

1-32 pag.

15/10.09.2020.

HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2131 din data de 6.11.2000 încheiat cu
CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE DR. TRĂILĂ ADRIANA
având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință,
situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2131 din data de 6.11.2000 încheiat cu CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE DR. TRĂILĂ ADRIANA având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 422982/1/03.09.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 423302/451/03.09.2020 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea termenului Contractului de închiriere 2131 din data de 6.11.2000 încheiat cu CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE DR. TRĂILĂ ADRIANA având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 108 lit. c, ale art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b și ale art. 362 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Contractului de închiriere nr. 2131 din data de 6.11.2000 și ale Procesului-verbal al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 1.09.2020;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă prelungirea termenului Contractului de închiriere 2131 din data de 6.11.2000 încheiat cu CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE DR. TRĂILĂ ADRIANA având

ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17, până la data de 30.06.2025.

(2) Valoarea de inventar al imobilului situat în str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17, este de 119.951,53 lei, conform evidențelor contabile, stabilite în urma reevaluării din data de 31.12.2017.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Direcția juridică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. AURORA ROȘCA

Nr. din
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

2

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere 2131 din data de 6.11.2000 încheiat cu CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE DR. TRĂILĂ ADRIANA având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu, nr. 11, ap. 17, face obiectul contractului de închiriere Contractului de închiriere 2131 din data de 6.11.2000 încheiat cu CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE DR. TRĂILĂ ADRIANA, prelungit prin acte adiționale succesive, până la încetarea desfășurării actului medical, dar nu mai mult data de 1.10.2020.

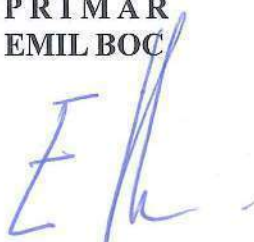
Potrivit prevederilor cap. VI, art. 9.a.1, alin. 1, din contractul de închiriere, așa cum a fost actualizat în formă consolidată, închirierea poate înceta la expirarea duratei de închiriere dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere.

Prin cererea înregistrată sub nr. 337264/15.07.2020, CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE DR. TRĂILĂ ADRIANA a solicitat prelungirea termenului contractual.

Solicitarea a fost analizată în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație în ședința din data de 1.09.2020, care reținând faptul că locatara este eligibilă pentru prelungire din punct de vedere al respectării clauzelor de natură financiară, a decis prelungirea termenului contractual până la data de 30.06.2025.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere 2131 din data de 6.11.2000 încheiat cu CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE DR. TRĂILĂ ADRIANA, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17, până la data de 30.06.2025.

**PRIMAR
EMIL BOC**



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2131 din data de 6.11.2000, încheiat cu CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE DR. TRĂILĂ ADRIANA, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 422982/1/03.09.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2131 din data de 6.11.2000, încheiat cu CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE DR. TRĂILĂ ADRIANA, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17;

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, Direcția Juridică și Direcția Economică prezintă următoarele:

- Din perspectivă tehnică, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17, face obiectul Contractului de închiriere nr. 2131 din data de 6.11.2000, încheiat cu CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE DR. TRĂILĂ ADRIANA, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17, prelungit prin acte adiționale succesive, până la încetarea desfășurării actului medical, dar nu mai mult data de 1.10.2020.

Potrivit prevederilor cap. VI, art. 9.a.1, alin. 1, din contractul de închiriere, așa cum a fost actualizat în formă consolidată, închirierea poate înceta la expirarea duratei de închiriere dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere.

Prin cererea înregistrată sub nr. 337264/15.07.2020, CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE DR. TRĂILĂ ADRIANA a solicitat prelungirea termenului contractual.

În vederea analizării prelungirii termenului de locațiune s-au întreprins demersuri cu privire la verificarea îndeplinirii obligațiilor contractuale, respectiv a fost certificat faptul că locatara nu figurează cu restanțe.

Solicitarea a fost analizată în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație în ședința

4

din data de 1.09.2020, care reținând faptul că locatarul este eligibil pentru prelungire din punct de vedere al respectării clauzelor de natură financiară, a decis prelungirea termenului contractual până la data de 30.06.2025.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

- Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

– **O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ:**

Art. 108 lit. c, potrivit căruia „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie închiriate”;

Art. 129 alin. 2 lit. c, potrivit căruia Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;

Art. 129 alin. 6 lit. b, potrivit căruia în exercitarea atribuțiilor, Consiliul local: „hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”.

Art. 362 potrivit căruia:

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

- **Contractul de închiriere nr. 2131 din data de 06.11.2000**

Potrivit prevederilor cap. VI, art. 9.a.1, alin. 1, din contractul de închiriere, așa cum a fost actualizat în formă consolidată, închirierea poate înceta la expirarea duratei de închiriere dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 108 lit. c, art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b, art. 362 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și ale art. 9.a.1, alin. 1, din Contractul de închiriere nr. 2131 din data de 6.11.2000, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă economică, locatarul este eligibil pentru prelungire din punct de vedere al respectării clauzelor de natură financiară.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de

hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2131 din data de 6.11.2000, încheiat cu CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE DR. TRĂILĂ ADRIANA, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI

ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ



SERVICIUL ADMINISTRARE
SPĂȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN



ÎNTOCMIT, RADU GÂRBOVAN



DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS

03.09.2020

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



Bon Trimite Spre Consultare Favorabil Nefavorabil Partial Declinat C. Intern

Informatii document
 Fisiere

Circulatie Conexe Comentarii Detalii arhiva Distributie

E-mail - 337264 / 2020

Inregistrata de Emanuela Daniela Tirea La data 15.07.2020

Numar registru << 337264/2020 (cod web: 13B7) Numar extern

Conex direct / Mai multe

Provenienta TRAILA ADRIANA CUI/CNP

Email adrianatraila@gmail.com Telefon

Adresa judetul Cluj, municipiul Cluj-Napoca,

Adresant PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.

Tip act E-mail Nr. file 1

Cuprins * E-mail REF LA CONTRACT DE INCHIRIERE CABINETE MEDICALE

Observatii

Stare - Utilizator curent Director Executiv Iulia Ionela Ardeus

Termen de rezolvare 30 zile

Data Exped. Expediat

Indicativ Dosar Arhiva

GUID CRM

*R. Garborean
 M. Muresan
 15.07.2020*

7

Către,

Primaria Municipiului Cluj-Napoca

Ref: prelungirea contractului de inchiriere cabinete medicale

Subsemnata.....DR. TRAILA ADRIANA.....medicide familie aflata în relație contractuală cu Primăria Cluj-Napoca având ca obiect contractual inchirierea spațiului cu destinația-cabinet medical, contract de inchiriere nr. 2131/06.11.2000 situate in Cluj- Napoca, str...Iuliu Maniu...nr...11..ap.....tel.....!

Vă solicităm prin prezenta prelungirea contractului de închiriere pentru o perioada de 5(cinci) ani.

Menționăm că dovada de spatiu, respectiv contractul de inchiriere este o conditie obligatorie pentru încheierea contractului de furnizare servicii medicale cu Casa de Asigurări de Sanatate, așa cum este stipulat în Contractul-Cadru. De asemenea, întâmpinăm dificultăți în prelungirea contractelor cu furnizorii de utilități.

Vă informăm că în această situație se găsesc 50 medici de familie care își desfășoară activitatea în spațiile aflate în proprietatea primăriei, medici care asigură asistență medicală pentru peste 120.000 cetățeni clujeni.

Cluj-Napoca, 15 mai 2020

Semnatura medic,

DR. TRAILA ADRIANA

8

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 2431/06.11.2000

pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat aceea de locuinta
situate in municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr.11

I. Partile contractante:

Intre CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in str. Motilor nr.1-3 ,
reprezentat prin GHEORGHE FUNAR , functia PRIMAR in calitate de LOCATOR si
D-na ADRIANA TRAILA - medic de familie, cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca , Str. Bolyai nr. 4,
in calitate de LOCATAR.

In baza HCL nr. 646 din data de 19.10.2000 si a documentatiei de intabulare, s-a incheiat
prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

ART. 1. Primul, in calitate de LOCATOR inchiriaza, iar al doilea, in calitate de LOCATAR principal, ia
cu chirie suprafetele situate in municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr.11 , nr.topo. 88/XXVII, GF
_____ dupa cum urmeaza:

A. Suprafetele locative folosite in exclusivitate si in conformitate cu documentatia de
intabulare. Numar total de incaperi 1 folosita pentru CABINET MEDIC DE FAMILIE in suprafata de
17,70 mp. , din care 1 incapere in suprafata de 17,70 mp. ca suprafata locativa principala necesara
desfasurarii activitatii de baza - CABINET MEDIC DE FAMILIE.

B. Suprafete locative folosite in comun. Numar total de incaperi - _ folosite pentru - _ in
suprafata de - _ mp. din care aferenta LOCATARULUI din prezentul contract un nr. de - _ incaperi in
suprafata de - _ mp. ca suprafata locativa principala, iar 1 incapere in suprafata de 0,32 mp. ca
dependinta.

C. Din curtea sau gradina aferenta cladirii in suprafata de - _ mp. revine
LOCATARULUI o suprafata de 3,66 mp.

ART. 2. Predarea-primirea suprafetelor inchiriate este consemnata in procesul verbal, anexa la
contract.

III. Termenul

ART. 3. Termenul inchirierii este de 5 ani, cu incepere de la 20.10.2000 pana la 20.10.2005.

IV. Pretul

ART. 4. Chiria lunara pentru folosirea suprafetelor inchiriate este cea stabilita prin actele normative
ale Guvernului, Parlamentului si Hotararii Consiliului Local.

Chiria stabilita se indexeaza periodic si succesiv cu rata oficiala a inflatiei.

ART. 5. La inceputul fiecarui an, sau ori de cate ori locatorul o considera necesar, chiria de baza se
modifica.

ART. 6. Chiria se comunica prin fisa de calcul, care face parte integranta din contractul de inchiriere si se considera insusita dupa semnarea de catre locatar.

ART. 7. Neacceptarea noii chirii lunare pentru situatia de la art.5, in cel mult 15 zile de la comunicare de catre locatar, determina incheierea contractului.

ART. 8. Plata chiriei se face lunar, cel mai tarziu pana in data de zece a lunii pentru care se face plata. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu.

ART.9. Plata chiriei se face prin conturile comunicate in fisa de calcul.

ART. 10. Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea majorarilor legale in vigoare pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi lucratoare a celeia cand suma a devenit exigibila.

V. Obligatiile LOCATORULUI

ART.11. LOCATORUL se obliga:

- a) sa predea suprafata localiva inchiriată in stare normala de folosinta existenta la data inchirierii si incheind proces verbal de predare-primire;
- b) sa controleze modul cum este folosita si intretinuta de catre chiriiasi, suprafata localiva inchiriată si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosiri judicioase si potrivit destinatiei;
- c) sa emita facturile termenelor stabilite si comunicate prin fisa de calcul.

VI. Obligatiile LOCATARULUI

ART. 12. LOCATARUL se obliga:

- a) sa foloseasca spatiul inchiriat dupa destinatia din contract;
- b) sa comunice LOCATORULUI suprafata localiva pe care o elibereaza cu cel puțin 20 de zile inainte de data eliberării si sa o predea in stare de folosinta si curatenie tinandu-se seama de starea in care a fost preluata;
- c) sa efectueze la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii la suprafetele locale delimitate in exclusivitate sau in comun, necesare bunei desfasurari a activitatii pentru care a fost inchiriat spatiul, dupa cum urmeaza:
La partea de constructii:
 - spoieli, zugraveli si vopsitorii interioare si exterioare, inclusiv reparatii si completari de tencuiala, curatirea fatadelor, repararea involitorilor, precum si vopsirea lor partiala sau totala; repararea igheaburilor, pazilor, sorturilor, glafurilor, coperinilor.
 - repararea, inlocuirea si vopsitoria tamplariei interioare si exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tacurilor si captuselilor, reparatii si inlocuiri de pardoseli de orice natura ca:
 - a) reparatii la trepte, contratrepte, podete, balustrade si mina curenta;
 - b) inlocuirea geamurilor sparte sau lipsa, inclusiv chituirile lor si montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;
 - curatirea cosurilor, curatirea, repararea si refacerea sobelor si inlocuirea geamurilor metalice si usilor de curatire a cenusii de la sobe;
 - refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulatiei vehiculelor, sau specificului activitatii LOCATARULUI; intretinerea si repararea imprejurimilor, transformarile sau amenajarile interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor, sau functionale specifice activitatii LOCATARULUI inclusiv lucrarile aferente;
 - refacerea grilelor metalice si a vitrinelor, inclusiv lucrarile aferente de zidarie si tencuiala;
 - refacerea si inlocuirea roturilor, chingilor, obloanelor, jaluzelelor si jardinierele.
- La instalatiile de incalzire centrala:
 - inlocuirea partiala a radiatoarelor, repararea conductelor de legatura a radiatoarelor fara coloane de alimentare, inlocuirea garniturilor uzate ale robinetelor si ventilatorilor, revopsirea elementelor de radiatoare si a conductelor aparente, intarirea bratarilor si consolelor existente pentru

conducte si radiatoare; curatirea gratarelor la cazane; curatirea injectoarelor si arzatoarelor ungera partilor mobile la motoare si mecanisme;

- curatirea rezervoarelor de combustibil prin indepartarea reziduurilor, desfundarea conductelor de alimentare cu combustibil; repararea injectoarelor;

- rebobinarea motoarelor electrice de actionare a pompelor de circulatie aferente incalzirii sau separarii apei calde; repararea si inlocuirea partiala a elementilor sparte, inclusiv operatiile aferente la cazanete de incalzire centrala; sudarea serpentinelor, curatirea de rugina si revopsirea interioara si exterioara a elementelor componente, revizuirea armaturilor, a izolatiilor termice etc. la boilere si schimbatoare de caldura;

La instalatiile sanitare:

- repararea si inlocuirea robinetilor si a bateriilor amestecatoare de apa la chiuvete, bai, etc. repararea si inlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiecte sanitare; inlocuirea garniturilor de la capacele pieselor de curatire; desfundarea sifoanelor de scurgere si a retelei de canalizare pana la caminul de iesire din cladire, exclusiv acesta;

- repararea sau inlocuirea partiala a conductelor de alimentare si a tuburilor de scurgere, inlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor, repararea sau inlocuirea armaturilor de orice fel si a pieselor de legatura, revopsirea conductelor aparente;

- consolidarea si inlocuirea portprosupului, porthartiei, portsapunului, etajerei si oglinzii;

- repararea si inlocuirea cazanului de baie, de rufe, de bucatarie si a burlanelor respective; inlocuirea rezervorului de apa de la closet inclusiv a partilor componente; repararea si centrarea pompelor hidrofoare, ungera motorului etc; revizuirea si curatirea recipientului de hidrofor, inclusiv repararea armaturilor, a slichei de nivel, a supapei de siguranta, precum si repararea elementelor de automatizare aparinand instalatiei ce serveste hidroforul; vidanajarea haznalelor de tip uscat;

La instalatii electrice:

- repararea si revizuirea instalatiei electrice, repararea si inlocuirea dozelor, intrerupatoarelor, fassungurilor, comutatoarelor, prizelor, sigurantelor fuzibile sau automate, butoanelor si automatelor de scara; inlocuirea becurilor si a globurilor, repararea tablourilor electrice;

- sa plateasca chiria la termenele fixate prin contract;

VII. Alte obligatii

ART. 13. Schimbarea destinatiei, in tot sau in parte, precum si orice modificari interioare a suprafetelor locale se poate face numai cu aprobarea prealabila a LOCATORULUI.

ART. 14. Taxele comunale, precum si utilitatile consumate sunt in sarcina LOCATARULUI

VIII. Subinchirierea, cesiunea, asocierea

ART. 15. - 1. LOCATARULUI i se interzice :

- a) subinchirierea in tot sau in parte a bunului inchiriat;
- b) cesiunea contractului de inchiriere unui tert;
- c) asocierea fara acordul scris al LOCATORULUI;

IX. Raspunderea contractuala

ART. 16. Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea majorarilor legale pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi lucratoare a celeia cand suma a fost exigibila.

ART. 17. Forta majora apara de raspundere;

X. Inceatarea contractului

ART. 18. a) prin denuntarea unilaterală de catre LOCATAR cu preaviz de 20 de zile;

b) prin neacceptarea de catre locatar a noii chirii lunare in col mult 15 zile

de la solicitarea LOCATORULUI, conform art.7 din contractul de inchiriere;

e) prin reziliere, daca:

- chirasul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;
- nerespectarea destinatiei (schimbarea acesteia);
- chirasul nu utilizeaza sau utilizeaza spatiul inchiriat altfel decat stipuleaza contractul si legislatia in vigoare;
- chirasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
- chirasul are un comportament care face imposibila convictiunea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
- nerespectarea clauzelor contractuale;

ART. 19. In cazurile prevazute la art.18, lit.c, rezilierea contractului se face de drept, fara punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata.

XI. Clauze finale

ART. 20. Prevederile prezentului contract se completeaza cu reglementarile legale in vigoare;

ART. 21. Modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul partilor contractante, prin acte aditionale;

ART.22. Prevederile prezentului contract se modifica drept, prin efectul aparitiei noilor acte normative;

ART. 23. Conditile contractului se negociaza, daca apar modificari in forma si structura agentilor economici fata de actul juridic de infiintare;

ART. 24. Fisa de calcul a chiriei, face parte integranta din contract si se incheie in 2 exemplare;

ART. 25. Prezentul contract se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR
PRIMAR
GHEORGHE FUNAR

LOCATAR
ADRIANA TRAILA

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
MIRELA MIRON

Data 15.10.2000
Semnatura

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

DIRECTOR DE IS
GAVRIL BOITOS

SEF SERVICIU
MARIA LUCIA IOSIP

INTOCMIT
Inep.sp. ALINA RUS

Am primit de
encuption
23.10.2000

ACT ADITIONAL
la contractul nr.2131/06.11.2000 incheiat azi, 31.10.2005

I. Partile contractante

1. Consiliul local al municipiului Cluj Napoca cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar EMIL BOC, in calitate de LOCATOR, si

2. TRAILA ADRIANA, medic de familie, avand cabinetul situat in municipiul Cluj-Napoca str.Iuliu Maniu nr.11, in calitate de LOCATAR,

In baza HCL nr.749/25.10.2005 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr.2131/06.11.2000 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca str.Iuliu Maniu nr.11;

ART.2 - Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel: "Durata inchirierii este de 2 ani, incepand cu data de 20.10.2005 pana la data de 20.10.2007, sau pana la solutionarea revendicarii ori pana la vanzarea spatiului in baza Legii nr.550/2002, dar nu mai mult de 2 ani. Contractele inceteaza de drept la restituirea spatiului catre revendicator, respectiv la data vanzarii spatiului in baza Legii nr.550/2002.

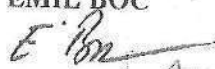
ART.3 - Se modifica Art. 8, care va avea urmatorul continut: "Plata chiriei se face lunar pana cel tarziu la data de 20 a fiecarei luni pentru luna precedenta. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu".

ART.4 - Se modifica art. 10 si art 16, care vor avea urmatorul continut: "Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea dobanzilor si penalitatilor legale in vigoare pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi de intarziere lucratoare aceleia cand suma a devenit exigibila".

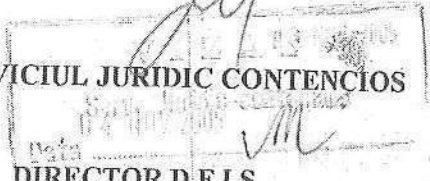
ART.5 - Celalalte prevederi contractuale raman neschimbate.

ART.6 - Prezentul act aditional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC


DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS


DIRECTOR D.F.I.S
STEFANIA FERENCZ


SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN


INSPECTOR DE SP.
RADU GARBOVAN

LOCATAR,

Dr. TRAILA ADRIANA



T: 27.11.2007

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA

ACT ADITIONAL 2
la contractul nr.2131/06.11.2000 încheiat azi, 07.12.2007

I. Părțile contractante

- 1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar EMIL BOC , în calitate de LOCATOR, și
 - 2. TRĂILĂ ADRIANA, medic de familie, având cabinetul situat în municipiul Cluj-Napoca str.Iuliu Maniu nr.11, în calitate de LOCATAR,
- In baza HCL nr.749/27.11.2007 s-a încheiat prezentul act adițional.

27.11.2007

II. Obiectul actului adițional

ART.1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr.2131/06.11.2000 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca str.Iuliu Maniu nr.11;

ART.2 - Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Durata închirierii este de 2 ani, ori până la soluționarea revendicării ori până la vânzarea spatiului în baza Legii nr.550/2002, dar nu mai mult de 2 ani de la data adoptării hotărârii. Contractele încetează de drept la restituirea spatiului către revendicator, respectiv la data vânzării spațiului în baza Legii nr.550/2002".

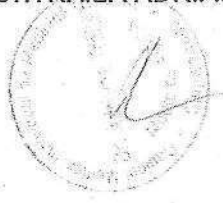
ART.3 - Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

ART.4 - Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

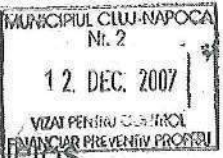
LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC



LOCATAR,
Dr.TRĂILĂ ADRIANA



DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
LAVINIA POP

DIRECTOR D.P.M.E.P.
ȘTEFANIA FERENCZ

ȘEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

CONSILIER SP.
RADU GÂRBOVAN

ACT ADITIONAL 3
la contractul nr.2131/06.11.2000
încheiat azi, 28.12.2009

I. Părțile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU, în calitate de LOCATOR, și
2. TRĂILĂ ADRIANA, medic de familie, având cabinetul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Iuliu Maniu nr.11, în calitate de LOCATAR,
In baza HCL nr. 534 din 15 decembrie 2009, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

- ART.1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr.2131/06.11.2000 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca str.Iuliu Maniu nr.11;
- ART.2 - Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Durata închirierii este de la data expirării contractului de închiriere respectiv 27.11.2009 până la data de 31.01.2010".
- ART.3 - Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.
- ART.4 - Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,

PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FEREZAN

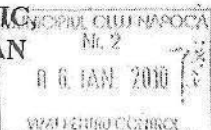
DIRECTOR D.P.M.E.P.
DACIA CRIȘAN

ȘEF BIROU
DANIEL CÎMPEAN

CONSILIER
RADU GĂRBOVAN

LOCATAR,

Dr.TRĂILĂ ADRIANA



05 IAN. 2010

T: 31.12.2010 ✓

ACT ADITIONAL NR. 4
la contractul nr.2131/06.11.2000
încheiat azi, 16.03.2010 în baza HCL nr. 72 din 09.03.2010

I. Părțile contractante

- **MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA** cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr. 3, reprezentat prin Primar **SORIN APOSTU**, în calitate de **LOCATOR**,
 - și
 - **dr. TRĂILĂ ADRIANA**, medic de familie, domiciliată în municipiul Cluj-Napoca str. Bolyai Janos nr. 4, în calitate de **LOCATAR**,
- In baza HCL nr. 72 din 09.03.2010, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2131/06.11.2000 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca str. Iuliu Maniu nr. 11;

ART.2 - Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Durata închirierii este de la data expirării contractului 31.01.2010, până la data de 31.12.2010".

ART.3 - Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

ART.4 - Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,

**PRIMAR
SORIN APOSTU**

**DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN**

**COMP. AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FERIZAN**

**DIRECTOR D.P.M.E.P.
DACIA CRISAN**

**ȘEF BIROU
DANIEL CÎMPEAN**

**CONSILIER
RADU GĂRBOVAN**

LOCATAR,

Dr.TRĂILĂ ADRIANA



713112 2012

ACT ADITIONAL NR. 5
la contractul nr.2131/06.11.2000
încheiat azi, 14.02.2011

I. Părțile contractante

- MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr. 3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU, în calitate de LOCATOR, și
- dr. TRĂILĂ ADRIANA, CNP _____ CI _____, medic de familie, domiciliată în municipiul Cluj-Napoca în calitate de LOCATAR,
In baza HCL nr. 18 din 25.01.2011 și a HCL nr. 284 din 15.07.2010, a referatelor nr.7797/303.1/22.01.2009 și nr.58747/413/19.03.2009, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2131/06 11.2000 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca str. Iuliu Maniu nr. 11;

ART.2 - Se completează Art. 1, cu lit.D, după cum urmează: "D. Valoarea de inventar a spațiului este de 87.622,53 lei, conform evidențelor din contabilitate, stabilită în urma evaluării din data de 03.01.2008, întocmită în baza H.G. nr.103/2007"

ART.3 - Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel: "Durata prelungirii închirierii este de la data expirării contractului 31.12.2010, până la data de 31.12.2012".

ART.4 - Se modifica Art. 8, care va avea urmatorul continut: "Plata chiriei se face lunar până cel târziu la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă. Plata se face fără acceptare, conform prevederilor legale, la urmărirea sumelor stabilite prin titlu executoriu"

ART.5 - Se modifică Art.10, după cum urmează: „Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere. Începând cu data de 01.08.2010, nivelul majorării de întârziere este de 0,5% pe zi din quantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.”

ART.6- Se introduce la art. 12, lit. d) și lit. e), privitor la obligațiile locatarului astfel:

d) – să achite taxa pe clădiri și teren, care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor, în condiții similare impozitului pe clădiri și teren, conform modificărilor intervenite în Legea nr. 571/2003, Codul Fiscal, actualizat, respectiv art. 249, alin. 3.

e) – pentru stabilirea taxei pe clădiri și teren, care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor, în condițiile similare impozitului, se stabilește în funcție de valoarea de inventar a clădirii, respectiv a terenului înregistrat în contabilitatea municipiului Cluj-Napoca, precum și data înregistrării în contabilitate a imobilelor respective, iar în cazul unei reevaluări, data ultimei reevaluări.

ART.7 - Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

ART.8 - Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă

LOCATOR

PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
CONS.JUR. RALUCA FEREZAN

DIRECTOR D.P.M.E.P.
IULIA ARDEUS

CONSILIER
RADU GĂRBOVAN

LOCATAR

Dr.TRĂILĂ ADRIANA



ACT ADIȚIONAL NR. 6/19.12.2012
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2131/06.11.2000

Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str. Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și

CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE DR. TRĂILĂ ADRIANA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17, județul Cluj, identificat cu cod personal nr. 387760, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții.

Temei : Codul civil, HCL nr. 485/14.12.2012,

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 30.06.2013.

2. Se completează capitolul privind obligațiile locatarului cu următoarele clauze:

- locatarul se obligă să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/incetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesunii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil.

Toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

- locatarul are obligația să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

3. Se completează capitolul privind obligațiile pecuniare cu următoarele clauze:

Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract, așa cum a fost completat și modificat prin acte adiționale. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală.

Chiriașul are obligația de a se conforma tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul Fiscal în legătură cu prezentul contract de închiriere (obligativ de declarare, obligație de plată).

Ori de câte ori locatorul o consideră necesar, chiria tarifară poate fi modificată, cu obligația ca aceasta să fie comunicată locatarului în cel mult 30 de zile de la modificare.

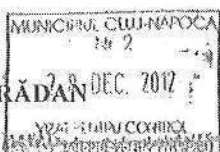
Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
P R I M A R
EMIL BOC

LOCATAR
CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE
DR. TRĂILĂ ADRIANA

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOYGRĂDAN



SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

D.P.M.E.P.
DIRECTOR, IULIA ARDEUS

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, BALUȚA FERIZAN

ÎNTOCMIT, RADU GÂRBOVAN

ACT ADIȚIONAL NR. 7/28.02.2013
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2131/06.11.2000

Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str. Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și

CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE DR. TRĂILĂ ADRIANA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, identificat cu cod personal nr. 387760, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei : Codul civil, HCL nr. 64/21.02.2013,

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 01.06.2014.
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin

PRIMAR
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ

DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRADAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS

ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

D.P.M.E.P.

DIRECTOR, IULIA ARDEUS

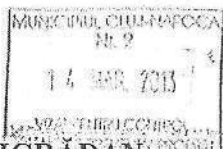
SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

ȘEF SERVICIU, RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT, RADU GÂRBOVAN

LOCATAR

CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE
DR. TRĂILĂ ADRIANA



ACT ADIȚIONAL NR. 8/30.05.2014
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2131/06.11.2000

Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str. Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și

CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE DR. TRĂILĂ ADRIANA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17, județul Cluj, identificat cu cod personal nr. 387760, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții.
Temei : Codul civil, HCL nr. 200/29.05.2014.

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 01.06.2017.
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU ALINA RUS

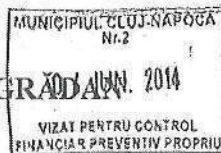
D.P.M.E.P.
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, RADU GÂRBOVAN

LOCATAR

CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE
DR. TRĂILĂ ADRIANA



ACT ADIȚIONAL NR. 9
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2131/06.11.2000

I. Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin **PRIMAR, EMIL BOC**, în calitate de **LOCATOR** și

CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE DR. TRĂILĂ ADRIANA, identificată prin Cod personal 387760, C.I.F. 19336690, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, **str. IULIU MANIU nr. 11, ap. 17**, județul Cluj, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Cod Civil, Cod Fiscal, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, HCL nr. 238/2009, HCL nr. 284/2010, HCL nr. 596/16.05.2017, cererea nr. 180329/12.04.2017.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare și se prelungește termenul de locațiune, astfel:

II. Obiectul contractului

Art. 1. MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, în calitate de **LOCATOR**, închiriază către **CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE DR. TRĂILĂ ADRIANA**, în calitate de **LOCATAR**, parte din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, **str. IULIU MANIU nr. 11, ap. 17**, în suprafața de 18,02 m.p., format din 2 încăperi din care, 1 încăpere de 17,70 m.p. ca suprafață locativă principală necesară desfășurării activității de bază și 1 încăpere în folosință comună cu ap. 8, cu destinația de wc, în suprafața de 0,32 m.p. ca dependință, imobil evidențiat parțial în C.F. nr. 251427-C1-U6, teren atribuit de 10,36 m.p.;

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate sunt în suprafață totală de 17,70 m.p.;

B. Din curtea aferentă, suprafeței locative atribuite, îi revine suprafața de 3,66 m.p. de teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, cu destinația de curte.

C. Imobilul atribuit va fi utilizat cu destinația de: **CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE**.

D. Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17, este de 118.213,79 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.12.2014, întocmită în baza O.U.G. nr.103/2007 pentru modificarea și completarea O.G. 81/2003.

Art. 2. Imobilul descris mai sus a fost predat în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în Procesul-verbal din data de 01.06.2001, de predare primire a suprafeței locative cu altă destinație decât aceea de locuință anexă la Contractul de închiriere nr. 2131/06.11.2000.

III. Termenul

Art. 3. Termenul închirierii este până la încetarea desfășurării actului medical, dar nu mai mult de 01.10.2020.

IV. Obligații pecuniare

Art. 4. Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este cea stabilită prin acte normative ale Guvernului, Parlamentului și Hotărârii Consiliului Local, evidențiată în fișa de calcul, Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

- Chiria stabilită se indexează lunar și succesiv, cu Indicele Prețurilor de Consum Total, comunicat de Institutul Național de Statistică.

- Ori de câte ori locatorul o consideră necesar, chiria tarifară poate fi modificată, cu obligația ca aceasta să fie comunicată locatarului în cel mult 30 de zile de la modificare.

- Chiria se comunică prin fișa de calcul, Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

- Neacceptarea noii chirii lunare în cel mult 15 zile de la comunicare de către locatar, reprezintă cauză de reziliere a contractului.

- Plata obligațiilor se face lunar, cel mai târziu până la data de 30 a lunii pentru luna precedentă.

- Plata chiriei se face în conturile comunicate în fișa de calcul, sau la casieria locatorului.

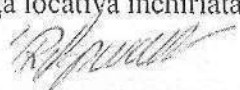
Art. 5. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere/penalități/dobânzi de întârziere, așa cum vor fi acestea stabilite prin reglementări speciale în materie, la nivel național sau local. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală. La data prezentului contract nivelul majorării de întârziere valabil la data semnării contractului este de 0,5 % / zi din cuantumul obligației neachitate în termen. Sancțiunea privind neplata la termen se face obiectul reglementării se calculează pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadenta și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art. 6. Pentru imobilul ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, așa cum este descris la Cap.II, locatarul are obligația de a se prezenta în termen de 30 de zile de la data primirii prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, la Direcția de Taxe și Impozite locale Cluj, în vederea declarării acestuia, necesară stabilirii taxei fiscale. Locatarul are obligația de a se conforma tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere (obligație de declarare, obligație de plată).

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7. LOCATORUL are obligația:

7.1 Să predea suprafața locativă închiriată prin proces verbal de predare-primire (a se vedea Art. 2).



22

7.2 Să mențină bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii și anume de a efectua reparațiile mari, capitale, având drept scop conservarea imobilului.

7.3 Să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

Art. 8. LOCATARUL are obligația:

8.1 Să întrebuințeze cu prudență și diligență spațiul ce face obiectul prezentului contract de închiriere numai pentru destinația stabilită.

8.2 Să efectueze orice lucrări de întreținere, de reparații curente sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații atât din folosința exclusivă cât și cele din folosința comună.

8.3 Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.

8.4 Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul spațiului închiriat și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere.

8.5 Să achite chiria stabilită prin fișa de calcul (Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere), precum și contravaloarea acesteia în caz de recalculare ca urmare a unor prevederi/reglementări legislative.

8.6 Să achite cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv către Asociația de locatari/proprietari, după caz.

8.7 Să achite contravaloarea utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

8.8 Să respecte normele P.S.L., așa cum acestea sunt reglementate prin dispozițiile legale în materie și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

8.9 Să ia măsurile legale ce se impun pentru efectuarea verificărilor periodice obligatorii la centralele termice și la instalația de gaz-pe traseul de la contorul de gaz și până la consumatorii din locuință, cu respectarea normelor în vigoare.

8.10 Să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar cu acordul locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuială proprie, locatarul nu poartă să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora.

În cazul în care investiția locatarului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, cu acordul locatorului aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale/ denunțării, toate lucrările și investițiile efectuate de



către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

8.11 Dacă locatarul schimbă forma sau destinația bunului luat în locațiune, fără acordul locatorului, acesta din urmă are dreptul la daune-interese și rezilierea contractului.

8.12 Să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, în vederea examinării și verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

8.13 Să nu încheie o sublocațiune atât parțială cât și totală, având ca obiect spațiul ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului.

8.14 Să nu cedeze locațiunea/dreptul de folosință a spațiului ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, atât parțial cât și total, sub sancțiunea rezilierii contractului.

8.15 Să se conformeze tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal sau orice alte reglementări de natură fiscală în legătură cu prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere (obligație de declarare, obligație de plată).

8.16 Locatarul are obligația, ca la fiecare solicitare de prelungire a termenului contractual sau ori de câte ori locatorul îi solicită, să depună documentele pe care autoritatea locală sau prevederi legale în materie aplicabile la acel moment sunt considerate necesare în vederea analizării cererii de prelungire sau în cazul oricărei situații intervenite.

8.17 Locatarul are obligația de a încheia contracte cu furnizorii de utilități.

8.18 Să restituie proprietarului, prin proces verbal de predare-primire, bunul închiriat la încetarea din orice cauză a contractului de locațiune, în stare normală de folosință și curățenie, cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea spațiului.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 9. Închirierea poate înceta astfel :

9.a. La expirarea duratei de închiriere, astfel:

9.a.1 La expirarea duratei de închiriere dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere.

Dacă la expirarea duratei de închiriere, locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris, prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liber imobilul, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

Notificarea de evacuare a imobilului trebuie făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului.

9.b. Prin reziliere, în următoarele cazuri:

9.b.1 Dacă LOCATARUL nu a achitat către locator chiria pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv,

R. Popov

24

sau dacă nu a achitat cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive, către Asociația de locatari/proprietari/furnizorii de servicii sau utilități după caz.

9.b.2. Dacă LOCATARUL nu a achitat contravaloarea utilităților din folosința exclusivă pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

9.b.3. La solicitarea Asociației de locatari/proprietari, în cazul în care LOCATARUL nu a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv.

9.b.4. În cazul în care LOCATARUL nu respectă obligațiile ce îi revin privind folosirea normală a imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, cu prudență și diligență, îi schimbă destinația, îi modifică structura sau forma fără acordul locatorului, îi produce stricăciuni ori săvârșește alte abuzuri de folosință.

În aceste cazuri, locatarul este obligat la încetarea abuzurilor și restabilirea situației anterioare, fiind aplicabile dispozițiile Codului de procedură civilă.

9.b.5. În cazul în care LOCATARUL a pricinuit însemnate stricăciuni clădirii, spațiului închiriat, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără drept părți aferente acestora.

9.b.6. În cazul în care nu respectă normele P.S.I., așa cum acestea sunt reglementate prin dispozițiile legale în materie și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

9.b.7. În cazul în care LOCATARUL încheie o sublocațiune parțială sau totală având ca obiect imobilul ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, ori cedează parțial sau total folosința acestuia.

9.b.8. În cazul în care LOCATARUL cedează parțial sau total dreptul de folosință a spațiului ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

9.b.9. În cazul în care LOCATARUL schimbă destinația imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

9.b.10. În cazul în care LOCATARUL nu acceptă chiria recalculată ca urmare a unor prevederi/reglementări legislative.

9.b.11. Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu depune documente solicitate de către autoritatea locală.

9.b.12. În cazul în care LOCATARUL nu achită taxa fiscală stabilită prin Codul Fiscal în legătură cu contractul de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

9.b.13. Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la Cap. IV și la Cap.V-Art. 8 din prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

9.b.14. În toate cazurile de reziliere, aceasta va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

9.c. Prin denunțare unilaterală;



9.c.1. Contractul poate fi denunțat înainte de termen de către locatar, la cererea acestuia, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 60 de zile.

9.d. Contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data încetării desfășurării actului medical în conformitate cu obiectul prezentului contract.

Art.10. În cazul încetării contractului (rezilierii) în una din cauzele prevăzute mai sus, LOCATARUL are obligația de a preda spațiul în starea în care a primit-o prin proces-verbal de predare-primire. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri /daune interese echivalente cu pagubele produse.

Art. 11. Atunci când dreptul locatarului de a folosi imobilul se stinge ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului, prin acțiunea locatorului, prin neplata chiriei, precum și din orice altă cauză și locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liber spațiul, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

Notificarea de evacuare a imobilului trebuie făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului.

În cazul în care se recurge la procedura de evacuare, locatarul este obligat la plata contravalorii folosinței spațiului, a cheltuielilor comune către Asociația de locatari/prorietari, după caz, respectiv a utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, până la data eliberării efective a spațiului și predării acestuia către locator, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

VII. LITIGII :

Art. 12. Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, sunt de competența instanțelor judecătorești .

Art. 13. Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

Art. 14. Dispozițiile contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, se completează cu dispozițiile legale în materie, a Codului civil, Codului de procedură civilă, Codului fiscal, Codului de procedură fiscală precum și cu orice reglementări aplicabile prezentei locațiuni.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art.15. Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

Art.16 Răspunderea este înlăturată atunci când prejudiciul este cauzat de forța majoră, conform dispozițiilor Codului civil.

IX: ALTE DISPOZIȚII:

Art.17. În situația în care, până la expirarea termenului stabilit la Cap.III, se vor institui noi reglementări privind închirierea spațiilor, acestea vor produce efecte asupra prevederilor contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

R. Popescu

20

Art.18. Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.

Art.19. Fișa de calcul a chiriei, Anexa 1 la prezentul act adițional, face parte integrantă din contractul de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, prevederile ei completând prevederile contractului.

Art.20. Prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
P R I M A R
EMIL BOC



DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC,
LEGISLAȚIE, CONTRACTE

30.05.2017

D.P.M.E.P.
DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
RADU GÂRBOVAN

Radu Garbovan

LOCATAR
CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE
DR. TRĂILĂ ADRIANA



27

Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoriza: Caldiri de locuit, in afara de:				
SPATIU STR. IULIU MANIU NR.11 - AP. 17		Codul de clasificare: 1.6.1 Data dării în folosință: ianuarie 1965 Data amortizării complete: ianuarie 2015 Norma amortizare: 2,00 % Amortizare lunară: 0, 00 Val amortizată cumulată: 119.951, 53 Val amortizată rămasă: 0, 00 Domeniu: PRIVAT				
Gestiunea: CONSTRUCTII PRIVAT						
Magazia: IMOBILE FOND LOCATIV						
Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold
167036	01/01/65, PI, 1	Preluare initiala	1	118.213,79	0,00	118.213,79
167036	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	1.737,74	0,00	119.951,53

Director
Olimpia Moigradan



Sef Serviciu
Dorina Petrice



Proces Verbal al

Comisiei Mixte pentru spații cu altă destinație decât locuințe, din data de 1.09.2020, ora 12,30 desfășurate online.

Sunt prezenți: Andreea Julia, Felician Raduca, Dan Ștefan Tălcă, Vitulescu Alina, Adrian Mărușan, Florin Valentin @liga.

Se ia în discuție pct. 1. al Ordinii de zi „Analizarea solicitărilor privind punerea termenului contractelor de închiriere având ca obiect spații cu altă destinație, care se împlinesc la 30.09.2020 respectiv 1.10.2020.

Se ia în discuție cererile de punere a termenului contractelor având ca obiect spații cu altă destinație în care se desfășoară act medical, care expiră la 1.10.2020.

Astfel, se utine faptul că s-a procedat la solicitarea de informații privind existența debitorilor și se constată faptul că la data prezentii solicitării contractelor și-au îndeplinit obligații contractuale.

Comisia decide punerea termenului contractual pct. contractele prezentate în ordinea de zi - anșoă la procesul verbal, până la data de 30.06.2025.

Se ia în discuție solicitările privind punerea termenului pentru contractele având ca obiect spații cu altă destinație al căror termen
expiră la 30.09.2020

Pentru titlul de proprietate care nu figurează
cu debite față de autoritatea locală,
Comisia decide pușingirea termenului contract
fina la 30.06.2025.

În cazul S.C. Utilitat Import-Export SRL,
raportat la faptul că spațiul este revendicat,
Comisia decide pușingirea contractului până la
predarea posesiei către revendicatori din
mai mult de 30.06.2025

Se utin următoarele:

- Găekely Eugenia - conform procesului verbal nr.
318597/6.07.2020 s-a constat faptul că spațiul
este închis fiind ocupat de coproprietar, se
trăde lucrări de amenajare stopate și se află
în atenția Birouții Politia Locală. Totodată
există pe rol un litigiu având ca obiect
pșina din indiviziune.

Așfel, se decide pușingirea contractului până
la data de 30.06.2025

- S.C. Hapocom SA conform procesului verbal
nr. 310923/1.07.2020, spațiul este afectat de
lucrările autorității locale la imobilul nr.
cinal (Juliu Maniu nr. 16), fapt ce a dus
la suspendarea activității

Se decide pușingirea contractului până la
data de 30.06.2025.

G.C. Telekom Romania Communication S.A.

Comisia utine faptul că locatara nu a depus solicitarea de pătungire în termenul prevăzut la cap. IX. pct 1 lit a alin 2 din contract, respectiv faptul că aceasta înregistrarea s-a făcut la chiria pe luna și majorare, însă în contextul pandemiei coroborat cu prevederile art 2579 alin 1 Cod civil, sau condiția achitării debitului până la data promovării unui proiect de hotărâre, decide la unanimitate la beneficiul decăderii privind depunerea cererii și pătungirea femeii contractual până la 30.06.2025.

G.C. Antilopa Prod SRL - Comisia față de solicitarea de pătungire utine că aceasta nu a fost depusă în termenul prevăzut în contract, însă în contextul pandemiei coroborat cu împrejurarea că asociata și-a îndeplinit obligațiile de natură financiară față de autoritatea locală, văzând prevederile art 2579 alin 1 Cod civil, decide la unanimitate la beneficiul decăderii privind depunerea cererii sau în caz decide pătungirea femeii contractual până la 30.06.2025.

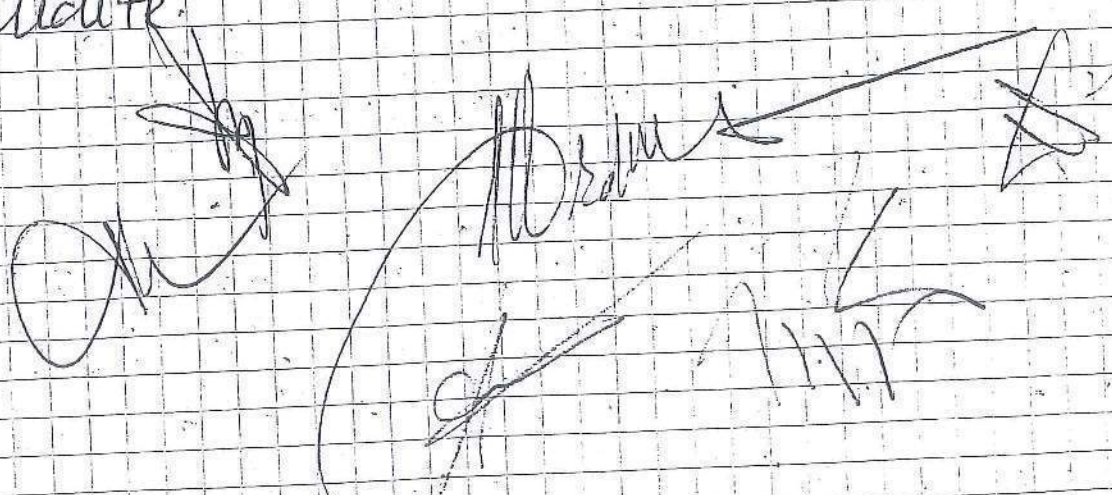
G.C. Matei Cevin Restaurant SRL, Comisia utine că la verificările efectuate imobilul era închis, ocupat de coproprietar, lucrările de amenajare erau stopate, situație aflată în atenția Poliției Locale.

Astfel, în contextul pandemiei precum și a stării de excepție, Comisia decide prelungirea contractului până la 30.06.2025.

Banca Transilvania - Comisia ia act de faptul că asociația nu și-a exprimat intenția de prelungire, dar și a deținat obligațiile de natură financiară față de autoritatea locală.

Astfel stabilite că în cazul în care solicitanta va depune cerere de prelungire, Comisia în temeiul prevederilor art. 2549 alin 1. Cod civil, renunță la beneficiul și deține prelungirea până la 30.06.2025.

În cazul în care asociația nu va transmite opțiune de prelungire, contractul încheiat la 30.09.2020 și decizia de principiu ca acesta să fie utilizat pentru desfășurarea activității Primăriei de cartier, cu aprobarea prealabilă a ordonatoului principal de credite.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is a signature that appears to be 'D. Bănuș'. To the right, there is another signature and a star-shaped stamp. Below these, there are some scribbles and what looks like a date '11/11'.

APPROBAT

Recomand nu merge