

1-30 prop 38/10.09.2020

**HOTĂRÂRE**

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1934 din data de 12.01.2000, încheiat cu doamna SZEKELY EUGENIA, având ca obiect cota de 27,175 % din spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj Napoca, str. Memorandumului nr. 2, ap. 18

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1934 din data de 12.01.2000, încheiat cu doamna SZEKELY EUGENIA, având ca obiect cota de 27,175 % din spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj Napoca, str. Memorandumului nr. 2, ap. 18 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 421925/1/2.09.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 422643/451/3.09.2020 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcției Juridice și al Direcției Economice, privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1934 din data de 12.01.2000, încheiat cu doamna SZEKELY EUGENIA, având ca obiect cota de 27,175 % din spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj Napoca, str. Memorandumului nr. 2, ap. 18;

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, art. 21 din Contractul de închiriere nr. 1934 din data de 12.01.2000 și Procesul-verbal al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație decât locuințe 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,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** (1) Se aprobă prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1934/12.01.2000 din data de 12.01.2000, încheiat cu doamna SZEKELY EUGENIA, având ca obiect cota de 27,175 % din spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj Napoca, str. Memorandumului nr. 2, ap. 18, până la data de 30.06.2025.

(2) Valoarea de inventar a cotei de 27,175 % din spațiul cu altă destinație prevăzut la alin. 1 este de 16.063,97 lei.

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 cu ..... voturi)

2

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1934 din data de 12.01.2000, încheiat cu doamna SZEKELY EUGENIA, având ca obiect cota de 27,175 % din spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj Napoca, str. Memorandumului nr. 2, ap. 18**

Cota de 27,175% din spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj Napoca, str. Memorandumului nr. 2, ap. 18 face obiectul Contractului de închiriere nr. 1934 din data de 12.01.2000, încheiat cu doamna SZEKELY EUGENIA, prelungit prin acte adiționale succesive până la data vânzării spațiului în condițiile Legii nr. 550/2002, dar nu mai mult de 30.09.2020.

Conform prevederilor art. 21 din contractul de închiriere nr. 1934 din 12.01.2000, modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților, prin acte adiționale.

Prin cererea înregistrată sub nr. 333926/14.07.2020, doamna SZEKELY EUGENIA a solicitat prelungirea termenului contractual.

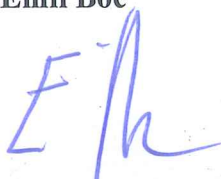
Precizez faptul că executivul local a efectuat verificări asupra modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale, sens în care potrivit Procesului-verbal nr. 318597/6.07.2020 s-a constatat faptul că spațiul este închis, ocupat de coproprietar, care a efectuat lucrări de amenajare, aspect aflat în atenția Direcției Generale Poliția Locală.

Totodată arăt că pe rolul instanțelor se derulează un proces privind ieșirea din indiviziune cu coproprietarul.

Solicitarea, respectiv întreaga situație, 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 a 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. 1934 din data de 12.01.2000, încheiat cu doamna SZEKELY EUGENIA, având ca obiect cota de 27,175 % din spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj Napoca, str. Memorandumului nr. 2, ap. 18, până la data de 30.06.2025.

**PRIMAR**  
Emil Boc



3



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1934 din data de 12.01.2000, încheiat cu doamna SZEKELY EUGENIA, având ca obiect cota de 27,175 % din spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj Napoca, str. Memorandumului nr. 2, ap. 18**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 421925/1/2.09.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1934 din data de 12.01.2000, încheiat cu doamna SZEKELY EUGENIA, având ca obiect cota de 27,175 % din spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj Napoca, str. Memorandumului nr. 2, ap. 18.

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

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

Cota de 27,175% din spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj Napoca, str. Memorandumului nr. 2, ap. 18 face obiectul Contractului de închiriere nr. 1934 din data de 12.01.2000, încheiat cu doamna SZEKELY EUGENIA, prelungit prin acte adiționale succesive până la data vânzării spațiului în condițiile Legii nr. 550/2002, dar nu mai mult de 30.09.2020.

Conform prevederilor art. 21 din contractul de închiriere nr. 1934 din 12.01.2000, modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților, prin acte adiționale.

Prin cererea înregistrată sub nr. 333926/14.07.2020, doamna SZEKELY EUGENIA a solicitat prelungirea termenului contractual.

Precizăm faptul că executivul local a efectuat verificări asupra modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale, sens în care potrivit Procesului-verbal nr. 318597/06.07.2020 s-a constatat faptul că spațiul este închis, ocupat de coproprietar, care a efectuat lucrări de amenajare, aspect aflat în atenția Direcției Generale Poliția Locală.

Totodată arătăm că pe rolul instanțelor se derulează un proces privind ieșirea din indiviziune

4



cu coproprietarul.

Cu toate acestea, 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, respectiv întreaga situație, a fost analizată în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație în ședința din data de 01.09.2020, care reținând faptul că locatarul este eligibilă pentru prelungire din punct de vedere a 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 căruia „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 căruia 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 căruia 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. 1934 din data de 12.01.2000**

**Art. 21**, potrivit căruia modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților, 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 art. 21 din Contractul de închiriere nr. 1934 din 12.01.2000, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi

supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Din perspectiva economică, locatara este eligibilă pentru prelungire din punct de vedere a respectării clauzelor contractuale de natură financiară.

Valoarea de inventar a cotei de 27,175 % din spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj Napoca, str. Memorandumului nr. 2, ap. 18 este de 16.063,97 lei.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1934 din data de 12.01.2000, încheiat cu doamna SZEKELY EUGENIA, având ca obiect cota de 27,175 % din spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj Napoca, str. Memorandumului nr. 2, ap. 18, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

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

**ÎNTOCMIT, ADRIANA MIRON**

**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

03.09.2020

A. Micu + H. Muresan  
15.07.2020



Către,

Primăria Cluj-N.

Subsemnata Szekely Eugenia, locu.  
în Str. Poring Nr. 33 Bl. H/5 Ap 49, Cluj

Prin prezenta solicit prelungirea  
contractului de închiriere pt. spațiul  
cu o altă destinație din pl. Memorandul  
nr. 2 Ap. 18.

De asemenea solicit anularea cererii  
înregistrată sub. Nr. 381027/45 din data  
de 13.2020. Într-acet am completat  
un formular presit. Cu nu detin  
un contract de închiriere pt. teren  
la adresa de pe Memorandul nr. 2  
motiv pt. care nu solicit raspuns,  
la această cerere (381027/45).

Cluj la 14. Iulie 2020

0745-223383



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ NAPOCA

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 1934/12.01.2000

pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat aceea de locuinta  
situate in str.Memorandumului nr. 2

### I. Partile contractante:

Intre CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr.1-3 , reprezentat prin GHEORGHE FUNAR , functia PRIMAR in calitate de LOCATOR si SZEKELY EUGENIA -persoana fizica, in calitate de LOCATAR.

In baza HCL 742 din 16.12.1999 si a documentatiei de intabulare, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

### II. Obiectul contractului

ART. 1. Primul, in calitate de LOCATOR inchiriaza, iar al doilea, in calitate de LOCATAR principal, ia cu chirie suprafetele situate in Cluj Napoca, str. Memorandumului nr.2, nr.topo \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_dupa cum urmeaza:

A. Suprafetele locative folosite in exclusivitate. Numar total de incaperi 2 folosite pentru ATELIER si MAGAZIN in suprafata de 13.51 mp , din care 1 incapere de 10.37 mp. ca suprafata principala necesara activitatii de baza si 1 incapere cu 3.14 mp ca dependinte.

B. Suprafete locative folosite in comun. Numar total de incaperi \_\_\_ folosite pentru \_\_\_ in suprafata de \_\_\_ mp. din care aferenta LOCATARULUI din prezentul contract un numar 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 235 mp. revine LOCATARULUI o suprafata de 2 mp.

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

### III. Termenul

ART. 3. Termenul inchirierii este de 5 ani, cu incepere de la 29.11.1999 pana la 29.11.2004.

### IV. Pretul

ART. 4. Chiria lunara pentru folosirea suprafetelor inchiriate este cea stabilita prin acte normative ale Guvernului, Parlamentului si Hotararii Consiliului Local.

Chiria stabilita se indexeaza periodic si succesiv cu rata oficiala a inflatiei.

ART. 5. La inceputul fiecarui an, sau ori de cate ori locatorul o considera necesar, chiria de baza se modifica.

ART. 6. Chiria se comunica prin fisa de calcul, care face parte integranta din contractul de inchiriere si se considera insusita dupa semnare de catre locatar.

ART. 7. Neacceptarea noii chirii lunare pentru situatia de la art.5, in cel mult 15 zile de la comunicare de catre locatar, determina incetarea contractului.

ART. 8. Plata chiriei se face lunar, cel mai tarziu pana la data de 10 a lunii pentru care se face plata. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu.

ART.9. Plata chiriei se face prin conturile comunicate in fisa de calcul.

ART. 10. Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea majorarilor legale in vigoare pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi lucratoare aceleia cand suma a devenit exigibila.

83

## V. Obligatiile LOCATORULUI

ART.11.. LOCATORUL se obliga:

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

## VI. Obligatiile LOCATARULUI

ART. 12. LOCATARUL se obliga:

- a) sa foloseasca spatiul inchiriat dupa destinatia din contract;
- b) sa comunice LOCATORULUI suprafata locativa pe care o elibereaza cu cel putin 20 de zile inainte de data eliberării si sa o predea in stare de folosinta si curatenie tinandu-se seama de starea in care a fost preluata;
- c) sa efectueze la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii la suprafetele locative detinute in exclusivitate sau in comun, necesare bunei desfasurari a activitatii pentru care a fost inchiriat spatiul, dupa cum urmeaza:

La partea de constructii:

- spoieii, zugraveli si vopsitorii interioare si exterioare, inclusiv reparatii si completari de tencuieli, curatirea fatadelor, repararea invelitorilor, precum si vopsirea lor partiala sau totala; repararea jgheburilor, paziilor, sorturilor, glafurilor, copertinelor.

- repararea, inlocuirea si vopsitoria tamplariei interioare si exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tacurilor si captuseliilor, reparatii si inlocuiri de pardoseli de orice natura ca:

a) reparatii la trepte, contratrepte, podete, balustrade si mina curenta;

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

- curatirea cosurilor, curatirea, repararea si refacerea sobelor si inlocuirea geamurilor metalice si usitelor de curatire a cenusii de la sobe;

- refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulatiei vehiculelor, sau specificului activitatii LOCATARULUI; intretinerea si repararea imprejurimilor, transformarile sau amenajarile interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor, sau functionale specifice activitatii LOCATARULUI inclusiv lucrarile aferente;

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

- refacerea si inlocuirea rolurilor, chingilor, obloanelor, jaluzezelor si jardiniereilor.

La instalatiile de incalzire centrala:

- inlocuirea partiala a radiatoarelor, repararea conductelor de legatura a radiatoarelor fara coloane de alimentare, inlocuirea garniturilor uzate ale robinetelor si ventililor, revopsirea elementilor de radiatoare si a conductelor aparente, intarirea bratarilor si consolelor existente pentru conducte si radiatoare; curatirea gratarelor la cazane; curatirea injectoarelor si arzatoarelor ungerea partilor mobile la motoare si mecanisme;

- curatirea rezervoarelor de combustibil prin indepartarea reziduurilor, desfundarea conductelor de alimentare cu combustibil; repararea injectoarelor;

- rebobinarea motoarelor electrice de actionare a pompelor de circulatie aferente incalzirii sau separarii apei calde; repararea si inlocuirea partiala a elementilor sparti, inclusiv operatiile aferente la cazanele de incalzire centrala; sudarea serpentinelor, curatirea de rugina si revopsirea interioara si exterioara a elementelor componente, revizuirea armaturilor, a izolatiilor termice etc. la boilere si schimbatoare de caldura;

La instalatiile sanitare:

- repararea si inlocuirea robinetilor si a bateriilor amestecatoare de apa la chiuvete, bai, etc. repararea si inlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiecte sanitare; inlocuirea garniturilor de la capacele pieselor de curatire; desfundarea sifoanelor de scurgere si a retelei de canalizare pana la caminul de iesire din cladire, exclusiv acesta;

84



- repararea sau inlocuirea partiala a conductelor de alimentare si a tuburilor de scurgere, inlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor, repararea sau inlocuirea armaturilor de orice fel si a pieselor de legatura, revopsirea conductelor aparente;

- consolidarea si inlocuirea portprosopului, porthartiei, portsapunului, etajerei si oglinzii;  
- repararea si inlocuirea cazanului de baie, de rufe, de bucatarie si a burlanelor respective; inlocuirea rezervorului de apa de la closet inclusiv a partilor componente; repararea si centrarea pompelor hidrofoare, ungerea motorului etc; revizuirea si curatirea recipientului de hidrofor, inclusiv repararea armaturilor, a sticlei de nivel, a supapei de siguranta, precum si repararea elementelor de automatizare apartinand instalatiei ce serveste hidroforul; vidanizarea haznalelor de tip uscat;

La instalatii electrice:

- repararea si revizuirea instalatiei electrice, repararea si inlocuirea dozelor, intreruptoarelor, fasungurilor, comutatoarelor, prizelor, sigurantelor fuzibile sau automate, butoanelor si automatelor de scara; inlocuirea becurilor si a globurilor, repararea tablourilor electrice;

- sa plateasca chiria la termenele fixate prin contract;

## VII. Alte obligatii

ART. 13. Schimbarea destinatiei, in tot sau in parte, precum si orice modificari interioare a suprafetelor locale se poate face numai cu aprobarea prealabila a LOCATORULUI.

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

## VIII. Subinchirierea, cesiunea, asocierea

ART. 15. - LOCATARULUI i se interzice :

- a) subinchirierea in tot sau in parte a bunului inchiriat;
- b) cesiunea contractului de inchiriere unui tert
- c) asocierea fara acordul scris al locatorului

## IX. Raspunderea contractuala

ART. 16. Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea majorarilor legale pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi lucratoare a ceea ce suma a fost exigibila.

ART. 17 . Forta majora apara de raspundere:

## X. Inetarea contractului

ART. 18.

a) prin denuntarea unilaterala de catre LOCATAR cu preaviz de 20 de zile;  
b) prin neacceptarea de catre locatar a noii chirii lunare in cel mult 15 zile de la solicitarea LOCATORULUI, conform art.7 din contractul de inchiriere;

c) prin reziliere, daca:

- chiriul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;  
- nerespectarea destinatiei ( schimbarea acesteia );  
- chiriul nu exploateaza sau exploateaza spatiul inchiriat altfel decat stipuleaza contractul si legislatia in vigoare;

- chiriul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;

- chiriul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;

- nerespectarea clauzelor contractuale;

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

## XI. Clauze finale

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

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

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

10  
15



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

ART. 24. Fisa de calcul a chiriei, face parte integranta din contract si se incheie in 2 exemplare;

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

LOCATOR

PRIMAR  
GHEORGHE FUNAR

LOCATAR

VIZAT SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
MIREL MIRON  
13 Martie 2000

DIRECTOR ECONOMIC  
LIVIA ANDREIAS

CONTROL  
DIRECTOR DAFIS  
MINODORA FRITEA

9.03.2000

SEF SERVICIU  
HORATIU CURUT

03.03.2000

INTOCMIT,  
DANIEL CIMPEAN

**CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA**

**ACT ADITIONAL <sup>1</sup>  
LA CONTRACTUL NR.1934/12.01.2000  
incheiat azi, 07.02.2005  
in baza HCL nr. 5 din 10 ianuarie 2005**

**I. Partile contractante**

~~1. Consiliul Local al municipiului Cluj Napoca cu sediul in Cluj Napoca, str. Motilor nr.3,  
reprezentat prin Primar EMIL BOG~~

si

2. SZEKELY EUGENIA

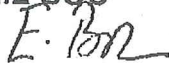
**II. Obiectul actului aditional**

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr.1934/12.01.2000, pentru spatiul situat pe str. Memorandumului nr.2, privind prelungirea termenului de valabilitate de la data de 29.11.2004 pana la solutionarea revendicarii spatiului dar nu mai mult de 2 ani, respectiv, data de 28.11.2006.

ART.2 - Restul prevederilor contractuale raman neschimbate.

ART.3. - Prezentul act aditional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR,  
PRIMAR  
EMIL BOG**



**DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN**

**VIZAT  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS**

**DIRECTOR D.F.I.S  
STEFANIA GABRIELA FERENCZ**

**SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN**

**LOCATAR,  
SZEKELY EUGENIA**



12

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL <sup>2</sup>  
la contractul nr. 1934/2000, incheiat azi, 04.01.2007

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. SZEKELY EUGENIA in calitate de LOCATAR,  
In baza HCL nr. 809/2006 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 1934/2000 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str.Memorandumului nr.2.

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este pana la solutionarea revendicarii imobilului in baza Legii nr.10/2001, 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 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 20 a fiecarei luni pentru luna precedenta. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu".

ART.4 -Se modifica art. 10 si art 16, care vor avea urmatorul continut: "Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea dobanzilor si penalitatilor legale in vigoare pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi de intarziere lucratoare aceleia cand suma a devenit exigibila".

ART.5 - Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

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

LOCATOR,  
PRIMAR  
EMIL BOC

LOCATAR,

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR D.F.I.S  
STEFANIA FERENCZ

SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN

13



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ NAPOCA

ACT ADITIOINAL NR. 3  
LA CONTRACTUL NR. 1934/2000  
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

SZEKELY EUGENIA , in calitate de locatar.

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

II. Obiectul actului adițional

ART.1 -Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 1934/2000  
cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr.2.

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este pana la  
solutionarea revendicarii imobilului dar nu mai mult 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.

LOCATOR  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU

COMP. AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE  
RALUCA FEREZAN

*[Signature]* 19.02.09

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN

LOCATAR

*[Signature]*

*[Handwritten mark]*

ACT ADITIONAL nr.4  
la contractul nr. 1934/2000, 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. SZEKELY EUGENIA , in calitate de LOCATAR ,  
In baza HCL nr. 156 din 04.05.2010 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

~~ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr.1934/2000 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str.Memorandumului nr.2.~~

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este de la data de 12.12.2009 pana la data de 31.12.2010." 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 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

LOCATAR,  
SZEKELY EUGENIA

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE  
RALUCA FERBEZAN

DIRECTOR  
DACIA CRISAN

SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN

AS



413  
12.09.2011  
D

ACT ADITIONAL nr. 3  
la contractul nr. 1934/12.01.2000

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul pe, str.Motilor nr. 3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU, în calitate de LOCATOR, și  
2. SZEKELY EUGENIA, CNP 2420717120718, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. Parâng nr. 33, ap. 49, în calitate de locatar.  
În baza H.C.L. nr. 18/25.01.2011, a HCL nr. 284/15.07.2010 și a referatelor nr. 7797/303.1/22.01.2009, nr. 38747/413/19.07.2009 și a protocolului de predare-primire nr. 945/45/29.04.2011 s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1- Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 1934/12.01.2000 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. MEMORANDUMULUI NR. 2, AP. 18.

ART.2- Se completează art. 1, alin.1 cu descrierea imobilului potrivit cărții funciare astfel: Imobilul ce face obiectul contractului de închiriere este descris în CF nr.267141-C1-U12, nr. topo 367/1/XVIII.

ART.3- Se modifica Art.3, privitor la durata contractului raportat la soluționarea revendicării, în sensul că: "Termenul închirierii este până la 31.12.2012".

ART.4 -Se modifica Art. 8, care va avea urmatorul 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.5- 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 în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv".

ART. 6 Chiria lunară este de 160,96 începând cu data de 25.05.2011.

ART.7 - Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

ART.8- Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,  
PRIMAR  
SORIN APOSTU

LOCATAR,  
SZEKELY EUGENIA



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
SEF SERVICIU,  
ALINA RUS

12.08.2011  
DIRECTOR D.A.M.E.P.  
IULIA ARDELEA

SEF SERVICIU,  
RALUCA PERAZAN

INTOCMIT,  
ADRIAN MIRON

16



813  
21.03.2012  
10

ACT ADITIONAL nr. 6  
la contractul nr. 1934/12.01.2000

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul pe, str.Motilor nr. 3; reprezentat prin Viceprimar cu atribuții delegate de primar, RADU MOISIN, în calitate de LOCATOR, și
  2. SZEKELY EUGENIA, CNP 2420717120718, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. Parâng nr. 33, ap. 49, în calitate de locatar.
- În baza protocolului de predare-preluare nr. 970/45/01.11.2011 s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

**ART.1-** Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 1934/12.01.2000 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. MEMORANDUMULUI NR. 2, AP. 18.

**ART.2 -** Se completează art. 1, alin. 1 al contractului de închiriere astfel: "Obiectul locațiunii îl constituie cota de 61,12 % din imobilul situat municipiul Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 2, ap. 18 descris în CF nr.267141-C1-U12, nr. topo 367/1/XVIII".

**ART. 3** Chiria lunară este de 122,12 începând cu data de 17.11.2011.

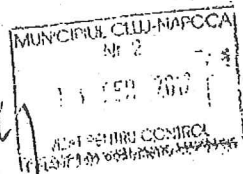
**ART.4 -** Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

**ART.5-** Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,**  
VICEPRIMAR CU ATRIBUȚII  
DELEGATE DE PRIMAR,  
RADU MOISIN

**LOCATAR,**  
SZEKELY EUGENIA

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
SEF SERVICIU,

DIRECTOR D.P.M.E.P.  
IULIA NEDEUS

SEF SERVICIU,  
RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT,  
ADRIANA MIRON

17

ACT ADITIONAL nr. 7  
la contractul nr. 1934/12.01.2000

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul pe, str.Motilor nr. 3, reprezentat prin primar, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR, și
  2. SZEKELY EUGENIA, CNP 2420717120718, cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca, str. Parâng nr. 33, ap. 49, în calitate de locatar.
- În baza protocolului de predare-preluare nr. 1015/45/11.07.2012 s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

**ART.1-** Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 1934/12.01.2000 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. MEMORANDUMULUI NR. 2, AP. 18.

**ART.2 -** Se modifică art. 1, alin. 1 al contractului de închiriere, astfel cum a fost completat prin actele adiționale, care va avea următorul conținut: "Obiectul locațiunii îl constituie cota de 41,68 % din imobilul situat municipiul Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 2, ap. 18 descris în CF nr.267141-C1-U12, nr. topo 367/1/XVIII".

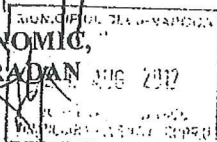
**ART. 3** Chiria lunară este de 83,28 lei începând cu data de 18.07.2012.

**ART.4 -** Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

**ART. 5-** Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
MARIUS SZEKER

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

SEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
ADRIAN MIRON

LOCATAR,  
SZEKELY EUGENIA

29.08.2012

18



ACT ADIȚIONAL NR 8/19.12.2012  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1934/2000

**Părțile contractante:**

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

**SZEKELY EUGENIA**, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca str.Parâng nr. 33, ap. 49, județul Cluj, identificată cu CNP 2420717120718, 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 pentru cota Statului Român de 41,68 % până la data de **30.06.2013**

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

- locatarul se obligă să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poartă să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesului imobiliar artificial, așa cum este reglementată în Codul Civil.

Toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesului imobiliar artificial, 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 s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin**

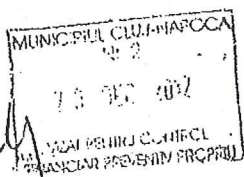
**PRIMAR,**

**EMIL BOC**

**LOCATAR**  
**SZEKELY EUGENIA**

20.01.2013

**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 FERDEAN**

**ÎNTOCMIT, MIRON ADRIANA**

ACT ADIȚIONAL NR 9  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1934/2000

Părțile contractante:

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

SZEKELY EUGENIA, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca str.Parâng nr. 33, ap. 49, județul Cluj, identificată cu CNP 2420717120718, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: HCL nr. 272/04.06.2013.

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual pentru cota Statului Român de 41,68 % până la predarea posesiei către revendicator dar nu mai mult de 30.06.2015.

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

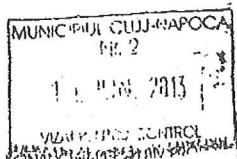
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

LOCATAR  
SZEKELY EUGENIA

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



25.06.2013

SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA RUS

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

20

ÎNTOCMIT, MIROMIR ADRIANA



ACT ADIȚIONAL NR. 10  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1934 din 12.01.2000

Părțile contractante:

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

SZEKELY EUGENIA, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str.Parâng nr. 33, ap. 49, județul Cluj, identificată prin CNP 2420717120718 în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei : HCL nr. 430/52015.

Obiectul actului adițional:

1. Se modifică articolul privind termenul contractual, astfel : „Termenul locațiunii pentru cota Statului Român de 41,68 % este până la predarea posesiei către revendicator, dar nu mai mult de data de 30.06.2018.
2. Contractul de închiriere 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

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

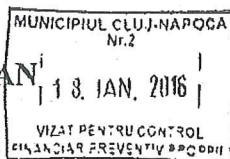
D.P.M.E.P.  
DIRECTOR, IULIA ARDEUS

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
ADRIANA MIRON

LOCATAR  
SZEKELY EUGENIA

02.02.2016



14.01.2016

21

**ACT ADIȚIONAL NR. 11  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1934 DIN 12.01.2000**

**Părțile contractante:**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str. Moșilor nr.1-3, reprezentat prin **PRIMAR, EMIL BOC**, în calitate de LOCATOR și **SZEKELY EUGENIA** cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. Parâng nr. 33, ap. 49, identificată prin CNP 2420717120718 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, HCL nr. 739/2018.

**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 pentru cota Statului Român de 41,68% este până la vânzarea spațiului în condițiile Legii nr. 550/2002, dar nu mai mult de **30.09.2020**.”

Contractul de închiriere încetează de drept la data predării posesiei imobilului către revendicator, prin proces-verbal de predare-primire”.

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 :”Valoarea de inventar a imobilului este de 24.630,44 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  
P R I M A R  
EMIL BOC**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

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

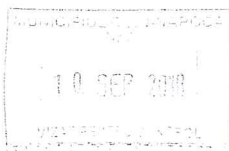
**D.P.M.E.P.  
DIRECTOR, IULIA ARDEUS**

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

**ÎNTOCMIT, ADRIANA MIRON**

**LOCATAR,  
SZEKELY EUGENIA**

**Data** 8.10.2018





**ACT ADIȚIONAL**  
**NR. 12 LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE 1934 / 12.01.2000**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Municipiul Cluj-Napoca în calitate de proprietar, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3 reprezentat prin **PRIMAR EMIL BOC** și **SZEKELY EUGENIA** C.N.P. 2420717120718, cu domiciliul în Str. Parâng Nr. 33, Ap.49, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu BI seria GR nr. 658976, în calitate de **LOCATAR(I)** au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod Civil, Cod Fiscal, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală , H.C.L. nr. 238/2009, Protocol de predare-preluare a imobilului nr. 1240/06.11.2018 .

Părțile convin de comun acord că prin prezentul act adițional se modifică contractul de închiriere așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale anterioare, respectiv se modifică cota de proprietate din imobilul deținut de Statul Român, în administrarea Consiliului local al Municipiului Cluj-Napoca, cu modificarea corelativă a chiriei, astfel:

**II. Obiectul actului adițional**

**Art. 1-** Se modifică art. 1, alin. 1 al contractului de închiriere astfel: "Obiectul locațiunii îl constituie cota de 27,175 % aflată în proprietatea Statului Român, în administrarea Consiliului local al Municipiului Cluj-Napoca, din imobilul situat municipiul Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 2, ap. 18 descris în CF nr. 267141-C1-U12, nr. topo 367/1/XVIII".

**Art. 2** Chiria lunară pentru cota de 27,175 % este de 54,37 lei/lună începând cu data de 20.11.2018, conform fișei de cacul, anexă la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

**Art. 3** -Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

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

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA ROXANA LĂPUȘAN

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

LOCATAR,  
NUME: SZEKELY  
PRENUME: EUGENIA  
SEMNATURA

DATA

3.06.2019

ÎNTOCMIT,  
ADRIANA MIRON

23

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI

pentru cota de 27,175% din spațiul cu altă destinație decât cea de locuință

situat pe str. MEMORANDUMULUI nr. 2, ap. 18

CHIRIAȘ: SZEKELY EUGENIA- CNP 2420717120718

DATA CHIRIEI: 20.11.2018

Chirie calculată în baza HCL nr. 238/2009

Nr. crt.	DESTINAȚIA	SUPRAFATA	Tarif lei/mp.	Total lei
1	MAGAZIN NEALIMENTAR	5,18	30,04	155,60
2	ATELIER PRODUCȚIE	5,19	6,71	34,82
3	DEPENDINȚE ATELIER PRODUCȚIE	3,14	2,82	8,85
4	CURTE PENTRU ACCES	2	0,27	0,54

MP. = 15,51 Total chirie: 199,81 lei

COTA STAT ROMÂN: 27,175 % Total chirie: 54,15 lei

COTĂ STAT ROMÂN TEREN-CURTE- 41,66 % Total chirie: 0,22 lei

Total chirie : 54,37 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 dumneavoastră până cel târziu la data de 30 pentru luna precedentă prin dispoziție de plată în contul nr. RO22TREZZ1621300205XXXXX, pentru persoane juridice, sau numerar la casieria instituției pentru persoane fizice.

NOTĂ: ÎN ATENȚIA CHIRIAȘULUI

Chiria este calculată conform Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 238/2009 și se modifică lunar, conform ratei inflației, sumă ce sa va regăsi în facturile emise.

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

Potrivit prevederilor Legii nr. 114/1996 actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, agenții economici sunt obligați să anunțe locatorul cu privire la orice modificări în structura funcțională a spațiului cu altă destinație pe care îl dețin, precum și alte modificări.

În caz de neplată a cuantumului chiriei lunare, se vor percepe majorări de întârziere de 0,5% lei pe zi conform legislației în vigoare.

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

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUȘ

SEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN

ÎNȚOCMIT,  
ADRIANA MIRON

CHIRIAȘ: (numele și prenumele/denumirea) delegația nr. SZEKELY Eugenia

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

(semnătura/ștampila) [Semnătură] data 3.06.2019

24



Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categorie: <b>Caldiri de locuit, in afara de:</b>
SPATIU STR. MEMORANDUMULUI NR.2 - AP. 18 - COTA 27,175%		Codul de clasificare: <b>1.6.1</b> Data dării în folosință: <b>ianuarie 1965</b> Data amortizării complete: <b>ianuarie 2015</b> <b>Norma amortizare: 2,00 %</b> Amortizare lunară: 0, 00 Val amortizată cumulată: 16.063, 97 Val amortizată rămasă: 0, 00 Domeniu: PRIVAT

Gestiunea: **CONSTRUCTII PRIVAT**  
 Magazia: **IMOBILE FOND LOCATIV**

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
167146	31/10/18, SCIND-1, 38	Rezultat din scindare	1	16.063,97	0,00	16.063,97
167146	31/10/18, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	16.063,97
167146	31/07/20, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	16.063,97

Director  
 Olimpia Moigradan

.....

Sef Serviciu  
 Dorina Petrice

.....

25

PROCES VERBAL  
 Încheiat azi 06.07.2020.

Subsemnata ADRIANA MIRON în calitate de angajat al Primăriei municipiului Cluj-Napoca la Serviciul Administrare Spații, Terenuri din cadrul Direcției Patrimoniul municipiului și Evidența Proprietății, m-am prezentat la spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. MEMORANDUMULUI NR. 2, AP. 18 în vederea verificării modului de îndeplinire a clauzelor contractuale de natură tehnică de către locatar stabilite pentru acest imobil.

La data și locul verificării am găsit pe \_\_\_\_\_ în calitate de

	Aspecte verificate	Rezoluție verificări
1	Titularul contractului de închiriere Nr. 1934/21.01.2000, pentru cota de 27,175 % aflată în proprietatea Statului Român, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca	SZEKELY EUGENIA
2	Obiectul contractului MAGAZIN NEALIMENTAR	RESPECTATĂ/NERESPECTATĂ (În cazul nerespectării destinației spațiului pentru care a fost atribuit se menționează activitatea care se desfășoară) ACTIVITATE SUSPENDATĂ CONF. PCT. 7
3	Termenul contractului	30.09.2020
4	Obligațiile locatarului	SUNT/NU SUNT îndeplinite condițiile cu privire la întreținerea, repararea și curățenia imobilului.  A EFECTUAT/NU A EFECTUAT modificări în structura interioară a spațiului.
5	Cesiunea/Subînchirierea	Cesionat/subînchiriat în favoarea _____  (Necesionat/nu este subînchiriat.)
6	Încetarea contractului	Nu este cazul/este cazul: precizări
7	Situații speciale	SPAȚIU ÎNCHEIAT, OCCUPAT DE COPILARII MAGDA (C. N. I. DIR. POL. LOCALĂ) - LOCATARI DE ÎNCHIRIERE PROCES CIVIL DE ÎNCHIRIERE STABILIT
8	Rezoluție reverificări, dacă este cazul la dosul 07.07.2020	Data reverificării: _____

Municipiul Cluj-Napoca

ADRIANA MIRON

RATIONA LUIS

Locatar

SZEKELY EUGENIA

26



## 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, Furzan Raluca, Dan Ștefan Talcea, Vitulescu Alina, Adrian Mărușan, Flouin Valentin & Liga.

Se ia în discuție pct. 1. al Ordinii de zi „Analiza 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 sursele 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 titlurilor contractelor și au împlinit obligații contractuale.

Comisia decide punerea termenului contractual pe contractele prezentate în ordinea de zi - anexa 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 titlului contractelor care nu figurează  
cu date față de autoritatea locală,  
Comisia decide prelungirea termenului contract  
fiscal până la 30.06.2025.

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

Se utin următoarele:

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

Așfel, 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 afectat de  
lucrările autorității locale la imobilul înveci-  
cinat (Juliu Maniu nr. 16), fapt ce a dus  
la suspendarea activității.

Se decide prelungirea contractului până la  
data de 30.06.2025.

28

APROBAT

SECRET



G.C. Telekom Romania Communication S.A.

Comisia estime faptul că locatarul nu a depus solicitarea de putungiu în termenul prevăzut la Cap. IX, pct. 1 lit. a alin. 1 din contract, respectiv faptul că acesta înregistrarea instanțe la chirie pe o lună și majorare, însă în contextul pandemiei colaborat cu prevederile art. 2579 alin. 1 Cod civil, și condiția venitului debitorului până la data promovării unui proiect de hotărâre, decide la unanimitate la beneficiul decăderii privind depunerea cererii și putungiuul termenului contractual până la 30.06.2025.

G.C. Antilopa Prod. SRL - Comisia față de solicitarea de putungiu estime că actualele nu a fost depuse în termenul prevăzut în contract, însă în contextul pandemiei colaborat cu impunerile ca asociate 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 estime că la venficările efectuate imobilul era închis, ocupat de coproprietari, lucrările de amenajare erau stopate, situație aflată în atenția



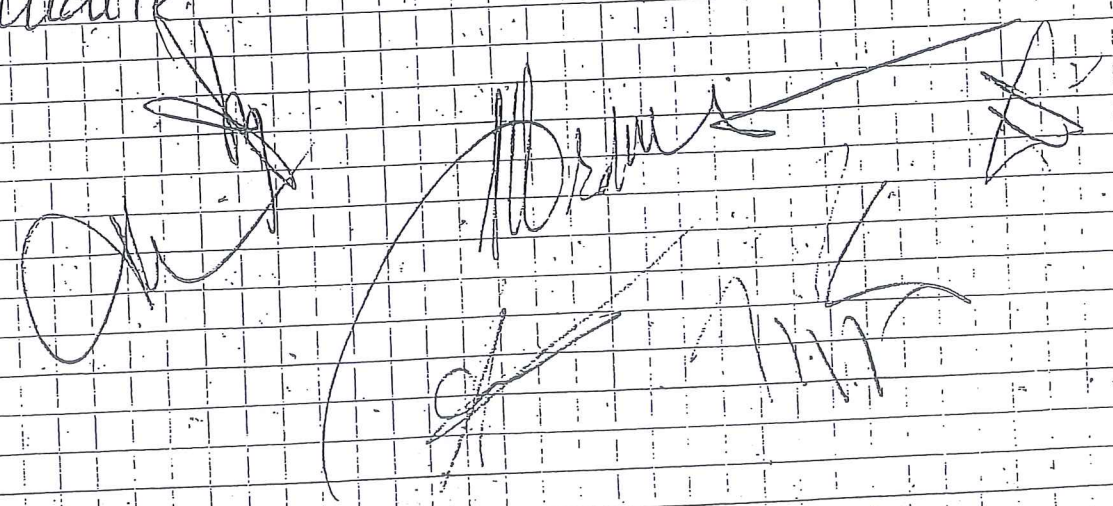
Astfel, în contextul pandemiei cauzate de  
a virusului de coronavirus, Comisia decide  
prelungirea contractului până la 30.06.2021.

Râncea Timișoara - Comisia ia act de faptul  
că asociații nu și-a expunat intenția de  
prelungire, dar și-a deținut obligațiile  
de natură financiară față de autorita-  
tea locală.

Astfel stabilite că în cazul în care solicitanta  
va depune cerere de prelungire, Comisia  
în temeiul prevederilor art. 259.9 din 1.

cod civil / menționează la principiu și dezech  
prelungirea până la 30.06.2021.

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

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 'D. B. B.' followed by another signature. On the right, there is a signature that looks like 'M. M.' and a star-shaped stamp. There are also some illegible stamps and marks.

APPROBAT  
LEGAȚIUNAR  
TIMIȘ