

1-32 pag.

LB 10.09.2020. *[Signature]*

HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1922 din data de 12.01.2000, încheiat cu CABINET MEDICAL ANDERCOU AUREL-IULIU-IOSIF, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 7, ap. 1

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

Examined proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1922 din data de 12.01.2000, încheiat cu CABINET MEDICAL ANDERCOU AUREL-IULIU-IOSIF, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 7, ap. 1 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 422915/1/3.09.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 423145/451/3.09.2020 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1922 din data de 12.01.2000, încheiat cu CABINET MEDICAL ANDERCOU AUREL-IULIU-IOSIF, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 7, ap. 1;

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. 1922/12.01.2000 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 nr. 1922 din data de 12.01.2000 încheiat cu CABINET MEDICAL ANDERCOU AUREL-IULIU-IOSIF, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 7, ap. 1, până la data de 30.06.2025.

1

(2) Valoarea de inventar a spațiului cu altă destinație prevăzut la alin. 1 este 306.412,72 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

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
Nr. 422915/1/3.09.2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1922 din data de 12.01.2000, încheiat cu CABINET MEDICAL ANDERCOU AUREL-IULIU-IOSIF, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca,
B-dul Eroilor nr. 7, ap. 1

Spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 7, ap. 1, face obiectul contractului de închiriere nr. 1922 din data de 12.01.2000, încheiat cu CABINET MEDICAL ANDERCOU AUREL-IULIU-IOSIF, prelungit prin acte adiționale succesive până la încetarea desfășurării actului medical, dar nu mai mult de 1.10.2020.

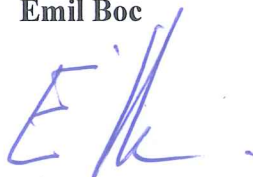
Potrivit prevederilor Cap. VI, art. 9.a.1., alin.1, din contractul de închiriere, astfel cum a fost actualizat în formă consolidată, închirierea poate înceta „la expirarea duratei de închiriere dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere”.

Prin cererea înregistrată sub nr. 340386/16.07.2020, CABINET MEDICAL ANDERCOU AUREL-IULIU-IOSIF 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 locatarii sunt eligibili pentru prelungire din punct de vedere a 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. 1922 din data de 12.01.2000, încheiat cu CABINET MEDICAL ANDERCOU AUREL-IULIU-IOSIF, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 7, ap. 1, 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. 423145/451/3.09.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1922 din data de 12.01.2000, încheiat cu CABINET MEDICAL ANDERCOU AUREL-IULIU-IOSIF, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 7, ap. 1

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 422915/1/3.09.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1922 din data de 12.01.2000, încheiat cu CABINET MEDICAL ANDERCOU AUREL-IULIU-IOSIF, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 7, ap. 1.

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

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

Spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 7, ap. 1, face obiectul Contractului de închiriere nr. 1922 din data de 12.01.2000, încheiat cu CABINET MEDICAL ANDERCOU AUREL-IULIU-IOSIF, prelungit prin acte adiționale succesive până la încetarea desfășurării actului medical dar nu mai mult de 1.10.2020.

Prin cererea înregistrată sub nr. 340386/16.07.2020, CABINET MEDICAL ANDERCOU AUREL-IULIU-IOSIF 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 din data de 1.09.2020, care reținând faptul că locatarii sunt eligibili pentru prelungire din punct de vedere a 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, cu modificările și completările ulterioare:**

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. 1922 din data de 12.01.2000

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, cu modificările și completările ulterioare și ale Contractului de închiriere nr. 1922 din data de 12.01.2000, 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 spațiului cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 7, ap. 1 este de 306.412,72 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 Contractului de închiriere nr. 1922 din data de 12.01.2000,

5

încheiat cu CABINET MEDICAL ANDERCOU AUREL-IULIU-IOSIF, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 7, ap. 1 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

1 / 03.09.2020

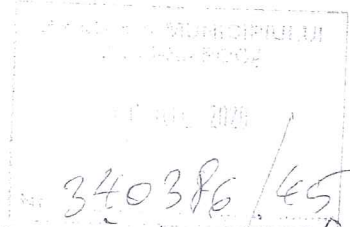
A. Băucă
Ok 17.07.2020

Cătie

Primăria Municipiului

Clej-Napoca

Serviciul clădiri și terenuri



Subsemnatul Tudorel Hurdăluțiu
Păș, domiciliat în Clej-Napoca Str. Salaxia
№15 (ap. 1), cu CNP 1440727120646, clinician, alături
cu № Contractului de închiriere 1922 din
12.01.2000, vă rog să înverșiti și să prelungeți
Contractul de închiriere pentru spațiul
din B-dul Tricolor №7 Corpul II, care
are destinație de Cabinet Medical.

cu multă considerație

Clej-Napoca

14.07.2020

Tudorel Hurdăluțiu

Telefon 0722-365380

7

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 1922/12.01.2000

pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat aceea de locuinta
situate in B-dul. Eroilor nr.7

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
DI ANDERCO AUREL , domiciliat in Cluj-Napoca , str.Mikszath Kalman nr.1 , ap 8 , in calitate de
LOCATAR.

In baza HCL nr.743 din data de 16.12.1999 , 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 Cluj Napoca, B-dul Eroilor nr. 7 , nr.topo _____ CF _____ dupa
cum urmeaza:

A. Suprafetele locative folosite in exclusivitate si in conformitate cu documentatia de intabulare
realizata de SC CONSTRUCT ARDEALUL SA , in luna 30.01.1997. Numar total de incaperi 6 folosite pentru
cabinet medical in suprafata de 32,98 mp. , din care 3 incaperi in suprafata de 21,38 mp. ca suprafata
locativa principala necesara desfasurarii activitatii de baza si 3 incaperi cu suprafata de 11,60 mp. ca
dependinte.

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 - incaperi in suprafata de - mp. ca dependinte.

C. Din curtea sau gradina aferenta cladirii in suprafata de - mp. revine
LOCATARULUI o suprafata de 14 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 28.11.1999 pana la 28.11.2004.

IV. Pretul

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

Chiria stabilita se indexeaza periodic 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 semnare 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 incetarea 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 aceleia cand suma a devenit exigibila.

V. Obligatiile LOCATORULUI

ART.11.. LOCATORUL se obliga:

- a) sa predea suprafata locativa inchiriata 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 chiriasi, suprafata locativa inchiriata si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii 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 locativa pe care o elibereaza cu cel putin 20 de zile inainte de data eliberarii 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 locative detinute 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 tencuieli, curatirea fatadelor, repararea invelitorilor, precum si vopsirea lor partiala sau totala; repararea jgheaburilor, paziilor, sorturilor, glafurilor, copertinelor.
 - 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 chituirea lor si montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;
 - curatirea cosurilor, curatirea, repararea si refacerea sobelor si inlocuirea geamurilor metalice si usitelor 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 tencuieli;
 - refacerea si inlocuirea rolurilor, chingilor, obloanelor, jaluzezelor si jardiniereilor.
 - 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 ventilelor, revopsirea elementilor 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 sparti, inclusiv operatiile aferente la cazanele 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 portprosopului, 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 sticlei de nivel, a supapei de siguranta, precum si repararea elementelor de automatizare apartinand instalatiei ce serveste hidroforul; vidanjarea haznalelor de tip uscat;

La instalatii electrice:

- repararea si revizuirea instalatiei electrice, repararea si inlocuirea dozelor, intrerupatoarelor, fasungurilor, 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 locative 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 aceleia cand suma a fost exigibila.

ART. 17. Forta majora apara de raspundere;

X. Incetarea contractului

ART. 18. a) prin denuntarea unilaterala de catre LOCATAR cu preaviz de 20 de zile;
b) prin neacceptarea de catre locatar a noii chirii lunare in cel mult 15 zile de la solicitarea LOCATORULUI, conform art.7 din contractul de inchiriere;

10

c) 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 convietuirea 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;

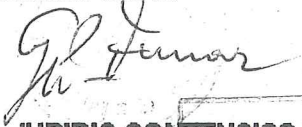
ART.22. Prevederile prezentului contract se modifica drept, prin efectul aparitiei noilor acte normative;

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.

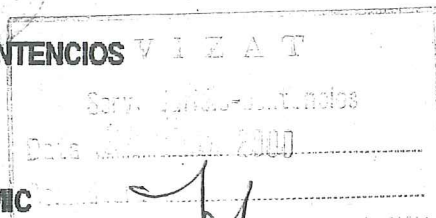
**LOCATOR
PRIMAR
GHEORGHE FUNAR**



LOCATAR



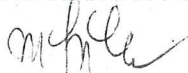
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS VIZAT



**DIRECTOR ECONOMIC
LIVIA ANDREIAS**

CONTABIL
FINANCIAR
PR. SERV. JUR. CONT.
29-02-2000

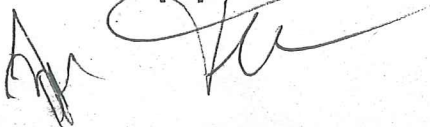
**DIRECTOR DAFIS
MINODORA FRITEA**



**SEF SERVICIU
HORATIU CURUT**



**INTOCMIT
Insp.sp. MARIUS TRITA**



ACT ADITIONAL
LA CONTRACTUL NR. 1922/12.01.2000
incheiat azi, 30.12.2004

I. Partile contractante

ART.1.

- CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str. Motilor nr.1-3, reprezentat prin Primar, EMIL BOC - în calitate de LOCATOR

si

- DI. ANDERCO AUREL, cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca, str.Mikszath Kalman nr.1, ap.8 - in calitate de LOCATAR.

In baza HCL 831/24.11.2004, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional


ART.2 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 1922/12.01.2000, cu privire la spațiul cu alta destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr.7.

ART.3 - Se modifica Art. 3, privitor la durata contractului astfel : " Termenul inchirierii este pana la vanzarea spatiului in baza Legii 550/2002, dar nu mai mult de 2 ani, cu incepere de la 29.11.2004 pana la data de 28.11.2006.

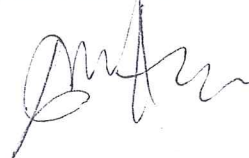
ART.4 - Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr. 1922/12.01.2000, rămân în vigoare.

ART. 5 -.Prezentul act adițional se încheie în doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
PRIMAR
EMIL BOC



LOCATAR
ANDERCO AUREL



VIZAT
SERV. JURIDIC-CONTENCIOS

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

DIRECTOR DFIS
STEFANIA FERENCZ

SEF BIROU
DANIEL CÎMPEAN

INTOCMIT
Insp. CAMELIA ZEICU



ACT ADITIONAL
la contractul nr. 1922/12.01.2000 , incheiat azi, 15.12.2006

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. **DI. ANDERCO AUREL**, domiciliat in municipiul Cluj-Napoca, str. Mikszath Kalman nr.1, in calitate de **LOCATAR**,

In baza HCL nr. 809 din 12.12.2006 s-a incheiat prezentul act additional.

II. Obiectul actului additional

ART.1 -Obiectul actului additional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 1922/12.01.2000 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr.7.

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este pana la vanzare 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."

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 additional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR

**PRIMAR
EMIL BOC**

**DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN**

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

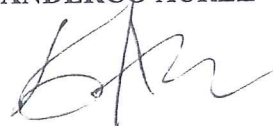
**DIRECTOR D.F.I.S
STEFANIA FERENCZ**

**SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN**

**INSPECTOR
CAMELIA ZEICU**

LOCATAR,

DI. ANDERCO AUREL



ACT ADITIONAL ³
la contractul nr. 1922/12.01.2000 , incheiat azi, 02.02.2009

I. Partile contractante

1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ - NAPOCA cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str. Motilor nr.3, reprezentat prin **Primar SORIN APOSTU** , in calitate de **LOCATOR**, si

2. **DI. ANDERCO AUREL**, domiciliat in municipiul Cluj-Napoca, str. Mikszath Kalman nr.1, in calitate de **LOCATAR**,

In baza HCL nr. 71 din 27.01.2009 s-a incheiat prezentul act additional.

II. Obiectul actului additional

ART.1 - Obiectul actului additional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 1922/12.01.2000 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr.7.

ART.2 - Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este de 1 an incepand cu data de 12.12.2008."

ART.3 - Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

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

**LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTU**

**DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN**

**LOCATAR,
DI. ANDERCO AUREL**

**COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FEREZAN**

**SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN**

**INSPECTOR
CAMELIA ZEICU**

ACT ADITIONAL NR. 4
la contractul nr. 1922/12.01.2000 , incheiat azi, 25.04.2010
in baza HCL nr. 156 din data de 20.04.2010

I. Partile contractante

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

2. **DI. ANDERCO AUREL**, domiciliat in municipiul Cluj-Napoca, str. Mikszath Kalman nr.1, in calitate de **LOCATAR**,

In baza HCL nr. 156 din 20.04.2010 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 1922/12..01.2000 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr.7.

ART.2 - Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este pana la data de 31.12..2010 de la data de 12.12.2009."

ART.3 -Se introduce la Art.12. lit. d)si lit.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) - pentru 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, iar in cazul unei reevaluari, data ultimei reevaluari. #

ART.4 - Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTU
DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN Nr. 2
03. MAI. 2010
COMP. AVIZARE
EXECUTARE CONTRACT
RALUCA FERIZAN
30. APR. 2010
DIRECTOR
DACIA CRISAN
SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN
INSPECTOR
CAMELIA ZEICU

LOCATAR,
ANDERCO AUREL
Andersco

ACT ADITIONAL NR. 5
la contractul nr. 1922/12.01.2000, încheiat azi, 28.06.2011

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA cu sediul în str. Motilor nr. 1-3, reprezentat prin **Primar SORIN APOSTU**, în calitate de **LOCATOR**, și

2. **DI. ANDERCO AUREL**, identificat prin BI seria B.R. nr. 523966 având domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mikszath Kalman nr. 1, în calitate de **LOCATAR**,

În baza HCL nr. 213 din 14.06.2011 s-a încheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 - Obiectul actului aditional îl constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 1922/12.01.2000 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 7.

ART.2 - Se modifică Art. 3, privitor la durata contractului astfel: "Termenul închirierii este până la data de 31.12.2012 de la data de 31.12.2010."

ART.3 - Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTU

LOCATAR,
ANDERCO AUREL

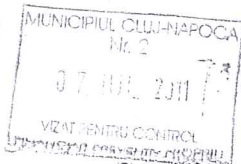
DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS
SEF SERVICIU ALINA RUS

DIRECTOR
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU
RAIUCA FEREZAN

INSPECTOR
CAMELIA ZEICU



06.07.2011

ACT ADIȚIONAL NR. 6/19.12.2012
LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR.1922/12.01.2000

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 ANDERCO AUREL**, identificat prin CI seria KX nr.460600,CNP 1440727120646, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca str. Galaxiei nr.15, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

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

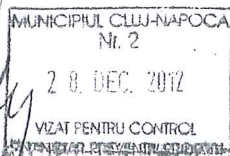
Obiectul actului adițional:

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 poartă 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 accesiunii 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 accesiunii 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.
 - . 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 (obligatie de declarare, obligatie de plata)
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
PRIMAR,
EMIL BOC

LOCATAR
CABINET MEDICAL ANDERCO AUREL

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,
RALUCA FERESAN

ÎNTOCMIT,
CAMELIA ZEICU

17

ACT ADIȚIONAL NR. 7/25.02.2013

LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR.1922/12.01.2000

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 ANDERCO AUREL, identificat prin CI seria KX nr.460600,CNP 1440727120646, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca str. Galaxiei nr.15, 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.

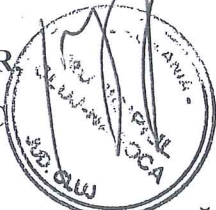
LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA,

prin

PRIMAR,

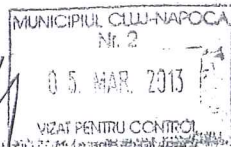
EMIL BOC



DIRECȚIA ECONOMICĂ

DIRECTOR,

OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC CONTENCIOS

ȘEF SERVICIU,

ALINA RUS

01.03.2013

D.P.M.E.P.

DIRECTOR,

IULIA ARDEUS

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

ȘEF SERVICIU,

RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,

CAMELIA ZEICU

LOCATAR

CABINET MEDICAL ANDERCO AUREL

18

ACT ADIȚIONAL NR. 8
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1922/12.01.2000

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 ANDERCO AUREL, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Galaxiei nr. 15, județul Cluj, identificat prin CI seria KX nr. 460600, CNP 1440727120646, 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.

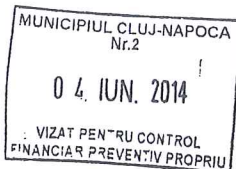
LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
PRIMAR,
EMIL BOC

LOCATAR

CABINET MEDICAL ANDERCO AUREL

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



Cabinet Medical
Individual A-MEDICA
Prof. Aurel Andercou
Cluj-Napoca
B-dul Eroilor nr. 7 ap. 8
CIF 19540842
Tel.: 0722365380
0264591548

SERV. JURIDIC CONTENCIOS

ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

D.P.M.E.P.

DIRECTOR,

IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

ȘEF SERVICIU,

RALUCA FERREZAN

ÎNȚOCMIT,

CAMELIA ZEICU

ACT ADIȚIONAL NR. 9/17.05.2017
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1922/12.01.2000

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 ANDERCOU AUREL-IULIU-IOSIF, cu sediul social în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor, nr. 7, identificat cu CNP 1440727120646, jud. Cluj, C.I.F. 19540842, 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. 139053/21.03.2017 și nr. 156900/30.03.2017, 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 CABINET MEDICAL ANDERCOU AUREL-IULIU-IOSIF, în calitate de LOCATAR, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor, nr. 7, ap. 1 jud. Cluj, în suprafața de 32,98 m.p., format din: cameră pentru consultații, sală de așteptare, grup sanitar, cameră pentru sterilizat și depozit, cu p.i.c. 55/100, imobil evidențiat în CF. individual nr. 323070-C1-U1, nr. topografic 9/2/I, teren atribuit de 33 m.p.;

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate sunt în suprafață totală de 32,98 m.p.;

C. Din curtea aferenta imobilului, apartamentului nr. 1, îi revine suprafața de 14 m.p.

D. Imobilul atribuit va fi utilizat cu destinația de: cabinet medical.

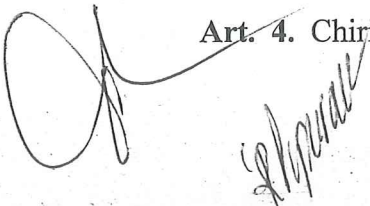
Art. 2. Imobilul descris mai sus a fost predat în stare de folosință și inventarul prevăzut în Procesul Verbal de predare primire a suprafeței locative cu altă destinație decât aceea de locuință anexă la contractul de închiriere.

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



20

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 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).

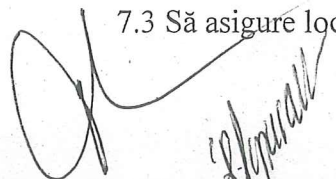
V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7. LOCATORUL are obligația:

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

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.



21

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 locatorului 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 locaător 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.

23

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.

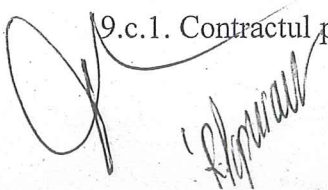
9.b.12. În cazul în care LOCATARUL nu achită taxa fiscală stabilită prin Codul Fiscal în legătură cu contractul de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

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



24

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.

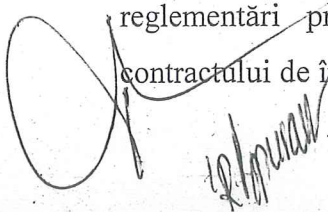
VIII. FORȚA MAJORĂ

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.

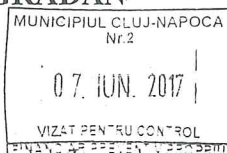
Art.19. Fișa de calcul a chiriei, Anexa 1 la prezentul act adițional, face parte integrantă din contractul de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, prevederile ei completând prevederile contractului.

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**

**LOCATAR
CABINET MEDICAL
ANDERCOU AUREL-IULIU-IOSIF**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN**



**SERVICIUL JURIDIC,
LEGISLAȚIE, CONTRACTE**

R. p. u. d. d. 07.06.2017

**D.P.M.E.P.
DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ**

**SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RĂLUCA FERREZAN**

**ÎNTOCMIT,
ANCA BUCUR**

Cabinet Medical
Individual A-MEDICA
Prof. Aurel Andercou
Cluj-Napoca
B-dul Eroilor nr. 7
CIF 19540842
Tel.: 0722365180
0264591548

14.06.2017

26

Anexa 1 la contractul de închiriere nr. 1922/12.01.2000

FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI
pentru spațiul cu altă destinație decât cea de locuință
situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor, nr. 7, ap. 1, jud. Cluj.

CHIRIAȘ: **CABINET MEDICAL ANDERCOU AUREL-IULIU-IOSIF**, identificat cu CNP 1440727120646, C.I.F. 19540842

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	Cabinet medical privat	21,38	16,7	357,05
2	Dependințe	11,6	4,49	52,09
3	Curte	14	0,27	3,78

TOTAL CHIRIE = 412,92 lei

Pentru suma stabilită ca și obligație de plată lunară vom emite facturi, pe are 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. RO22TREZ21621A300530XXXX 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 ARDEUȘ**

**ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN**

**ÎNTOCMIT,
ANCA BUCUR**

CHIRIAȘ (numele/denumire) delegația nr. Cabinet medical Andercou
Am luat la cunoștință elementele fișei de calcul a chiriei și notei de mai sus.
(semnătura/ștampila)

[Semnătură]

data

14.06.2014

Individual A-MEDICA
Prof. Aurel Andercou
Cluj-Napoca
B-dul Eroilor nr. 7
CIF 19540842
Tel.: 0722365380
0264591548

27

Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: Caldiri de locuit, in afara de:
SPATIU STR. EROILOR NR.7 - CORP 2 - AP. 1		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: 306.412, 72 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
160949	01/01/65, PI, 1	Preluare initiala	1	301.973,71	0,00	301.973,71
160949	29/05/17, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	301.973,71
160949	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	4.439,01	0,00	306.412,72

Director
 Olimpia Moigradan

Sef Serviciu
 Dorina Petrice

28

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, Felixan Raluca, Dan Ștefan Tatca, Mitulescu Alina, Adrian Mărușan, Floren 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 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 prezentii fișelor 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 ²⁹ expiră la 30.09.2020.

Pentru titlul contractelor care nu s-au înregistrat
cu date fata de autoritatea locala,
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 revendicatori dar nu
mai mult de 30.06.2025.

Se utin următoarele:

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

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

- S.C. Hapocom SA conform procesului verbal
nr. 310.923/1.07.2020, spațiul este afectat de
lucrările autorității locale la imobilul înveci-
cinate (Juliu Maniu nr.16), fapt ce a dus
la suspendarea activității.

Se decide prelungirea contractului până la
data de 30.06.2025.

G.C. Telekom Romania Communication S.A.

Comisia utine faptul că locatarul nu a depus solicitarea de putungiu în termenul prevăzut la cap. IX. pct 1 lit a alin 2 din contract, respectiv faptul că aceasta înregistrarea restantă 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 putungiuul termenului contractual până la 30.06.2025.

G.C. Antilopa Prod SRL. - Comisia față de solicitarea de putungiu utine că aceasta nu a fost depusă în termenul prevăzut în contract, însă în contextul pandemiei coroborat cu împrejurarea că asociația 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 putungiuul termenului contractual până la 30.06.2025.

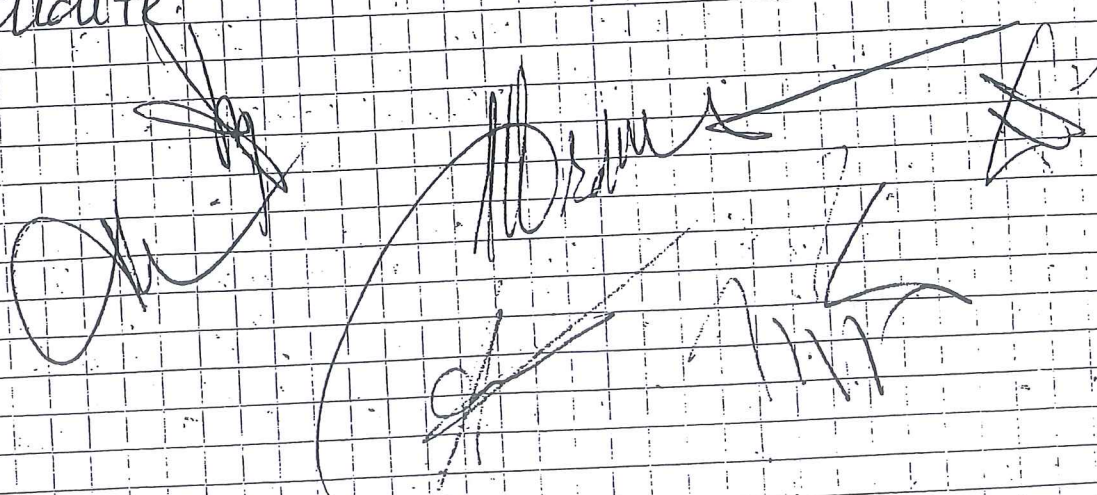
G.C. Matei Corvin Restaurant SRL, Comisia utine că la verificările efectuate imobilul era închis, ocupat de coproprietari, lucrările de amenajare erau stopate, situație aflată în atenția Biroului Poliția Locală.

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

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

Astfel stabilite că în cazul în care solicitanta
va deține rînd de prelungire, Comisia
în temeiul prevederilor art. 2549 din I.
Cod civil / mențea la beneficiarul și dech
prelungirea pînă la 30.06.2025.

În cazul în care asociația nu va transmite
obținere de prelungire, contractul încheiat
la 30.09.2020 și decizia de principiu cu
aceste să fie utilizat pentru desfășurarea
activității Primăriei de centru, cu aprobare
puăbilită a ordonatorului 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 'Bram' with a long horizontal line extending to the right. Below this, there are several other signatures and stamps, including one that looks like 'MIR' and another that is partially obscured. The signatures are written in black ink on lined paper.

APPROBAT

Recomand / Nu / Merit