

1-36 pag 32/10.09.2020
HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2533 din data de 16.11.2004 încheiat cu Cabinet Medical de Medicină de Familie, forma de organizare Cabinete Medicale Individuale, reprezentate prin medici de familie: Dr. Pepine Daniela, Dr. Barbu Angela Florentina, Dr. Puia Daniela Laura, Dr. Serafinceanu Adela având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazul, nr. 9A, ap. 33

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2533 din data de 16.11.2004 încheiat cu Cabinet Medical de Medicină de Familie, forma de organizare Cabinete Medicale Individuale, reprezentate prin medici de familie: Dr. Pepine Daniela, Dr. Barbu Angela Florentina, Dr. Puia Daniela Laura, Dr. Serafinceanu Adela având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazul, nr. 9A, ap. 33 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 423040/1/3.09.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 423144/451/3.09.2020 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2533 din data de 16.11.2004 încheiat cu Cabinet Medical de Medicină de Familie, forma de organizare Cabinete Medicale Individuale, reprezentate prin medici de familie: Dr. Pepine Daniela, Dr. Barbu Angela Florentina, Dr. Puia Daniela Laura, Dr. Serafinceanu Adela având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazul, nr. 9A, ap. 33;

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. 2533/16.11.2004 și ale Procesului-verbal al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 1.09.2020.

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.(1) Se aprobă prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2533 din data de 16.11.2004 încheiat cu Cabinet Medical de Medicină de Familie, forma de organizare Cabinete

Medicale Individuale, reprezentate prin medici de familie: Dr. Pepine Daniela, Dr. Barbu Angela Florentina, Dr. Puia Daniela Laura, Dr. Serafinceanu Adela având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazul, nr. 9A, ap. 33, până la data de 30.06.2025.

(2) Valoarea de inventar a imobilului situat în Piața Mihai Viteazul, nr. 9A, ap. 33 este de 507.518,64 lei, conform evidențelor contabile, stabilite în urma reevaluării din data de 31.12.2017.

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

Președinte de ședință,
.....

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

Nr..... din 2020
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

2

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2533 din data de 16.11.2004, încheiat cu Cabinet Medical de Medicină de Familie, forma de organizare Cabinete Medicale Individuale, reprezentate prin medici de familie: Dr. Pepine Daniela, Dr. Barbu Angela Florentina, Dr. Puia Daniela Laura, Dr. Serafinceanu Adela având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazul, nr. 9A, ap. 33

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazul, nr. 9A, ap. 33, face obiectul contractului de închiriere nr. 2533 din data de 16.11.2004, încheiat de autoritatea locală cu Cabinet Medical de Medicină de Familie, forma de organizare Cabinete Medicale Individuale, reprezentate prin medici de familie: Dr. Pepine Daniela, Dr. Barbu Angela Florentina, Dr. Puia Daniela Laura, Dr. Serafinceanu Adela având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazul, nr. 9A, ap. 33, 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”.

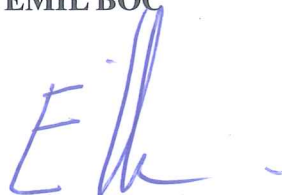
Prin cererea înregistrată sub nr. 173995/45/23.03.2020, Cabinetul Medical de Medicină de Familie, forma de organizare Cabinete Medicale Individuale, reprezentate prin medici de familie: Dr. Pepine Daniela, Dr. Barbu Angela Florentina, Dr. Puia Daniela Laura, Dr. Serafinceanu Adela având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazul, nr. 9A, ap. 33 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 locatara este eligibilă pentru prelungire din punct de vedere al respectării clauzelor de natură financiară, a decis prelungirea termenului contractual până la data de 30.06.2025.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2533 din data de 16.11.2004, încheiat de autoritatea locală cu Cabinet Medical de Medicină de Familie, forma de organizare Cabinete Medicale Individuale, reprezentate prin medici de familie: Dr. Pepine Daniela, Dr. Barbu Angela Florentina, Dr. Puia

Daniela Laura, Dr. Serafinceanu Adela având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazul, nr. 9A, ap. 33, până la data de 30.06.2025.

**PRIMAR
EMIL BOC**



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2533 din data de 16.11.2004 încheiat cu Cabinet Medical de Medicină de Familie, forma de organizare Cabinete Medicale Individuale, reprezentate prin medici de familie: Dr. Pepine Daniela, Dr. Barbu Angela Florentina, Dr. Puia Daniela Laura, Dr. Serafinceanu Adela având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazul, nr. 9A, ap. 33

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 423040/1/3.09.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului contractului de închiriere nr. 2533 din data de 16.11.2004 încheiat cu Cabinet Medical de Medicină de Familie, forma de organizare Cabinete Medicale Individuale, reprezentate prin medici de familie: Dr. Pepine Daniela, Dr. Barbu Angela Florentina, Dr. Puia Daniela Laura, Dr. Serafinceanu Adela având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazul, nr. 9A, ap. 33.

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

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

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazul, nr. 9A, ap. 33, face obiectul contractului de închiriere nr. 2533 din data de 16.11.2004, încheiat de autoritatea locală cu Cabinet Medical de Medicină de Familie, forma de organizare Cabinete Medicale Individuale, reprezentate prin medici de familie: Dr. Pepine Daniela, Dr. Barbu Angela Florentina, Dr. Puia Daniela Laura, Dr. Serafinceanu Adela 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. 173995/45/23.03.2020, Cabinetul Medical de Medicină de Familie, forma de organizare Cabinete Medicale Individuale, reprezentate prin medici de familie: Dr. Pepine Daniela, Dr. Barbu Angela Florentina, Dr. Puia Daniela Laura, Dr. Serafinceanu Adela a

solicitat prelungirea termenului contractual.

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

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

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

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

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

Art. 108 lit. c, potrivit căroră „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie închiriate”;

Art. 129 alin. 2 lit. c, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;

Art. 129 alin. 6 lit. b, potrivit căroră în exercitarea atribuțiilor, Consiliul local: „hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”.

Art. 362 potrivit căroră:

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

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

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

Contractul de închiriere nr. 2533 din data de 16.11.2004

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

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 108 lit. c, art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b, art. 362 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și ale Contractului de închiriere nr. 2533 din data de 16.11.2004, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus

dezbaterei și aprobării plenului Consiliului Local.

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

Valoarea de inventar a imobilului situat în Piața Mihai Viteazul, nr. 9A, ap. 33 este de 507.518,64 lei, conform evidențelor contabile, stabilite în urma reevaluării din data de 31.12.2017.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului a Contractului de închiriere nr. 2533 din data de 16.11.2004, încheiat cu Cabinet Medical de Medicină de Familie, forma de organizare Cabinete Medicale Individuale, reprezentate prin medici de familie: Dr. Pepine Daniela, Dr. Barbu Angela Florentina, Dr. Puia Daniela Laura, Dr. Serafinceanu Adela având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazul, nr. 9A, ap. 33, poate fi supus dezbaterei și aprobării plenului Consiliului Local.

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI

ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE
SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, MARINELA PETREA

DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

03.09.2020

CERERE PRELUNGIRE SPATIU CABINETE MEDICALE-P-TA M.VITEAZU NR 9A

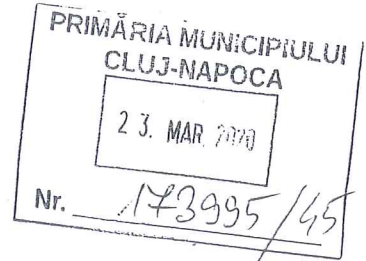
Serafinceanu Adela [adelaserafinceanu@yahoo.com]

Trimis: 23 martie 2020 14:18

Până la:registratura

Atașări: Image (147).jpg (389 KO)

M. Popescu + M. Muresanu
Cluj + Iisau + Colesiste
atunci lipse
ca să facem ordine
24.03.2020



8

Catre,
Primaria Municipiului Cluj Napoca,
Directia Patrimoniului Municipiului si evidenta proprietatii



Subsemnatele, Dr. Barbu Angela,
Dr. Pepine Daniela,
Dr. Puia Daniela Laura,
Dr. Serafinceanu Adela

in calitate de reprezentanti legali ai cabinetelor medicale de medicina de familie cu adresa Cluj Napoca, P-ta M. Viteazu 9 A, care functioneaza in spatiul primariei, va comunicam intentia noastra de prelungire a contractului de inchiriere a spatiului aflat in proprietatea primariei, la adresa mai sus mentionata, in care cele patru cabinete isi desfasoara activitatea de cca 25 ani, neintrerupt, deservind un numar mediu de cca 7000 pacienti.

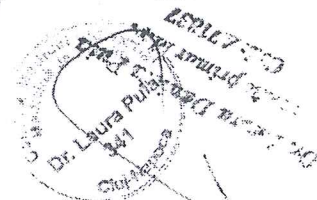
Anexam actele solicitate: cerere de prelungire a contractului de inchiriere, dovada inregistrarii cabinetelor medicale in Registrul Unic al Cabinetelor Medicale.

Cluj_Napoca,

23.03.2020

Va multumim,

Dr. Barbu Angela,
Dr. Pepine Daniela
Dr. Puia Daniela Laura,
Dr. Serafinceanu Adela



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DFIS-Spatii cu alta destinatie

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr.2533 din 16.11.2004

pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat aceea de locuinta
situate in municipiul Cluj-Napoca, P-ta M. Viteazul nr.9A

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 medic de familie reprezentat prin: dr.Pepine Daniela, dr. Barbu Angela, dr. Puia Laura, Seraficeanu Adela 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, P-ta M. Viteazul nr.9A , dupa cum urmeaza:

A. Suprafetele locative folosite in exclusivitate. Numar total de incaperi 11 in suprafata de 108,06 mp., din care 4 incaperi in suprafata de 68,37 mp. suprafata locativa principala si 7 incaperi in suprafata de 39,69 mp. dependinte.Spatiul are destinatia de cabinet medical medicina de familie.

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

10

IV. Pretul

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

Chiria stabilită se indexează periodic cu rata oficială a inflației.

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

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

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

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

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

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

V. Obligatiile LOCATORULUI

ART.11.. LOCATORUL se obligă:

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

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

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

VI. Obligatiile LOCATARULUI

ART. 12. LOCATARUL se obligă:

a) să folosească spațiul închiriat după destinația din contract;

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

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

La partea de construcții:

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

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

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

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

- curățarea coșurilor, curățirea, repararea și refacerea sobelor și înlocuirea geamurilor metalice și ușițelor de curățire a cenușii de la sobe;
- refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulației vehiculelor, sau specificului activității LOCATARULUI; întreținerea și repararea împrejurimilor, transformările sau amenajările interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor, sau funcționale specifice activității LOCATARULUI inclusiv lucrările aferente;
 - refacerea grilelor metalice și a vitrinelor, inclusiv lucrările aferente de zidarie și tencuiei;
 - refacerea și înlocuirea rolurilor, chingilor, obloanelor, jaluzelelor 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 robineților și a bateriilor amestecatoare de apă la chiuvete, băi, etc. repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiecte sanitare; înlocuirea garniturilor de la capacele pieselor de curățire; desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la căminul de ieșire din clădire, exclusiv acesta;
- repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de curgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor, repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente;
- consolidarea și înlocuirea portprosopului, porthartiei, portsăpunului, etajerei și oglinzii;
- repararea și înlocuirea cazanului de baie, de rufe, de bucătărie și a burlanelor respective; înlocuirea rezervorului de apă de la closet inclusiv a părților componente; repararea și centrarea pompelor hidrofoare, ungerea motorului etc; revizuirea și curățirea recipientului de hidrofor, inclusiv repararea armăturilor, a sticlei de nivel, a supapei de siguranță, precum și repararea elementelor de automatizare aparținând instalației ce servește hidroforul; vidanajarea haznalelor de tip uscat;

La instalații electrice:

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

- să plătească chiria la termenele fixate prin contract;

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

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

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

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

VII. Alte 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 penalităților legale pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare a celeia când suma a fost exigibilă.

ART. 17 . Forta majoră apară de răspundere;

X. Incetarea contractului

ART.18

- a) prin denunțarea unilaterală de către LOCATAR cu preaviz de 20 de zile;
- b) prin neacceptarea de către locatar a noii chirii lunare în cel mult 15 zile de la solicitarea LOCATORULUI, conform art.7 din contractul de închiriere;
- c) prin reziliere, dacă:
 - chiriașul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;
 - nerespectarea destinației (schimbarea acesteia);
 - chiriașul exploatează spațiul închiriat altfel decât stipulează contractul și legislația în vigoare;
 - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este

- situată aceasta, instalațiilor, precum și oricaror alte bunuri aferente, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- chiriașul are un comportament care face imposibilă convietuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- nerespectarea clauzelor contractuale;

ART. 19. In cazurile prevazute la art.18, lit.c, rezilierea contractului se face de drept, fără punere în intarziere 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 agenților 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.

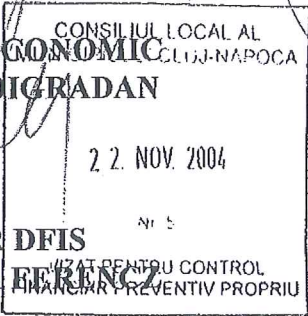
LOCATOR



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

Data 22/11/2004

**DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN**



**DIRECTOR DFIS
STEFANIA FERENCZ**

[Signature]

**SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN**

[Signature]

LOCATAR



**DR. ANGELA BARREI
MEDIC PRIMAR
MEDICINA GENERALA**

[Signature]
Dr. Serafinceanu Adela
medic specialist
medicina de familie
cod 522504



[Signature]
Dr. Laura Daniela Pala
medic specialist M.F.
Cod 521837



[Signature]
DR. NEPINE DANIELA
medic
526365

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL
la contractul nr. 2533/2004 , 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. PEPINE DANIELA, DR.BARBU ANGELA, DR.PUIA LAURA si SERAFICEANU ADELA , in calitate de LOCATAR,

In baza HCL nr. 809/2006 s-a incheiat prezentul act additional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2533/2004 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, P-ta M. Viteazul nr.9A.

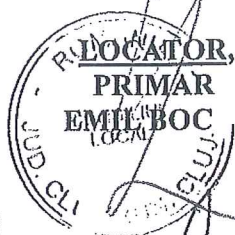
ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este pana la solutionarea revendicarii imobilului in baza Legii nr.501/2001, dar nu mai mult de 2 ani, incepand cu data de 12.12.2006 pana la data de 12.12.2008.Contractul inceteaza de drept la data vanzarii spatiului 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.



DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOICRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR D.F.I.S
STEFANIA FERENCZ

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

LOCATAR,



Dr. ANGELA BARBU
MEDIC PRIMAR MEDICINA GENERALA
COD 606110



Dr. Laura Daniela Puia
medic specialist M.F.
Cod 471918



Dr. PEPINE DANIELA
medic specialist M.F.
cod 40365



Dr. Seraficeanu Adela
medic specialist
medicina de familie
cod 572004

15

ACT ADITIONAL NR. 2
LA CONTRACTUL NR. 2533/2004
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. PEPINE DANIELA, DR. BARBU ANGELA, DR. PUIA LAURA, SERAFICEANU ADELA, 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. 2533/2004 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, P-ta M. Viteazul nr.9A .

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

ART.3 -Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

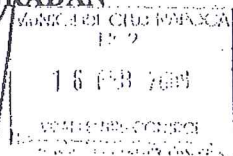
ART.4 -Prezentul act adițional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.



COMP. AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FEREZAN

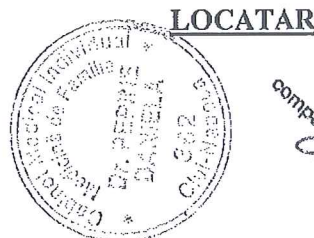
[Signature] 16.02.09

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



SEF BIROU
DANIEL CÎMPEAN

[Signature]



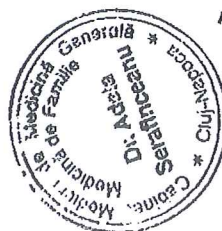
Dr. PEPINE DANIELA
medic primar M.F.
competență medicina rurală
Cod 316365



Dr. ANGELA BARBU
MEDIC PRIMAR MEDICINĂ GENERALĂ
Cod 316365



Dr. Laura Daniela Puiu
medic primar M.F.
Cod 3171837



Dr. SERAFINȚEANU ADELA
medic primar medicină de familie
competență medicină de
întreprindere
cod 522594

16

513
22.10.2009
✓

FISA DE CALCUL A CHIRIEI

pentru suprafata localiva cu alta destinatie decat aceea de locuinta
situat in P-ta M. Viteazul nr.9A

CHIRIAS: Dr. Pepine D., dr. Barbu A., dr. Puia L., dr. Seraficeanu A.
CONTRACT DE INCHIRIERE NR. 2533/2004

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	108,06	0,34	36,74

MP. ==== 108,06 TOTAL CHIRIE 36,74 LEI
PROCENT : 100.00

Incepand cu data de 01.06.2009 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 intarziere de 0,1 % lei /zi intarziere conform legislatiei in vigoare.
- nu se admit modificari decat in termenii contractului de inchiriere semnat de Dvs.

Sef serviciu
Daniel Cimpean

CHIRIAS (numele / denumirea) delegatia nr. _____

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

data _____



Dr. PEPINE DANIELA
medic primar M.F.
competenta medicina muncii
cod 487265



Dr. SERAFICEANU ADELA
medic primar medicina de familie
competenta medicina de familie
cod 522594

17

ACT ADITIONAL nr.3
la contractul nr.2533/2004
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.PEPINE DANIELA și DR.BARBU ANGELA, DR.PUIA LAURA, DR.SERAFICEANU ADELA, în calitate de LOCATAR,

În 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. 2533/2004 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca Piața Mihai Viteazu nr.9A.

ART.2 - Se modifică 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, ^{pl. luna precedentă.} 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 MOIGRĂDAN

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FERIZAN

DIRECTOR D.P.M.E.P.
DACIA CRIȘAN

ȘEF BIROU
DANIEL CÎMPEAN

LOCATAR,



18

ACT ADITIONAL nr. 4
la contractul nr.2533/2004
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.PEPINE DANIELA și DR.BARBU ANGELA, DR.PUIA LAURA, DR.SERAFICEANU ADELA, 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. 2533/2004 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca Piața Mihai Viteazu nr.9A.
- 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 FERIZAN

DIRECTOR D.P.M.E.P.
DACIA CRISAN

ȘEF BIROU
DANIEL CÎMPEAN

LOCATAR,



ACT ADITIONAL nr.5
la contractul nr.2533/2004 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.Seraficeanu Adela, dr.Puia Laura, dr.Barbu Angela, dr.Pepine Daniela , având autorizațiile nr.958.01,341,343,362, cu sediul în Cluj -Napoca, P-ța M.Viteazul nr.9A, 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. 2533/2004 cu privire la spațiul cu alta destinație situat in municipiul Cluj-Napoca, P-ța M.Viteazul nr.9A..

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 STREZAN

DIRECTOR
IULIA ARDEU

ÎNTOCMIT
DANIEL CÎMPEAN

LOCATAR,



**ACT ADIȚIONAL NR.6/18.12.2012
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR.2533/2004**

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 DE MEDICINĂ DE FAMILIE, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, P-ȚA MIHAI VITEAZU nr. 9A., județul Cluj, și **CABINET MEDICAL INDIVIDUAL**, reprezentat prin medici de familie: **DR. PUIA DANIELA LAURA** cu C.I. nr. 341 cu CP A71837, **DR. PEPINE DANIELA** cu C.I. nr.362 cu CP 486365, **DR. BARBU ANGELA FLORENTINA** cu C.I. nr.343 cu CP 606110, **DR. SERAFICEANU ADELA** cu C.I. nr. 958.01 cu CP 522594, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

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

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 30.06.2013
2. Se completează capitolul privind obligațiile locatarului cu următoarele clauze:
 - locatarul se obligă să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesiunii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil.
 - Toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.
 - locatarul are obligația să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.
3. se completează capitolul privind obligațiile pecuniare cu următoarele clauze:
 - Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract, așa cum a fost completat și modificat prin acte adiționale. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală.
 - Chiriașul are obligația de a se conforma tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu prezentul contract de închiriere (obligație de declarare, obligație de plată).
 - Ori de câte ori locatorul o consideră necesar, chiria tarifară poate fi modificată, cu obligația ca aceasta să fie comunicată locatarului în cel mult 30 de zile de la modificare.

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC CONȚENCIOS
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RĂLUCA FERREZAN

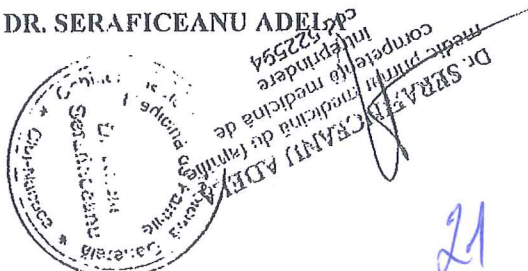
ÎNTOCMIT, MARINELA PETREA

LOCATAR

CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ DE FAMILIE
CMI DR. PUIA DANIELA LAURA



CMI DR. SERAFICEANU ADELA



LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR.2533/2004

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 DE MEDICINĂ DE FAMILIE, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, P-ȚA MIHAI VITEAZU nr. 9A., județul Cluj,și CABINET MEDICAL INDIVIDUAL, reprezentat prin medici de familie: DR. PUIA DANIELA LAURA cu C.I. nr. 341 cu CP A71837 , DR. PEPINE DANIELA cu C.I. nr.362 cu CP 486365, DR. BARBU ANGELA FLORENTINA cu C.I. nr.343 cu CP 606110, DR. SERAFICEANU ADELA cu C.I. nr. 958.01 cu CP 522594, 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.

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

2.Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

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

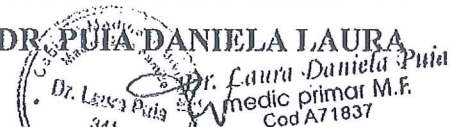
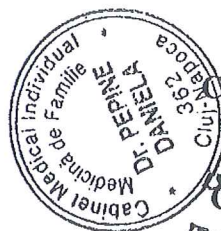
SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RAZUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, MARINELA PETREA

LOCATAR

CABINET MEDICAL
DE MEDICINĂ DE FAMILIE

CMI DR. PUIA DANIELA LAURA
Dr. Laura Puiu medic primar M.F.
Cod A71837
CMI DR. PEPINE DANIELA
Dr. PEPINE DANIELA
medic primar M.F.
competență medicală familie
CMI DR. BARBU ANGELA FLORENTINA
Dr. ANGELA BARBU
medic primar
cod 522594
CMI DR. SERAFICEANU ADELA



Dr. SERAFICEANU ADELA
medic primar medicină de familie
competență medicală de
intreținere
cod 522594



ACT ADIȚIONAL NR.8/30.05.2014

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR.2533/2004

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 DE MEDICINĂ DE FAMILIE, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca,

P-ȚA MIHAI VITEAZU nr. 9A., județul Cluj,și CABINET MEDICAL INDIVIDUAL, reprezentat prin medici de familie: DR. PUIA DANIELA LAURA cu C.I. nr. 341 cu CP A71837 , DR. PEPINE DANIELA cu C.I. nr.362 cu CP 486365, DR. BARBU ANGELA FLORENTINA cu C.I. nr.343 cu CP 606110, DR. SERAFICEANU ADELA cu C.I. nr. 958.01 cu CP 522594, 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. Termenul contractual se prelungește până la predarea posesiei către revendicator dar nu mai mult 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 ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, MARINELA PETREA

LOCATAR

CABINET MEDICAL
DE MEDICINĂ DE FAMILIE

CMI DR. PUIA DANIELA LAURA

CMI DR. PEPINE DANIELA PEPINE DANIELA

CMI DR. ANGELA BARBU ANGELA

CMI DR. BARBU ANGELA

CMI DR. SERAFICEANU ADELA



ȘEF PRIMAR MEDICINĂ DE FAMILIE
competență medicină de
întreprindere
cod 522594

ACT ADIȚIONAL NR. 9/23.05.2017
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2533/16.11.2004

I. Părțile contractante:

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

CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ DE FAMILIE, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu nr. 9A, ap. 33, județul Cluj și CABINETE MEDICALE INDIVIDUALE, reprezentate prin medici de familie: DR. PEPINE DANIELA identificat cu cod personal 486365, C.I. 362, DR. BARBU ANGELA FLORENTINA identificat cu cod personal 606110, C.I. 343, DR. PUIA DANIELA LAURA identificat cu cod personal A1837, C.I. 341, DR. SERAFINCEANU ADELA identificat cu cod personal 522594, C.I. 958.01, 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. 150537/45/27.03.2017, 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 închiriaza către CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ DE FAMILIE, forma de organizare CABINETE MEDICALE INDIVIDUALE, reprezentate prin medici de familie: DR. PEPINE DANIELA, DR. BARBU ANGELA FLORENTINA, DR. PUIA DANIELA LAURA, DR. SERAFINCEANU ADELA în calitate de LOCATARI, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ȚA MIHAI VITEAZU nr. 9A, ap. 33, în suprafața de 108,06 m.p., format din: 11 încăperi, din care 4 încăperi de 68,37 m.p. ca suprafață locativă principală necesară desfășurării activității de bază și 7 încăperi de 39,69 m.p. ca dependințe, imobil identificat în C.F. nr. 256107-C1-U13, nr. topo: 765/S/XXXIII, teren atribuit de 103,92 m.p.;

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate sunt în suprafață totală de 108,06 m.p.;

B. Imobilul atribuit va fi utilizat cu destinația de: CABINETE MEDICI DE FAMILIE.

C. Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca P-ȚA MIHAI VITEAZU nr. 9A, ap. 33 este de 500.166,20 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

Reprezentant



III. Termenul

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

IV. Obligații pecuniare

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

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

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

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

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

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

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

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

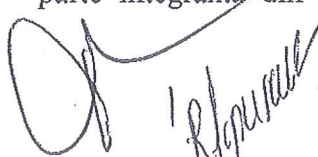
8.7 Să achite contravaloarea utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

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.

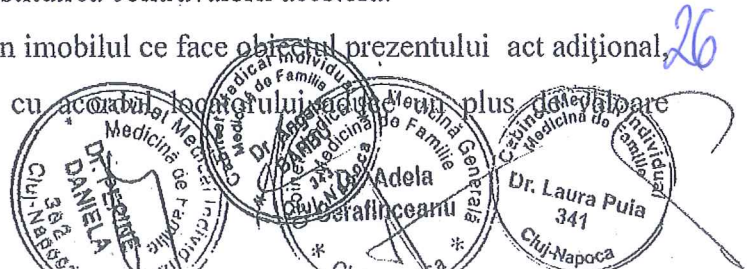
8.9 Să ia măsurile legale ce se impun pentru efectuarea verificărilor periodice obligatorii la centralele termice și la instalația de gaz-pe traseul de la contorul de gaz și până la consumatorii din locuință, cu respectarea normelor în vigoare.

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 cheltuielă proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora.

În cazul în care investiția locatarului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, cu acordul locatorului, este plus de valoare



26



acestui, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale/ denunțării, toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesii 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 înainte de expirarea

     27

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/prorietari/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/prorietari, în cazul în care LOCATARUL nu a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv.

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

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

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

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

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

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

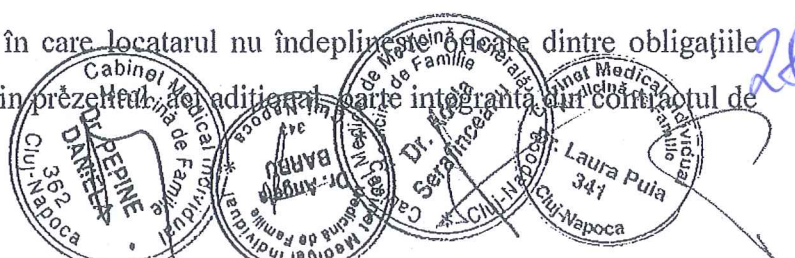
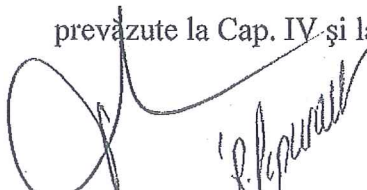
9.b.9. În cazul în care LOCATARUL schimbă destinația imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

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

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

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

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



închiriere.

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

9.c. Prin denunțare unilaterală;

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

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

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

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

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

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

VII.LITIGII :

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

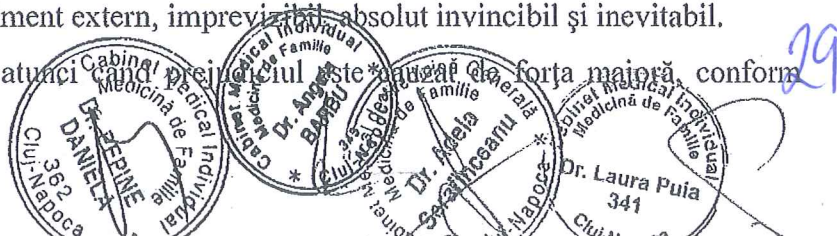
Art. 13. Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

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

VIII. FORȚA MAJORĂ

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

Art.16 Răspunderea este înlăturată atunci când prejudiciul este cauzat de forța majoră, conform



dispozițiilor Codului civil.

IX: ALTE DISPOZIȚII:

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

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

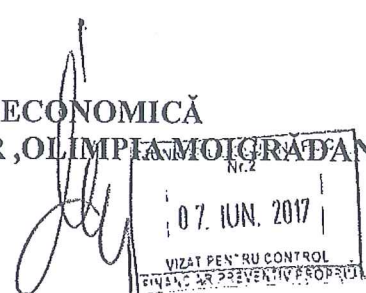
Art.19. Fișa de calcul a chiriei, Anexa 1 la prezentul act adițional, face parte integrantă din contractul de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, prevederile ei completând prevederile contractului.

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

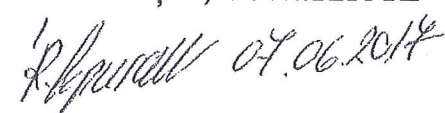
**LOCATOR
PRIMAR
EMIL BOC**



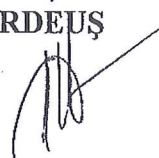
**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOICRĂȚAN**



**SERVICIUL JURIDIC,
LEGISLAȚIE, CONTRACTE**



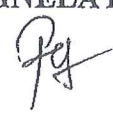
**D.P.M.E.P.
DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ**



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



**ÎNTOCMIT,
MARINELA PETREA**

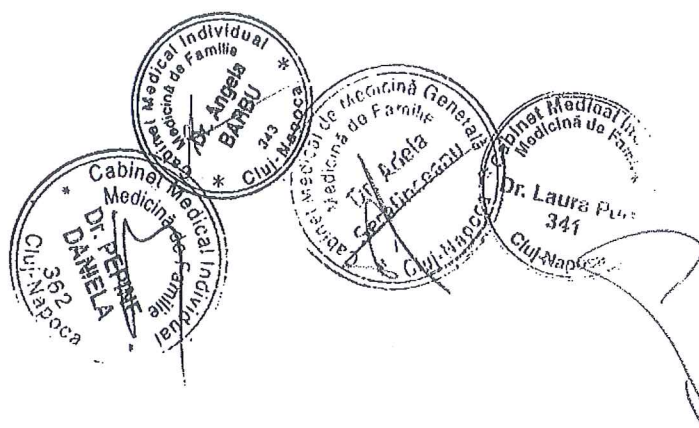


**LOCATARI
CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ DE FAMILIE
CMI, DR. PEPINE DANIELA**

**CMI, DR. BARBU ANGELA
FLORENTINA**

CMI, DR. PUIA DANIELA LAURA

CMI, DR. SERAFINCEANU ADELA



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Anexa 1 la Actul Adițional nr. 9/23.05.2017,
parte integrantă din contractul de închiriere nr. 2533/2004

FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI
pentru spațiul cu altă destinație decât cea de locuință
situat pe P-ȚA MIHAI VITEAZU nr. 9, ap.33

CHIRIAȘ: CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ DE FAMILIE, reprezentat prin medici de familie: DR. PEPINE DANIELA, DR. BARBU ANGELA FLORENTINA, DR. PUIA DANIELA LAURA, DR. SERAFINCEANU ADELA

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

Contract de închiriere nr. 2533/2004
C.I. 362, C.I. 343, C.I. 341, C.I. 958.01

NR. CRT.	DESTINAȚIA	SUPRAFAȚA	TARIF LEI/MP	TOTAL LEI
1	CABINET MEDICAL	108,06	0,34	36,74

MP= 108,06 TOTAL CHIRIE 36,74 LEI/LUNĂ

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

NOTĂ: ÎN ATENȚIA CHIRIAȘULUI

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

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

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

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

DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
MARINELA PETREA

CHIRIAȘ (numele/denumire)
Am luat la cunoștință elementele fișei de calcul a chiriei și notele de mai sus
(semnătura/ștampila)

data

31

Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: Caldiri de locuit, in afara de:
SPATIU STR. PIATA M.VITEAZUL NR.9A-DISPENS.MEDICAL		Codul de clasificare: 1.6.1 Data dării în folosință: Ianuarie 1965 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
101471	01/01/65, PI, 1	Preluare initiala	1	500.166,20	0,00	500.166,20
101471	23/05/17, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	500.166,20
101471	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	500.166,20
101471	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	7.352,44	0,00	507.518,64

Director
Olimpia Moigradar

.....



Sef Serviciu
Dorina Petrice



Proces Verbal al

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

Sunt prezenți: Andreea Iulia, Feuzan Raluca, Dan Stefan Talcea, Vitalescu Alina, Adrian Mănușan, Floren Valeriu Oliga.

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 activ 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 prezentii titlului contractelor și au îndeplinit obligații contractuale.

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

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

expiră la 30.09.2020.

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

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

Se utin următoarele:

- S.C. Gaeckly Eugenia - conform procesului verbal nr.
318598/6.07.2020 s-a constatat faptul că spațiul
este închis fiind ocupat de coproprietar, se
prevedea lucrări de amenajare stopate și se află
în atenția Serviciu Politiă Locală. Totodată
există pe rol în litigiu având ca obiect
usina din indiviziune.

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

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

Se decide prelungirea contractului până la
data de 30.06.2025.

G.C. Telekom Romania Communication S.A.

Comisia estime faptul că locatarul nu a depus solicitarea de pînungiu în termenul prevăzut la Cap. IX. pct 1 lit a alin 2 din contract, respectiv faptul că aceasta înregistrată instante la chirie pe 6 luni și majorată, însă în contextul pandemiei corroborat cu prevederile art 2579 alin 1 Cod civil, și condiția sănătății debitorului pînă la data promovării unui proiect de hotărîre, decide la unanimitate la beneficiul decăderii privind depunerea cererii și pînungiuul termenului contractual pînă la 30.06.2025.

G.C. Antilopa Prod SRL - Comisia față de solicitarea de pînungiu estime că aceasta nu a fost depusă în termenul prevăzut în contract, însă în contextul pandemiei corroborat cu împrejurarea că asociata și a îndeplinit obligațiile de natură financiară față de autoritatea locală, vășind prevederile art 2579 alin 1 Cod civil, decide la unanimitate la beneficiul decăderii privind depunerea cererii sans în care decide pînungiuul termenului contractual pînă la 30.06.2025.

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

Administrației Locale

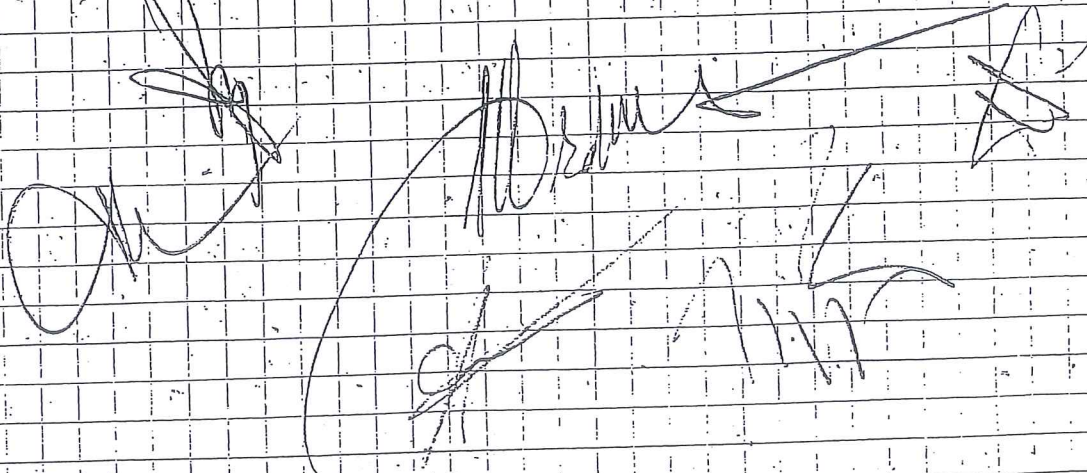
Astăzi, în contextul pandemiei prezente și a stării de coeziune, Comisia decide prelungirea contractului până la 30.06.2025.

Banca Transilvania - Comisia ia act de faptul că asociații nu și-a reșurinat intenția de prelungire, dar și-a dubitat obligativitatea naturii financiare față de autoritatea locală.

Astăzi stabilite că în cazul în care solicitanta va depune cerere de prelungire, Comisia în temeiul prevederilor art. 2549 din I.

cod civil, renunță la beneficiul și ducă prelungirea până la 30.06.2025.

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

The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a circular stamp with illegible text. In the center, there are two large, stylized signatures. On the right, there is another circular stamp with illegible text.