

1-34 pag

31/10.09.2020  
HOTĂRÂRE

*[Signature]*

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2529 din data de 16.11.2004, încheiat cu  
**Cabinet Medical M.G. - Medicină de Familie reprezentat prin Dr. Ghiurițan Livia,**  
**Cabinet Medical M.G. - Medicină de Familie reprezentat prin Dr. Pop Baldi Elena Luminița,**  
având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință,  
situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9 ap. 26

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2529 din data de 16.11.2004, încheiat cu **Cabinet Medical M.G. - Medicină de Familie** reprezentat prin **Dr. Ghiurițan Livia, Cabinet Medical M.G. - Medicină de Familie** reprezentat prin **Dr. Pop Baldi Elena Luminița**, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9 ap. 26 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 422876/1/03.09.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 423171/451/03.09.2020 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2529 din data de 16.11.2004, încheiat cu **Cabinet Medical M.G. - Medicină de Familie** reprezentat prin **Dr. Ghiurițan Livia, Cabinet Medical M.G. - Medicină de Familie** reprezentat prin **Dr. Pop Baldi Elena Luminița**, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9 ap. 26;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 108 lit. c, art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b și art. 362 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Contractului de închiriere nr. 2529 din data de 16.11.2004 așa cum a fost actualizat și modificat prin actele adiționale ulterioare, 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. 2529 din data de

16.11.2004, încheiat cu **Cabinet Medical M.G. - Medicină de Familie** reprezentat prin **Dr. Ghiurițan Livia**, **Cabinet Medical M.G. - Medicină de Familie** reprezentat prin **Dr. Pop Baldi Elena Luminița**, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9 ap. 26, până la data de 30.06.2025.

(2) Valoarea de inventar a imobilului prevăzut la alin. 1 este de 168.911,21, 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.

**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. 2529 din data de 16.11.2004, încheiat cu Cabinet Medical M.G. - Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Ghiurițan Livia, Cabinet Medical M.G. - Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Pop Baldi Elena Luminița, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9 ap. 26**

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9 ap. 26, face obiectul contractului de închiriere nr. 2529 din data de 16.11.2004, încheiat de autoritatea locală cu **Cabinet Medical M.G. - Medicină de Familie** reprezentat prin **Dr. Ghiurițan Livia, Cabinet Medical M.G. - Medicină de Familie** reprezentat prin **Dr. Pop Baldi Elena Luminița**, prelungit prin acte adiționale succesive până la încetarea desfășurării actului medical, dar nu mai mult de data de 01.10.2020.

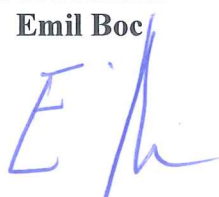
Potrivit prevederilor cap. VI, art. 9.a.1, alin. 1 din actul adițional nr. 9/16.11.2004 care actualizează în formă consolidată clauzele contractului de închiriere nr. 2529 din data de 16.11.2004, închirierea poate înceta „la expirarea duratei de închiriere dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere”.

Prin cererea înregistrată sub nr. 337725/45/15.07.2020, Dr. Ghiurițan Livia și Dr. Pop Baldi Elena Luminița, 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 eligibil pentru prelungire din punct de vedere al respectării clauzelor de natură financiară, a decis prelungirea termenului contractual până la data de 30.06.2025.

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. 2529 din data de 16.11.2004, încheiat de autoritatea locală cu **Cabinet Medical M.G. - Medicină de Familie** reprezentat prin **Dr. Ghiurițan Livia, Cabinet Medical M.G. - Medicină de Familie** reprezentat prin **Dr. Pop Baldi Elena Luminița**, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj Napoca, str. Crinului nr. 9 ap. 26, 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. 2529 din data de 16.11.2004, încheiat cu Cabinet Medical M.G. - Medicină de Familie reprezentat prin Dr. Ghiurițan Livia, Cabinet Medical M.G. - Medicină de Familie reprezentat prin Dr. Pop Baldi Elena Luminița, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9 ap. 26

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 422876/1/03.09.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului contractului de închiriere nr. 2529 din data de 16.11.2004, încheiat cu **Cabinet Medical M.G. - Medicină de Familie** reprezentat prin **Dr. Ghiurițan Livia**, **Cabinet Medical M.G. - Medicină de Familie** reprezentat prin **Dr. Pop Baldi Elena Luminița**, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9 ap. 26.

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. Crinului nr. 9 ap. 26, face obiectul contractului de închiriere nr. 2529 din data de 16.11.2004, încheiat de autoritatea locală cu **Cabinet Medical M.G. - Medicină de Familie** reprezentat prin **Dr. Ghiurițan Livia**, **Cabinet Medical M.G. - Medicină de Familie** reprezentat prin **Dr. Pop Baldi Elena Luminița**, prelungit prin acte adiționale succesive, până la încetarea desfășurării actului medical, dar nu mai mult de data de 01.10.2020.

Potrivit prevederilor cap. VI, art. 9.a.1, alin. 1 din actul adițional nr. 9/17.05.2017 care actualizează în formă consolidată clauzele contractului de închiriere nr. 2529 din data de 16.11.2004, închirierea poate înceta „la expirarea duratei de închiriere dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere”.

Prin cererea înregistrată sub nr. 337725/45/15.07.2020, Dr. Ghiurițan Livia și Dr. Pop Baldi Elena Luminița, 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 locatarul nu figurează

cu restanțe.

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

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

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

**Art. 108 lit. c**, potrivit 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 căruia:

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

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

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

**Contractul de închiriere nr. 2529 din data de 16.11.2004:**

**Cap. VI, art. 9.a.1, alin. 1** din actul adițional nr. 9/17.05.2017 care actualizează în formă consolidată clauzele contractului de închiriere nr. 2529 din data de 16.11.2004, 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 **Cap. VI, art. 9.a.1, alin. 1** din actul adițional nr. 9/17.05.2017 care actualizează în formă consolidată clauzele contractului de închiriere nr. 2529 din data de 16.11.2004, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă economică, locatarul este eligibil pentru prelungire din punct de vedere al respectării clauzelor financiare, iar valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca

str. Crinului nr. 9 ap. 26 este de 168.911,21, 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.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2529 din data de 16.11.2004 încheiat cu **Cabinet Medical M.G. - Medicină de Familie** reprezentat prin **Dr. Ghiurițan Livia**, **Cabinet Medical M.G. - Medicină de Familie** reprezentat prin **Dr. Pop Baldi Elena Luminița**, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj Napoca, str. Crinului nr. 9 ap. 26, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**OLIMPIA MOIGRĂDAN**

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

**ÎNTOCMIT,**  
**ANCA BUCUR**

Bon Trimite Spre Consultare Favorabil Nefavorabil Partial Declinat C. Intern

Informatii document  
Fisiere

Circulatie Conexe Comentarii Detalii arhiva Distributie

### E-mail - 337725 / 2020

Inregistrata de Dorina Bratu La data 15.07.2020

Numar registru << 337725/2020 (cod web: 9BD9) Numar extern

Conex direct / conexe **Mai multe**

Provenienta SABO OLIMPIA CUI/CNP

Email SABOOLIMPIA1985@GMAIL.COM Telefon

Adresa judetul Cluj, municipiul Cluj-Napoca,

Adresant PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.

Tip act E-mail Nr. file 1

Cuprins \* E-mail PRELUNGIRE CONTRACT INCHIRIERE SPATIU

Observatii

Stare  - Utilizator curent Director Executiv Iulia Ionela Ardeus

Termen de rezolvare 30 zile

Data Exped. Expediat

Indicativ Dosar

Arhiva

GUID CRM

Salveaza

*A. Buceu +  
M. Kureseu  
16.07.2020*

7

**CATRE PRIMARIA CLUJ,**

**Departamentul de inchirierii spatii**

*Subsemnata Ghiuritan Livia domiciliata in CLUJ NAPOCA, culea Dorobantilor, nr 51 ap  
3, cnp 2570417120677 avand contract cu primaria CLUJ pentru inchiriere cabinet  
medical situat pe*

*Strada CRINULUI NR 9, SCARA 3, AP 26, pentru medicina de familie contract 2529  
16.11.2004, precum si DR POP BALDI ELENA LUMINITA, CNP 2570916120701  
Domiciliata in CLUJ NAPOCA, va solicitam prln prezenta, prelungirea contractului de  
Inchiriere a spatului mai sus mentionat.*

**CU STIMA,  
DR GHIURITAN LIVIA  
DR POP BALDI ELENA LUMINITA  
15.07.2020**

DR POP BALDI LUMINITA  
medic Primar de familie  
Cod 087512



DR LIVIA GHIURITAN  
medic Primar de familie  
Cod 087512





## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr.2529 din 16.11.2004

pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat aceea de locuinta  
situate in municipiul Cluj-Napoca, str.Crinului nr.9

### I. Părțile contractante:

Intre CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr. 1 - 3 , reprezentat prin EMIL BOC, functia PRIMAR in calitate de LOCATOR si Cabinet medical medicina de familie , reprezentat prin dr. Ghiuritan Livia si dr. Baldi Luminita in calitate de LOCATAR.

In baza H.C.L. nr.773/2004 din data de 26 octombrie 2004 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. Crinului nr.9 , dupa cum urmeaza:

A. Suprafetele locative folosite in exclusivitate. Numar total de incaperi 9 in suprafata de 65,03 mp. mp., din care 3 incaperi in suprafata de 31,42 mp. suprafata locativa principala si 6 incaperi in suprafata de 33,61 mp. dependente.Spatiul are destinatia de cabinet medical- medicina de familie.

B. Suprafete locative folosite in comun. Numar total de incaperi - folosite pentru dependente 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 dependente.

C. Din curtea sau gradina aferenta cladirii in suprafata de mp. revine LOCATARULUI o suprafata de mp. curte .

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

### III. Termenul

ART. 3. Termenul inchirierii este de 2 ani cu incepere de la data de 04.10.2004 pana la 04.10.2006.

#### IV. Pretul

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

Chiria stabilită se indexează periodic cu rata oficială a inflației.

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

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

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

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

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

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

#### V. Obligatiile LOCATORULUI

ART.11.. LOCATORUL se obligă:

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

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

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

#### VI. Obligatiile LOCATARULUI

ART. 12. LOCATARUL se obligă:

a) să folosească spațiul inchiriat după destinația din contract;

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

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

La partea de construcții:

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

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

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

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

- curățirea coșurilor, curățirea, repararea și refacerea sobelor și înlocuirea geamurilor metalice și ușițelor de curățire a cenușii de la sobe;

- refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulației vehiculelor, sau specificului activității LOCATARULUI; întreținerea și repararea împrejurimilor, transformările sau amenajările interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor, sau funcționale specifice activității LOCATARULUI inclusiv lucrările aferente;

- refacerea grilelor metalice și a vitrinelor, inclusiv lucrările aferente de zidarie și tencuieli;
- refacerea și înlocuirea rolurilor, chingilor, obloanelor, jaluzezelor și jardinierele.

La instalațiile de încălzire centrală:

- înlocuirea parțială a radiatoarelor, repararea conductelor de legătură a radiatoarelor fără coloane de alimentare, înlocuirea garniturilor uzate ale robinetelor și ventilelor, revopsirea elementelor de radiatoare și a conductelor aparente, întărirea brățărilor și consolelor existente pentru conducte și radiatoare; curățirea grătarelor la cazane; curățirea injectoarelor și arzătoarelor ungerea părților mobile la motoare și mecanisme;

- curățirea rezervoarelor de combustibil prin îndepărtarea reziduurilor, desfundarea conductelor de alimentare cu combustibil; repararea injectoarelor;

- rebobinarea motoarelor electrice de acționare a pompelor de circulație aferente încălzirii sau separării apei calde; repararea și înlocuirea parțială a elementelor sparte, inclusiv operațiile aferente la cazanele de încălzire centrală; sudarea serpentinelor, curățirea de rugină și revopsirea interioară și exterioară a elementelor componente, revizuirea armăturilor, a izolațiilor termice etc. la boilere și schimbătoare de căldură;

La instalațiile sanitare:

- repararea și înlocuirea robinetelor și a bateriilor amestecatoare de apă la chiuvete, băi, etc. repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiecte sanitare; înlocuirea garniturilor de la capacele pieselor de curățire; desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la căminul de ieșire din clădire, exclusiv acesta;

- repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de curgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor, repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente;

- consolidarea și înlocuirea portprosopului, porthartiei, portsăpunului, etajerei și oglinzii;

- repararea și înlocuirea cazanului de baie, de rufe, de bucătărie și a burlanelor respective; înlocuirea rezervorului de apă de la closet inclusiv a părților componente; repararea și centrarea pompelor hidrofoare, ungerea motorului etc; revizuirea și curățirea recipientului de hidrofor, inclusiv repararea armăturilor, a sticlei de nivel, a supapei de siguranță, precum și repararea elementelor de automatizare aparținând instalației ce servește hidroforul; vidanajarea haznalelor de tip uscat;

La instalații electrice:

- repararea și revizuirea instalației electrice, repararea și înlocuirea dozelor, intrerupătoarelor, fasungurilor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate, butoanelor și automatelor de scară; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice;

- să plătească chiria la termenele fixate prin contract;

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

1. Reglementarea prin document scris (decizie, dispoziție etc.), și urmărirea respectării acestora de către salariați, a regulilor și măsurilor de prevenire și stingerea incendiilor privind: lucrările cu foc deschis; fumatul; asigurarea căilor de acces, de evacuare și de intervenție; colectarea deșeurilor, reziduurilor combustibile, a avantajelor și distrugerea lor; reguli pentru sezonul rece și reguli pentru perioade caniculare sau secetoase, conform Dispozițiilor generale de ordine interioară pentru prevenirea incendiilor – D.G.P.S.I. – 001, aprobate cu ordinul Ministrului de Interne nr. 1023/15.11.1999;

1. Reglementarea și efectuarea instructajelor în domeniul P.S.I., cu salariații, în conformitate cu Dispozițiile privind instruirea în domeniul prevenirii și stingerii incendiilor – D.G. P.S.I. – 002/2000, aprobate cu ordinul Ministrului de Interne nr. 1080/10.02.2000;

2. Asigurarea dotării cu mijloace de primă intervenție pentru stingerea incendiilor, conform normelor

M

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

## VII. Alte obligatii

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

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

## VIII. Subînchirierea, cesiunea, asocierea

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

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

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

## IX. Raspunderea contractuala

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

ART. 17. Forta majoră apară de răspundere;

## X. Incetarea contractului

ART. 18

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

ART. 19. În cazurile prevăzute la art. 18, lit. c, rezilierea contractului se face de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

**XI. Clauze finale**

ART. 20. Prevederile prezentului contract se completează cu reglementările legale în vigoare;

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

ART. 22 Prevederile prezentului contract se modifică de drept, prin efectul apariției noilor acte normative;

ART. 23. Condițiile contractului se negociază, dacă apar modificari în forma și structura agentilor economici față de actul juridic de înființare;

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

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

**LOCATOR**

**PRIMAR  
EMIL BOC**

*E. Boc*

**LOCATAR**



*Dr. POP Bărbulescu Liviu  
medic familie  
cod 0884*

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

*22/11/2004*

**DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN**

CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

*22. NOV. 2004*

**DIRECTOR DFIS**

**STEFANIA FERENCZ**

Centru Control  
Financiar Preventiv Propriu

*Stefania Ferencz*

**SEF BIROU**

**DANIEL CIMPEAN**

*Daniel Cimpean*



*Dr. LIVIA Ghiuritan  
medic familie  
cod 0884*

ACT ADITIONAL NR. 2  
LA CONTRACTUL NR. 2529/2004  
incheiat azi, 06.02.2009 in baza HCL nr. 71/27.01.2009

I. Partile contractante

ART.1.

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

CABINET MEDICAL DR. GHIURITAN LIVIA si DR. BALDI LUMINITA , in calitate de locatar.

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

II. Obiectul actului adițional

ART.1 -Obiectul actului adițional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2529/2004 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str.Crinului nr.9.

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.

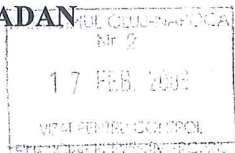
ART.4 -Prezentul act adițional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.



COMP. AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE  
RALUCA FERÉZAN

*[Signature]* 17.02.09

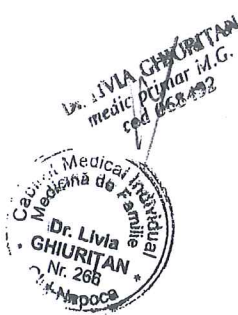
DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN



SEF BIROU  
DANIEL CÎMPEAN

*[Signature]*

LOCATAR



*[Signature]*  
med. primar I.G. pediatra  
cod 087512  
DR. POP BALDU LUMINITA

413  
15/6/2009  
[Signature]

FISA DE CALCUL A CHIRIEI

pentru suprafata locativa cu alta destinatie decat aceea de locuinta  
situat in str. Crinului nr.9

CHIRIAS: Dr. Ghiuritan Livia si dr. Baldi Luminita  
CONTRACT DE INCHIRIERE NR. 2531/2004

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	65,03	0,34	22,11

MP. ==== 64,03 TOTAL CHIRIE 22,11 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 de legislatiei in vigoare.
- nu se admit modificari decat in termenii contractului de inchiriere semnat de Dvs.

Sef serviciu  
Daniel Cimpean

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

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

\_\_\_\_\_ data 15/6-09

Dr. POP BALDI LUMINITA  
med. primar /a pediatrie  
cod. 00712



15

ACT ADITIONAL nr.3  
la contractul nr.2529/2004  
încheiat azi, 14.01.2010

I. Părțile contractante

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

2. CABINET MEDICAL DR.GHIURUȚAN LIVIA și DR.BALDI LUMINIȚA, în calitate de LOCATAR,

In baza HCL nr. 534/15.12.2009, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2529/2004 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca str. Crinului nr.9.

ART.2 - Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul închirierii este de la data expirării contractului de închiriere, respectiv 12.12.2009 până la data de 31.01.2010".

ART.3 - Se modifică Art.8, care va avea următorul conținut : „Plata chiriei se va face lunar până cel târziu la data de 30 a fiecărei luni <sup>st. luna precedenta.</sup> Plata se va face fără acceptare, conform prevederilor legale, la urmărirea sumelor stabilite prin titlu executoriu”.

ART.4. - La Art.12 se introduce litera e) și litera f), privitor la obligațiile locatarului, astfel :

e) – să achite taxa pe clădiri și teren, care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor, în condițiile similare impozitului pe clădiri și teren, conform legislației în vigoare.

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

ART.5 – Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

ART.6 - Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,**  
PRIMAR  
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE  
RALUCA FERIZAN

01 FEB. 2010

DIRECTOR D.P.M.E.P.  
DACIA CRIȘAN

ȘEF BIROU

DANIEL CÎMPEAN

**LOCATAR,**

Cabinet Medical  
Dr. Livia  
GHIURITAN  
Nr. 266  
Cluj-Napoca

Dr. POP BALDI LUMINIȚA  
med. primar M.C.G. pediatrie  
cod CC7512



ACT ADITIONAL nr. 4  
la contractul nr.2529/2004  
încheiat azi, 18.02.2010

I. Părțile contractante

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

2. CABINET MEDICAL DR.GHIURITAN LIVIA și DR.BALDI LUMINIȚA, în calitate de LOCATAR,

In baza HCL nr. 13 din 26 ianuarie 2010, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2529/2004 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca str. Crinului nr.9.

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

ART.3 - Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR,

PRIMAR  
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE  
RALUCA FEREZAN

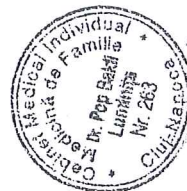
DIRECTOR D.P.M.E.P.  
DACIA CRIȘAN

ȘEF BIROU  
DANIEL CÎMPEAN

LOCATAR,



LIVIA GHIURITAN  
medic primar M.G.  
COD 068492



Dr. POP BALDI LUMINIȚA  
med. primar M.G. pediatru  
cod 068112

ACT ADITIONAL nr.5  
la contractul nr.2529/2004 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.Ghiurițan Livia și dr.Baldi Luminița**, având autorizațiile nr.266/1999 și 263/1999, cu sediul în Cluj -Napoca, str. Crinului nr.9, 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 aditional

**ART.1** -Obiectul actului adițional il constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2529/2004 cu privire la spațiul cu alta destinație situat in municipiul Cluj-Napoca, str.Crinului nr.9.

**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

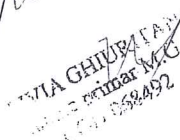
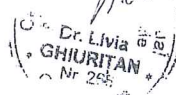
DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
CONSILIER JURIDIC  
RALUCA FELEZAN

DIRECTOR  
IULIA ARDEUS

ÎNTOCMIT  
DANIEL CÎMPEAN

LOCATAR,



ACT ADIȚIONAL NR. 6/17.12.2012  
LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR.2529/2004

**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 M.G.- MEDICINA DE FAMILIE GHIURITAN LIVIA**, identificat prin CIF 19450049 și **CABINET MEDICAL M.G.- MEDICINA DE FAMILIE POP BALDI ELENA LUMINITA**, identificat prin CIF 19435863 cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str. Crinului nr.9, 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

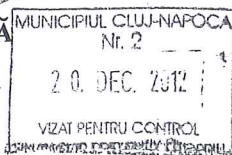
**Obiectul actului adițional:**

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 poartă să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesiunii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil. Toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.  
locatarul are obligația să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.
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 (obligatie de declarare, obligatie de plata)  
Ori de câte ori locatorul o consideră necesar, chiria tarifară poate fi modificată, cu obligația ca aceasta să fie comunicată locatarului în cel mult 30 de zile de la modificare.  
Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
4. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA,  
PRIMAR,  
EMIL BOC

LOCATAR  
CABINET MEDICAL M.G.- MEDICINA DE FAMILIE  
reprezentată prin GHIURITAN LIVIA  
și POP BALDI ELENA LUMINITA

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 FERIZAN

ÎNTOCMIT,  
CAMELIA ZEICU



ACT ADIȚIONAL NR. 7/25.02.2013

LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR.2529/2004

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 M.G.- MEDICINA DE FAMILIE GHIURITAN LIVIA, identificat prin CIF 19450049 și CABINET MEDICAL M.G.- MEDICINA DE FAMILIE POP BALDI ELENA LUMINITA, identificat prin CIF 19435863 cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str. Crinului nr.9, 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:

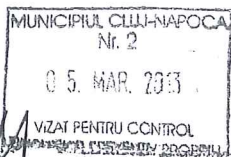
1. Se prelungește termenul contractual până la data de 01.06.2014
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA,  
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 ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

ȘEF SERVICIU,

RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, CAMELIA ZEICU

LOCATAR

CABINET MEDICAL M.G.- MEDICINA DE FAMILIE  
reprezentată prin GHIURITAN LIVIA  
și POP BALDI ELENA LUMINITA



Dr. POP BALDI ELENA LUMINITA  
med. primar M.G. Nr. 057512

Dr. LIVIA GHIURITAN  
med. primar M.G. Nr. 057512

**ACT ADIȚIONAL NR. 8**  
**LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2529/16.11.2004**

**Părțile contractante:**

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

**CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE**, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 26, județul Cluj, reprezentat prin **GHIURITAN LIVIA**, identificată cu CIF 19450049 și **CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE** cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 26, județul Cluj, reprezentat prin **POP-BALDI ELENA-LUMINIȚA**, identificată prin CIF 19435863, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

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

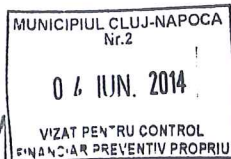
Obiectul actului adițional:

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

**LOCATOR**

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

**DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
**DIRECTOR,**  
**OLIMPIA MOIGRĂDAN**



**SERV. JURIDIC CONTENCIOS**

**ȘEF SERVICIU,**

**ALINA RUS**

**D.P.M.E.P.**

**DIRECTOR,**

**IULIA ARDEUS**

**SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**

**ȘEF SERVICIU,**

**RALUȚA FERREZAN**

**LOCATAR**

**Cabinet medical m.g.-Medicină de familie**  
reprezentat prin **GHIURITAN LIVIA**

**POP -BALDI ELENA -LUMINIȚA**



**ÎNTOCMIT,**  
**CAMELIA ZEICU**

21

ACT ADIȚIONAL NR. 9/17.05.2017  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2529/16.11.2004

Părțile contractante:

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

CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE cu sediul social în Cluj-Napoca, str. Crinului, nr. 9, ap. 26, jud. Cluj, reprezentat prin GHIURIȚAN LIVIA, CNP 2570417120677, C.I.F. 19450049, CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE cu sediul social în Cluj-Napoca, str. Crinului, nr. 9, ap. 26, jud. Cluj, reprezentat prin POP - BALDI ELENA - LUMINIȚA, CNP 2570916120701, C.I.F. 19435863, 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.149703/45/27.03.2017, HCL nr. 596/16.05.2017.

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

II. Obiectul contractului

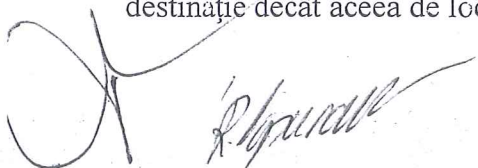
Art. 1. Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de LOCATOR închiriază către CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE reprezentat prin GHIURIȚAN LIVIA, și CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE reprezentat prin POP - BALDI ELENA -LUMINIȚA, în calitate de LOCATARI, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului, nr. 9, ap. 26 jud. Cluj, în suprafața de 65,03 m.p., format din: 3 camere, bucatărie, cămară alimente, vestibul, baie, debara, wc, imobil neevidențiat în C.F.

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate sunt în suprafață totală de 65,03 m.p.;

B. Imobilul atribuit va fi utilizat cu destinația de: cabinet medical-medicină de familie.

C. Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului, nr. 9, ap. 26, este de 16.6464,19 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 14.10.1999, de predare primire a suprafeței locative cu altă destinație decât aceea de locuință anexă la contractul de închiriere.



22

### 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.

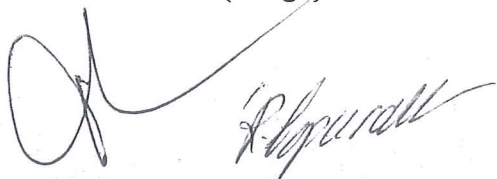
- Neacceptarea noii chirii lunare în cel mult 15 zile de la comunicare de către locatar, reprezintă cauză de reziliere a contractului.

- 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 scadentă și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

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



## V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

### **Art. 7. LOCATORUL are obligația:**

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

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

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

### **Art. 8. LOCATARUL are obligația:**

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

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

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

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

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

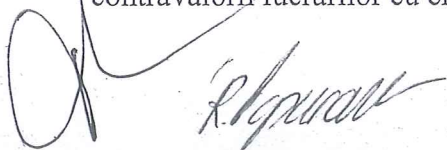
8.6 Să achite cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv către Asociația de locatari/proprietari, după caz.

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

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

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

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



24



În cazul în care investiția locatarului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, cu acordul locatorului aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale/ denunțării, toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

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

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

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

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

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

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

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

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

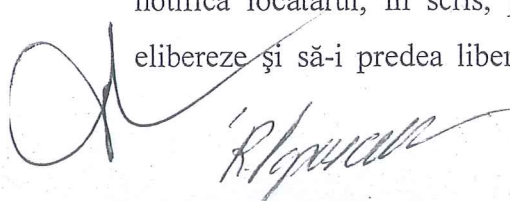
## VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**Art. 9.** Închirierea poate înceta astfel :

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

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

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



25

notificării.

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

**9.b.Prin reziliere, în următoarele cazuri:**

9.b.1 Dacă LOCATARUL nu a achitat către locator chiria pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv, sau dacă nu a achitat cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive, către Asociația de locatari/proprietari/furnizorii de servicii sau utilități după caz.

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

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

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

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

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

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

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

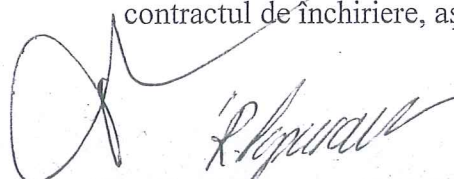
9.b.8. În cazul în care LOCATARUL cedează parțial sau total dreptul de folosință a spațiului ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

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

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

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

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



26

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

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

### **9.c. Prin denunțare unilaterală;**

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

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

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

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

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

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

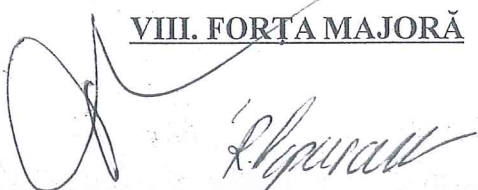
## **VII.LITIGII :**

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

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

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

## **VIII. FORȚA MAJORĂ**



27

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

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

**IX: ALTE DISPOZIȚII:**

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

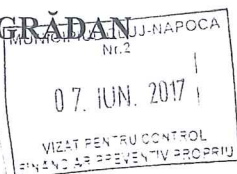
**Art.18.** Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.

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

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

**LOCATOR  
PRIMAR  
EMIL BOC**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN**



**SERVICIUL JURIDIC,  
LEGISLAȚIE, CONTRACTE**

*Răspuns 07.06.2017*

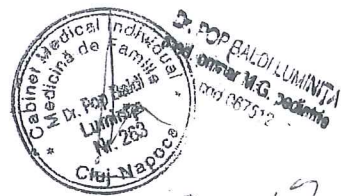
**D.P.M.E.P.  
DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS**

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

**ÎNTOCMIT,  
ANCA BUCUR**



*Chiriac Livia*



*22 VI 2017*

*28*

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Anexa 1 la contractul de închiriere nr. 2529/16.11.2004

**FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI**  
pentru spațiul cu altă destinație decât cea de locuință  
situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului, nr. 9, ap. 26, jud. Cluj.

CHIRIAȘ: CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE, reprezentat prin  
GHIURIȚAN LIVIA, CNP 2570417120677, C.I.F. 19450049 și CABINET MEDICAL M.G.-  
MEDICINĂ DE FAMILIE, reprezentat prin POP-BALDI ELENA - LUMINIȚA, CNP  
2570916120701, C.I.F. 19435863

DATA CHIRIEI: 01.06.2017-01.10.2020  
Încheiat în baza HCL nr. 238/2009

NR. CRT	Destinația	Suprafața (mp)	Tarif (lei/mp)	Total (lei/lună)
1	CABINET MEDICAL-MEDIC DE FAMILIE	65,03	0,34	22,11

TOTAL CHIRIE = 22,11 lei

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

**NOTĂ: ÎN ATENȚIA CHIRIAȘULUI**

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

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

-În caz de neplată a cuantumului chiriei lunare, se vor percepe majorări de întârziere de 0,5% din cuantumul obligatiei neachitate in termen, calculate pentru fiecare zi, incepand cu ziua urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform legislației în vigoare, în condițiile prevederilor contractului de închiriere.

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

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERZAN

ÎNTOCMIT,  
ANCA BUCUR

CHIRIAȘ (numele/denumire) delegația nr. Pop Baldi Livia

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

(semnătura/ștampila)

data 22 VI - 17



29

Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categoria: <b>Caldiri de locuit, in afara de:</b>
SPATIU STR. CRINULUI NR.9 - AP. 26 - CABINET MEDICAL DR. GHIURITAN LIVIA		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
167329	01/01/65, PI, 1	Preluare initiala	1	166.464,19	0,00	166.464,19
167329	01/02/17, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	166.464,19
167329	23/05/17, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	166.464,19
167329	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	166.464,19
167329	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	2.447,02	0,00	168.911,21

Director  
Olimpia Moigradan

Sef Serviciu  
Dorina Petrice

## Proces Verbal al

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

Sunt prezenți: Ardeus Julia, Feurzan Raluca, Dan Ștefan Talcea, Mitulescu Alina, Adrian Mărgan, Florin Valentin & Liga.

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

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

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

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

Se iau în discuție solicitările privind prelungirea termenului pentru contractele având ca obiect spații cu altă destinație al căror termen

expiră în 30.09.2020.

Pentru titlul contractelor care nu figurează  
cu debite față de autoritatea locală,  
Comisia decide prelungirea termenului contractului  
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  
pudama potabilă către revendicator dar nu  
mai mult de 30.06.2025.

Se utin următoarele:

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

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

- S.C. Napacom 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.

32

APROBAT

1123  
1123  
1123  
1123  
1123



G.C. Telekom Romania Communication S.A.

Comisia ține faptul că locatarul nu a depus solicita-  
rea de pătungă în termenul prevăzut la Cap. IX, pct 1  
lit a alin 2 din contract, respectiv faptul că aceasta  
încalcată instanțe la chirie pe o lună și majori-  
tate, însă în contextul pandemiei corroborat cu  
prevederile art 2579 alin 1 Cod civil, și concluzia  
beneficiu debitorului până la data promovării unui  
proiect de hotărâre, decide la unanimitate la  
beneficiu decăderii privind depunerea cererii și  
pătungă termenului contractual până la 30.06  
2025.

G.C. Antilopa Prod SRL - Comisia față de  
solicitarea de pătungă ține că aceasta nu a  
fost depusă în termenul prevăzut în contract,  
însă în contextul pandemiei corroborat cu impetu-  
rea ca asociata și a împlinit obligatiile de  
natură financiară față de autoritatea locală,  
văzând prevederile art 2579 alin 1 Cod civil,  
decide la unanimitate la beneficiu decăderii  
privind depunerea cererii și în caz decide  
pătungă termenului contractual până la  
30.06.2025.

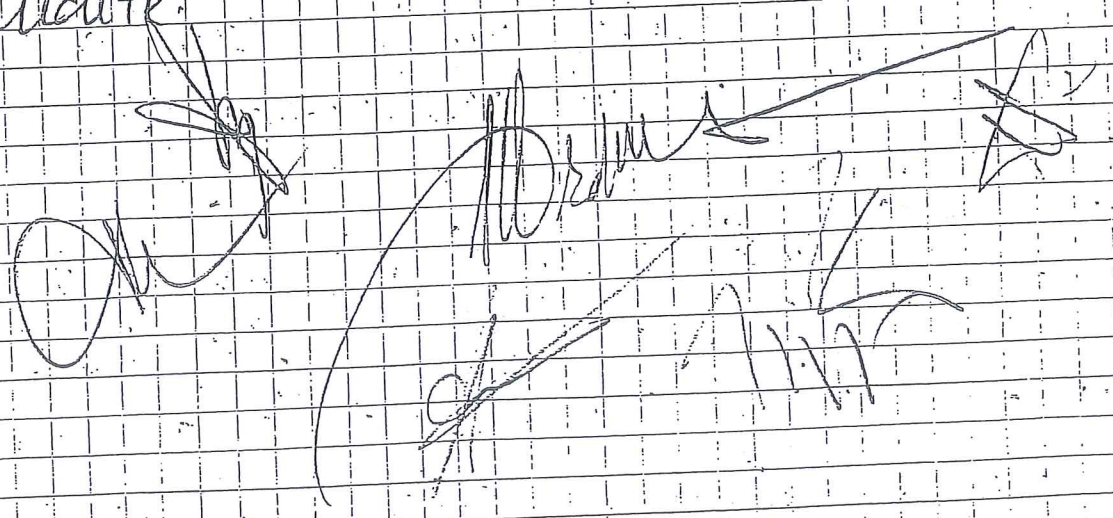
G.C. Matei Cămin Restaurant SRL, Comisia ține că  
la verificările efectuate imobilul era închis,  
ocupat de coproprietari, lucrările de amenajare  
erau stopate, situație aflată în atenția  
Autorității Locale.

Astfel, în contextul pandemiei COVID-19 și a stării de urgență, Comisia decide prelungirea contractului până la 30.06.2025.

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

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

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

The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is a signature that appears to be 'Bram' with a long horizontal line extending to the right. Below this, there are several other signatures and stamps, including one that looks like 'MINT' and another that is partially obscured. The signatures are written in black ink on lined paper.