

1-36 pag

30/10.09.2020
HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1759 din data de 6.10.1999 încheiat cu Dr. Andea Venera Ana, Dr. Brender Viorica, Dr. Bizubac Oana, Dr. Pădurean Cristina, Dr. Călugăr Nadina Ioana, Dr. Tănase Dorina, Dr. Panc Mihaela, Dr. Poraczki Ștefan Zoltan – Medic Stomatolog având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Louis Pasteur, nr. 58

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1759 din data de 6.10.1999 încheiat cu Dr. Andea Venera Ana, Dr. Brender Viorica, Dr. Bizubac Oana, Dr. Pădurean Cristina, Dr. Călugăr Nadina Ioana, Dr. Tănase Dorina, Dr. Panc Mihaela, Dr. Poraczki Ștefan Zoltan – Medic Stomatolog – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 423025/1/3.09.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 423444/451/3.09.2020 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1759 din data de 6.10.1999 încheiat cu Dr. Andea Venera Ana, Dr. Brender Viorica, Dr. Bizubac Oana, Dr. Pădurean Cristina, Dr. Călugăr Nadina Ioana, Dr. Tănase Dorina, Dr. Panc Mihaela, Dr. Poraczki Ștefan Zoltan – Medic Stomatolog având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Louis Pasteur, nr. 58;

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. 1759 din 6.10.1999 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. Se aprobă prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1759 din data de 6.10.1999 încheiat cu Dr. Andea Venera Ana, Dr. Brender Viorica, Dr. Bizubac Oana, Dr. Pădurean

Cristina, Dr. Călugăr Nadina Ioana, Dr. Tănase Dorina, Dr. Panc Mihaela, Dr. Poraczki Ștefan Zoltan – Medic Stomatolog având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Louis Pasteur, nr. 58, până la data de 30.06.2025.

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 2020
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1759 din data de 6.10.1999, încheiat cu Dr. Andea Venera Ana, Dr. Brender Viorica, Dr. Bizubac Oana, Dr. Pădurean Cristina, Dr. Călugăr Nadina Ioana, Dr. Tănase Dorina, Dr. Panc Mihaela, Dr. Poraczki Ștefan Zoltan - Medic Stomatolog având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Louis Pasteur, nr. 58

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Louis Pasteur, nr. 58, face obiectul contractului de închiriere nr. 1759 din data de 6.10.1999, încheiat de autoritatea locală cu Dr. Andea Venera Ana, Dr. Brender Viorica, Dr. Bizubac Oana, Dr. Pădurean Cristina, Dr. Călugăr Nadina Ioana, Dr. Tănase Dorina, Dr. Panc Mihaela, Dr. Poraczki Ștefan Zoltan - Medic Stomatolog, prelungit prin acte adiționale succesive, până la încetarea desfășurării actului medical, dar nu mai mult data de 1.10.2020.

Potrivit prevederilor cap. VI, art. 9.a.1, alin. 1 din contractul de închiriere, 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.411429/27.08.2020, Dr. Andea Venera Ana, Dr. Brender Viorica, Dr. Bizubac Oana, Dr. Pădurean Cristina, Dr. Călugăr Nadina Ioana, Dr. Tănase Dorina, Dr. Panc Mihaela, Dr. Poraczki Ștefan Zoltan - Medic Stomatolog au 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. 1759 din data de 6.10.1999, încheiat de autoritatea locală cu Dr. Andea Venera Ana, Dr. Brender Viorica, Dr. Bizubac Oana, Dr. Pădurean Cristina, Dr. Călugăr Nadina Ioana, Dr. Tănase Dorina, Dr. Panc Mihaela, Dr. Poraczki Ștefan Zoltan – Medic Stomatolog, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Louis Pasteur, nr. 58, până la data de 30.06.2025.

PRIMAR
EMIL BOC



3

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1759 din data de 6.10.1999 încheiat cu Dr. Andea Venera Ana, Dr. Brender Viorica, Dr. Bizubac Oana, Dr. Pădurean Cristina, Dr. Călugăr Nadina Ioana, Dr. Tănase Dorina, Dr. Panc Mihaela, Dr. Poraczki Ștefan Zoltan - Medic Stomatolog având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Louis Pasteur, nr. 58

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 423025/1/3.09.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului contractului de închiriere nr. 1759 din data de 6.10.1999 încheiat cu Dr. Andea Venera Ana, Dr. Brender Viorica, Dr. Bizubac Oana, Dr. Pădurean Cristina, Dr. Călugăr Nadina Ioana, Dr. Tănase Dorina, Dr. Panc Mihaela, Dr. Poraczki Ștefan Zoltan - Medic Stomatolog având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Louis Pasteur, nr. 58.

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. Louis Pasteur, nr. 58, face obiectul contractului de închiriere nr. 1759 din data de 6.10.1999, încheiat de autoritatea locală cu Dr. Andea Venera Ana, Dr. Brender Viorica, Dr. Bizubac Oana, Dr. Pădurean Cristina, Dr. Călugăr Nadina Ioana, Dr. Tănase Dorina, Dr. Panc Mihaela, Dr. Poraczki Ștefan Zoltan - Medic Stomatolog, prelungit prin acte adiționale succesive, până la încetarea actului medical, dar nu mai mult data de 1.10.2020.

Potrivit prevederilor cap. VI, art. 9.a.1, alin. 1 din contractul de închiriere, 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. 411429/27.08.2020, Dr. Andea Venera Ana, Dr. Brender Viorica, Dr. Bizubac Oana, Dr. Pădurean Cristina, Dr. Călugăr Nadina Ioana, Dr. Tănase Dorina, Dr. Panc Mihaela, Dr. Poraczki Ștefan Zoltan – Medic Stomatolog au solicitat prelungirea termenului

contractual.

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

Solicitarea a fost analizată în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație care, în ședința din data de 1.09.2020, a decis prelungirea termenului contractual până la data de 30.06.2025.

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

- 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, concesiunea, 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, concesiunea, 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. 1759 din data de 6.10.1999

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. 1759 din data de 6.10.1999, 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.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului a Contractului de închiriere nr. 1759 din data de 6.10.1999, încheiat cu Dr. Andea Venera Ana, Dr. Brender Viorica, Dr. Bizubac Oana, Dr. Pădurean Cristina, Dr. Călugăr Nadina Ioana, Dr. Tănase Dorina, Dr. Panc Mihaela, Dr. Poraczki Ștefan Zoltan – Medic Stomatolog, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Louis Pasteur, nr. 58 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, TAMARA TRIPON

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

03.05.2020

179

Bon Trimite Spre Consultare Favorabil Nefavorabil Parțial Declinat C. Intern

Informatii document Circulatie Conexa Comentarii Detalii arhiva Distributie Fisiere

E-mail - 411429 / 2020

Inregistrata de	Rosita Elena Blajan	La data	27.08.2020
Numar registru	<< 411429/2020 (cod web: CA3B)	Numar extern	
Conex direct	<input type="text"/> / <input type="text"/> Mai multe conexe		
Provenienta	DR ANDREA VENERA	CUI/CNP	
Email	miha.panc@gmail.com	Telefon	
Adresa	judetul Cluj, municipiul Cluj-Napoca,		
Adresant	PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.		
Tip act	E-mail	Nr. file	1
Cuprins *	<input type="text" value="E-mail PRELUNGIRE CONTRACT"/>		
Observatii			
Stare	<input type="checkbox"/> -	Utilizator curent	Director Executiv Iulia Ionela Ardeus
Termen de rezolvare	30 zile		
Data Exped.		Expediat	
Indicativ Dosar Arhiva			
GUID CRM			

T. Pipoy
27.08.2020

7

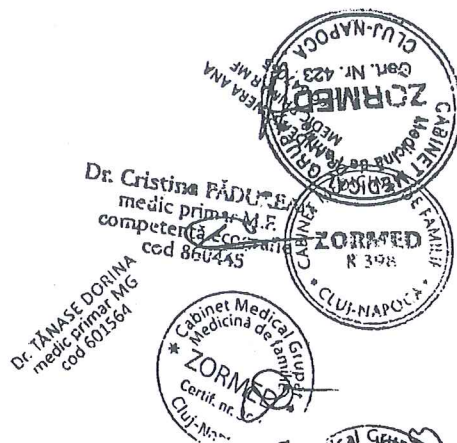
Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Subsemnatii, Dr Andea Venera, Dr. Panc Mihaela,
Dr. Bizubac Oana, Dr. Brender Viorica, Dr. Călugăr Nadina, Dr.
Pădurean Cristina, Dr. Tănase Dorina, medici de la Cabinete
medicale grupate ZORMED, din Cluj-Napoca, str. L. Pasteur nr.
58, vă rugăm a ne prelungi contractual de inchiriere nr. 1759/06
1999, de la adresa mai sus menționată, a cărei valabilitate
expiră în 01.10.2020.



Dr. PÓRACZKI ȘTEFAN ZOLTÁN
medic specialist
stomatolog
cod 7704261



Dr. CRISTINA PĂDUREAN
medic primar M.F.
competență ec. nr. 866445
cod 866445

Dr. TĂNASE DORINA
medic primar MG
cod 601564



Dr. OANA BIZUBAC
medic primar
Medicină de Familie
429434



Dr. BRENDRER VIORICA
medic primar MG - M.F.
cod 425



Dr. PANC MIHAELA
medic specialist
Medicină de Familie
cod: E43094

Dr. CĂLUGĂR NADINA
medic primar M.F.
cod 685196

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 1759/06.10.1999

pentru suprafete locative cu alta destinatie decat aceea de locuinta
situate in str. Pasteur nr. 58

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 NR. XXIX si DISPENSAR STOMATOLOGIC reprezentat prin DR. ANDEA VENERA, DR. BECHET SORINA, DR. BIZUBAC OANA, DR. BRENDER VIORICA, DR. PADUREAN CRISTINA, DR. TRASCAU DORINA si DR.CALUGAR NADINA IOANA 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. Pasteur nr. 58, nr.topo _____ CF _____ dupa cum urmeaza:

A. Suprafetele locative folosite in exclusivitate. Numar total de incaperi 18 folosite pentru CABINETE MEDICALE ADULTI in suprafata de 264.34 mp, din care 4 incaperi de 110.13 mp ca suprafata locativa principala necesara desfasurarii activitatii de baza si 14 incaperi de 154.21 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 a ceea ce 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 tencuiala, curatirea fatadelor, repararea invelitorilor, precum si vopsirea lor partiala sau totala; repararea jgheaburilor, pazilor, 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, transformările sau amenajările interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor, sau functionale specifice activitatii LOCATARULUI inclusiv lucrarile aferente;

- refacerea grilelor metalice si a vitrinelor, inclusiv lucrarile aferente de zidarie si tencuiala;

- refacerea si inlocuirea rolurilor, chingilor, obloanelor, jaluzelelor si jardinerelor.

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 inlocuirea amaturilor 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 amaturilor, 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, 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 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

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. Inetarea 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;

M

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

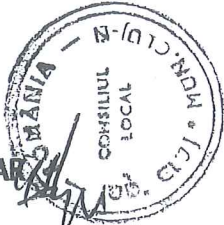
ART. 23. Conditile contractului se negociaza, daca apar modificari in forma si structura agentilor economici fata de actul juridic de infiintare;

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



VIZAT

Serv. Juridic-contencios
12. Octombrie 1999

VIZAT SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS

MIRELA MIRON

Semnatura

DIRECTOR ECONOMIC
LIVIA ANDREIAS

CONTROL
FINANCA-
RI
12.10.99

DIRECTOR DAFIS
VALER SUCIU

12.10.99

SEF SERVICIU
HORATIU CURUT

12.10.99.

INTOCMIT,
DANIEL CIMPEAN

[Handwritten signature]

LOCATAR

[Handwritten signature]
Dr. Andea Venera Ana
medic
cod 547065

[Handwritten signature]
Dr. BECHET SORINA
medic primar M.G.
cod 067625

[Handwritten signature]
Dr. OANA BIZUBAC
medic primar M.G.
429434

[Handwritten signature]
Dr. BRENDA VIORICA
medic primar M.G.
cod 100428

[Handwritten signature]
Dr. Cristina PADUREAN
medic specialist M.G.
cod 860445

[Handwritten signature]
Dr. TRASCĂU DOMINA
medic specialist M.G.
cod 601564

[Handwritten signature]
Dr. GĂLUGĂR NADINA
medic
cod 885196

CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA

1

ACT ADITIONAL
LA CONTRACTUL NR.1759/06.10.1999
incheiat azi, 07.02.2005
in baza HCL nr. 5 din 10 ianuarie 2005

I. Partile contractante

1.Consiliul Local al municipiului Cluj Napoca cu sediul in Cluj Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar EMIL BOC ,
si
2. Cabinetele medicale – reprezentate prin dr.Andea Venera, dr.Bechet Sorina,dr.Bizubac Oana, dr.Brender Viorica,dr.Padurean Cristina, dr.Trascau Dorina,dr. Calugar Nadina Ioana, si dr.Poraczki Stefan Zoltan-medic stomatolog.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr.1759/06.10.1999 privind prelungirea termenului de valabilitate al contractului de inchiriere de la data de 04.10.2004 pana la data de 14.12.2006.

ART.2 – Restul prevederilor contractuale raman neschimbate.

ART.3. – Prezentul act aditional se incheie in 7 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC

E. Boc
DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR D.F.I.S
STEFANIA GABRIELA FERENCZ

Stefania Ferencz
SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

LOCATAR,

dr.Andea Venera
dr.Bechet Sorina
dr.Bizubac Oana,
dr.Brender Viorica
dr.Padurean Cristina
dr.Trascau Dorina
dr.Poraczki Stefan Zoltan-medic stomatolog

Dr. ANDEA VENERA ANA
medic specialist M.F.
competență medicină de întreprindere
cod 047065

Dr. OANA BIZUBA
medic primar M.G.
429434

Dr. Brender Viorica
medic primar M.G.
cod 100428

Dr. TRĂSCĂU DORINA
medic primar M.G.
cod 101364

Dr. Cristina PĂDUREAN
medic primar M.F.
competență ecograf
cod 860445



Dr. BECHET SORINA
medic primar M.G.
cod 067625



Dr. CALUGAR NADINA
medic primar M.F.
cod 865198

13

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL
la contractul nr. 1759/1999 , 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. BECHET SORINA 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. 1759/1999 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str.Pasteur nr.60.

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. 4
LA CONTRACTUL NR. 1759/1999
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 reprezentat prin dr. Andea Venera, dr. Bechet Sorina, dr. Bizubac Oana, dr. Brender Viorica, dr. Padurean Cristina, dr. Trascau Dorina, dr. Calugar Nadina Ioana, dr. Poraczi Stefan Zoltan. 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 aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 1759/1999 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. Pasteur nr.58.

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

LOCATOR
PRIMAR,
SORIN APOSTU



COMP. AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FERIZAN

[Signature] 27.02.09

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

[Signature]

SEF BIROU
DANIEL CÎMPEAN

[Signature]

LOCATAR

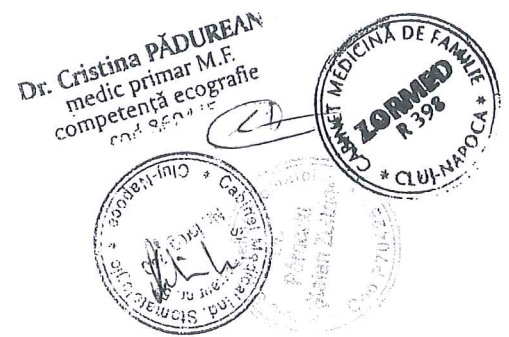


DR. TANASE DORINA
medic primar M.G.
cod 80765

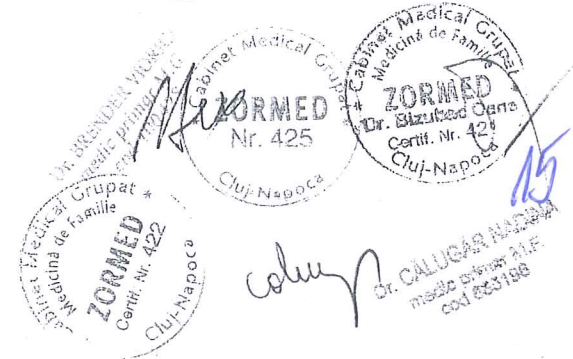
DR. BECHET SORINA
medic primar M.G.
cod 067625

ZORMED
Nr. 424

Dr. Cristina PĂDUREAN
medic primar M.F.
competență ecografie
cod 8604



ZORMED
R 398



DR. BRENDEA VIORICA
medic primar M.G.
cod 80765

ZORMED
Nr. 425

ZORMED
Nr. 424

DR. CALUGAR NADINA
medic primar M.F.
cod 803188

ACT ADITIONAL 5
la contractul nr.1759/1999 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. **CABINETE MEDICALE dr.Andea Venera ,dr.Bechet Sorina,s.a**, având autorizațiile nr.424/1999, 421/1999,s.a, cu sediul în Cluj -Napoca, str. Pasteur nr.58, 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. 1759/1999 cu privire la spațiul cu alta destinație situat in municipiul Cluj-Napoca, str.Pasteur nr.58.

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 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
CONSILIER JURIDIC
RALUCA FERIZAN

15 MAR 2011

DIRECTOR
IULIA ARDEUS

ÎNTOCMIT
DANIEL CÎMPEAN

LOCATAR,



Bechet

T. 31.12.2012

**ACT ADIȚIONAL NR. 6 din 18.12.2012
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1759/06.10.1999**

Părțile contractante:

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

Dr. BECHET SORINA IOANA, identificată cu **cod personal 067625**, **Dr. BRENDRER VIORICA**, identificată cu **cod personal 100428**, **Dr. BIZUBAC OANA**, identificată cu **cod personal 429434**, **Dr. ANDEA VENERA ANA**, identificată cu **cod personal 647065**, **Dr. PĂDUREAN CRISTINA**, identificată cu **cod personal 860445**, **Dr. CĂLUGĂR NADINA IOANA**, identificată cu **cod personal 685196**, **Dr. TĂNASE DORINA**, identificată cu **cod personal 601564**, și **Dr. PORACZKI ȘTEFAN ZOLTAN**, identificat cu **CUI 704251**, 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 locatarului, 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.

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. BECHET SORINA IOANA
cod 067625

Dr. BRENDRER VIORICA

Dr. BIZUBAC OANA
cod 429434

Dr. ANDEA VENERA ANA
cod 647065

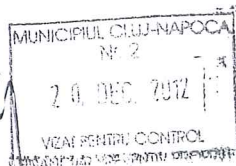
Dr. PĂDUREAN CRISTINA
cod 860445

Dr. CĂLUGĂR NADINA IOANA
cod 685196

Dr. TĂNASE DORINA
cod 601564

Dr. PORACZKI ȘTEFAN ZOLTAN
CUI 704251

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

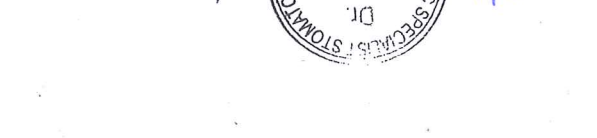
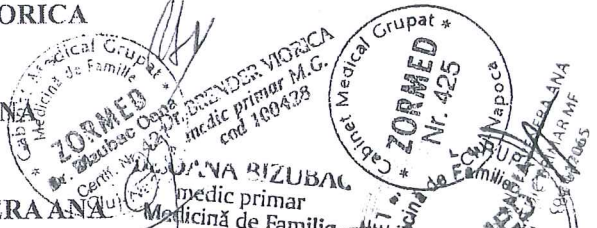


SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
MARIUS FARCAȘ



ACT ADIȚIONAL NR. 7 din 22.02.2013

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1759/06.10.1999

Părțile contractante:

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

Dr. BECHET SORINA IOANA, identificată cu cod personal 067625, Dr. BRENDER VIORICA, identificată cu cod personal 100428, Dr. BIZUBAC OANA, identificată cu cod personal 429434, Dr. ANDEA VENERA ANA, identificată cu cod personal 647065, Dr. PĂDUREAN CRISTINA, identificată cu cod personal 860445, Dr. CĂLUGĂR NADINA IOANA, identificată cu cod personal 685196, Dr. TĂNASE DORINA, identificată cu cod personal 601564, și Dr. PORACZKI ȘTEFAN ZOLTAN, identificat cu CUI 704251, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

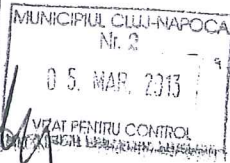
Temei: Codul civil, HCL nr. 485/14.12.2012,

Conținutul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 01.06.2014.
2. Restul prevederilor 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 ARDUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA TEREZAN

ÎNTOCMIT,
MARIUS FARCAȘ

LOCATAR
Dr. BECHET SORINA IOANA

Dr. BRENDER VIORICA

Dr. BIZUBAC OANA
Dr. OANA BIZUBAC
medic primar
Medicină de Familie
429434

Dr. ANDEA VENERA ANA

Dr. PĂDUREAN CRISTINA
medic primar
competență ecologică
685196

Dr. CĂLUGĂR NADINA IOANA

Dr. TĂNASE DORINA

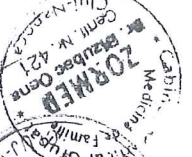
Dr. PORACZKI ȘTEFAN ZOLTAN



Dr. BECHET SORINA
medic primar M.G.
cod 067625



Dr. BRENDER VIORICA
medic primar M.G.
cod 100428



Dr. BIZUBAC OANA
medic primar
Medicină de Familie
429434



Dr. ANDEA VENERA ANA
medic primar
Medicină de Familie
647065



Dr. PĂDUREAN CRISTINA
medic primar
competență ecologică
685196



Dr. CĂLUGĂR NADINA IOANA
medic primar M.G.
cod 685196



Dr. PORACZKI ȘTEFAN ZOLTAN
medic primar M.G.
cod 704251

ACT ADIȚIONAL NR. 8 din 02.06.2014

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1759/06.10.1999

Părțile contractante:

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

Dr. BECHET SORINA IOANA, identificată cu cod personal 067625, Dr. BRENDRER VIORICA, identificată cu cod personal 100428, Dr. BIZUBAC OANA, identificată cu cod personal 429434, Dr. ANDEA VENERA ANA, identificată cu cod personal 647065, Dr. PĂDUREAN CRISTINA, identificată cu cod personal 860445, Dr. CĂLUGĂR NADINA IOANA, identificată cu cod personal 685196, Dr. TĂNASE DORINA, identificată cu cod personal 601564, și Dr. PORACZKI ȘTEFAN ZOLTAN, identificat cu CUI 704251, 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 rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

D.P.M.E.P.
DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
MARIUS FARCAȘ

LOCATAR
Dr. BECHET SORINA IOANA

Dr. BRENDRER VIORICA

Dr. BIZUBAC OANA

Dr. ANDEA VENERA ANA

Dr. PĂDUREAN CRISTINA

Dr. CĂLUGĂR NADINA IOANA

Dr. TĂNASE DORINA

Dr. PORACZKI ZOLTAN



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Anexa 1 la Actul Adițional nr. 9/255671 din 29.05.2017
parte integrantă din contractul de închiriere nr. 1759/06.10.1999

FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI
pentru spațiul cu altă destinație decât cea de locuință
situat pe str. LOUIS PASTEUR, NR.58

CHIRIAȘ: CABINETE MEDICALE DE MEDICINĂ DE FAMILIE -cod personal 601564
CABINET MEDICAL STOMATOLOGIC "DR. PORACZKI ZOLTAN"-cod personal 704251

DATA CHIRIEI: 01.06.2014-01.10.2020

Contract de închiriere nr. 1759/06.10.1999

Încheiat în baza HCL nr. 238/2009

NR. CRT	DESTINAȚIA	SUPRAFAȚA	TARIF LEI/MP	TOTAL LEI
1	CABINETE MEDICALE MEDICI DE FAMILIE	82,73	0,34	28,13
2.	DEPENDINȚE CABINETE MEDICI DE FAMILIE	134,96	0,34	45,89
3.	CABINET STOMATOLOGIC	27,40	16,70	457,58
4.	DEPENDINȚE CABINET STOMATOLOGIC	19,28	4,49	86,57

M.P.= 264,34 TOTAL CHIRIE 618,17 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

SEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
TAMARA TRIPON

CHIRIAȘ (numele/denumire) delegația nr. _____

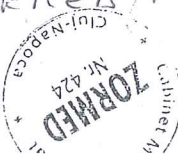
Am luat la cunoștință elementele fișei de calcul a chiriei și notei de mai sus.

(semnătura/stampila)

data _____

Dr. BECHET SORINA, reprezentant
legal al Cab. Med. ZORNEA (neoficiu).

BECHET SORINA
medic primar M.G.
cod 067625



20

NR. 255671 din 29.05.2017

**ACT ADIȚIONAL NR. 9
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1759/06.10.1999**

I. Părțile contractante:

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

Dr. BECHET SORINA IOANA, identificată cu cod personal 067625, **Dr. ANDEA VENERA ANA**, identificată cu cod personal 647065, **Dr. BRENDER VIORICA**, identificată cu cod personal 100428, **Dr. BIZUBAC OANA**, identificată cu cod personal 429434, **Dr. PĂDUREAN CRISTINA**, identificată cu cod personal 860445, **Dr. CĂLUGĂR NADINA IOANA**, identificată cu cod personal 685196, **Dr. TĂNASE DORINA**, identificată cu cod personal 601564, **Dr. PORACZKI ȘTEFAN ZOLTAN-MEDIC STOMATOLOG**, identificat cu cod personal 704251, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. LOUIS PASTEUR, NR.58, 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, HCL nr. 208/29.05.2014, cererea nr. 157827/30.03.2017, 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** închiriaza către **LOCATARI**, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, **STR. LOUIS PASTEUR, NR.58**, în suprafața de **264,34 m.p.**, format din: 18 încăperi, din care 4 încăperi de **110,13 m.p.**, ca suprafață locativă principală necesară desfășurării activității de bază și 14 încăperi de **154,21 m.p.** ca dependințe, imobil neevidențiat în C.F., teren atribuit de 82,32 m.p.;


A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate sunt în suprafață totală de **264,34 m.p.**;

B. Imobilul atribuit va fi utilizat cu destinația de: **CABINETE MEDICI DE FAMILIE și CABINET MEDICAL STOMATOLOGIC**;

C. Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca **STR. LOUIS PASTEUR, NR.58** este de 533.242,85 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

R. BOC



în Procesul Verbal, din data de 22.12.1983, de predare primire a suprafeței locative cu altă destinație decât aceea de locuință anexă la contractul de închiriere nr. 1532/04.01.1984.

III. Termenul

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

IV. Obligații pecuniare

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

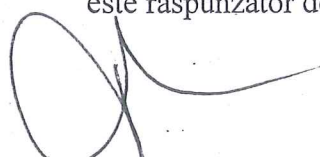
8.5 Să achite chiria stabilită prin fișa de calcul (Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere), precum și contravaloarea acesteia în caz de recalculare ca urmare a unor prevederi/reglementări legislative.

8.6 Să achite cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv către Asociația de locatari/prorietari, 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.

R. Brunt



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

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

În cazul în care investiția 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 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.

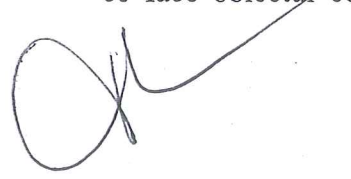
În aceste cazuri, locatarul este obligat la încetarea abuzurilor și restabilirea situației anterioare, fiind aplicabile dispozițiile Codului de procedură civilă.

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

R. Popescu



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, cu excepția dreptului de asociere acordat în baza HCL nr. 208/29.05.2014, așa cum este reglementat prin cap. IX, art. 19 al prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

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

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

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

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

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

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

9.c. Prin denunțare unilaterală;

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

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

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

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

mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

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

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

VII.LITIGII :

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

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

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

VIII. 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. Locatarul a încheiat un contract de asociere în participație, cu doamna doctor stomatolog PORACZKY ALINA IOANA, în vederea desfășurării activității de medicină dentară, în următoarele condiții:

a) asocierea în participație nu poate dobândi personalitate juridică și nu constituie față de terți o persoană distinctă de persoana asociaților;

b) medicul stomatolog autorizat, cu care titularul contractului de închiriere s-a asociat, nu va beneficia de niciun drept conferit de Contractul de închiriere nr. 1759/06.10.1999, așa cum a fost

27

modificat și completat prin acte adiționale și nu se va obliga decât față de cei cu care a contractat;

c) în toate actele cu privire la asocierea în participație cu un medic stomatolog autorizat, să se prevadă o clauză conformă cu prevederile de la litera b; în caz contrar, orice act încheiat de către titularul Contractului de închiriere nr. 1759/06.10.1999, devine anulabil la solicitarea locatorului;

d) contractul de asociere în participație ce s-a încheiat între titularii contractului de închiriere și doamna doctor stomatolog PORACZKY ALINA IOANA, are ca obiect asocierea părților în vederea desfășurării activității de medicină dentară, cu menținerea destinației prevăzută în Contractul de închiriere nr. 1759/06.10.1999, în spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. LOUIS PASTEUR, NR.58;

e) termenul contractului de asociere în participație nu poate fi mai îndelungat decât termenul prevăzut de Contractul de închiriere nr. 1759/06.10.1999, cu posibilitatea de prelungire concomitent cu prelungirea termenului de locațiune;

Art.20. 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.21. Prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR
PRIMAR
EMIL BOC**



**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN**



**SERVICIUL JURIDIC,
LEGISLAȚIE, CONTRACTE**

14.06.2017

**D.P.M.E.P.
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ**

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

**ÎNTOCMIT,
TAMARA TRIPON**

Trip

LOCATAR Dr. BECHET SORINA IOANA

Dr. ANDEA VENERA ANA

Dr. BRENDER VIORICA

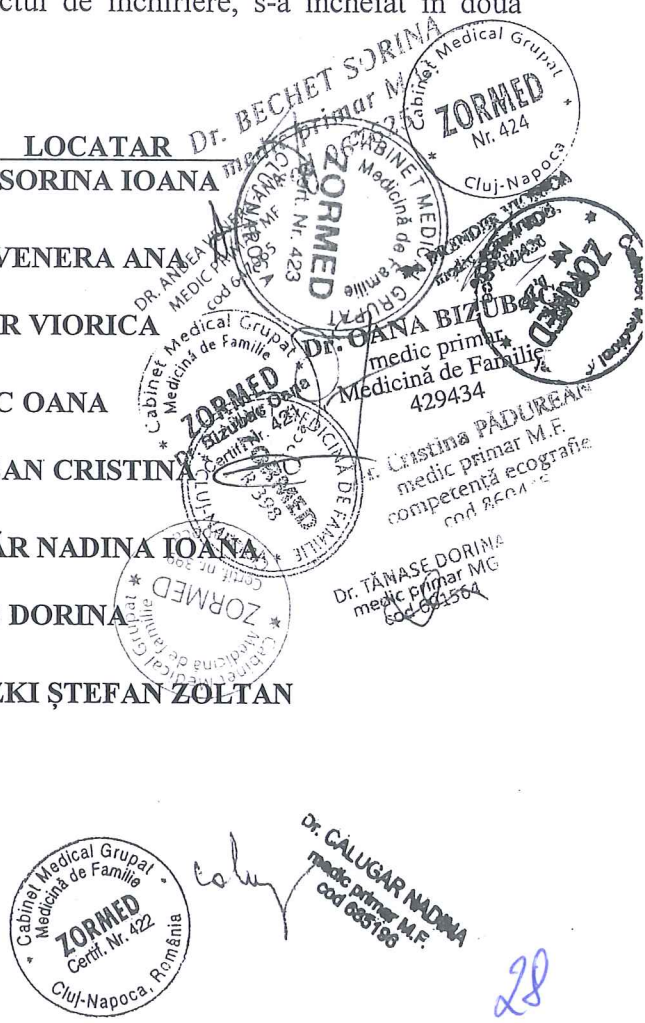
Dr. BIZUBAC OANA

Dr. PĂDUREAN CRISTINA

Dr. CĂLUGĂR NADINA IOANA

Dr. TĂNASE DORINA

Dr. PORACZKI ȘTEFAN ZOLTAN



28

ACT ADIȚIONAL
NR. 10 LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE 1759 / 06.10.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin primar **EMIL BOC** în calitate de **LOCATOR** și **DR. ANDEA VENERA ANA C.U.I./C.I.F. 647065**, cu sediul în Str. Louis Pasteur, Nr. 58, Cluj-Napoca, Jud. Cluj - **DR. BRENDER VIORICA C.U.I./C.I.F. 100428**, cu sediul în Str. Louis Pasteur, Nr. 58, Cluj-Napoca, Jud. Cluj - **DR. BIZUBAC OANA C.U.I./C.I.F. 429434**, cu sediul în Str. Louis Pasteur, Nr. 58, Cluj-Napoca, Jud. Cluj - **DR. PĂDUREAN CRISTINA C.U.I./C.I.F. 860445**, cu sediul în Str. Louis Pasteur, Nr. 58, Cluj-Napoca, Jud. Cluj - **DR. CĂLUGĂR NADINA IOANA C.U.I./C.I.F. 685196**, cu sediul în Str. Louis Pasteur, Nr. 58, Cluj-Napoca, Jud. Cluj - **DR. TĂNASE DORINA C.U.I./C.I.F. 601564**, cu sediul în Str. Louis Pasteur, Nr. 58, Cluj-Napoca, Jud. Cluj - **DR. PANC MIHAELA C.U.I./C.I.F. 19363**, cu sediul în Str. Louis Pasteur, Nr. 58, Cluj-Napoca, Jud. Cluj - **DR. PORACZKI ȘTEFAN ZOLTAN C.U.I./C.I.F. 704251**, cu sediul în Str. Louis Pasteur, Nr. 58, Cluj-Napoca, Jud. Cluj - în calitate de **LOCATAR(I)** au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod Civil, Cod Fiscal, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, Ordinul nr. 1322/02.11.2006 al Ministerului Sănătății Publice, H.C.L. 238/2009, Contractul de vânzare-cumpărare încheiat la data de 24.02.2020, atestat prin Procesul verbal de atestare a identității părților, conținutului și a datei actului nr. 2/24.02.2020 al Cabinetului de avocat Ionela Cătineanu, Actul adițional încheiat la data de 18.05.2020, atestat prin Procesul verbal de atestare a identității părților, conținutului și a datei actului nr. 5/18.05.2020, al Cabinetului de avocat Ionela Cătineanu, cerere nr. 112764/26.02.2020, HCL nr. 515/22.07.2020.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se modifică părțile contractante prin includerea d-nei. Dr. Panc Mihaela în locul doamnei Bechet Sorina, începând cu data de 01.09.2020, Fișa de calcul, Anexa 1 la actul adițional nr. 9/29.05.2017 și se actualizează valoarea de inventar, astfel:

II. Obiectul contractului

1. Se modifică art. 1 din contractul de închiriere, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale anterioare, respectiv, actualizat în formă consolidată prin actul adițional nr. 9/29.05.2017, astfel:

I. Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de **LOCATOR** închiriază către **DR. ANDEA VENERA ANA C.U.I./C.I.F. 647065**, cu sediul în Str. Louis Pasteur, nr. 58, Cluj-Napoca, Jud. Cluj - **DR. BRENDER VIORICA C.U.I./C.I.F. 100428**, cu sediul în Str. Louis Pasteur, Nr. 58, Cluj-Napoca, Jud. Cluj - **DR. BIZUBAC OANA C.U.I./C.I.F. 429434**, cu sediul în Str. Louis Pasteur, Nr. 58, Cluj-Napoca, Jud. Cluj - **DR. PĂDUREAN CRISTINA C.U.I./C.I.F. 860445**, cu sediul în Str. Louis Pasteur, Nr. 58, Cluj-Napoca, Jud. Cluj - **DR. CĂLUGĂR NADINA IOANA C.U.I./C.I.F. 685196**, cu sediul în Str. Louis Pasteur, Nr. 58, Cluj-Napoca, Jud. Cluj - **DR. TĂNASE DORINA C.U.I./C.I.F. 601564**, cu sediul în Str. Louis Pasteur, Nr. 58,

Cluj-Napoca, Jud. Cluj - DR. PANC MIHAELA C.U.I./C.I.F. 19363, cu sediul in Str. Louis Pasteur, Nr. 58, Cluj-Napoca, Jud. Cluj - DR. PORACZKI ȘTEFAN ZOLTAN C.U.I./C.I.F. 704251, cu sediul in Str. Louis Pasteur, Nr. 58, Cluj-Napoca, Jud. Cluj în calitate de LOCATARI.

2. Se modifică capitolul II, lit.c, din actul adițional nr. 9/29.05.2017, prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare, astfel:

Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Louis Pasteur nr. 58, este de 541.081,51 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.12.2017, întocmită în baza O.U.G. nr.103/2007 pentru modificarea și completarea O.G. 81/2003.

3. Se modifică Fișa de calcul, Anexa 1 la actul adițional nr. 9/29.05.2017, prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare.

4. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

ROMANIA
LOCĂTOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIN
MUNICIPIUL
PRIMAR,
CLUJ-NAPOCA
EMIL BOGȘTY

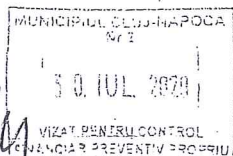
DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,
ȘEF SERVICIU,
LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN

B.P.M.E.P,
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
TAMARA TRIPON



LOCATAR,
NUME: DR. ANDEA VENERA ANA
SEMNĂTURĂ

LOCATAR,
NUME: DR. BRENDER VIORIC
SEMNĂTURĂ

LOCATAR,
NUME: DR. BIZUBAC
SEMNĂTURĂ

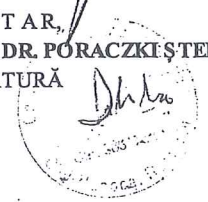
LOCATAR,
NUME: DR. PĂDUREAN CRISTINA
SEMNĂTURĂ

LOCATAR,
NUME: DR. CĂLUGĂREAN NADIA DANA
SEMNĂTURĂ

LOCATAR,
NUME: DR. TĂNASE DORINA
SEMNĂTURĂ

LOCATAR,
NUME: DR. PANC MIHAELA
SEMNĂTURĂ

LOCATAR,
NUME: DR. PORACZKI ȘTEFAN ZOLTAN
SEMNĂTURĂ



FIȘA DE CALCUL

pentru spațiul cu altă destinație decât cea de locuință

CHIRIAȘ(I):

DR. ANDEA VENERA ANA, C.U.I./C.I.F. 647065,

DR. BRENDER VIORICA, C.U.I./C.I.F. 100428,

DR. BIZUBAC OANA, C.U.I./C.I.F. 429434,

DR. PĂDUREAN CRISTINA, C.U.I./C.I.F. 860445,

DR. CĂLUGĂR NADINA IOANA, C.U.I./C.I.F. 685196,

DR. TĂNASE DORINA, C.U.I./C.I.F. 601564,

DR. PANC MIHAELA, C.U.I./C.I.F. 19363 și

DR. PORACZKI ȘTEFAN ZOLTAN, C.U.I./C.I.F. 704251

ADRESĂ SPAȚIU: str. LOUIS PASTEUR, nr. 58, CLUJ-NAPOCA, CLUJ

DATA CHIRIEI: 01.09.2020-până la încetarea desfășurării actului medical, dar nu mai mult de
01.10.2020.

Incheiată în baza HCL nr 238/2009

Nr. crt.	Destinatia	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1	CABINETE MEDICALE MEDICI DE FAMILIE	82.73	0.34	28.13
2	DEPENDINȚE CABINETE MEDICI DE FAMILIE	134.96	0.34	45.89
3	CABINET STOMATOLOGIC	27.40	16.70	457.58
4	DEPENDINȚE CABINET STOMATOLOGIC	19.28	4.49	86.57
TOTAL		264.37		618.17

Pentru suma stabilită ca și obligație de plată lunară vom emite facturi, pe care chiriașul se obligă să le ridice de la sediul proprietarului. Chiria se va achita de către dumneavoastră, până cel târziu la data de 30 a lunii, pentru luna precedentă, prin dispoziție de plată în contul nr. RO 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 modifică lunar, conform ratei inflației, suma ce se va regăsi în facturile emise.
- Fișa de calcul a chiriei nu ține loc de titlu locativ, ea fiind anexă la contractul de închiriere.
- În caz de neplată a cuantumului chiriei lunare, se vor percepe majorări de întârziere de 0.5%/zi 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

31

prevederilor contractului de închiriere.

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

LOCATOR,

LOCATAR,

ÎNTOCMIT,
TAMARA TRIPON



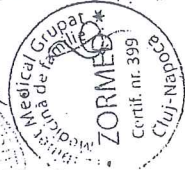
Poeturcau Cristina
Colupon Nadina



Touza Amie



Audela Elena



Bizutac Elena



breabu Andra



Poracski Stefan Zoltan
De Andra

Panc Mihaela
Junc

Proces Verbal al

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

Sunt prezenți: Andreea Julia, Felician Raluca, Dan Ștefan Tatca, Vitaliecu Alina, Adrian Mănușan, 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 reține 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 30 expiră la 30.09.2020.

Pentru titlul contractelor care nu figurează
cu debite față de autoritatea locală,
Comisia decide prelungirea termenului contractu-
lual 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
prelatarea posesiei către revendicator dar nu
mai mult de 30.06.2025

Se uită următoarele:

- Gaekely Eugenia - conform procesului verbal nr.
3185/98/6.07.2020 s-a constatat faptul că spațiul
este închis fiind ocupat de coproprietar, ~~se~~
~~lucrul~~ lucrări de amenajare stopate și se află
în atenția Birouului Poliția Locală. Totodată
există pe rol un litigiu având ca obiect
posia din indiviziune.

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

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

Se decide prelungirea contractului până la
data de 30.06.2025.

34

APROBAT

1123

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 s-a făcut la chirie pe o lună și majorare, însă în contextul pandemiei coroborat cu prevederile art 2579 alin 1 Cod civil, și condiția beneficiu debetului 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 impuzarea ca asociată și a îndeplinit obligatiile de natura financiară față de autoritatea locală, văzând prevederile art 2579 alin 1 Cod civil, decide la unanimitate la beneficiul decăderii privind depunerea cererii și în caz decide putungiuul termenului contractual până la 30.06.2025.

G.C. Matei Ceavin Restaurant SRL, Comisia utine că la veni ficărite efectuate imobilul era închis, ocupat de coproprietari, lucrările de amenajare erau stopate, situație aflată în atenția

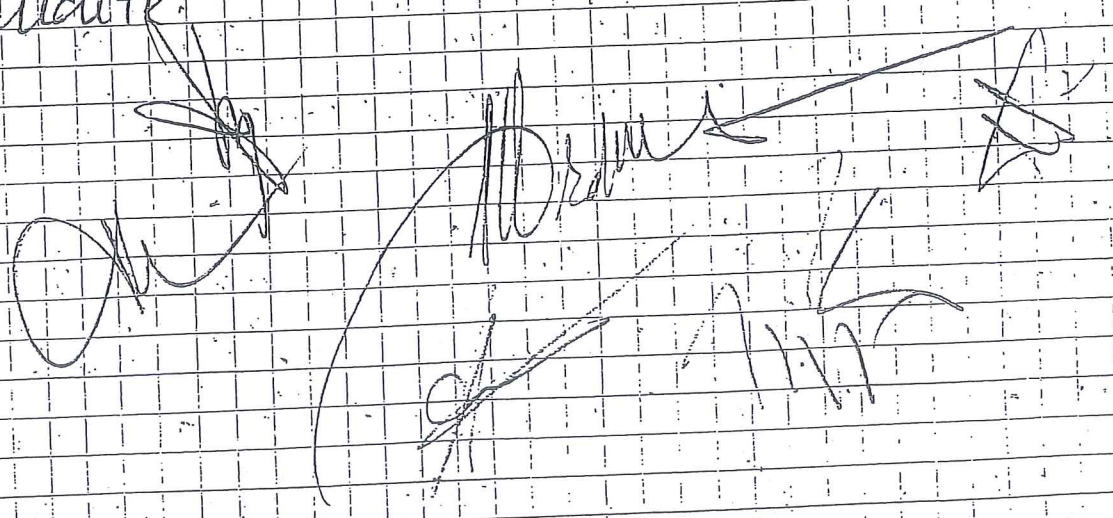
Comisia Locală

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

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

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

În cazul în care asociata nu va transmite
aplicare 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 "B. Brum". To the right, there is a signature that appears to be "M. M." and a star-shaped stamp. Below these, there are some scribbles and a date "36" written in blue ink in the bottom right corner.