Tg. Secuiesc în vederea luării măsurilor ce se impun pentru securitatea obiectivului;
- n) Asociatul - administrator are obligația: să furnizeze autorității administrației publice locale, informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare, în vederea verificării, evaluării, funcționării și dezvoltării obiectivului, în conformitate cu clauzele contractului de asociere și cu prevederile legale în vigoare;



- o) Asociatul - administrator are obligația să folosească bunul supus asocierii după destinația care rezultă din contract; să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații ce-i revin;
- p) La sfârșitul contractului să restituie bunul supus asocierii în starea în care l-a primit;
- q) Asociatul - administrator exercită dreptul de supraveghere și răspunde de toate activitățile desfășurate în incinta terenului de tenis;
- r) Asociat - administratorul are obligația să ia toate măsurile necesare pentru asigurarea și menținerea condițiilor de igienă cerute de reglementările în vigoare, prin întreținerea și înlocuirea, atunci când este necesar, a coșurilor și pubelelor de gunoi, prin efectuarea în permanență a curățeniei clădirilor în care își desfășoară activitatea, a terenului de sport, și prin efectuarea operațiunilor de dezinsecție, dezinfecție și deratizare, ori de câte ori este necesar.

Cap. IX.

MODALITATEA DE ÎMPĂRȚIRE A REZULTATELOR

Art. 20. - Asociații au convenit ca din veniturile rezultate în urma activității ce face obiectul prezentului contract se vor deduce cheltuielile aferente asumate, iar profitul brut se va reinvesti în întregime în finanțarea activității terenului de tenis.

Cap. X.

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 21. - În relațiile cu terții, răspunderea pentru neexecutarea obligațiilor contractuale revine părții care s-a obligat.

Art. 22 - În relațiile contractuale răspunderea pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale revine părții în culpă, cu plata eventualelor daune interese celui prejudiciat.

Cap.XI.

FORȚA MAJORĂ

Art. 23. - Forța majoră apără de răspundere .Prin forță majoră se înțeleg toate evenimentele care se produc după încheierea contractului și în afara voinței și controlului părților (ex. cutremure, incendii, război, catastrofe naturale etc.) care împiedică total sau parțial îndeplinirea obligațiilor contractuale. Partea afectată de forța majoră va fi exonerată de

răspundere, cu condiția notificării în scris, celeilalte părți a situației de forță majoră cu cel mult 3 zile de la data luării la cunoștință a existenței forței majore. Existența cauzei de forță majoră va trebui confirmată de organele de specialitate abilitate în acest sens, ori prin declarație pe proprie răspundere dată în fața unui notar public. În cazul în care forța majoră continuă mai mult de 6 luni, oricare dintre asociați poate cere ieșirea din asociație, printr-o notificare scrisă.

Cap. XII. **NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI**

Art. 24. - În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă al prezentului contract.

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

Dacă notificarea se trimite print telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

Cap. XIII. **ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Art. 25. - Prezentul contract de asociere încetează în următoarele situații:

- a) prin expirarea termenului pentru care asociații au contractat, cu excepția prelungirii acestui termen potrivit prevederilor din prezentul contract;
- b) prin acordul de voință al asociaților, exprimat în acest sens și manifestat în formă scrisă;
- c) prin reziliere pentru neexecutarea sau executarea defectuoasă, culpabilă al obligațiilor contractuale din partea oricărui asociat contractant;
- d) desființarea Asociatului - administrator, cauză ce va fi obligatoriu notificată Asociatului - proprietar, acordând totodată un preaviz de cel puțin 5 zile acestuia din urmă;
- e) în cazul în care activitatea în vederea cărei realizare s-a încheiat prezentul contract, datorită unei cauze de forță majoră, nu mai poate fi continuată;
- f) în cazul unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile pronunțate în acest sens.

Art. 26. - Prezentul contract poate fi denunțat în mod unilateral dacă interesul public o cere.

Art. 27. - În cazul în care prezentul contract încetează înainte de realizarea investițiilor ce constituie scopul asocierii, fiecărui asociat îi revine în natură bunul adus cu titlu de aport în

asociație. În cazul în care restituirea în natură a bunurilor nu este posibilă, asociatul - proprietar poate propune celui alt asociat preluarea contra cost a bunului.

Cap. XIV. **LITIGII**

Art. 28. - Litigiile de orice fel decurgând din prezentul contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, în caz contrar fiind de competența instanțelor de contencios administrativ.



Cap. XV.
CLAUZE FINALE

Art. 29. - Controlul financiar al activității asociației va fi exercitat de Comisia de supraveghere și de Biroul Contabilitate din cadrul Primăriei Municipiului Targu Secuiesc.

Art. 30. - În cazul în care vreuna dintre asociați își încalcă obligațiile contractuale, neexecutarea de către creditorul obligației neexecutate al dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc al obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

Art. 31. - Orice modificare intervenită în clauzele prezentului contract va fi opozabil asociațiilor contractanți doar în cazul în care modificările vor fi efectuate sub forma actelor adiționale semnate de ambele părți.

Art. 32. - Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă, astăzi _____.

ASOCIATUL PROPRIETAR

ASOCIATUL ADMINISTRATOR

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
Dr. Farkas Hunor Pál

CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU SECRETAR GENERAL,
Váncsa Róbert