

1-42 pag

37/10.09.2020
HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2593 din data de 26.05.2005, încheiat cu **Kiss Mihai**, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 51

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2593 din data de 26.05.2005, încheiat cu **Kiss Mihai**, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 51 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 422001/1/02.09.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 422050/451/02.09.2020 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2593 din data de 26.05.2005, încheiat cu **Kiss Mihai**, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 51;

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. 2593 din data de 26.05.2005 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. Se aprobă prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2593 din data de 26.05.2005, încheiat cu **Kiss Mihai**, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 51, până la data de 30.06.2025.

1

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 cuvoturi)

2

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2593 din data de 26.05.2005, încheiat cu Kiss Mihai, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 51

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 51, face obiectul contractului de închiriere nr. 2593 din data de 26.05.2005, încheiat de autoritatea locală cu **Kiss Mihai**, prelungit prin acte adiționale succesive până la data de 30.09.2020.

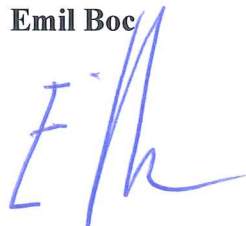
Potrivit prevederilor Cap. XI, art. 21 din Contractul de închiriere nr. 2593 din data de 26.05.2005, „Modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul părților contractante, prin acte adiționale”.

Prin cererea înregistrată sub nr. 349558/45/22.07.2020, domnul Kiss Mihai a solicitat prelungirea termenului contractual.

Solicitarea a fost analizată în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație, în ședința din data de 1.09.2020 care, reținând faptul că locatarul este 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. 2593 din data de 26.05.2005, încheiat de autoritatea locală cu **Kiss Mihai**, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj Napoca, Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 51, 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. 2593 din data de 26.05.2005,
încheiat cu Kiss Mihai, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință,
situat în municipiul Cluj-Napoca, Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 51

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 422001/1/02.09.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului contractului de închiriere nr. 2593 din data de 26.05.2005, încheiat cu **Kiss Mihai**, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 51.

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, Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 51, face obiectul contractului de închiriere nr. 2593 din data de 26.05.2005, încheiat de autoritatea locală cu **Kiss Mihai**, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 30.09.2020.

Potrivit prevederilor Cap. XI, art. 21 din Contractul de închiriere nr. 2593 din data de 26.05.2005, „modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul părților contractante, prin acte adiționale”.

Prin cererea înregistrată sub nr. 349558/45/22.07.2020, domnul Kiss Mihai 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 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. 2593 din data de 26.05.2005:

Cap. XI, art. 21 din Contractul de închiriere nr. 2593 din data de 26.05.2005 „modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul părților contractante, prin acte adiționale”.

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. XI, art. 21 din Contractul de închiriere nr. 2593 din data de 26.05.2005, 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, Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 51, ap. 1 este de 58.622,65, 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. 2593 din data de 26.05.2005 încheiat cu

Kiss Mihai, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 51 ap. 1, 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

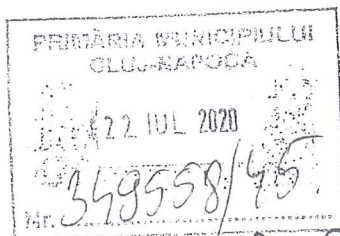
bp 03.09.2020

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
COZMINA IGNAT

CERERE CĂTRE CONS. LOCAL AL
MUN. CLUJ-NAPOCA / SPAȚII CU
ALTĂ DESTINAȚIE



SUB. KISS MIHAI CU DOM. STABIL
ÎN CLUJ-NAPOCA ȘIR. ALBAC NR. 4 cp 10
C.N.P. 1540907120665
VĂ ROG APROBAREA PRELUNGIRII CONT.
DE ÎNCHIRIERE A SPAȚIULUI CU ALTĂ
DESTINAȚIE (CROITORIE) AFLAT PE BUL. 21. DEC
1989 NR. 51 AP. 1.
CONTRACTUL ACTUAL EXPIRĂ LA DATA DE
30.09.2020.

SATA.

VĂ MULȚUMESC!

~~07.22.2020.~~

22.07.2020

C. Ignat +
M. Muresan
22.07.2020

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

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr.2593 din 26.05.2005

pentru suprafețele locative cu altă destinație decăt aceea de locuință
situate in municipiul Cluj-Napoca, b-dul 21 Decembrie 1989 nr.51

I. Părțile contractante:

Intre CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in
str.Motilor nr. 1 - 3 , reprezentat prin EMIL BOC, funcția PRIMAR in calitate de LOCATOR
si KISS MIHALY , in calitate de LOCATAR.

In baza H.C.L. nr.200/2005 s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

ART. 1. Primul, in calitate de LOCATOR inchiriaza, iar al doilea, in calitate de LOCATAR
principal, ia cu chirie suprafetele situate in Cluj Napoca, b-dul 21 Decembrie 1989 nr.51 ,
dupa cum urmeaza:

A. Suprafetele locative folosite in exclusivitate. Spatiul are suprafata de 14,56 mp.
format din 1 incapere ca suprafata locativa principala, cu destinatia de atelier reparatii

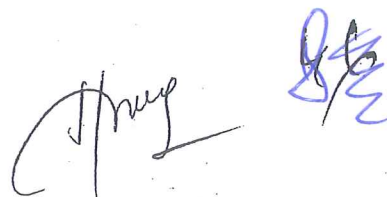
B. Suprafete locative folosite in comun. Numar total de incaperi - folosite pentru
dependinte in suprafata de - mp. din care aferenta LOCATARULUI din prezentul contract un
nr. de - incaperi in suprafata de - mp. ca suprafata locativa principala, iar - incaperi in
suprafata de - mp. ca dependinte.

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

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

III. Termenul

ART. 3. Termenul inchirierii este pana la solutionarea revendicarii imobilului dar nu mai
mult de 2 ani cu incepere de la data de 05.04.2005 pana la 05.04.2007. Prezentul contract inceteaza
de drept la data predarii spatiului catre revendicator.



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 folosiri 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 învelitorilor, 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;

9

45

[Signature]

- 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, 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 robinetilor 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;

c.) 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;

20

[Signature]

2. 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;
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 penalitatilor legale pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare aceleia 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 instrăinează fără drept părți ale acestora;
 - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - nerespectarea clauzelor contractuale;

M

43
[Signature]

ART. 19. In cazurile prevazute la art.18, lit.c, rezilierea contractului se face de drept, fara punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata.

XI. Clauze finale

ART. 20. Prevederile prezentului contract se completeaza cu reglementarile legale in vigoare;

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

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

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

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 contractanta.

LOCATOR



VIZAT SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
AURORA TARMURE

Serv. Juridic-contencios

Data 16.06.05

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

22 JUN 2005
DIRECTOR DFIS
STEFANIA FERENCZ

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

INTOCMIT
SIMONA CHIS

LOCATAR

KISS MIHALY

42

42

FISA DE CALCUL A CHIRIEI

pentru suprafata locativa cu alta destinatie decat aceea de locuinta
situat in mun. Cluj Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.51

CHIRIAS: KISS MIHALY
CONTRACT DE INCHIRIERE NR. 2593/26.05.2005

DATA CHIRIEI :26.05.2005
INCHEIAT IN BAZA: HCL nr.831/2004

NR. CRT.	DESTINATIA	SUPRAFATA IN MP	TARIF LEI/MP	TOTAL LEI
1	Atelier reparatii	14,56	83.000	1.208.480

MP. ==== 14,56 TOTAL CHIRIE : 1.208.480 LEI
PROCENT : 100% CHIRIA DUPA REDUCERE

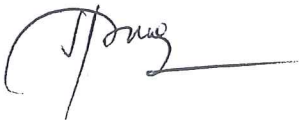
CHIRIE NEGOCIATA 0

Incepand cu data de 26.05.2005 vom emite facturi, iar chiria se va achita de catre Dvs., pana cel tarziu la data de 20 a fiecarei luni, pentru luna precedenta prin dispozitie de plata in contul nr. R00TREZ21621210230XXXX, 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.672/2004 care se aplica de la data de 01.10.2004 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, cota majorarilor pentru fiecare zi/intarziere, este cea prevazuta de legislatia in vigoare.
- nu se admit modificari decat in termenii contractului de inchiriere semnat de Dvs.

Director
Stefania Ferencz



Sef serviciu
Daniel Cimpean



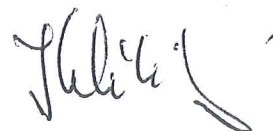
Intocmit
Simona Chis



CHIRIAS (numele / denumirea) delegatia nr. _____

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

_____ data _____



13



FISA DE CALCUL A CHIRIEI

pentru suprafata locativa cu alta destinatie decat aceea de locuinta
situat in mun. Cluj Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.51

CHIRIAS: KISS MIHALY
CONTRACT DE INCHIRIERE NR. 2593/26.05.2005

DATA CHIRIEI :26.05.2005
INCHEIAT IN BAZA: HCL nr.831/2004

NR. CRT.	DESTINATIA	SUPRAFATA IN MP	TARIF LEI/MP	TOTAL LEI
1	Atelier reparatii	14,56	83.000	1.208.480

MP. ==== 14,56 TOTAL CHIRIE : 1.208.480 LEI
PROCENT : 100% CHIRIA DUPA REDUCERE

CHIRIE NEGOCIATA 0

Incepand cu data de 26.05.2005 vom emite facturi, iar chiria se va achita de catre Dvs., pana cel tarziu la data de 20 a fiecarei luni, pentru luna precedenta prin dispozitie de plata in contul nr. R00TREZ21621210230XXXX, BN Trezoreria mun. Cluj Napoca, pentru persoane juridice, sau numerar la caseria Primariei din partea pers. fizice.

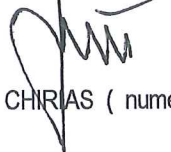
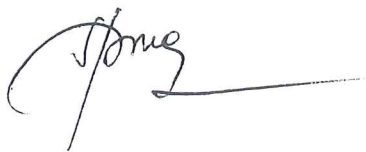
NOTA : IN ATENTIA CHIRIASULUI

- chiria este calculata conform Hotararii Consiliului local al municipiului Cluj Napoca nr.672/2004 care se aplica de la data de 01.10.2004 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, cota majorarilor pentru fiecare zi/intarziere, este cea prevazuta de legislatia in vigoare.
- nu se admit modificari decat in termenii contractului de inchiriere semnat de Dvs.

Director
Stefania Ferencz

Sef serviciu
Daniel Cimpean

Intocmit
Simona Chis

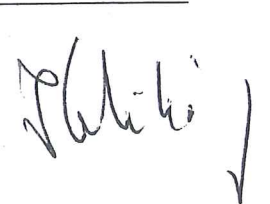


CHIRIAS (numele / denumirea)

delegatia nr. _____

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

_____ data _____



14

~~40~~

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL
la contractul nr. 2593/2005 incheiat azi, 02.07.2007

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. **KISS MIHAI**, cu domiciliul in Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.51/4 calitate de **LOCATAR**,

In baza HCL nr. 338 din 05.06.2007 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr.2593/2005, cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.51;

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este pana la solutionarea revendicarii imobilului dar nu mai mult de 2 ani, incepand cu data de 05.06.2007 pana la data 05.06.2009. "

ART.3 -Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR,

KISS MIHAI

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
LAVINIA POP

DIRECTOR D.F.I.S
STEFANIA FERENCZ

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

INTOCMIT
SIMONA CHIS

15

50

ACT ADITIONAL nr.2
la contractul nr. 2593/2005 , incheiat azi, 17.07.2009
in baza HCL nr. 344/07.07.2009

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU , in calitate de LOCATAR , si
2. KISS MIHAI cu domiciliul in Cluj Napoca B-dul 21 Decembrie 1989 nr.51, ap.4 avand C.I. seria KX nr.282532, CNP nr. 1540907120665 in calitate de LOCATAR ,
In baza HCL nr. 344 din 07.07.2009 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2593/2005 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.51

ART.2 -Se modifica Art.3 privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este de la data de 05.06.2009 pana la data de 31.12.2009.Contractul inceteaza de drept la momentul predarii spatiului catre revendicator."

ART.3 - La art.12 se introduce litera d) si e) , privitor la obligatiile locatarului astfel:

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

e) – stabilirea taxei pe cladiri si teren, care reprezinta sarcina fiscala a locatarilor, in conditiile similare impozitului, se stabileste in functie de valoarea de inventar a cladirii, respectiv a terenului inregistrata in contabilitatea municipiului Cluj Napoca, precum si data inregistrarii in contabilitate a imobilelor respective, in in cazul unei reevaluari, data ultimei reevaluari."

ART.4 – Celelalte prevederi raman neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FERIZAN

DIRECTOR
DAGIA CRISAN
SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

INTOCMIT
SIMONA CHIS

LOCATAR,
KISS MIHAI

[Signature]

16

[Signature]

ACT ADITIONAL nr.3
la contractul nr. 2593/2005 , incheiat azi, 04.05.2010
in baza HCL nr. 156/20.04.2010

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. KISS MIHAI , in calitate de LOCATAR ,
In baza HCL nr. 156 din 20.04.2010 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2593/2005 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.51..

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este de la data de 31.12.2009 pana la data de 31.12.2010.Contractul inceteaza de drept la momentul predarii spatiului catre revendicator.

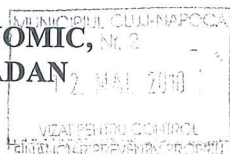
ART.3 – Celelalte prevederi raman neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTU

LOCATAR,
KISS MIHAI


DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN



COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FEREZAN


DIRECTOR
DACIA CRISAN


SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN


INTOCMIT
SIMONA CHIS

17

52

413
16/06/2009
/

FISA DE CALCUL A CHIRIEI

pentru suprafata locativa cu alta destinatie decat aceea de locuinta
situat in str. B-dul 21 Decembrie 1989 nr.51

CHIRIAS: KISS MIHALY
CONTRACT DE INCHIRIERE NR. 2593/2005

DATA CHIRIEI: 01.06.2009
INCHEIAT IN BAZA HCL 238/2009

NR. CRT.	DESTINATIA	SUPRAFATA IN MP	TARIF LEI/MP	TOTAL LEI
1	Atelier reparatii	14,56	11,13	162,05

MP. ===== 14,56 TOTAL CHIRIE 162,05 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. 114/1996, 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 chiria 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.

Sel birou
Daniel Cimpean

Intocmit
Simona Chis

CHIRIAS (numele / denumirea) delegatia nr. Mihaly

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

_____ data _____

18

57

ACT ADITIONAL nr.4
la contractul nr. 2593/2005, incheiat azi, 22.02.2011

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. **KISS MIHAI**, cu domiciliul in Cluj Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.51, ap.4, avand CNP 1540907120665 in calitate de **LOCATAR**,
In baza HCL nr. 18/2011, HCL nr.284/2010 si a referatului nr.58747/2009 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2593/2005 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.51.

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este de la data de 31.12.2010 pana la data de 31.12.2012 Contractul inceteaza de drept la momentul predarii spatiului catre revendicator."

ART.3 - Se modifica art.8 , care va avea urmatorul continut: " Plata chiriei se face lunar pana cel tarziu la data de 30 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, dupa cum urmeaza: " Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata se datoreaza , dupa acest termen, majorari de intarziere. Incepand cu data de 01.08.2010, nivelul majorarii de intarziere este de 0,5 % /zi din quantumul obligatiei neachitate la termen, calculate pentru fiecare zi, incepand cu ziua urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv."

ART.5- Celelalte prevederi raman neschimbate.

ART .6 -Prezentul act aditional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTU

LOCATAR,
J. Kiss

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENTIOS
CONS. JR. RALUCA FEREZAN

DIRECTOR
IULIA ARDEUS

INTOCMIT
SIMONA CHIS

Sm

19

~~SS~~

**ACT ADIȚIONAL NR 5 din 18.12.2012
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2593/26.05.2005**

Părțile contractante:

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

KISS MIHAI, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 51, ap. 4, județul Cluj, CNP-1540907120665, 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 accesiei 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 accesiei 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.

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

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin

**R I M A R
EMIL BOC**

LOCATAR

KISS MIHAI

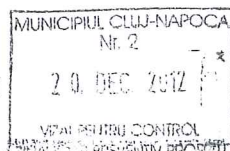
**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN**

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

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

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

**ÎNTOCMIT,
CORNELIA MIRON**



AM PRIMIT UN EXEMPLAR !

08.01.2013.

[Handwritten signature]

20

[Handwritten signature]

ACT ADIȚIONAL NR 6 din 05.06.2013
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2593/26.05.2005

Părțile contractante:

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

KISS MIHAI, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 51, ap. 4,
județul Cluj, CNP-1540907120665, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului
act adițional în următoarele condiții:

Temei: HCL nr. 272/04.06.2013

1. Se prelungește termenul contractual până la predarea posesiei către revendicator dar nu mai mult de 30.06.2015. Contractul încetează de drept, la data predării spațiului către revendicator.
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
11.06.2013

D.P.M.E.P.
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERESAN

ÎNTOCMIT,
CORNELIA MIRON

LOCATAR

KISS MIHAI

Mihai

AM PRIMIT UN
EXEMPLAR

13.06.2013

Mihai

21

73

201407

**ACT ADIȚIONAL NR. 7/13.07.2015
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2593/26.05.2005**

Părțile contractante:

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

KISS MIHAI -CNP-1540907120665, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, BD. 21 DECEMBRIE 1989 NR.51, ap.4, județul Cluj, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei : HCL nr. 209/2015

Obiectul actului adițional:

- 1.Se modifică articolul privind termenul contractual, astfel :,Termenul locațiunii este până la predarea posesiei către revendicator, dar nu mai mult de data de **30.06.2018**.
- 2.Contractul de închiriere/asociere încetează de drept la data predării posesiei imobilului către revendicator, prin protocol de predare-primire.
- 3.Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
4. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR
KISS MIHAI

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

24.09.2015

SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

D.P.M.E.P.
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERIZAN

ÎNȚOCMIT,

RAMONA VIS

22

ACT ADIȚIONAL NR. 8/31.08.2018
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2593/26.05.2005

Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str. Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și KISS MIHAI – CNP 1540907120665, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, Bld. 21 Decembrie 1984 nr. 51 ap. 4, județul Cluj, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, Cod procedură civilă, Cod Fiscal, Cod procedură fiscală, cererea nr. 222895/45/07.05.2018, HCL nr. 738/29.08.2018.

Obiectul actului adițional:

1. Obiectul actului adițional îl constituie prelungirea termenului de locațiune, modificarea valorii de inventar, respectiv reglementarea unor aspecte cu privire la suprafața deținută, astfel:

1.1. Se modifică articolul 3 privind termenul contractual, astfel: „Termenul locațiunii este până la data de 30.09.2020”.

1.2. Se completează contractul de închiriere așa cum a fost completat și modificat prin actele adiționale anterioare cu următoarea prevedere:

„Suprafața ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi modificată acolo unde este cazul de către locator prin corelarea datelor CF/documentație de întabulare și cu recalcularea corelativă a chiriei”.

1.3. Se completează art. 1 cu litera D, astfel: "D. Valoarea de inventar a imobilului este de 58.622,65 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.12.2017, întocmită în baza O.U.G. nr.103/2007 pentru modificarea și completarea O.G. 81/2003".

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 EXECUTIV, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE
ȘEF SERVICIU, LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN

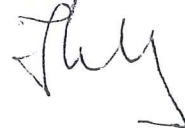
D.P.M.E.P.
DIRECTOR, IULIA ARDEUS

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, COZMINA IGNAT

LOCATAR,

KISS MIHAI
Semnătură:



06.09.2018



AUTORIZAȚIE

Nr. 112920 din 02 03 92
L L A N

Eliberată de PRF. JUD. CUJ
în baza Decretului-Lege nr 54/1990

1. Forma de organizare: Asociație familială Persoană fizică 2. Denumirea:
3. Codul de identificare SIRUES 1123848257 4. Sediul: Județul 112 CUJ Localitatea
054984 CUJ-NAROCA Str. 22 DEC. nr. 51, Cod poștal 3400
S I R U T A Telefon Telex

5. Reprezentată prin KISS MIHAI cu domiciliul în județul 112 CUJ
(numele și prenumele titularului)
localitatea 054984 CUJ-NAROCA Str. 22 DECEMBRIE nr. 51
S I R U T A cod poștal 3400 telefon

- Numele și prenumele membrilor asociați:

6. Obiectul activității: ²⁾
6.1. Activitate principală: CREȘTEREA 11824

6.2. Activități secundare:
a)
b)
c)

7. Felul activității: Permanentă Sezonieră 8. Locul de desfășurare a activității: 8.1. La sediu
8.2. Altă adresă județul localitatea
str. nr. 8.3. Fără sediu (ambulant)

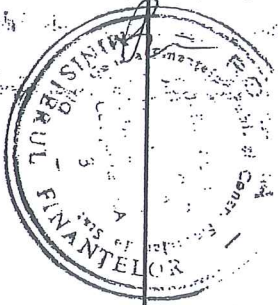
9. Forța motrică folosită: kW 2,5, C.P. 0,4

Seria B1 Nr. 0072685
PREFECT, *[Signature]*

SECRETAR,
[Signature]
Nu este transmisibilă.
Nu se admit ștersături

¹⁾Se atribuie de Direcțiile județene de statistică.
²⁾Conform clasificării activităților din economia națională.

MODIFICĂRI ULTERIOARE

Data	Punctul din Autorizație care se modifică și textul modificat
<p>2962042328 23.10.1994</p>  <p>MINISTERUL FINANTELOR</p>	

25



EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

Nr.cerere	101512
Ziua	24
Luăa	06
Anul	2015

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Adresa: Cluj-Napoca, Strada 21decembrie 1989, nr. 51

CARTE FUNCİARA NR. 251435-C1

Nr. Topo: 4876/1-C Suprafata: -

Nr. CF vechi: 135642

Parti comune: fundatiile, fatadele, acoperisul, podul, wc-urile, camere de lemne, racordurile principale de apa, canal, gaz, electricitate

Observatii: casa din caramida pe fundatii din piatra, acoperis tip sarpanță cu invelitoare din tigla

Nr. tronson	Sca ra	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. CF individ	Supraf. utila	Cota parti comune	Cota teren	Observatii
-			1	13	251435-C1-U13	14,28			Apartament nr 1 , corp I, compus din : 1 camera, cu su 14,28 mp, cu pic de 3,06/100 in cf col 135642
-			2	15	251435-C1-U15	41,46			Ap.nr.2, corp I, compus din 2 camere, 1bucătărie, 1pivniță, suprafata utilă de 41,46mp, cu p.i.c de 8,89/100
-			3	6	251435-C1-U6	29,00	6,32/ 100		compus din: 1 camera, suprafata utilă 29,48 mp, p.i.c. in cf. col. 135642.
-		parter	4	1	251435-C1-U1	45,00	10,77	59	APARTAMENTUL 4 LA PARTER, CU ACCES DIRECT DIN STRADA, COMPUS DIN: 2 BIROURI, 1 GRUP SANITAR, 1 PIVNITA, CU SUPRAF. UTILA DE 45,46 MP, CU P.I.C. DE 10,77/100. TEREN ATRIBUIT IN PROPRIETATE: 59/551 PARTE.
-		1	6	12	251435-C1-U12	23,40	502/ 10000	502/ 10000	compus din 1 camera, baie cu su de 23,4 mp
-			7	14	251435-C1-U14	34,94	7,49%	7,49%	camera, pivnița.
-		parter	8	11	251435-C1-U11	29,33	854/ 10000	47/ 551	compus din: 1 camera, 1 bucătărie, 1 cămară lemne, 1 pivniță, cu suprafata utilă de 29,33 mp, cu p.i.c. 8,54/100
-			9	9	251435-C1-U9	17,00	362/ 10000		compus din: 1 camera, 1 baie, 1 hol, cu suprafata utila de 16,87,mp,cu p.i.c de 3,62 /100 inscrise in cf.col.135642
-		parter	13	3	251435-C1-U3	26,00	547/ 10000	30/ 551	Apt nr. 13, compus din: spatiu comercial cu Su=25,50 mp., cu p.i.c : 5,47/100 parte. Teren in proprietate: 30/551-a parte.
-			14	8	251435-C1-U8	53,00			spatiu comercial, Su=52,75 mp., p.i.c. in cota de 11,31/100 parte
-			16		251435-C1-U16	25,50	547/ 10000		SPATIU COMERCIAL - cu suprafata utilă de 25,5 mp, cu părțile indivize comune aferente în cotă de 5,47/100 parte inscrise în cartea funciară colectivă 135642.
-			11-14	2	251435-C1-U2	27,00	5,74/ 100		Spatiu comercial cu suprafata utila de 26,77 mp (in CF hartie)
-			5	10	251435-C1-U10	52,55	1127/ 10000		Ap nr 5, CORP I, compus din 1 camera, 1 bucătărie, 1 pivniță, su 52,55 mp, pic 11,27/100 parte
-			spatiu comercial	7	251435-C1-U7	46,00	9,8/ 100		Spatiu comercial cu supraf utila de 45,69 mp
-			spatiu comercial	4	251435-C1-U4	13,00	2,7/ 100		Spatiu comercial nr.11-14, str.21Decembrie 1989,nr.51 cu suprafata utila de 12,6mp,cu p.i.c de 2,7/100 inscrise in cf.col.135642
TOTAL						477,46			
Descriere									

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

CONSTRUCTIE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Unitate individuala Nr: 1		Observatii / Referinte
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		
19482 / 03.11.1999		
Cere		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA	A1 (provenita din conversia CF 135643).

Unitate individuala Nr: 2		Observatii / Referinte
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		
19482 / 03.11.1999		
Act		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1 1) STATULUI ROMÂN, în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	A1 (provenita din conversia CF 135643).

Unitate individuala Nr: 3		Observatii / Referinte
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		
59966 / 21.05.2010		
Hotarare judecatoreasca nr. DOSAR 11606/211/2007, SENTINTA 4906/2009, din 01.04.2009, emis de JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA		
B2	se notează sentința civilă nr. 4906/2009, dosar nr. 11606/211/2007- Judecătoria Cluj Napoca, acțiune formulată de reclamantul Bloz Istvan Robert, împotriva părților Statul Român prin Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca și alții	A1
80546 / 25.05.2015		
Act administrativ nr. CONTRACT DE VANZARE NR 934, din 22.05.2015, emis de BNP PAUSAN DELIA		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) SZEDERJESI EUGEN, bun propriu	A1 *

Unitate individuala Nr: 4		Observatii / Referinte
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		
121685 / 04.10.2013		
Act notarial nr. 1558, din 02.10.2013, emis de FEURDEAN CRISTIAN OCTAVIAN, act notarial nr. 31/18-10-2013 emis de FEURDEAN CRISTIAN OCTAVIAN;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) AVRAM MIHAELA-LUCIA, bun propriu	A1

Unitate individuala Nr: 6		Observatii / Referinte
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		
19482 / 03.11.1999		
Act nr. documentatie cadastrala		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1 1) STATUL ROMAN, în administrarea operativa a 2) CONSILIULUI LOCAL, al municipiului Cluj Napoca	A1 (provenita din conversia CF 135643)

Unitate individuala Nr: 7		Observatii / Referinte
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		
19482 / 03.11.1999		
Act		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) STATUL ROMAN, în administrarea 2) CONSILIUL LOCAL CLUJ NAPOCA	A1 (provenita din conversia CF 135643)

Unitate individuala Nr: 8		Observatii / Referinte
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		
48986 / 06.07.2007		
Contract de vanzare-cumparare nr. 1227/05.07.2007, emis de Vișan Almira		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) RUSU VASILE, și soția 2) RUSU MARIA, bun comun	A1 (provenita din conversia CF 127585)

27

Unitate individuala Nr: 9

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
19482 / 03.11.1999		
Cerere, documentatia anexata		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1 1) STATULUI ROMAN, in adm. 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA	A1 (provenita din conversia CF 135643)

Unitate individuala Nr: 13

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
94 / 04.01.2002		
Act, doc. tehnica		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1 1) COMPANIA NATIONALA LOTERIA ROMANA SA. SUC. ZONALA CLUJ	A1 (provenita din conversia CF 141913)

Unitate individuala Nr: 14

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
85963 / 10.07.2013		
Act notarial nr. 1424, din 09.07.2013, emis de MIHUTIU OANA, act notarial nr. 1486/22-07-2013 emis de MIHUTIU OANA; act notarial nr. 652/07-05-2013 emis de MIHUTIU OANA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 2 1) IANCU VANESSA SINGENZIA, bun propriu	A1
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 2 1) IANCU FRANCESCA CRISTINA, bun propriu	A1

~~Unitate individuala Nr: -, SPATIU COMERCIAL~~

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
11785 / 11.04.2005		
Hotarare judecatoreasca nr. 86/2002, dosar 7038/2000, emis de TRIBUNALUL CLUJ		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, mostenire, partaj, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1 / 1 1) BLOZ ISTVAN ROBERT	A1 * (provenita din conversia CF 157778)
29775 / 03.08.2006		
Act		
B2	Se noteaza antecontractul de vanzare - cumparare, atestat avocațial și cu dată certă nr. 19/17.07.2006, de avocat PETCU ANDREEA STEFANIA, încheiat între BLOZ ISTVAN ROBERT, în calitate de vânzător și SZEDRFESI EUGEN, în calitate de cumpărător, privind imobilul de sub A.1	A1 (provenita din conversia CF 157778)

Unitate individuala Nr: 11-14

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
113544 / 19.09.2008		
Contract de vanzare-cumparare nr. 752, din 18.09.2008, emis de notar Claudia Daniela Ciaco		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) GOLEA LUCIAN, si sotia 2) GOLEA DANIELA, ca bun comun	A1 (provenita din conversia CF 176874)

Unitate individuala Nr: 5 CORP I

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
141765 / 07.10.2014		
Act notarial nr. 1367, din 07.10.2014, emis de Visan Ioana Almira		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3 / 4 1) SOCIETATEA NESSA IMPORT EXPORT SOCIETATE CU RASPUNDERE LIMITATA, CIF: 3173499	A1
14481 / 02.02.2015		
Act notarial nr. 100, din 30.01.2015, emis de VISAN IOANA ALMIRA		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 4 1) SOCIETATEA NESSA IMPORT EXPORT SOCIETATE CU RASPUNDERE LIMITATA, CIF: 3173499	A1

28

Unitate individuala Nr: spatiu comercial

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinte
48048 / 13.11.2006	
Contract de vanzare-cumparare nr. 593, din 10.11.2006	
B1: Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept CUMPĂRARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 160978)
1) FLIC IOAN, căs-cu	
2) FLIC MARIANA, ca bun comun	

Unitate individuala Nr: spatiu comercial

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinte
113544 / 19.09.2008	
Contract de vanzare-cumparare nr. 752, din 18.09.2008, emis de BNP CIACOI CLAUDIA	
B1: Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 176875)
1) GOLEA LUCIAN, și soția	
2) GOLEA DANIELA, bun comun	

C. Partea III. SARCINI

CONSTRUCTIE

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Unitate individuala Nr: 1

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Unitate individuala Nr: 2

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Unitate individuala Nr: 3

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Unitate individuala Nr: 4

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Unitate individuala Nr: 6

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Unitate individuala Nr: 7

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Unitate individuala Nr: 8

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
48986 / 06.07.2007	
Act nr. 1227/05.07.2007, emis de Vișan Almira	
C1: Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER	A1 (provenita din conversia CF 127585)
1) COVESAN VICTORIA	

Unitate individuala Nr: 9

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Unitate individuala Nr: 13

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Unitate individuala Nr: 14

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Unitate individuala Nr: -, SPAȚIU COMERCIAL

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Unitate individuala Nr: 11-14

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Unitate individuala Nr: 5 CORP I

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Unitate individuala Nr: spatiu comercial

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Unitate individuala Nr: spațiu comercial

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanța nr. CJ15C27011/24-06-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară 272,

Data soluționării,
24/06/2015

Data eliberării,

26 JUN. 2015

Asistent-registrator,
DANA-ALINA SORESCU Dana Alina
asistent registrator principal

(semnătura)

Referent

(părea și semnătura)



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: Ardeus Julia, Feurzan Raluca, Dan Ștefan Tatca, Mitulescu Alina, Adrian Mutyan, Florea Valentin @liga.

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

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

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

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

Se iau 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 de contractator care nu figurează
cu date față de autoritatea locală,
Comisia decide suspendarea 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 suspendarea contractului până la
preluarea posesiei către revendicator dar nu
mai mult de 30.06.2025.

Se utin următoarele:

- S.C. Eureka Eugenia - conform procesului verbal nr.
318597/6.07.2020 s-a constatat faptul că spațiul
este închis fiind ocupat de coproprietar, ~~se~~
lucrările de amenajare stopate și se află
în atenția Serviciului Poliția Locală. Totodată
există pe rol un litigiu având ca obiect
insușirea din indiviziune.

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

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

Se decide suspendarea contractului până la
data de 30.06.2025.

32

G.C. Telekom România Communication S.A.

Comisia utine faptul că locatarul nu a depus solicitarea de pătungiu în termenul prevăzut la Cap. IX. pct 1 lit a alin 2 din contract, respectiv faptul că aceasta înregistrată instante la chirie pe o lună și majorată, însă în contextul pandemiei corroborat cu prevederile art 2579 alin 1 Cod civil, sub condiția achitării debitului până la data promovării unui proiect de hotărâre, decide la unanimitate la beneficiul decăderii privind depunerea cererii și pătungiuul termenului contractual până la 30.06.2025.

G.C. Antilopa Prod SRL - Comisia față de solicitarea de pătungiu utine 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, văzând prevederile art 2579 alin 1 Cod civil, decide la unanimitate la beneficiul decăderii privind depunerea cererii sens în care decide pătungiuul termenului contractual până la 30.06.2025.

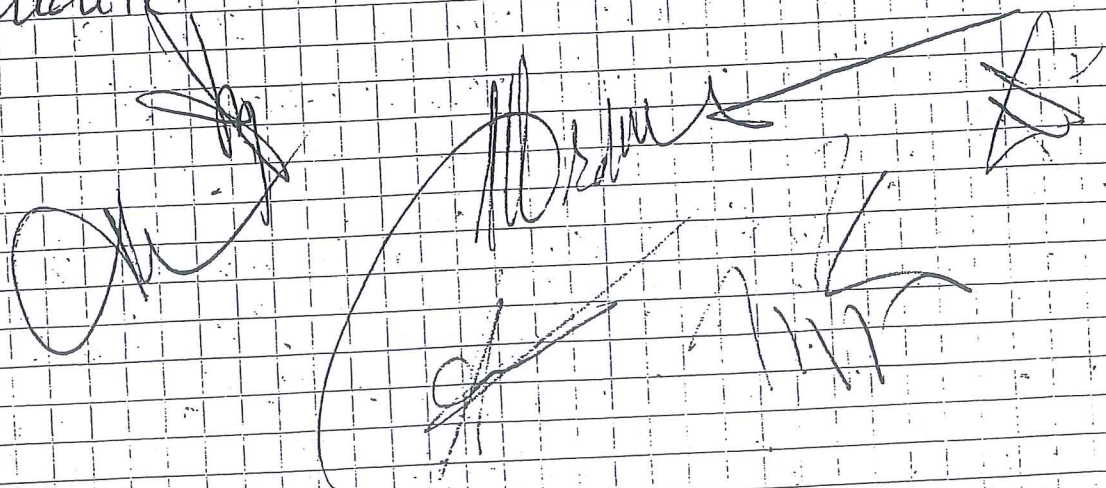
G.C. Matei Corvin Restaurant SRL, Comisia utine că la verificările efectuate imobilul era închis, ocupat de coproprietar, lucrările de amenajare erau stopate, situație aflată în atenția 33 Biroului Poliția Locală.

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

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

Astfel stabilește 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 dăruie
prelungirea până la 30.06.2025.

În cazul în care asociații nu va transmite
aplicare de prelungire, contractul încetează
la 30.09.2020 și decide de principiu ca
aceste să fie utilizat pentru desfășurarea
activității Primăriei de Cultură, cu aprobarea
puțabilită a ordonatoului 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 large flourish underneath. On the right, there is another signature and a star-shaped stamp.

Înregistrat la nr. 602
din 14.06.1995

Contract de închiriere

pentru suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință:

1. Părțile contractante:

Între CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
statului juridic actul de înființare
cu sediul în str. Moșilor nr. 1-3 reprezentat prin ing. AUREL PANTIR
funcția director în calitate de LOCATOR și KISS MIHALY
deleg. 682/12.08.1994
statul juridic persoană fizică cu sediul în str. Tulcea nr. 21 ap. 34
reprezentat prin B.I. seria D.B. nr. 955540 eliberată de Pol. mun. Cluj-Napoca în
calitate de LOCATAR. la data de 20.02.1987

În baza aprobării Hotărârii 131 din 28.11.1994 s-a încheiat
prezentul contract de închiriere.

11. Obiectul contractului

ART. 1. Primul, în calitate de LOCATOR închiriază, iar al doilea în calitate de LOCATAR
principal, ia cu chirie suprafețele situate în Cluj-Napoca str. 21 Decembrie 1989
nr. 51/1 după cum urmează:

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate.

Număr total de încăperi 1 folosite pentru atelier de producție

în suprafață de 14,56 mp. din care 1 încăperi cu 14,56 mp. cu suprafață loca-
tivă principală necesară desfășurării activității atelier de producție încăperi cu mp.
ca dependențe.

B. Suprafețele locative folosite în comun. Număr total încăperi folosite pentru
..... în suprafață de mp. din care aferentă LOCATARULUI din
prezentul contract în încăperi sînt mp. ca suprafață locativă principală, iar
în încăperi sînt mp. dependențe.

C. Din curtea sau grădina aferentă clădirii în suprafață de mp. revine LOCA-
TARULUI o suprafață de mp.

ART. 2. Predarea-primirea suprafețelor închiriate este consemnată în procesul-verbal, anexă la
contract.

III. TERMENUL

Art. 3. Termenul închirierii este de 5 ani (luni) cu începere de la 14.06.1995
pînă la 14.06.2000

35
20

IV. Prețul

ART. 4. Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este de lei.
Chiria stabilită se indexează cu rata oficială a inflației.

ART. 5. Chiria se renegociază în cazul în care indicile general al prețurilor se va modifica cu minim 5%.

ART. 6. La începutul fiecărui nou an de închiriere chiria de bază se renegociază.

ART. 7. Nefinalizarea negocierilor dintre părțile contractante privind noua chirie lunară pentru situațiile de la art. 5 și 6 cel mult 15 zile de la solicitarea LOCATARULUI determină încetarea contractului.

V. Plata chiriei.

ART. 8. Plata chiriei se face lunar, cel mai târziu pînă la expirarea lunii pentru care se face plata. Plata se face fără acceptare, conform prevederilor legale la urmărirea sumelor stabilite prin titlul executării.

ART. 9. Plata chiriei se face prin conturile:

Contul LOCATORULUI nr. deschis la Banca

Contul LOCATARULUI nr. deschis la Banca

ART. 10. Neplata chiriei la termen atrage o majorare de 0,5% asupra chiriei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începînd cu prima zi lucrătoare aceleia cînd suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

VI. Obligațiile 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 chiriași suprafața locativă închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase și potrivit destinației.

VII. Obligațiile LOCATARULUI

ART. 12. LOCATARUL se obligă:

a). să folosească spațiul închiriat după destinația care rezultă din contract;

b). să comunice LOCATORULUI suprafața locativă pe care o eliberează, cu cel puțin 20 zile înainte de data eliberării și să o predea în stare de folosință și curățenie, ținîndu-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, după cum urmează:

La partea de construcții:

— spoieli, zugrăveli și vopsitorii interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de tencuiele, curățirea fațadelor, repararea învelitorilor, precum și vopsirea lor parțială sau total; repararea jgheburilor, paziilor, șorturilor glafurilor, copertinelor;

— repararea, înlocuirea și vopsirea timplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tocurilor, și căptușelilor; reparații și înlocuiri de pardoseli și placcaje de orice natură ca: faianță, mozaic, marmură, lemn, mase plastice etc;

— reparații la trepte, contratrepte, podețe, balustrade și mîna curentă;

— înlocuirea geamurilor sparte sau lipsă, inclusiv chituirea lor; chituirea și montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;

36

— curățirea coșurilor, curățirea, repararea și refacerea sobelor de orice fel; repararea și înlocuirea garniturilor metalice și ușițelor de curățire a cenușii la sobe;

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

— repararea grilelor metalice și a vitrinilor, inclusiv lucrările aferente de zidărie și tencuieli;

— repararea și înlocuirea rulourilor, 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 robinetilor 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 preparării 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 și repararea armăturilor; a izolațiilor termice etc. la boilere și schimbătoare de căldură.

La instalațiile sanitare;

— repararea și înlocuirea robinetilor și a bateriilor amestecătoare de apă la chiuvetă, băi etc., repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiecte sanitare; înlocuirea garniturilor de la capacele pielelor de curățire; desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare pînă la căminul de ieșire din clădire exclusiv acesta);

— repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de scurgere, 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, portsăpunului, porthîrtiei, etajerei și a oglinzii;

— repararea și înlocuirea cazanului de baie, de rufe, de bucătărie și burlanelor respective; înlocuirea rezervorului de apă de la closet inclusiv a părților componente; repararea și centrarea pompelor, hidrofoarelor, 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 aparținînd instalației ce servește hidroforul; vidanajarea haznalelor de tip uscat.

La instalații electrice:

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

d). să plătească chiria la termenele fixate prin contract.

VIII. Alte obligații:

ART. 13. — Nici o modificare în structura interioară a suprafeței locative cu altă destinație decît cea de locuință nu se poate efectua fără acordul LOCATORULUI.

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

IX. Subînchirierea și cesiunea;

ART. 15. — Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este permisă numai cu acordul prealabil scris al LOCATORULUI și cu respectarea condițiilor și obținerea aprobărilor cerute pentru închiriere.

X. Răspunderea contractuală;

ART. 16. — Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri și majorări.

ART. 17. — Forța majoră apără de răspundere.

XI. Rezilierea contractului:

ART. 18. — Subînchirierea în tot sau în parte a imobilului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere fără acordul prealabil al LOCATORULUI determină de drept rezilierea contractului.

ART. 19. — LOCATORUL poate solicita rezilierea contractului de închiriere pentru următoarele cauze:

- a) dacă chiria nu a fost achitată în termen de 10 zile de la expirarea termenului de plată;
- b) dacă LOCATARUL desfășoară alte activități productive sau de prestări servicii în imobilul închiriat decât cele impuse de contract;
- c) dacă LOCATARUL exploatează imobilul închiriat altfel decât stipulează contractul și legislația locativă în vigoare.

XII. Încetarea contractului:

ART. 20. — Contractul încetează:

- a). Prin denunțarea unilaterală de către LOCATAR cu un preaviz de 20 zile;
Nerespectarea obligației de preaviz determină suportarea de către LOCATAR a unor despăgubiri reprezentând 2/3 din chiria lunară.
- b). Dacă negocierile dintre părțile contractante privind noua chirie lunară, nu se finalizează în cel mult 15 zile de la solicitarea LOCATORULUI.

XIII. Clauze speciale:

ART. 21. — Modificarea clauzelor contractului poate avea loc numai cu acordul părților contractante.

ART. 22. — Prevederile prezentului contract se completează cu reglementările legale în vigoare.

ART. 23. — Prevederile prezentului contract se modifică de drept sau se abrogă prin efectul apariției noilor acte normative.

ART. 24. — Condițiile contractului se renegociază dacă apar modificări în forma și structura agenților economici față de actul juridic de înființare.

ART. 25. — Litigiile de orice fel decurgînd din executarea prezentului contract de închiriere sînt de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

XIV. Prezentul contract se încheie în 2 exemplare, cîte unul pentru fiecare parte contractantă

Anexa face parte integrantă din contract și se încheie în același număr de exemplare.



DIRECTOR
AUREL PANȚIR

ȘEF SERVICIU
LIANA HENT

DATA

LOCATOR,

întocmit
NATAȘA HOPIRTEAN

LOCATAR,

38

Proces Verbal al

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

Sunt prezenți: Andreea Tutia, Felixan Raluca, Dan Ștefan Talca, Vitaliuc Alina, Adrian Mărușan, Florin Valentin Gliga.

Se ia în discuție pct. 1. al Ordinii de zi „Analizarea 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 ia în discuție cererile 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 debetelor și se constată faptul că la data prezentării titlurilor contractelor și au îndeplinit obligații contractuale.

Comisia decide prelungirea 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 prelungirea termenului pentru contractele având ca obiect spații cu altă destinație al căror termen

Procesul verbal în 28.09.2020.

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

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

Se utilizează următoarele:

- Gaekely Eugenia - conform procesului verbal nr.
318598/6.07.2020 s-a constatat faptul că spațiul
este închis fiind ocupat de coproprietar, se
prezintă lucrări de amenajare stopate și se află
în atenția Serviciului Poliția Locală. Totodată
există pe rol un litigiu având ca obiect
usina din imobil.

În sfârșit, se decide suspendarea 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 înve-
cinat (Juliu Maniu nr. 16), fapt ce a dus
la suspendarea activității.

Se decide suspendarea contractului până la
data de 30.06.2025.

G.C. Telekom Romania Communication S.A.

Comisia ține faptul că locatarul nu a depus solicitarea de putungiu în termenul prevăzut la Cap. IX, pct. 1 lit a alin 1 din contract, respectiv faptul că aceasta înregistrarea s-a făcut la chirie pe o lună și majorare, însă în contextul pandemiei corroborat cu prevederile art 2579 alin 1 Cod civil, sau conflictivă activității debitorului până la data promovării unui proiect de hotărâre, decide la unanimitate la beneficiul decăderii privind depunerea cererii și putungiuul termenului contractual până la 30.06.2025.

G.C. Antilopa Prod SRL - Comisia față de solicitarea de putungiu ține 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, văzând prevederile art 2579 alin 1 Cod civil, decide la unanimitate la beneficiul decăderii privind depunerea cererii sau în caz decide putungiuul termenului contractual până la 30.06.2025.

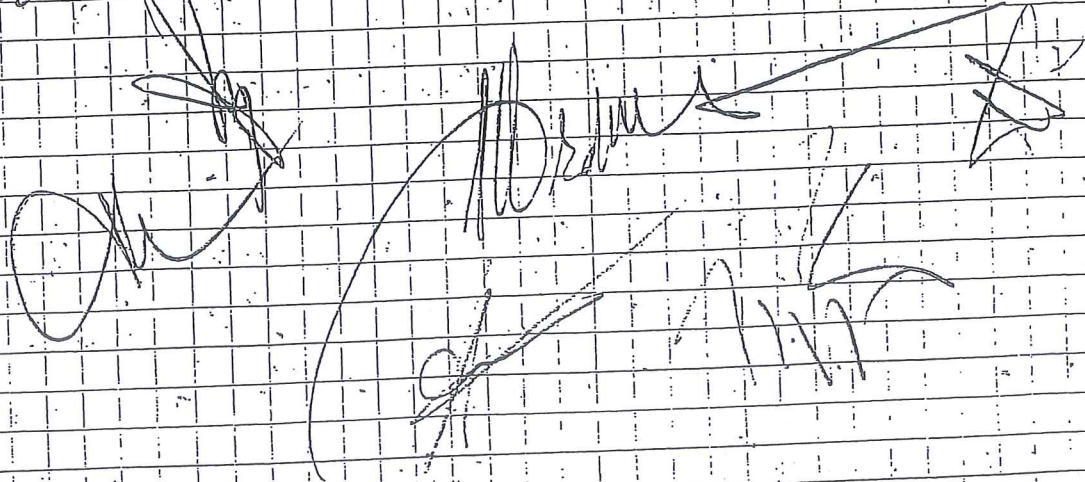
G.C. Matei Ceavin Restaurant SRL, Comisia ține că la veni ficatului efectuat imobilul era închis, ocupat de coproprietar, lucrările de amenajare erau stopate, situație aflată în atenția
Autorității Locale

Hotărâre, în contextul pandemiei COVID-19 și
a stării de urgență, Comisia decide
prelungirea contractului până la 30.06.2021.

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

Hotărâre stabilite că în cazul în care solicitanta
va depune cerere de prelungire, Comisia
în termenul prevăzut al art. 2549 din I.
Cod civil renunță la beneficiul și dăruie
prelungirea până la 30.06.2021.

În cazul în care asociații nu va transmite
opiniile 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
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 'B. B. B.'. To the right, there is another signature and a star-shaped stamp. The text is written in black ink on lined paper.