

1-32 pag

25 / 10.09.2020

HOTĂRÂRE

**privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1768 din data de 7.10.1999 încheiat cu Cabinet Medical Medicină de Familie Dr. Popovici Delia Maria și Dr. Marino Maria având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno, nr. 26-28, corp A ap. 1-2**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1768 din data de 7.10.1999 încheiat cu Cabinet Medical Medicină de Familie Dr. Popovici Delia Maria și Dr. Marino Maria având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano-Bruno nr. 26-28 corp A ap. 1-2 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 422851/1/03.09.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 422964/451/03.09.2020 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1768 din data de 7.10.1999 încheiat cu Cabinet Medical Medicină de Familie Dr. Popovici Delia Maria și Dr. Marino Maria având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano-Bruno nr. 26-28 corp A ap. 1-2;

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. 1768/7.10.1999 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. 1768 din data de 7.10.1999 încheiat cu Cabinet Medical Medicină de Familie Dr. Popovici Delia Maria și Dr. Marino Maria, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano-Bruno nr. 26-28 corp A ap. 1-2, până la data de 30.06.2025.

1

(2). Valoarea de inventar a imobilului situat în str. Giordano- Bruno nr. 26-28 corp A ap. 1-2 este de 535.151,16 lei, conform evidențelor contabile, stabilite în urma reevaluării din data de 31.12.2017.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora ROȘCA

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

2

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1768/7.10.1999, încheiat cu Cabinet Medical Medicină de Familie Dr. Popovici Delia Maria și Dr. Marino Maria, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano-Bruno nr. 26-28 corp A ap. 1-2,**

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano-Bruno nr. 26-28 corp A ap. 1-2, face obiectul contractului de închiriere nr. 1768/7.10.1999, încheiat de autoritatea locală cu Cabinet Medical Medicină de Familie Dr. Popovici Delia Maria și Dr. Marino Maria, prelungit prin acte adiționale succesive, până la încetarea desfășurării actului medical, dar nu mai mult data de 01.10.2020.

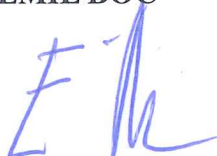
Potrivit prevederilor cap. VI art. 9.a.1, alin.1, din contractul de închiriere, astfel cum a fost actualizat în formă consolidată, închirierea poate înceta „la expirarea duratei de închiriere dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere.”

Prin cererea înregistrată sub nr. 229635/12.05.2020, Cabinet Medical Medicină de Familie Dr. Popovici Delia Maria și Dr. Marino Maria 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 locatarul 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. 1768/7.10.1999, încheiat de autoritatea locală cu Cabinet Medical Medicină de Familie Dr. Popovici Delia Maria și Dr. Marino Maria având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano-Bruno nr. 26-28 corp A ap. 1-2, până la data de 30.06.2025.

**PRIMAR  
EMIL BOC**





DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
Nr. 422964/451/03.09.2020

#### RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1768 din data de 7.10.1999 încheiat cu Cabinet Medical Medicină de Familie Dr. Popovici Delia Maria și Dr. Marino Maria, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano-Bruno nr. 26-28 corp A ap. 1-2,

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 422851/1/03.09.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului contractului de închiriere nr. 1768/7.10.1999, încheiat cu Cabinet Medical Medicină de Familie Dr. Popovici Delia Maria și Dr. Marino Maria, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano-Bruno nr. 26-28 corp A ap. 1-2;

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

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

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano-Bruno nr. 26-28 corp A ap. 1-2, face obiectul contractului de închiriere nr. 1768/7.10.1999, încheiat de autoritatea locală cu Cabinet Medical Medicină de Familie Dr. Popovici Delia Maria și Dr. Marino Maria, prelungit prin acte adiționale succesive, până la încetarea desfășurării actului medical, dar nu mai mult data 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. 229635/12.05.2020, Cabinet Medical Medicină de Familie Dr. Popovici Delia Maria și Dr. Marino Maria 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.

4



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

- Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:
  - **O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ:**

**Art. 108 lit. c**, potrivit 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. 1768 din data de 7.10.1999**

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. 1768/7.10.1999, astfel cum a fost actualizat în formă consolidată, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

Valoarea de inventar a imobilului situat în str. Giordano Bruno nr. 26-28 corp A ap. 1-2 este de 535.151,16 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. 1768 din data de 7.10.1999, încheiat cu Cabinet Medical Medicină de Familie Dr. Popovici Delia Maria și Dr. Marino Maria având

5

ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano-Bruno nr. 26-28 corp A ap. 1-2, 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, AURELIA PETRIC**

**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

1  
03.09.2020

12.05.2020

cerere prelungire contract inchiriere cabinet medical

## cerere prelungire contract inchiriere cabinet medical

Delia Popovici [dr\_delia\_popovici@yahoo.com]

**Trimis:** 12 mai 2020 13:00

**Până la:** registratura

**Categorii:** Categoria oliv

**Atașări:** Sesizare.spatii.medicale (1).doc (27 KO)

CMI DR.POVOVICI DELIA-MARIA si DR.MARINO MARIA

7



Către,

Primăria Municipiului Cluj-Napoca

Ref: prelungirea contractului de inchiriere cabinete medicale

Subsemnatii...DR.POPOVICI DELIA-MARIA si DR.MARINO MARIA .....medici de familie aflați în relație contractuală cu Primăria Cluj-Napoca având ca obiect contractual inchirierea spațiilor cu destinația-cabinete medicale, contract de inchiriere nr.1768/07.10.1999\_\_\_ situate in Cluj- Napoca, str GIORDANO BRUNO... nr 26-28.....ap.....tel.....

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

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

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

Cluj-Napoca, 11 mai 2020

Semnatura medici,

DR.POPOVICI DELIA-MARIA

DR.MARINO MARIA

8

Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categoria: <b>Caldiri de locuit, in afara de:</b>
SPATIU STR. G.BRUNO NR.26-28 - CABINET MEDICAL DR.POPOVICI, DR.MARINO		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
167262	01/01/65, PI, 1	Preluare initiala	1	527.398,41	0,00	527.398,41
167262	30/12/16, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	527.398,41
167262	30/12/16, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	527.398,41
167262	23/05/17, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	527.398,41
167262	23/05/17, BM, 1	Bon de miscare din magazia IMOBILE FOND LOCATIV in magazia DOM.PUB IMOBILE - 2.1. SPITALE, POLICLINICI	1	0,00	0,00	527.398,41
167262	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	7.752,75	0,00	535.151,16

Director  
Olimpia Moigradan

Sef Serviciu  
Dorina Petrice



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ NAPOCA

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 1768/07.10.1999

pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat aceea de locuinta  
situata in str. Giordano Bruno. 26-28

### 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 DISPENSARUL MEDICAL URBAN COPII NR. I si XXV, reprezentat prin DR. POPOVICI DELIA MARIA SI DR. MARINO MARIA in calitate de LOCATAR.

In baza HCL nr. 551 din data de 04.10.1999 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, str. G. Bruno nr. 26-28, nr. topo \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ dupa cum urmeaza:

A. Suprafetele locative folosite in exclusivitate. Numar total de incaperi 11 folosite pentru CABINETE MEDICALE COPII in suprafata de 145,42 mp, din care 6 incaperi de 121,39 mp ca suprafata locativa principala necesara desfasurarii activitatii de baza si 5 incaperi de 24,03 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 \_\_\_ 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 04.10.1999 pana la 04.10.2004.

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

#### VI. Obligatiile LOCATARULUI

ART. 12. LOCATARUL se obliga:

- a) sa foloseasca spatiul inchiriat dupa destinatia din contract;
- b) sa comunice LOCATORULUI suprafata locativa pe care o elibereaza cu cel putin 20 de zile inainte de data eliberării si sa o predea in stare de folosinta si curatenie tinandu-se seama de starea in care a fost preluata;
- c) sa efectueze la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii la suprafetele 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 tencuieii, curatirea fatadelor, repararea invelitorilor, precum si vopsirea lor partiala sau totala; repararea igheaburilor, pazilor, sorturilor, glafurilor, copertinelor.

- repararea, inlocuirea si vopsitoria tamplariei interioare si exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tacurilor si captusealilor, 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, transformari 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 tencuieii;

- 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 ventilatorilor, revopsirea elementelor de radiatoare si a conductelor aparente, intarirea bratarilor si consolelor existente pentru conducte si radiatoare; curatirea gratarelor la cazane; curatirea injectoarelor si arzatoarelor ungerea 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 elementelor sparte, inclusiv operatiile aferente la cazanele de incalzire centrala; sudarea serpentinelor, curatirea de rugina si revopsirea interioara si exterioara a elementelor componente, revizuirea armaturilor, a izolatilor 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

M



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, ungerea motorului etc; revizuirea si curatirea recipientului de hidrofor, inclusiv repararea armaturilor, a sâclei de nivel, a supapei de siguranta, precum si repararea elementelor de automatizare aparinand instalatiei ce serveste hidroforul; vidanajarea haznalelor de tip uscat;

La instalatii electrice:

- repararea si revizuirea instalatiei electrice, repararea si inlocuirea dozelor, intreruptoarelor, 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 locale se poate face numai cu aprobarea prealabila a LOCATORULUI.

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

## VIII. Subinchirierea, cesiunea, asocierea

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

- a) subinchirierea in tot sau in parte a bunului inchiriat;
- b) cesiunea contractului de inchiriere unui tert

2. LOCATARULUI ii este permisa incheierea de contract de asociere cu privire la spatiul ce formeaza obiectul contractului de inchiriere, numai cu acordul prealabil ( 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;

- c) prin reziliere, daca:

- chirasul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;
- nerespectarea destinatiei ( schimbarea acesteia );
- chirasul exploateaza 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;

12

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



DIRECTOR ECONOMIC  
LIVIA ANDREIAS

FINANCA  
PREZENTIV

13.10.99

DIRECTOR DAFIS  
VALER SUCIU

13.10.99

SEF SERVICIU  
HORATIU CURUT

12.10.99

INTOCMIT,  
DANIEL CIMPEAN

LOCATAR

Dr. POPOVICI DELIA  
medic primar  
Medic de Familie  
008 203914



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL  
la contractul nr. 1768/1999 , incheiat azi, 18.12.2006

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. **CABINET MEDICAL DR. POPOVICI DELIA si DR.MARINO MARIA** , 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. 1768/1999 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str.G. Bruno nr.26.

**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

LOCATAR,



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

21 DEC 2006  
  
DIRECTOR D.F.I.S  
STEFANIA FERENCZ

  
SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN

14

ACT ADITIONAL NR. 2  
LA CONTRACTUL NR. 1768/1999  
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

CABINET MEDICAL DR. POPOVICI DELIA si MARINO MARIA , 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 îl constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 1768//1999 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. G. Bruno nr.26.

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : “Termenul inchirierii este de 1 an, incepand cu data de 12.12.2008 pana la data de 12.12. 2009”.

ART.3 -Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

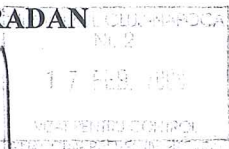
ART.4 -Prezentul act adițional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.



COMP. AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE  
RALUCA FEREZAN

*[Signature]* 17-02-09.

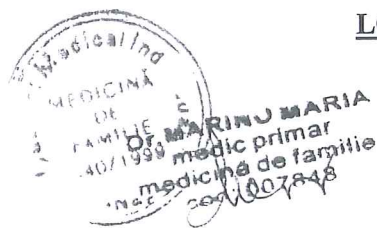
DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN



SEF BIROU  
DANIEL CÎMPEAN

*[Signature]*

LOCATAR



*[Signature]*





ACT ADITIONAL NR. 3  
LA CONTRACTUL NR. 1768/07.10.1999  
incheiat azi 14.01.2010, in baza HCL nr. 534 din 15 decembrie 2009

I. Partile contractante

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

si

- **CABINET MEDICAL DR. POPOVICI DELIA MARIA si DR. MARINO MARIA**, - cu sediul in municipiul  
Cluj-Napoca, str. G. Bruno nr. 26-28 -in calitate de **LOCATAR**.

In baza HCL 534 din 15 decembrie 2009, a referatului 7797/303.1/22.01.2009 si a referatului nr.  
58747/413/19.03.2009, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

**ART. 1** - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 1768/1999, cu privire la spațiul cu  
alta destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. G Bruno nr. 26-28.

**ART. 2** - Se modifica Art. 3, privitor la durata contractului astfel : " Termenul inchirierii este de la data de 12.12.2009  
pana la data de 31.01.2010".

**ART. 3** - Se modifica Art. 8, privitor la plata chiriei : "Plata chiriei se face lunar, pana cel tarziu la data de 30 a lunii, pentru  
luna precedenta. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu"

**ART. 4** - Se introduce la art. 12, lit. d) si lit. e), privitor la obligatiile locatarului astfel :

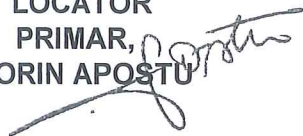
d) - sa achite taxa pe cladiri si teren, care reprezinta sarcina fiscala a locatarilor, in conditiile similare impozitului pe  
cladiri si teren, conform modificarile intervenite in Legea nr. 571/2003, Codul Fiscal, actualizat, respectiv art. 249, alin. 3.

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.

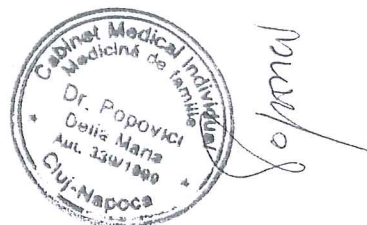
**ART. 5** - Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr. 1768/07.10.1999, rămân în vigoare.

**ART. 6** -.Prezentul act adițional se încheie în doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU**



**LOCATAR  
DR. POPOVICI DELIA MARIA,  
DR. MARINO MARIA,**



**COMP. AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE  
RALUCA FERIZAN**

 18. IAN. 2010

**DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN**

 19. IAN. 2010  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA Nr. 2  
CENTRU DE CONTROL  
CALITATEI PROGRAM

**DIRECTOR DPMEP  
DACIA CRISAN**



**SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN**



**INTOCMIT  
CORNELIA MIRON**



16



**ACT ADITIONAL NR. 4  
LA CONTRACTUL NR. 1768/07.10.1999  
incheiat azi 24.02.2010, in baza HCL nr. 13/26.01.2010**

**I. Partile contractante**

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

- **CABINET MEDICAL DR. POPOVICI DELIA MARIA si DR. MARINO MARIA**, - cu sediul in municipiul Cluj-  
Napoca, str. G. Bruno nr. 26-28 -in calitate de **LOCATAR**.

In baza HCL nr. 13/26.01.2010, s-a încheiat prezentul act adițional.

**II. Obiectul actului adițional**

**ART. 1** - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 1768/1999, cu privire la spațiul cu  
alta destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. G Bruno nr. 26-28.

**ART. 2** - Se modifica Art. 3, privitor la durata contractului astfel : " Termenul inchirierii este de la data de 31.01.2010  
pana la data de 31.12.2010".

**ART. 3** - Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr. 1768/07.10.1999, rămân în vigoare.

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

**LOCATOR  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU**

**COMP. AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE  
RALUCA FERESAN**

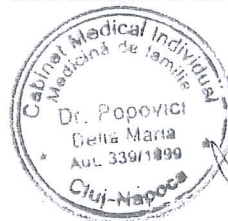
**DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN**

**DIRECTOR DPMEP  
DACIA CRISAN**

**SEF BIROU  
DANIEL CÎMPEAN**

**INTOCMIT  
CORNELIA MIRON**

**LOCATAR  
DR. POPOVICI DELIA MARIA,  
DR. MARINO MARIA,**



cod.  
19541031

01 MAR. 2010

17

413  
18.01.2010  
*[Signature]*

FISA DE CALCUL A CHIRIEI

pentru suprafata locativa cu alta destinatie decat aceea de locuinta  
situat in str. G. Bruno nr.26

CHIRIAS: Dr. Popovici Delia si dr. Marino Maria  
CONTRACT DE INCHIRIERE NR. 1768/1999

DATA CHIRIEI: 01.06.2009  
INCHEIAT IN BAZA HCL 238/2009

NR. CRT.	DESTINATIA	SUPRAFATA IN MP	TARIF LEI/MP	TOTAL LEI
1	Medici de familie	145,42	0,34	49,44

MP. ===== 145,42      TOTAL CHIRIE 49,44 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, 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 intraziere de 0,1% lei/zi conform legislatiei in vigoare.
- nu se admit modificari decat in termenii contractului de inchiriere semnat de Dvs.

Sef serviciu  
Daniel Cimpean

*[Signature]*

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

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

\_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_



18

ACT ADITIONAL nr.5  
la contractul nr.1768/1999 incheiat azi 28.02.2011

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. **CABINET MEDICAL medici de familie dr.MARINO MARIA și dr.POPOVICI DELIA**, având autorizațiile nr.340/1999 și 339/1999, cu sediul în Cluj -Napoca, str. G.Bruno nr.26-28, in calitate de **LOCATAR**,

In baza HCL nr.18/2011 și HCL nr.284/15.07.2010 s-a incheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

**ART.1** -Obiectul actului adițional il constituie modificarea contractului de închiriere nr. 1768/1999 cu privire la spațiul cu alta destinație situat in municipiul Cluj-Napoca, str.G.Bruno nr.26-28.

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

**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 urmărirea 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, începând 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

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
CONSILIER JURIDIC  
RALUCA FERIZAN

DIRECTOR  
IULIA ARDEUS

ÎNTOCMIT  
DANIEL CÎMPEAN

LOCATAR,



Dr. MARINO MARIA  
medic primar  
medicină de familie  
cod: 007848



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
Nr. 108980/05.04.2012

ACT ADITIONAL nr. 6  
la contractul nr. 1768/07.10.1999 încheiat azi 05.04.2012

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul pe, str.Motilor nr. 3, reprezentat prin Primar RADU MOISIN, în calitate de LOCATOR, si

2. CABINET MEDICAL medici de familie dr.MARINO MARIA, având CUI 19541031 si dr.POPOVICI DELIA MARIA, având CUI 12352868 cu sediul în Cluj-Napoca, str.Giordano Bruno nr.26-28, în calitate de locatar.

În baza H.G. 103/2007 s-a încheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

Obiectul actului aditional îl constituie modificarea si completarea contractului de închiriere nr. 1768/1999 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat în municipiul Cluj-Napoca, str. GIORDANO BRUNO NR. 26-28.

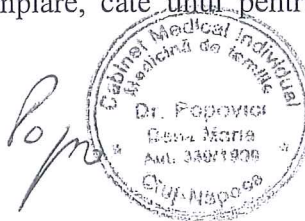
ART.1-Se completeaza art.1 cu litera D, dupa cum urmeaza: "Valoarea de inventar a spatiului este de 490785,79 lei, conform evidentelor contabile, valoare stabilita în urma evaluarii din data de 03.01.2008, realizata în baza H.G. 103/2007."

ART.6 -Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

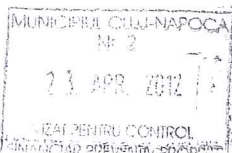
ART.7-Prezentul act aditional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR,  
PRIMAR  
RADU MOISIN

LOCATAR,



DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
SEF SERVICIU,

*Lupea 12.04.2012*

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

SEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

**ACT ADIȚIONAL NR 7/17.12.2012  
LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 1768 / 07.10.1999**

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 MEDICINĂ DE FAMILIE- Dr.POPOVICI I. DELIA –MARIA** identificată cu codul personal 363914 și C.I.F. 19540958 și **Dr. MARINO E. MARIA**, identificată cu codul personal 007848 și C.I.F. 19541031 cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. GIORDANO BRUNO nr.26-28, județul Cluj, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

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

**Obiectul actului adițional:**

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

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

- locatarul se obligă să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/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.

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 locatarul 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**

**Dr. POPOVICI I DELIA MARIA**

**Dr. MARINO E. MARIA**

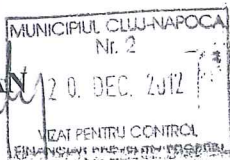
**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS**

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

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

**ÎNTOCMIT, AURELIA PETRIC**



413  
29.01.2013  
21



LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 1768 / 07.10.1999

**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 MEDICINĂ DE FAMILIE - Dr.POPOVICI I. DELIA -MARIA identificată cu codul personal 363914 și C.I.F. 19540958 și -Dr. MARINO E. MARIA , identificată cu codul personal 007848 și C.I.F. 19541031 cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. GIORDANO BRUNO nr.26-28, județul Cluj, 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 predării posesiei imobilului către revendicator prin protocol de predare-preluare, dar nu mai mult de **01.06.2014**.  
Contractul de închiriere încetează de drept la data predării posesiei imobilului către revendicator, prin protocol de predare- preluare.
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 MOIȘGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

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

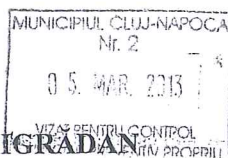
SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, AURELIA PETRIC

**LOCATAR**

Dr. POPOVICI I DELIA MARIA

Dr. MARINO E. MARIA



22



NR. 190586/451/30.05.2014

ACT ADIȚIONAL NR. 9/30.05.2014

LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 1768 /07.10.1999

**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 MEDICINĂ DE FAMILIE -Dr. POPOVICI I. DELIA -MARIA identificată cu codul personal 363914 și C.I.F. 19540958 și -Dr. MARINO E. MARIA, identificată cu codul personal 007848 și C.I.F. 19541031 cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. GIORDANO BRUNO nr. 26-28, județul Cluj, 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 predării posesiei imobilului către revendicator prin protocol de predare-preluare, dar nu mai mult de 01.06.2017.

Contractul de închiriere încetează de drept la data predării posesiei imobilului către revendicator, prin protocol de predare- preluare.

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

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

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

D.P.M.E.P.  
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

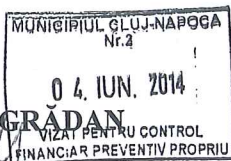
SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT, AURELIA PETRIC

**LOCATAR**

Dr. POPOVICI I. DELIA MARIA

Dr. MARINO E. MARIA



23

NR. 234430/451/17.05.2017

**ACT ADIȚIONAL NR. 10  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1768/07.10.1999**

**I. 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 MEDICINĂ DE FAMILIE-DR. POPOVICI DELIA MARIA**, identificat cu cod personal 363914 C.I.F. 19540958 și **DR. MARINO MARIA**, identificat cu cod personal 007848 C.I.F. 19541031 cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. **GIORDANO BRUNO nr. 26-28, CORP A, ap. 1-2** județul Cluj, în calitate de **LOCATARI**, 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. 144140/23.03.2017, cererea nr. 157994/30.03.2017 și 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 DE MEDICINĂ DE FAMILIE DR. POPOVICI DELIA MARIA și DR. MARINO MARIA** în calitate de **LOCATARI**, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, **GIORDANO BRUNO nr. 26-28, corp A ap. 1-2** în suprafața de 146,80, m.p., format din: 11 încăperi, din care 6 încăperi de 116,20 m.p. ca suprafață locativă principală necesară desfășurării activității de bază și 5 încăperi de 30,60 m.p. ca dependențe, imobil neevidențiat în C.F., teren atribuit de 222,00 m.p.;

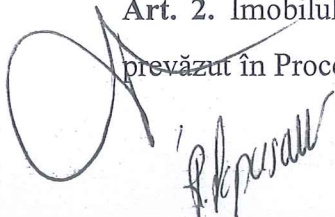
A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate sunt în suprafața totală de 146,80 m.p.;

B. Din curtea aferentă suprafeței locative atribuite, îi revine suprafața de 341 m.p. de teren situat în municipiul Cluj-Napoca, **STR. GIORDANO BRUNO nr. 26-28, corp A ap. 1-2**, cu destinația de curte.

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

D. Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca str. **GIORDANO BRUNO nr. 26-28, corp A ap.1-2**, este de 527398,41 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 12.10.1999, de predare primire a suprafeței locative cu altă



24



## 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.

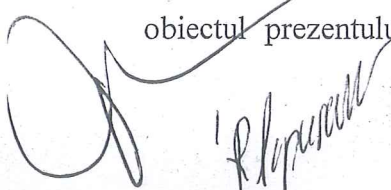
8.6 Să achite cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv către Asociația de locatari/proprietari, după caz.

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 poartă să ceară compensarea



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.

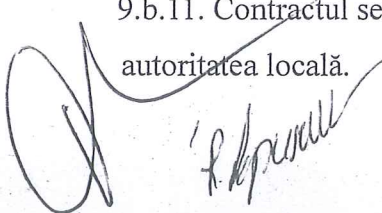
9.b.7. În cazul în care LOCATARUL încheie o sublocațiune parțială sau totală având ca obiect imobilul ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, ori cedează parțial sau total folosința acestuia.

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.



26



civilă, Codului fiscal, Codului de procedură fiscală precum și cu orice reglementări aplicabile prezentei locațiuni.

### VIII. FORTA 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.

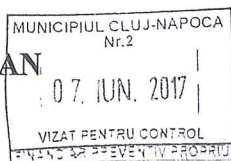
**LOCATOR  
P R I M A R  
EMIL BOC**



**LOCATAR  
CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ DE FAMILIE  
DR. POPOVICI DELIA MARIA**

**DR. MARINO MARIA**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN**



**SERVICIUL JURIDIC,  
LEGISLAȚIE, CONTRACTE**

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

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

**ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC**



27

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Anexa 1 la Actul Adițional nr. 10/17.05.2017,  
parte integrantă din contractul de închiriere nr. 1768/07.10.1999

**FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI**

pentru spațiul cu altă destinație decât cea de locuință  
situat pe str. GIORDANO BRUNO nr. 26-28, ap. 1-2

CHIRIAȘ: CABINET MEDICAL MEDICINĂ DE FAMILIE:

DR. POPOVICI DELIA MARIA, CIF 19540958 și

DR. MARINO MARIA, CIF 19541031

DATA CHIRIEI: 01.06.2017-01.10.2020

Contract de închiriere nr. 1768/07.10.1999

Încheiat în baza HCL nr. 238/2009

NR. CRT.	DESTINAȚIA	SUPRAFAȚA	TARIF LEI/MP	TOTAL LEI
1	CABINET MEDICAL	146,80	0,34	49,91
2	TEREN-CURTE	341	0,27	92,07

MP.= 146,80 TOTAL CHIRIE 141,98 LEI/LUNĂ

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. 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 ARDEUȘ

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

CHIRIAȘ (numele/denumire) delegația nr. DR. POPOVICI DELIA MARIA  
Am luat la cunoștință elementele fișei de calcul a chiriei și notei de mai sus.  
(semnătura/ștampila)  
data \_\_\_\_\_





## 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, Feurzan Raluca, Dan Stefan Tatca, Vitaliana Alina, Adrian Marian, Florin Valentin Cliga.

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

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

Astfel, se ține seama faptul că s-a procedat la solicitarea de informații privind existența debitorilor și se constată faptul că la data ședinței titularii contractelor și-au îndeplinit obligații contractuale.

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

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



Pentru titlul contractelor care nu figurează  
 cu date fata de autoritatea locală,  
 Comisia decide prelungirea termenului contract  
 până la 30.06.2025.

În cazul S.C. Utilart/Import-Export SRL,  
 raportat la faptul că spațiul este revendicat,  
 Comisia decide prelungirea contractului până la  
 predarea posesiei către revendicatori dar nu  
 mai mult de 30.06.2025.

Se iau următoarele:

- S.C. Gaeckely Eugenia - conform procesului verbal nr.  
 3185/97/6.07.2020 s-a constatat faptul că spațiul  
 este închis fiind ocupat de coproprietar, se  
 revizui lucrări de amenajare stopate și se află  
 în atenția Birouului Poliția Locală. Totodată  
 există pe rol un litigiu având ca obiect  
 moșia din indiviziune.

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

- S.C. Hapocom SA conform procesului verbal  
 nr. 310923/1.07.2020, spațiul este ocupat de  
 lucrările autorității locale la imobilul nr.  
 cînd (Juliu Blaniu 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 estime 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 înregistrată înainte la chirie pe 6 luni și majorată, însă în contextul pandemiei coroborat cu prevederile art 2579 alin 1 Cod civil, și în condiția sănătății debitorului 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 estime că actualele nu a fost depuse în termenul prevăzut în contract, însă în contextul pandemiei coroborat cu impuzarea ca asociată și a îndeplinit obligatiile de natură financiară față de autoritatea locală, văzând prevederile art 2579 alin 1 Cod civil, decide la unanimitate la beneficiul decăderii privind depunerea cererii și în care decide putungiuul termenului contractual până la 30.06.2025.

G.C. Matei Cavin Restaurant SRL, Comisia estime că la venițiunile efectuate imobilul era închis, ocupat de coproprietar, lucrările de amenajare erau stopate, situație aflată în atenția  
Administrației Locale

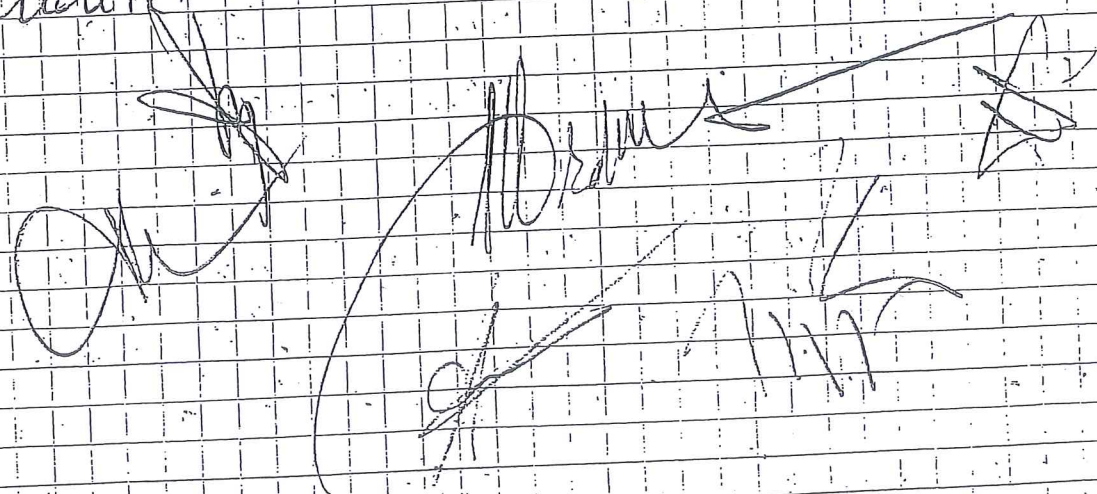


Astăzi, în contextul pandemiei în care se  
a stăruie de coproprietăți, Comisia decide  
prelungirea contractului până la 30.06.2025.

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

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

În cazul în care asociații nu va transmite  
obținere de prelungire, contractul încheiat  
la 30.09.2020 și decide de principiu ca  
acesta să fie utilizat pentru desfășurarea  
activității Primăriei de cartier, cu aprobare  
puțabă a ordonanței primarului de  
cartier.

The bottom section of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is another signature, possibly 'Bram'. To the right, there is a signature that appears to be 'Mihail'. There are also some circular and rectangular stamps, some of which are partially obscured or crossed out.

APPROBAT

La Comisia TIM