

1-37 pag

19/10.09.2020

**HOTĂRÂRE**

**privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2532 din data de 16.11.2004 încheiat cu Laborator de Tehnică Dentară - Medruț Georgeta și Marian Valeria Rodica având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii, nr. 25, ap. 5**

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

Examined proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2532 din data de 16.11.2004 încheiat cu Laborator de Tehnică Dentară - Medruț Georgeta și Marian Valeria Rodica, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii, nr. 25, ap. 5 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 422948/1/03.09.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 423137/451/03.09.2020 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2532 din data de 16.11.2004 încheiat cu Laborator de Tehnică Dentară - Medruț Georgeta și Marian Valeria Rodica, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii, nr. 25, ap. 5;

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. 2532/16.11.2004 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 nr. 2532 din data de 16.11.2004 încheiat cu Laborator de Tehnică Dentară - Medruț Georgeta și Marian Valeria Rodica, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii, nr. 25, ap. 5, până la data de 30.06.2025.

**(2).** Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii, nr. 25, ap. 5, este

1

de 249.612,21 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,  
Ec. Dan Stefan TARCEA

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora ROȘCA

Nr. .... din .....  
(Hotărârea a fost adoptată cu ..... voturi)



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
PRIMARUL  
Nr. 422948/1/03.09.2020

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2532 din data de 16.11.2004, încheiat cu Laborator de Tehnică Dentară - Medruț Georgeta și Marian Valeria Rodica, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii, nr. 25, ap. 5**

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii, nr. 25, ap. 5, face obiectul contractului de închiriere nr. 2532 din data de 16.11.2004, încheiat de autoritatea locală cu Laborator de Tehnică Dentară - Medruț Georgeta și Marian Valeria Rodica, prelungit prin acte adiționale succesive, până la încetarea actului medical, dar nu mai mult de 01.10.2020.

Potrivit prevederilor Cap. VI, art. 9.a.1., alin. 1, din contractul de închiriere, astfel 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. 94898/18.02.2020, Laborator de Tehnică Dentară - Medruț Georgeta și Marian Valeria Rodica 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 nr. 2532 din data de 16.11.2004, încheiat de autoritatea locală cu Laborator de Tehnică Dentară - Medruț Georgeta și Marian Valeria Rodica, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii, nr. 25, ap. 5, până la data de 30.06.2025.

PRIMAR  
EMIL BOC



3



**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**  
**SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
**DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
**Nr. 423137/451/03.09.2020**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2532 din data de 16.11.2004, încheiat cu Laborator de Tehnică Dentară Medruț - Georgeta și Marian Valeria Rodica A, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii, nr. 25, ap. 5**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 422948/1/03.09.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului contractului de închiriere nr. 2532 din data de 16.11.2004, încheiat cu Laborator de Tehnică Dentară - Medruț Georgeta și Marian Valeria Rodica, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii, nr. 25, ap. 5.

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, P-ța Unirii, nr. 25, ap. 5, face obiectul contractului de închiriere nr. 2532 din data de 16.11.2004, încheiat de autoritatea locală cu Laborator de Tehnică Dentară - Medruț Georgeta și Marian Valeria Rodica, prelungit prin acte adiționale succesive, până la încetarea actului medical, dar nu mai mult de 01.10.2020.

Potrivit prevederilor Cap. VI, art. 9.a.1., alin. 1, din contractul de închiriere, astfel 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. 94898/18.02.2020, Laborator de Tehnică Dentară - Medruț Georgeta și Marian Valeria Rodica 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 care, în ședința din data de 1.09.2020, 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.

4



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

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

**Art. 108 lit. c**, potrivit căroră „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 căroră 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 căroră 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 căroră:

(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. 2532 din data de 16.11.2004**

Potrivit prevederilor Cap. VI, art. 9.a.1., alin. 1, din contractul de închiriere, astfel 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 Contractului de închiriere nr. 2532 din data de 16.11.2004, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii, nr. 25, ap. 5, este de 249.612,21 lei, conform evidențelor contabile, stabilite în urma reevaluării din data de 31.12.2017.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului a Contractului de închiriere nr. 2532 din data de 16.11.2004, încheiat cu Laborator de Tehnică Dentară - Medruț Georgeta și Marian Valeria Rodica, având ca

obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii, nr. 25, ap. 5 poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUȘ**

**SERVICIUL ADMINISTRARE  
SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN**

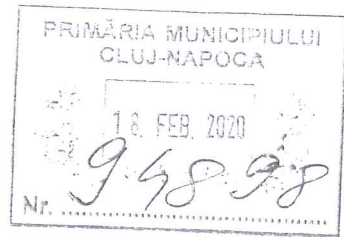
**ÎNTOCMIT, ANCA BUCUR**

**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

03.09.2020

A. Buzescu  
19.02.2020



45

Catre,

Consiliul Local al Municipiului  
Cluj-Napoca,

Subsemnatii, Marian Valeria Prodică si Medunt Georgeta,  
posesorii contractului de inchiriere nr. 2332 din 16.11.2009,  
pentru suprafetei locative cu alta destinatie decat cea  
de locuinta, situat in Cluj-Napoca, Piata Liniei nr. 25,  
solicitam prin prezenta prelungirea contractului de  
inchiriere. Stentionam ca activitatea desfășurată  
in acest spatiu este una medicala, de tehnica dentara,  
spatiul fiind folosit ca laborator dentar.

Medunt Georgeta      firi      0423566113  
Marian Valeria Prodică      firi      0448798522  
SIR. AL. VLĂHUȚĂ, Bl. HAMĂU B<sup>4</sup>, ScI, ap 15

Cluj-Napoca 18.02.2020

7



## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr.2532 din 16.11.2004

pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință  
situate în municipiul Cluj-Napoca, P-ta Unirii nr.25

### I. Părțile contractante:

Între CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul în str.Motilor nr. 1 - 3 , reprezentat prin EMIL BOC, funcția PRIMAR în calitate de LOCATOR și Laborator dentar , reprezentat prin Botos Marcel, Biciila Rares, Manea Mariana, Pop Mirecea, Medrut Georgeta, Bobis Maria, Marian Rodica, Rus Maria, Potra Rodica, Heim Elisabeta, Tusa Lucia, Kara Emese, Calin Maria, Virvas Stelian, Vigu Dan, Szekely Maior Ecaterina, Marian Sanda în calitate de LOCATAR.

În baza H.C.L. nr.773/2004 din data de 26 octombrie 2004 s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

### II. Obiectul contractului

ART. 1. Primul, în calitate de LOCATOR închiriază, iar al doilea, în calitate de LOCATAR principal, ia cu chirie suprafețele situate în Cluj Napoca, P-ta Unirii nr.25 , după cum urmează:

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate. Număr total de încăperi 7 în suprafața de 86,87 mp., din care 4 încăperi în suprafața de 72,48 mp. suprafața locativă principală și 3 încăperi în suprafața de 14,39 mp. dependințe. Spațiul are destinația de laborator dentar.

B. Suprafețe locative folosite în comun. Număr total de încăperi \_ folosite pentru dependențe în suprafața de \_ mp. din care aferentă LOCATARULUI din prezentul contract un nr. de \_ încăperi în suprafața de \_ mp. ca suprafață locativă principală, iar \_ încăperi în suprafața de \_ mp. ca dependențe.

C. Din curtea sau grădina aferentă clădirii în suprafața de mp. revine LOCATARULUI o suprafață de mp. curte .

ART. 2. Predarea-primirea suprafețelor închiriate este consemnată în procesul verbal, anexă la contract.

### III. Termenul

ART. 3. Termenul închirierii este de 2 ani cu începere de la data de 04.10.2004 până la 04.10.2006.

#### IV. Pretul

ART. 4. Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este cea stabilită prin acte normative ale Guvernului, Parlamentului și Hotărârii Consiliului Local.

Chiria stabilită se indexează periodic cu rata oficială a inflației.

ART. 5. La începutul fiecărui an, sau ori de câte ori locatorul o consideră necesar, chiria de bază se modifică.

ART. 6. Chiria se comunică prin fișa de calcul, care face parte integrantă din contractul de închiriere și se consideră însușită după semnare de către locatar.

ART. 7. Neacceptarea noii chirii lunare pentru situația de la art.5, în cel mult 15 zile de la comunicare de către locatar, determină încetarea contractului.

ART. 8. Plata chiriei se face lunar, până la data de 20 a lunii pentru luna precedentă. Plata se face fără acceptare, conform prevederilor legale, la urmărirea sumelor stabilite prin titlu executoriu.

ART.9. Plata chiriei se face prin conturile comunicate în fișa de calcul.

ART. 10. Neplata chiriei atrage după sine aplicarea dobanzilor și penalităților legale în vigoare pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare a celeia când suma a devenit exigibilă.

#### V. Obligatiile LOCATORULUI

ART.11.. LOCATORUL se obligă:

a) să predea suprafața locativă închiriată în stare normală de folosință existentă la data închirierii și încheind proces verbal de predare-primire;

b) să controleze modul cum este folosită și întreținută de către chiriasi, suprafața locativă închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase și potrivit destinației;

c) să emită facturile la termenele stabilite și comunicate prin fișa de calcul.

#### VI. Obligatiile LOCATARULUI

ART. 12. LOCATARUL se obligă:

a) să folosească spațiul închiriat după destinația din contract;

b) să comunice LOCATORULUI suprafața locativă pe care o eliberează cu cel puțin 20 de zile înainte de data eliberării și să o predea în stare de folosință și curățenie ținându-se seama de starea în care a fost preluată;

c) să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative deținute în exclusivitate sau în comun, necesare bunei desfășurări a activității pentru care a fost închiriat spațiul, după cum urmează:

La partea de construcții:

- spoieli, zugrăveli și vopsitorii interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de tencuieli, curățirea fatadelor, repararea invelitorilor, precum și vopsirea lor parțială sau totală; repararea jgheburilor, pașilor, sorturilor, glafurilor, copertinelor.

- repararea, înlocuirea și vopsitoria tamplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tacurilor și captuselilor, reparații și înlocuiri de pardoseli de orice natură ca:

a) reparații la trepte, contratrepte, podețe, balustrade și mâna curentă;

b) înlocuirea geamurilor sparte sau lipsa, inclusiv chituirea lor și montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;



- curățarea coșurilor, curățirea, repararea și refacerea sobelor și înlocuirea geamurilor metalice și ușițelor de curățire a cenușii de la sobe;
- refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulației vehiculelor, sau specificului activității LOCATARULUI; întreținerea și repararea împrejurimilor, transformările sau amenajările interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor, sau funcționale specifice activității LOCATARULUI inclusiv lucrările aferente;
- refacerea grilelor metalice și a vitrinelor, inclusiv lucrările aferente de zidarie și tencuieii;
- refacerea și înlocuirea rolurilor, chingilor, obloanelor, jaluzezelor și jardinierele.

La instalațiile de încălzire centrală:

- înlocuirea parțială a radiatoarelor, repararea conductelor de legătură a radiatoarelor fără coloane de alimentare, înlocuirea garniturilor uzate ale robinetelor și ventilelor, revopsirea elementelor de radiatoare și a conductelor aparente, întărirea brățărilor și consolelor existente pentru conducte și radiatoare; curățirea grătarelor la cazane; curățirea injectoarelor și arzătoarelor ungerea părților mobile la motoare și mecanisme;
- curățirea rezervoarelor de combustibil prin îndepărtarea reziduurilor, desfundarea conductelor de alimentare cu combustibil; repararea injectoarelor;
- rebobinarea motoarelor electrice de acționare a pompelor de circulație aferente încălzirii sau separării apei calde; repararea și înlocuirea parțială a elementelor sparti, inclusiv operațiile aferente la cazanele de încălzire centrală; sudarea serpentinelor, curățirea de rugină și revopsirea interioară și exterioară a elementelor componente, revizuirea armăturilor, a izolațiilor termice etc. la boilere și schimbătoare de căldură;

La instalațiile sanitare:

- repararea și înlocuirea robinetelor și a bateriilor amestecatoare de apă la chiuvete, băi, etc. repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiecte sanitare; înlocuirea garniturilor de la capacele pieselor de curățire; desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la căminul de ieșire din clădire, exclusiv acesta;
- repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de curgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor, repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente;
- consolidarea și înlocuirea portprosopului, porthartiei, portsăpunului, etajerei și oglinzii;
- repararea și înlocuirea cazanului de baie, de rufe, de bucătărie și a burlanelor respective; înlocuirea rezervorului de apă de la closet inclusiv a părților componente; repararea și centrarea pompelor hidrofoare, ungerea motorului etc; revizuirea și curățirea recipientului de hidrofor, inclusiv repararea armăturilor, a sticlei de nivel, a supapei de siguranță, precum și repararea elementelor de automatizare aparținând instalației ce servește hidroforul; vidanajarea haznalelor de tip uscat;

La instalații electrice:

- repararea și revizuirea instalației electrice, repararea și înlocuirea dozelor, intrerupătoarelor, fasungurilor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate, butoanelor și automatelor de scară; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice;
- să plătească chiria la termenele fixate prin contract;

d) Locatarul este obligat să asigure următoarele reguli și măsuri privind apărarea împotriva incendiilor:

1. Reglementarea prin document scris (decizie, dispoziție etc.), și urmărirea respectării acestora de către salariați, a regulilor și măsurilor de prevenire și stingerea incendiilor privind: lucrările cu foc deschis; fumatul; asigurarea căilor de acces, de evacuare și de intervenție; colectarea deșeurilor, reziduurilor combustibile, a avantajelor și distrugerea lor; reguli pentru sezonul rece și reguli pentru perioade

caniculare sau secetoase, conform Dispozițiilor generale de ordine interioară pentru prevenirea incendiilor – D.G.P.S.I. – 001, aprobate cu ordinul Ministrului de Interne nr. 1023/15.11.1999;

1. Reglementarea și efectuarea instructajelor în domeniul P.S.I., cu salariații, în conformitate cu



2. Dispozițiile privind instruirea în domeniul prevenirii și stingerii incendiilor – D.G. P.S.I. – 002/2000, aprobate cu ordinul Ministrului de Interne nr. 1080/10.02.2000;
3. Asigurarea dotării cu mijloace de primă intervenție pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale în vigoare, și menținerea acestora în permanentă stare de funcționare;
4. Se vor respecta instrucțiunile de utilizare a instalațiilor, echipamentelor și aparatelor și nu se vor utiliza acestea cu defecțiuni sau improvizații sau fără a fi supravegheate;
5. Intreținerea, reparațiile sau modificările la instalațiile electrice, de gaze etc. aferente construcțiilor se vor executa numai de către personal autorizat, interzicându-se folosirea acestora cu defecțiuni sau improvizații;
6. Se interzice folosirea sistemelor de încălzit cu defecțiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil, amplasate în apropierea materialelor combustibile;
7. Se interzice depozitarea și păstrarea produselor și substanțelor inflamabile în obiectiv;
8. Se vor întocmi, cunoaște și respecta planul de evacuare, planul de depozitare a materialelor și planul de intervenție, conform Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, aprobate prin Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998;
9. Se vor respecta regulile și măsurile P.S.I. specifice activității desfășurate.

## VII. Alte obligații

ART. 13. Schimbarea destinației, în tot sau în parte, precum și orice modificări interioare a suprafețelor locative se poate face numai cu aprobarea prealabilă a LOCATORULUI.

ART. 14. Taxele comunale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina LOCATARULUI

## VIII. Subînchirierea, cesiunea, asocierea

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

- a) subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat;
- b) cesiunea contractului de închiriere unui terț

2. LOCATARULUI îi este permisă încheierea de contracte de asociere cu privire la spațiul ce formează obiectul contractului de închiriere, numai cu acordul prealabil ( scris ) al LOCATORULUI

## IX. Răspunderea contractuală

ART. 16. Neplata chiriei atrage după sine aplicarea dobanzilor și penalităților legale pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare a celeia când suma a fost exigibilă.

ART. 17. Forta majoră apară de răspundere;

## X. Incetarea contractului

ART. 18

- a) prin denunțarea unilaterală de către LOCATAR cu preaviz de 20 de zile;
- b) prin neacceptarea de către locatar a noii chirii lunare în cel mult 15 zile de la solicitarea LOCATORULUI, conform art. 7 din contractul de închiriere;
- c) prin reziliere, dacă:
  - chiriașul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;
  - nerespectarea destinației ( schimbarea acesteia );
  - chiriașul exploatează spațiul închiriat altfel decât stipulează contractul și legislația în vigoare;
  - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricaror alte bunuri aferente, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
  - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

- 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 de drept, prin efectul aparitiei noilor acte normative;

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

ART. 24. Fișa de calcul a chiriei, face parte integrantă din contract și se incheie in 2 exemplare;

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

**LOCATOR**

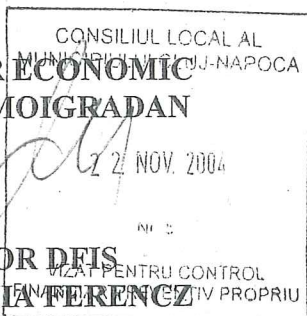
**PRIMAR  
EMIL BOG**

*E. Bog*

**VIZAT SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
SARB TEODOR**

*22/11/2004*

**DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN**



**DIRECTOR DEIS  
STEFANIA TERENCZ**

*Stefania Terencz*

**SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN**

*Daniel Cimpean*

**LOCATAR**

1. POP. MIRCEA *Mircea*
2. MANEA CĂLĂȘĂ DOBROTA *Dobrota*
3. MANEA MARIANA *Mariana*
4. RUS MARIA *Maria*
5. MEDRUI GEORGETA *Georgeta*
6. BICILĂ RARES *Rares*
7. LARA EMESE *Lara*

413  
31.07.2009  
dy

FISA DE CALCUL A CHIRIEI

pentru suprafata locativa cu alta destinatie decat aceea de locuinta  
situat in P-ta Unirii nr.25

13

CHIRIAS: LABORATOR DENTAR  
CONTRACT DE INCHIRIERE NR. 2532/2004

DATA CHIRIEI: 01.06.2009  
INCHEIAT IN BAZA HCL 238/2009

NR. CRT.	DESTINATIA	SUPRAFATA IN MP	TARIF LEI/MP	TOTAL LEI
1	Activitati non profit	86,87	0,50	43,43

MP. ==== 86,87 TOTAL CHIRIE 43,43 LEI

PROCENT : 100.00

In baza acest fise de calcul vom emite facturi, iar chiria se va achita de catre Dvs., pana la data de 30 a lunii pentru luna precedenta, prin dispozitie de plata in contul nr. R22TREZ21621300205XXXXX, BN Trezoreria mun. Cluj Napoca, pentru persoane juridice, sau numerar la caseria Primariei din partea pers. fizice.

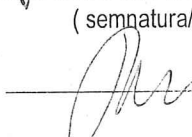

NOTA: IN ATENTIA CHIRIASULUI

- chiria este calculata conform Hotararii Consiliului local al municipiului Cluj Napoca nr.238/2009 si se modifica lunar, conform ratei inflatiei, suma ce se va regasi in facturile emise
- fisa de calcul a chiriei NU tine de titlu locativ, ea fiind anexata contractului de inchiriere
- potrivit prevederilor Legii nr. 114/1996, agentii economici sunt obligati sa anunte Consiliul Local, cu privire la orice modificari in structura functionala a spatilului cu alta destinatie pe care il detin, precum si alte modificari
- in caz de neplata a a cuantumului chiriei lunare se vor percepe majorari de intarziere de 0,1% lei/zi intarziere conform legislatiei in vigoare..
- nu se admit modificari decat in termenii contractului de inchiriere semnat de Dvs.

Sef birou  
Daniel Cimpean

CHIRIAS ( numele / denumirea) delegatia nr. \_\_\_\_\_

Am luat la cunostinta elementele fisei de calcul a chiriei si a notei de mai sus.  
( semnatura/stampila)

 data 24 09 

43



**ACT ADITIONAL**  
la contractul nr. 2532/2007, incheiat azi, 11.01.2007

**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. **LABORATOR DENTAR** reprezentat prin: Georgeta Mendrut, Monea Mariana, Rus Maria, Marian Valeria Rodica, Bocaila Rares, Pop Mircea, Kara Emese in calitate de **LOCATAR**,  
In baza HCL nr. 809/2006 s-a incheiat prezentul act aditional.

**II. Obiectul actului aditional**

**ART.1** -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2532/2007 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, P-ta Unirii nr.25.

**ART.2** -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este pana la vanzarea spatiului in baza Legii nr.236/2006, dar nu mai mult de 2 ani, incepand cu data de 12.12.2006 pana la data de 12.12.2008.Contractul inceteaza de drept la data vanzarii spatiului in baza Legii nr.236/2006.."

**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** - Celelalte 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**

**LOCATAR,**

Marian Valeria Rodica  
Bocaila Rares  
Kara Emese  
MANEA MARIANA  
POP MIRCEA  
MEDRUT GEORGETA  
RUS MARIANA

ACT ADITIONAL NR. 2  
LA CONTRACTUL NR. 2532/2004  
incheiat azi, 06.02.2009 in baza HCL nr. 71/27.01.2009

I. Partile contractante

ART.1.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, cu sediul in str. Motilor nr. 3, reprezentat prin primar -SORIN APOSTU si

LABORATOR DENTAR reprezentat prin Georgeta Mendrut, Monea Mariana, Rus Maria, Marian Valeria Rodica, Bocaila Rares, Pop Mircea, Kara Emese, in calitate de locatar.

In baza HCL nr. 71/27.01.2009 s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1 -Obiectul actului adițional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2532/2004 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, P-ta Unirii nr.25.

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este de 6 luni, incepand cu data de 12.12.2008 pana la data de 12.06. 2009".

ART.3 -Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

ART.4 -Prezentul act adițional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU

COMP. AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE  
RALUCA FERREZAN

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

SEF BIROU  
DANIEL CÎMPEAN

LOCATAR

Marian Valeria Rodica  
Monea Mariana  
Rus Maria  
Pop Mircea  
Georgeta Mendrut  
Bocaila Rares  
Kara Emese



ACT ADITIONAL NR.3  
la contractul nr. 2532/2004 , incheiat azi, 27.08.2009

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin **Primar SORIN APOSTU** , in calitate de **LOCATAR** , si
2. **LABORATOR DENTAR** reprezentat prin Georgeta Medrut, Mănea Mariana, Rus Maria, Marian Valeria Rodica, Biciila Rares, Pop Mircea, Kara Emese in calitate de **LOCATAR** ,  
In baza HCL nr. 344/2009 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

**ART.1** -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2532/2004 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, P-ta Unirii nr.25.

**ART.2** -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este pana la data de 31.12.2009, incepand cu data de 12.06.2009.

**ART.3** - La art.12 se introduce litera d) si e) , privitor la obligatiile locatarului astfel:

" d) – sa achite taxa pe cladiri si teren , care reprezinta sarcina fiscala a locatarilor , in conditiile similare impozitului pe cladiri si teren, conform modificarilor intervenite in Legea nr.571/2003, Codul Fiscal, actualizat, respectiv art.249, alin.3

e) – stabilirea taxei pe cladiri si teren, care reprezinta sarcina fiscala a locatarilor, in conditiile similare impozitului, se stabileste in functie de valoarea de inventar a cladirii, respectiv a terenului inregistrata in contabilitatea municipiului Cluj Napoca, precum si data inregistrarii in contabilitate a imobilelor respective, in in cazul unei reevaluari, data ultimei reevaluari."

**ART.4** – Celelalte prevederi raman neschimbate.

**ART.5** -Prezentul act aditional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR,  
PRIMAR  
SORIN APOSTU

LOCATAR,  
LABORATOR DENTAR

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN



COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE  
RALUCA FERIZAN

02.09.09  
DIRECTOR  
DACIA CRISAN

02.09.2009  
SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN



ACT ADITIONAL nr.4  
la contractul nr. 2532/2004 , incheiat azi, 23.02.2010  
in baza HCL nr. 14/26.01.2010

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin **Primar SORIN APOSTU** , in calitate de **LOCATOR** , si
2. **LABORATOR DENTAR** reprezentat prin Georgeta Medrut, Manea Mariana, Rus Maria, Marian Valeria Rodica, Biciila Rares, Pop Mircea, Kara Emese , in calitate de **LOCATAR** ,  
In baza HCL nr.14 din 26.01.2010 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

**ART.1** -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr.2532/2004 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, P-ta Unirii nr.25.

**ART.2** -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este de la data de 31.12.2009 pana la data de 30.06.2010.

**ART.3** - Celelalte prevederi raman neschimbate.

**ART .4** -Prezentul act aditional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR,  
**PRIMAR**  
**SORIN APOSTU**

**DIRECTOR ECONOMIC,**  
**OLIMPIA MOIGRADAN**

**COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE**  
**RALUCA FERIZAN**

**DIRECTOR**  
**DACIA CRISAN**

**SEF BIROU**  
**DANIEL CIMPEAN**

LOCATAR,

MEDRUT GEORGETA

POP MIRCEA

MANEA MARIANA

BICIILA RARES

KARA EMESE

MARIAN VALERIA RODICA

MARIAN VALERIA RODICA

Medrut

Pop

Manea

Biciila

Kara

Marian

Marian

05.03.2010

213  
19.04.2010  
18 4

FISA DE CALCUL A CHIRIEI

pentru suprafata locativa cu alta destinatie decat aceea de locuinta  
situat in P-ta Unirii nr.25

CHIRIAS: LABORATOR DENTAR  
CONTRACT DE INCHIRIERE NR. 2532/2004

DATA CHIRIEI: 26.01.2010  
INCHEIAT IN BAZA HCL 238/2009

NR. CRT.	DESTINATIA	SUPRAFATA IN MP	TARIF LEI/MP	TOTAL LEI
1	Atelier productie (laborator dentar)	86,87	6,71	582,89

MP. ==== 86,87 TOTAL CHIRIE 582,89 LEI

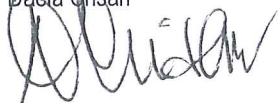
PROCENT : 100.00

In baza acest fise de calcul vom emite facturi, iar chiria se va achita de catre Dvs., pana la data de 30 a lunii pentru luna precedenta, prin dispozitie de plata in contul nr. R22TREZ21621300205XXXXX BN, Trezoreria mun. Cluj Napoca, pentru persoane juridice, sau numerar la caseria Primariei din partea pers. fizice.


NOTA : IN ATENTIA CHIRIASULUI

- chiria este calculata conform Hotararii Consiliului local al municipiului Cluj Napoca nr. 238/2009 si se modifica lunar, conform ratei inflatiei, suma ce se va regasi in facturile emise
- fisa de calcul a chiriei NU tine de titlu locativ, ea fiind anexata contractului de inchiriere
- potrivit prevederilor Legii nr. 114/1999, agentii economici sunt obligati sa anunte Consiliul Local, cu privire la orice modificari in structura functionala a spatilului cu alta destinatie pe care il detin, precum si alte modificari
- in caz de neplata a a cuantumului chiriei lunare se vor percepe majorari de intarziere de 0,1% lei/zi conform legislatiei in vigoare.
- nu se admit modificari decat in termenii contractului de inchiriere semnat de Dvs.

Director  
Dacia Crisan



Sef birou  
Daniel Cimpean



CHIRIAS ( numele / denumirea ) delegatia nr. \_\_\_\_\_

Am luat la cunostinta elementele fisei de calcul a chiriei si a notei de mai sus.  
( semnatura/stampila )

data 19.04.2010

18



ACT ADITIONAL nr.5  
la contractul nr.2532/2004, incheiat azi, 18.03.2011

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU , in calitate de LOCATOR , si

2. LABORATOR DENTAR, reprezentat prin Georgeta Medrut, Rus Maria , Marian Valeria Rodica, având certificatele de membri ai Ordinului Tehnicienilor Dentari din România nr.1786/2008,17799/2008,1794/2008, in calitate de LOCATAR ,

In baza HCL nr.18/2011, HCL nr.284/2010 s-a incheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1 -Obiectul actului adițional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2532/2004 cu privire la spațiul cu alta destinație situat in municipiul Cluj-Napoca, P-ta Unirii nr.25.

ART.2 -Se modifică art.3, privitor la durata contractului astfel:Termenul inchirierii este pana la 31.12.2012, incepând cu data de 30.06.2010.

ART.3- Se modifică art.8, care va avea următorul conținut:"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 arnărirea sumelor stabilite prin titlu executoriu"

ART.4 - 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 % /zi din cuantumul obligației neachitate la termen, calculate pentru fiecare zi, incepând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv."

ART.5 - Celelalte prevederi rămân neschimbate.

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

LOCATOR,  
PRIMAR  
SORIN APOSTU

LOCATAR,

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
CONSILIER JURIDIC  
RALUCA FEREZAN

DIRECTOR  
IULIA ARDEUS

INTOCMIT  
DANIEL CIMPEAN

**ACT ADIȚIONAL NR 6 /19.12.2012  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2532 / 16.11.2004**

Părțile contractante:

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

**LABORATOR DE TEHNICĂ DENTARĂ**, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca P-ța Unirii, nr.25, a județul Cluj, reprezentat prin **Medruț Georgeta** identificată cu CNP 2550328120683, certificat de înregistrare nr. 940.01, **Rus Maria** identificată cu CNP 2520501120715, certificat de înregistrare nr939.01, **Marian Valeria Rodica** identificată cu CNP 2490609120658, certificat de înregistrare nr942.01, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr 485/2012,

**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/încetării 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 (obligație 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.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 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 ARDEUS**

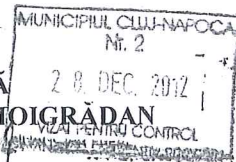
**SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**  
**ȘEF SERVICIU, RAȘCU FEREZAN**

**ÎNTOCMIT, CAMELIA ZEICU**

**LOCATAR**  
**MEDRUȚ GEORGETA**

**RUS MARIA**

**MARIAN VALERIA RODICA**



20



ACT ADIȚIONAL NR 7 /25.02.2013

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2532/16.11.2004

Părțile contractante:

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

LABORATOR DE TEHNICĂ DENTARĂ, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca P-ța Unirii, nr.25, a județului Cluj, reprezentat prin **Medruț Georgeta** identificată cu CNP 2550328120683, certificat de înregistrare nr. 940.01, **Rus Maria** identificată cu CNP 2520501120715, certificat de înregistrare nr.939.01, **Marian Valeria Rodica** identificată cu CNP 2490609120658, certificat de înregistrare nr.942.01, 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 2 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.F.P.

DIRECTOR, JULIA ARDEUȘ

*Alina Rus*  
01.03.2013

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,

CAMELIA ZEICU

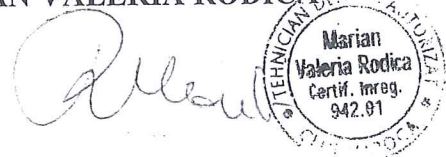
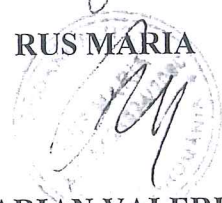
*Raluca Ferezan*

LOCATAR

MEDRUȚ GEORGETA

RUS MARIA

MARIAN VALERIA RODICA



Nr. 190593/30.05.2014

ACT ADIȚIONAL NR. 8

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2532/16.11.2004

Părțile contractante:

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

LABORATOR DE TEHNICĂ DENTARĂ, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, P-ța. Unirii nr. 25, județul Cluj, reprezentat prin MEDRUȚ GEORGETA identificată cu CNP 2550328120683, certificat de înregistrare nr. 940.01, RUS MARIA identificată cu CNP 2520501120715, certificat de înregistrare nr. 939.01, MARIAN VALERIA RODICA identificată cu CNP 2490609120658, certificat de înregistrare nr. 942.01, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

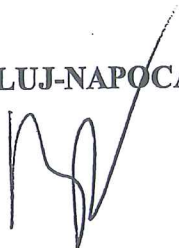
Temei: Codul civil, HCL nr. 200/29.05.2014.

Obiectul actului adițional:

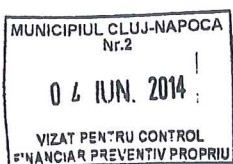
1. Se prelungește termenul contractual până la data de 01.06.2017
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC



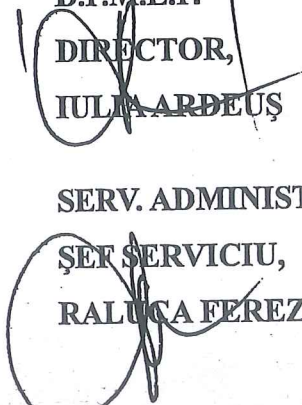
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC CONTENCIOS

ȘEF SERVICIU,  
ALINA RUS  
D.P.M.E.P.  
DIRECTOR,  
IULIA ARDEȘ

01.06.2014



SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERREZAN

LOCATAR

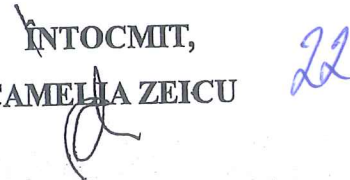
MEDRUȚ GEORGETA  
RUS MARIA



MARIAN VALERIA RODICA



ÎNTOCMIT,  
CAMELIA ZEICU





2329 37

NR. 189521/451/20.04.2017

ACT ADIȚIONAL NR. 9/20.04.2017  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2532/16.11.2004

Încheiat ca urmare a cererii înregistrate la Registratura Primăriei Municipiului Cluj-Napoca sub nr. 129639/15.03.2017, de către doamna Rus Maria privind renunțarea la contractul de închiriere nr. 2532/16.11.2004, astfel:

**Părțile contractante**

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

**LABORATOR DE TEHNICĂ DENTARĂ**, cu sediul social în Cluj-Napoca, P-ța Unirii, nr. 25, jud. Cluj, reprezentat prin **MEDRUȚ GEORGETA**, identificată cu CNP 2550328120683, C.I.F. 19539872 și **MARIAN VALERIA RODICA**, identificată cu CNP 2490609120658, C.I.F. 19539007, în calitate de **LOCATARI**, au convenit la încheierea prezentului act adițional, în următoarele condiții:

- 1. Obiectul actului adițional:** se modifică titularii contractului de închiriere începând cu data de 05.04.2017, ca urmare a renunțării la dreptul locativ a doamnei Rus Maria, în baza cererii nr. 129639/15.03.2017.
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

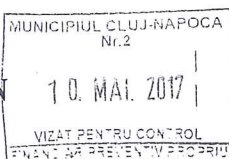
**LOCATOR**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin  
PRIMAR  
EMIL BOC**



**DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN**

*[Handwritten signature]*



**SERV. JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE**

*[Handwritten signature]* 05.05.2017

**D.P.M.E.P.  
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ**

**SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN**

**ÎNTOCMIT,  
ANCA BUGUR**

**LOCATARI**

*MEDRUȚ GEORGETA*



*MARIAN VALERIA RODICA*

*[Handwritten signature]* 16.06.2017



23

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Anexa 1 la contractul de închiriere nr. 2532/16.11.2004

FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI

pentru spațiul cu altă destinație decât cea de locuință  
situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii, nr. 25, jud. Cluj.

CHIRIAȘI: MARIAN VALERIA RODICA – LABORATOR DE TEHNICĂ DENTARĂ, C.I.F.  
19539007

MEDRUȚ GEORGETA – LABORATOR DE TEHNICĂ DENTARĂ, C.I.F. 19539872

DATA CHIRIEI: 05.04.2017

Contract de închiriere nr. 2532/16.11.2004

Calculată în baza HCL nr. 238/2009

NR. CRT	Destinația	Suprafața (mp)	Tarif (lei/mp)	Total (lei/lună)
1	ATELIER PRODUCȚIE (LABORATOR DENTAR)	86,87	6,71	582,9

M.P. = 86,87 TOTAL CHIRIE = 582,90 lei

Pentru suma stabilită ca și obligație de plată lunară vom emite facturi, pe care chiriașul se obligă să le ridice de la sediul proprietarului. Chiria se va achita de către dumneavoastră, până cel târziu la data de 30 a lunii, pentru luna precedentă prin dispoziție de plată în contul nr. RO 22TREZ21621621A300530XXXX sau la casieria Municipiului.

**NOTĂ: ÎN ATENȚIA CHIRIAȘULUI**

-Chiria este calculată conform Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 238/2009 și se modifică lunar, conform ratei inflației, suma ce se va regăsi în facturile emise.

-Fișa de calcul a chiriei nu ține loc de titlu locativ, ea fiind anexă la contractul de închiriere

-În caz de neplată a cuantumului chiriei lunare, se vor percepe majorări de întârziere de 0,5% din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform legislației în vigoare, în condițiile prevederilor contractului de închiriere.

-Nu se admit modificări decât în termenii contractului de închiriere semnat de dumneavoastră

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUȘ

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
ANCA BUCUR



CHIRIAȘ (numele/denumire) delegația nr. MEDRUȚ GEORGETA MARIAN VALERIA RODICA

Am luat la cunoștință elementele fișei de calcul a chiriei și notei de mai sus.  
(semnătura/stampila)

[Signature] data 16.06.2017



29



**ACT ADIȚIONAL NR. 10/17.05.2017**  
**LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2532/16.11.2004**

**I. Părțile contractante:**

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

**LABORATOR DE TEHNICĂ DENTARĂ**, cu sediul social în Cluj-Napoca, P-ța Unirii, nr. 25, jud. Cluj, reprezentat prin **MEDRUȚ GEORGETA**, identificată cu CNP 2550328120683, C.I.F. 19539872 și **MARIAN VALERIA RODICA**, identificată cu CNP 2490609120658, C.I.F. 19539007, 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, cererea nr. 96588/45/24.02.2017, HCL nr. 596/16.05.2017 ;

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**

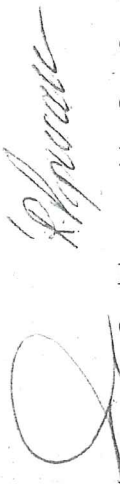
**Art. 1.** Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de **LOCATOR** închiriază către **LABORATOR DE TEHNICĂ DENTARĂ** reprezentat prin **MEDRUȚ GEORGETA și MARIAN VALERIA RODICA**, în calitate de **LOCATAR**, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii, nr. 25, ap. 5, jud. Cluj, în suprafața de 87,20 m.p., format din: 7 încăperi, din care 4 încăperi de 73,40 m.p. ca suprafață locativă principală necesară desfășurării activității de bază și 3 încăperi de 13,80 m.p. ca dependințe, imobil evidențiat în CF. individual nr. 257086-C1-U6, nr. cadastral 257086-C1-U6, teren atribuit de 80 m.p.;

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate sunt în suprafață totală de 87,20 m.p.;

B. Imobilul atribuit va fi utilizat cu destinația de: laborator dentar.

C. Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca P-ța Unirii, nr. 25, ap. 5 este de 245.996,07 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 09.12.1999, de predare primire a suprafeței locative cu altă destinație decât aceea de locuință anexă la contractul de închiriere.

*Ștefan*  


25

### 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 locatarului.

**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 ce face obiectul reglementării se calculează pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență 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).

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.I., 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 poate 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

27

acestui, 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, 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/proprietari, 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.

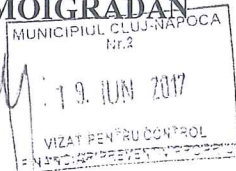
Art.18. Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.

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  
PRIMAR  
EMIL BOC**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN**



**SERVICIUL JURIDIC,  
LEGISLAȚIE, CONTRACTE**

*L. Popescu 16.06.2017*

**D.P.M.E.P.  
DIRECTOR,  
IULIA ARDEUȘ**

**SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN**

**ÎNTOCMIT,  
ANCA BUCUR**

**LOCATAR  
LABORATOR DE TEHNICĂ DENTARĂ**

*Marian Valeria Rodica*



*MEDRUT GEORGETA*

*20.06.2017*



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Anexa 1 la Actul Adițional nr. 10/17.05.2017,  
parte integrantă din contractul de închiriere nr. 2532/16.11.2004

FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI

pentru spațiul cu altă destinație decât cea de locuință  
situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii, nr. 25, ap. 5 jud. Cluj.

CHIRIAȘ: LABORATOR DE TEHNICĂ DENTARĂ, reprezentat prin MEDRUȚ GEORGETA,  
identificată cu CNP 2550328120683, C.I.F. 19539872 și MARIAN VALERIA RODICA  
identificată cu CNP 2490609120658, C.I.F. 19539007.

DATA CHIRIEI: 01.06.2014-01.10.2020  
Încheiat în baza HCL nr. 238/2009

NR. CRT	Destinația	Suprafața (mp)	Tarif (lei/mp)	Total (lei/lună)
1	Cabinete medicale private	73,4	16,7	1225,78
2	Dependințe cabinet medical privat	13,8	4,49	61,96

TOTAL CHIRIE = 1287,74 lei

Pentru suma stabilită ca și obligație de plată lunară vom emite facturi, pe care chiriașul se obligă să le ridice de la sediul proprietarului. Chiria se va achita de către locatar, până cel târziu la data de 30 a lunii, pentru luna precedentă prin dispoziție de plată în contul nr. RO 22TREZ21621A300530XXXX sau la casieria Municipiului.

NOTĂ: ÎN ATENȚIA CHIRIAȘULUI

-Chiria este calculată conform Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 238/2009 și se indexează lunar și succesiv, cu Indicele Prețurilor de Consum Total, comunicat de Institutul Național de Statistică., suma ce se va regăsi în facturile emise.

-Fișa de calcul a chiriei nu ține loc de titlu locativ, ea fiind anexă la contractul de închiriere

-În caz de neplată a cuantumului chiriei lunare, se vor percepe majorări de întârziere de 0,5% din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform legislației în vigoare, în condițiile prevederilor contractului de închiriere.

-Nu se admit modificări decât în termenii contractului de închiriere semnat de dumneavoastră

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERREZAN

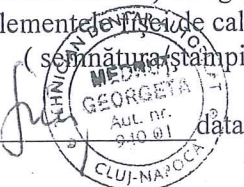
ÎNTOCMIT,  
ANCA BUCUR

MARIAN VALERIA RODICA

CHIRIAȘ (numele/denumire) delegația nr. MEDRUȚ GEORGETA

Am luat la cunoștință elementele fișei de calcul a chiriei și notei de mai sus.

(semnătura și stampila)



data

20.06.2017

32



Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categoria: <b>Caldiri de locuit, in afara de:</b>
SPATIU PIATA UNIRII NR.25 - AP. 5 - LABORATOR TEHNICA DENTARA		Codul de clasificare: <b>1.6.1</b> Data dării în folosință: <b>Ianuarie 1965</b> Data amortizării complete:
		Amortizare lunară: Val amortizată cumulată: Val amortizată rămasă: Domeniu: PUBLIC


Gestiunea: **CONSTRUCTII PUBLIC**  
Magazia: **DOM.PUB IMOBILE - 2.1. SPITALE, POLICLINICI**

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
103764	23/05/17, SCIND-1, 2	Rezultat din scindare	1	245.996,07	0,00	245.996,07
103764	29/05/17, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	245.996,07
103764	29/05/17, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	245.996,07
103764	30/05/17, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	245.996,07
103764	30/05/17, BM, 2	Bon de miscare din magazia IMOBILE FOND LOCATIV in magazia DOM.PUB IMOBILE - 2.1. SPITALE, POLICLINICI	1	0,00	0,00	245.996,07
103764	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	3.616,14	0,00	249.612,21

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 desfășurată online.

Sunt prezenți: Andreea Julia, Felixan Raluca, Dan Ștefan Talca, Mitulescu Alina, Adrian Mărușan, Florin Valentin Căliga.

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 sursele 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 reține faptul că s-a procedat la solicitarea de informații privind existența debetelor și se constată faptul că la data prezentării fișelor contractelor și au îndeplinit obligații contractuale.

Comisia decide punerea termenului contractual pct. contractele prezentate în ordinea de zi - anexo 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 31 expiră la 30.09.2020.



Pentru titlului contractelor care nu figurează  
cu debite față de autoritatea locală,  
Comisia decide prelungirea termenului contractelor  
până la 30.06.2025.

În cazul S.C. Utilast Import-Export SRL,  
raportat la faptul că spațiul este revendicat,  
Comisia decide prelungirea contractului până la  
prelatarea posesiei către revendicator sau nu  
mai mult de 30.06.2025.

Se utin următoarele:

- Găckely Eugenia - conform procesului verbal nr.  
318.597/6.07.2020 s-a constatat faptul că spațiul  
este închis fiind ocupat de coproprietar, se  
prezintă lucrări de amenajare stopate și se află  
în atenția Direcției Poliția Locală. Totodată  
există pe rol un litigiu având ca obiect  
usina din indiviziune.

Astfel, se decide prelungirea contractului până  
la data de 30.06.2025.

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

Se decide prelungirea contractului până la  
data de 30.06.2025.

35

APROBAT

SECRET



G.C. Telekom România Communication S.R.L.

Comisia utine faptul că locatarul nu a depus solicitarea de pătungiu în termenul prevăzut la Cap. IX. pct 1 lit a alin 2 din contract, respectiv faptul că aceasta înregistrată instante la chirie pe o lună 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 pătungiuul termenului contractual până la 30.06.2025.

G.C. Antilopa Prod SRL - Comisia față de solicitarea de pătungiu 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 sens în care decide pătungiuul termenului contractual până la 30.06.2025.

G.C. Matei Cavin Restaurant SRL, Comisia utine că la verificările efectuate imobilul era închis, ocupat de coproprietar, lucrările de amenajare erau stopate, situație aflată în atenția 36 Biroului Poliția Locală.

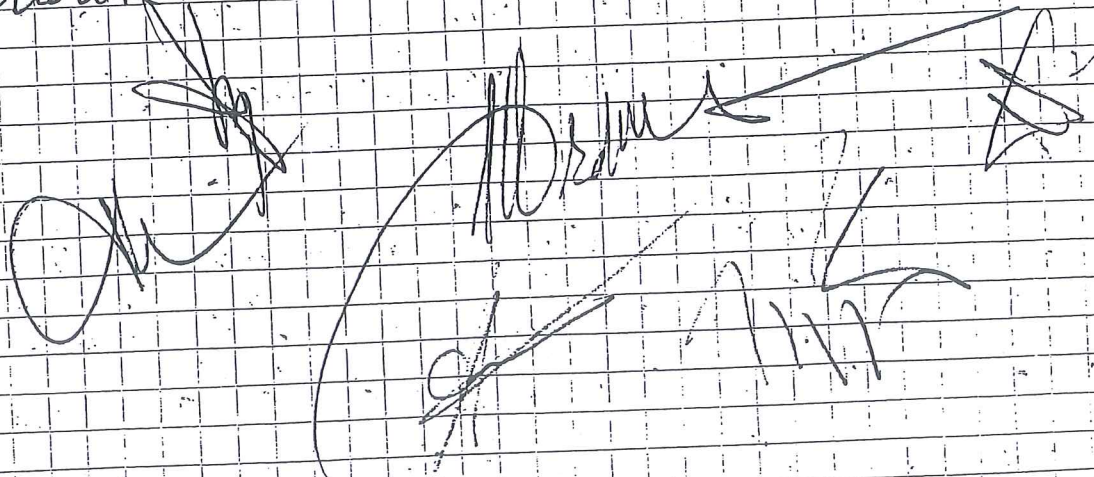


Astfel, în contextul pandemiei posum și  
a stării de coproprietate, Comisia decide  
prelungirea contractului până la 30.06.2025.

Banca Transilvania - Comisia ia act de faptul  
că asociații nu și-a exprimat intenția de  
prelungire, dar și-a debitat obligațiile  
de natură financiară față de autorita-  
tea locală.

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

În cazul în care asociații nu va transmite  
aplicare de prelungire, contractul încheiat  
la 30.09.2020 și decizia de principiu cu  
care să fie utilizat pentru desfășurarea  
activității Primăriei de cartier, cu aprobare  
puțabilită a ordonanței primarului de  
cudite.

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 'B. B. B.'. On the right, there is another signature and a rectangular stamp with some illegible text inside. The signatures are written in black ink on the lined paper.

APROBAT

Recomand / Nu merge