

1-31 pag

4/1/10.09.2020

HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2212 din data de 23.04.2001, încheiat cu S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L., 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. 26

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

Examinand proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2212 din data de 23.04.2001, încheiat cu S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L., 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. 26 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 421911/1/2.09.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 422666/451/3.09.2020 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcției Juridice și al Direcției Economice, privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2212 din data de 23.04.2001, încheiat cu S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L., 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. 26;

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. 2212 din data de 23.04.2001 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, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2212 din data de 23.04.2001, încheiat cu S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L., 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. 26, 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 68.011,12 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. 2212 din data de 23.04.2001, încheiat cu S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L., 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. 26

Cota de 27,175% din spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj Napoca, str. Memorandumului nr. 2, ap. 26 face obiectul Contractului de închiriere nr. 2212 din data de 23.04.2001, încheiat cu S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L., 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. 2212 din 23.04.2001, modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților, prin acte adiționale.

Prin cererea înregistrată sub nr. 327869/10.07.2020, S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L. 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 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. 2212 din data de 23.04.2001, încheiat cu S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L., 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. 26, până la data de 30.06.2025.

PRIMAR
Emil Boc



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Nr. 422666/451/3.09.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2212 din data de 23.04.2001, încheiat cu S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L., 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. 26

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 421911/1/2.09.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2212 din data de 23.04.2001, încheiat cu S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L., 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. 26.

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. 26 face obiectul Contractului de închiriere nr. 2212 din data de 23.04.2001, încheiat cu S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L., 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. 2212 din 23.04.2001, modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților, prin acte adiționale.

Prin cererea înregistrată sub nr. 327869/10.07.2020, S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L.. a solicitat prelungirea termenului contractual.

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

Solicitarea a fost analizată în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație 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.

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, cu modificările și completările ulterioare:**

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

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

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

Art. 362 potrivit căroră:

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

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

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

– **Contractul de închiriere nr. 2212 din data de 23.04.2001**

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. 2212 din 23.04.2001, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Din perspectiva economică, locatarul 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. 26 este de 68.011,12 lei.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2212 din data de 23.04.2001, încheiat cu S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L., 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. 26, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

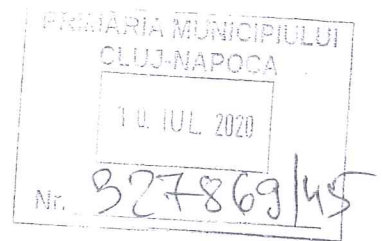
**SERVICIUL ADMINISTRARE
SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERREZAN**

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRADAN**

ÎNTOCMIT, ADRIANA MIRON

S.C. MURDERMA PROFI S.R.L.
Str. C-Hin Birnului 196744-



CĂTRE

- Consiliul Local al Municipiului
Cluj-Napoca.

Subsemnatul Mureșan Ion posesor al B. J.

S.-CJ nr 108457, în calitate de locatar.

În spațiul situat pe strada Memorandumului nr 2,
ap. 26 Cluj-Napoca.

- Prin prezenta vă rog să binevoiți a-mi prelungi actul
adițional^{la} contractul de închiriere nr 2212/2001, care expiră
la data de 30-09-2020.

Mentionez că suntem la zi cu plata chiriei
și a cotei părții a impozitului pe anul 2020 -

Cumultămiri -

08-07-2020 -

4



A. Miron
08.07.2020

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 2212/23.04.2001

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 Dr.ec. GHEORGHE FUNAR , functia PRIMAR in calitate de LOCATOR si SC MURIDERMA PROD IMPEX SRL reprezentat prin Muresan Ioan, in calitate de LOCATAR.

In baza HCL 182/2001 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, dupa cum urmeaza:

A. Suprafetele locative folosite in exclusivitate. Numar total de incaperi 4 folosite pentru atelier pentru reparatii incaltaminte in suprafata de 57.65 mp. din care 2 incaperi de 40.37 mp. cu suprafata locativa principala necesara activitatii de baza si 2 incaperi cu 17.28 mp. ca dependinte.

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

C. Din curtea sau gradina aferenta cladirii in suprafata de __mp. revine LOCATARULUI o suprafata de 8 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 23.11.2000 pana la 22.11.2005.

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.

8

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 eliberarii si sa o predea in stare de folosinta si curatenie tinandu-se seama de starea in care a fost preluata;
- c) sa efectueze la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii la suprafetele locative detinute in exclusivitate sau in comun, necesare bunei desfasurari a activitatii pentru care a fost inchiriat spatiul, dupa cum urmeaza:

La partea de constructii:

- spoieli, zugraveli si vopsitorii interioare si exterioare, inclusiv reparatii si completari de 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 captuselilor, reparatii si inlocuiri de pardoseli de orice natura ca:

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

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

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

- refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulatiei vehiculelor, sau specificului activitatii LOCATARULUI; intretinerea si repararea imprejurimilor, 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 ventilatorilor, revopsirea elementelor de radiatoare si a conductelor aparente, intarirea bratarilor si consolelor existente pentru conducte si radiatoare; curatirea gratarelor la cazane; curatirea injectoarelor si arzatoarelor ungerea partilor mobile la motoare si mecanisme;

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

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

La instalatiile sanitare:

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

- repararea sau inlocuirea partiala a conductelor de alimentare si a tuburilor de scurgere, inlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor, repararea sau inlocuirea 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 locative se poate face numai cu aprobarea prealabila a LOCATORULUI.

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

VIII. Subinchirierea, cesiunea, asocierea

ART. 15. - 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 aceleia cand suma a fost exigibila.

ART. 17 . Forta majora apara de raspundere:

X. Incetarea contractului

ART. 18.

- a) prin denuntarea unilaterala de catre LOCATAR cu preaviz de 20 de zile;
- b) prin neacceptarea de catre locatar a noii chirii lunare in cel mult 15 zile de la solicitarea LOCATORULUI, conform art.7 din contractul de inchiriere;
- c) prin reziliere, daca:
 - chirasul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;
 - nerespectarea destinatiei (schimbarea acesteia);
 - chirasul nu exploateaza sau exploateaza spatiul inchiriat altfel decat stipuleaza contractul si legislatia in vigoare;
 - chirasul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chirasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
 - nerespectarea clauzelor contractuale;

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

XI. Clauze finale

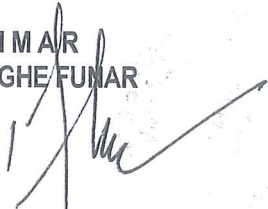
ART. 20. Prevederile prezentului contract se completeaza cu reglementarile legale in vigoare;

10

- 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;
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**



**VIZAT SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
CATALINA MORAR**

- 6. JUN. 2001

**DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN**



**DIRECTOR DAFIS
GAVRIL BOITOS**



**SEF SERVICIU
MARIA LUCIA IOSIP**



**INTOCMIT,
DANIEL CIMPEAN**



LOCATAR

SC MURIDERMA PROD IMPEX SRL



M

ACT ADITIONAL
la contractul nr. 2212/2001, incheiat azi, 07.02.2006

I. Partile contractante

In baza HCL nr. 20/2006 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2212/2001 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr.2.

ART.2- Se modifica pct. 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. S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L. cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str. C. Brancusi nr. 198/4 reprezentata prin Muresan Ioan - asociat, in calitate de LOCATAR,

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este pana la solutionarii revendicarii imobilului dar nu mai mult de 2 ani, incepand cu data de 22.11.2005 pana la data de 22.11.2007."

ART.3 -Se modifica Art. 8, care va avea urmatorul continut: "Plata chiriei se face lunar pana cel tarziu la data de 20 a fiecarei luni pentru luna precedenta. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu".

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

ART.5 - Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

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

LOCATOR

PRIMAR
EMIL BOC

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

<u>SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS</u>	
Dez:	
Semna:	<u>DIRECTOR D.F.I.S</u> <u>STEFANIA FERENCZ</u>

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

LOCATAR,

S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L.



19-06-2006

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL
la contractul nr. 2212/2001 incheiat azi, 12.03.2008

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. S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L., reprezentata prin Muresan Ioan in calitate de LOCATAR,~~

~~In baza HCT nr. 75 din 26.02.2008 s-a incheiat prezentul act aditional.~~

II. Obiectul actului aditional

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr.2212/2001, 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 2 ani, incepand cu data de 26.02.2008. "

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,

S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L.

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
LAVINIA POP



DIRECTOR GENERAL
STEFANIA FERENCZ

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

13

413
30.08.2014
D

ACT ADITIONAL nr.3
la contractul nr. 2212/2001, incheiat azi, 29.03.2010
in baza HCL nr. 72/09.03.2010

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. S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L. , cu sediul in Cluj-Napoca , str. Memorandumului nr.2, reprezentat prin Muresan Ioan in calitate de LOCATAR ,
In baza HCL nr. 72 din 09.03.2010 s-a incheiat prezentul act additional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr.2212/2001 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 26.02.2010 pana la data de 30.06.2010." 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


DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN


COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FERIZAN


DIRECTOR
DACIA CRISAN


SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

LOCATAR,
S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L.



14

ACT ADITIONAL nr.4
la contractul nr.2212/2001, incheiat azi, 02.07.2010
in baza HCL nr.217/2010

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. MURIDERMA PROFI SRL cu sediul in cluj-Napoca str.Memorandumului nr.2, reprezentat prin Mureşan Ioan de in calitate de LOCATAR ,
In baza HCL nr.217/2010 și a referatelor nr.7797/2009 și nr.58747/2009 s-a incheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1 -Obiectul actului adițional il constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2212/2001 cu privire la spațiul cu alta destinație situat in municipiul Cluj-Napoca, str.Memorandumului nr.2.

ART.2 -Se completeaza art. 1 cu lit. D dupa cum urmeaza: "D. Valoarea de inventar a spatiului este de 229.449,40 lei conform evidențelor contabile, stabilită in urma evaluarii din data de 03.01.2008, intocmită in baza H.G. nr.103/2007."

ART.3 -Se modifică art.3, privitor la durata contractului astfel:Termenul închirierii este pana la soluționarea revendicării imobilului baza Legii 10/2001, dar nu mai mult de 31.12.2010 , începând cu data de 30.06.2010. Contractul încetează de drept la momentul predării spațiului către revendicator.

ART.4- Se modifică art.8, care va avea următorul conținut:"Plata chiriei se face lunar până cel târziu la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă.Plata se face fără acceptare , conform prevederilor legale,la urmărirea sumelor stabilite prin titlu executoriu"

ART.5 - Celelalte prevederi rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTU

LOCATAR,
MURIDERMA PROFI SRL

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FERIZAN

DIRECTOR
DACIA GRISAN

ŞEF SERVICIU
IULIA ARDEUS

ÎNTOCMIT
DANIEL CÎMPEAN



15.08.2010

15

ACT ADITIONAL nr.5
la contractul nr.2212/2001, incheiat azi, 18.03.2011

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. MURIDERMA PROFI SRL cu sediul în cluj-Napoca str.Memorandumului nr.2, având CUI 17113217, reprezentat prin Mureşan Ioan de in calitate de LOCATAR ,
In baza HCL nr.18/2011 și 284/2010 s-a incheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

~~ART.1 -Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2212/2001 cu privire la spațiul cu alta destinație situat in municipiul Cluj-Napoca, str.Memorandumului nr.2.~~

ART.2 -Se modifică art.3, privitor la durata contractului astfel:Termenul închirierii este pana la soluționarea revendicării imobilului baza Legii 10/2001, dar nu mai mult de 31.12.2012 , începând cu data de 31.12.2010. Contractul încetează de drept la momentul predării spațiului către revendicator.

ART.3 – Se modifică art.10, după cum urmează:”Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere.Începând cu data de 01.08.2010, nivelul majorării de întârziere este de 0,5 % /zi din cuantumul obligației neachitate la termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.”

ART.4 - Celelalte prevederi rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

SERV.JURIDIC-CONTENCIOS
CONSILIER JURIDIC
RALUCA FERIZAN

DIRECTOR
IULIA ARDEUS

ÎNTOCMIT
DANIEL CÎMPEAN

LOCATAR,
MURIDERMA PROFI SRL



[Handwritten signature]

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Nr. 204132/19.07.2011

513
30.08.2011
H

**ACT ADITIONAL nr. 6
la contractul nr. 2212/2001**

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul pe, str. Motilor nr. 3, reprezentat prin Primar **SORIN APOSTU**, in calitate de **LOCATOR**, si

2. S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L., cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 2, având CUI 17113217 reprezentată prin **Mureşan Ioan**, 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. 58747/413/19.03.2009 și a protocolului de predare-primire nr. 940/45/28.032011 s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1- Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2212/2001 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. **MEMORANDUMULUI NR. 2, AP. 26.**

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-U8, nr. topo 367/1/XXVI.

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".

17
Hap

ART. 6 -La art. 12 se introduce litera d) si lit. e), privitor la obligatiile locatarului astfel:

"d) – sa achite taxa pe cladiri si teren, care reprezintă sarcina fiscala a locatarilor, în condițiile similare impozitului pe cladiri și teren, conform legislației în vigoare.

e) – stabilirea taxei pe cladiri și teren, care reprezinta sarcina fiscală a locatarilor, în condițiile similare impozitului, se stabileste în funcție de valoarea de inventar a cladirii, respectiv a terenului înregistrată în contabilitatea municipiului Cluj-Napoca, precum și data înregistrării în contabilitate a imobilelor respective, iar în cazul unei reevaluari, data ultimei reevaluari."

ART. 7 Chiria lunară este de 418,82 lei/lună începând cu data de 08.04.2011

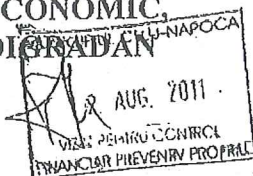
ART. 8 Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

ART. 9 Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTOL**

S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L.

**DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN**



**SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
SEF SERVICIU,
ALINA RUS**

Alina Pop 12 08 2011

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

**SEF SERVICIU,
RAIUCA FERIZAN**

**ÎNTOCMIT,
ADRIANA MIRON**

18

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Nr. 29701/27.01.2012

513
U.03.2012
UJ

ACT ADITIONAL nr. 7
la contractul nr. 2212/2001

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. S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L., cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 2, având CUI 17113217 reprezentată prin Mureșan Ioan, în calitate de locatar.

În baza protocolului de predare-preluare nr. 970/45/02.11.2011 s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1-Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2212/2001 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. MEMORANDUMULUI NR. 2, AP. 26.

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. 26 descris în CF nr. 267141- C1-U8, nr. topo 367/1/XXVI".

ART.3 Chiria lunară este de 317,76 lei/lună 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

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

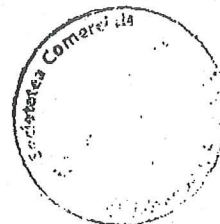
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
SEF SERVICIU,

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

SEF SERVICIU,
RALUCA BEREZAN

ÎNTOCMIT,
ADRIANA MIRON

LOCATAR,
S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L.



19

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Nr. 238557/01.08.2012

**ACT ADITIONAL nr. 8
la contractul nr. 2212/2001**

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. **S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L.**, cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 2, având **CUI 17113217** reprezentată prin **Mureșan Ioan**, 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. 2212/2001 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. **MEMORANDUMULUI NR. 2, AP. 26**.

ART.2- Se modifică art. 1, alin. 1 al contractului de închiriere, astfel cum a fost completat cu 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. 26 descris în CF nr. 267141- C1-U8, nr. topo 367/1/XXVI".

ART.3 Chiria lunară este de **216,69 lei/lună** 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.P.
IULIA ARDEUS**

**SEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN**

**INTOCMIT,
ADRIANA MIRON**

**LOCATAR,
S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L.**



29 VIII. 2012

20

ACT ADIȚIONAL NR 9/19.12.2012
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2212/2001

Părțile contractante:

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

S.C. MURIDERMA PROFI SRL., cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str.Constantin Brâncuși nr. 196, ap. 44, județul Cluj, identificată cu CUI/CF 17113217, J12/76/2005, reprezentată prin administrator Mureșan Ioan, 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 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 încheiat în perioada contractuală, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesunii 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 accesunii 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).

Oricând 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.

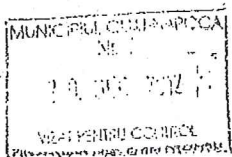
Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
PRIMAR,
EMIL BOC

LOCATAR
S.C. MURIDERMA PROFI SRL.
prin administrator,
Mureșan Ioan

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



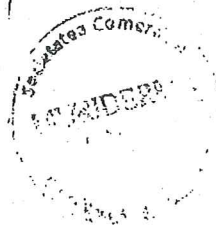
SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

D.P.M.E.P.
DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA IUREZAN

ÎNTOCMIT, MIRON ADRIANA

8.1.2013
ib



ACT ADIȚIONAL NR 10
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2212/2001

Părțile contractante:

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

S.C. MURIDERMA PROFI SRL., cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str.Constantin Brâncuși nr. 196, ap. 44, județul Cluj, identificată cu CUI/CF 17113217, J12/76/2005, reprezentată prin administrator Mureșan Ioan, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

~~Temelie: 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.

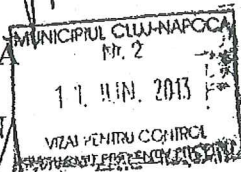
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
PRIMAR,
EMIL BOC

LOCATAR
S.C. MURIDERMA PROFI SRL.
prin administrator,
Mureșan Ioan

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
JLIMPIA MOIGRĂDEAN



SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN



13-06-20

ÎNTOCMIT, MIRON ADRIANA

ACT ADIȚIONAL NR. 11/21.07.2015

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2212 din 23.04.2001

Părțile contractante:

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

S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L., cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Brâncuși nr. 196, ap. 44, județul Cluj, identificată prin Cod fiscal 17113217, reprezentată prin administrator Mureșan Ioan în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei : HCL nr. 209/09.07.2015.

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
EMIL BOC

JIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

D.P.M.E.P.
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚIU, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,
ADRIANA MIRON

LOCATAR

S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L.

prin
administrator MUREȘAN IOAN



23

**ACT ADIȚIONAL NR. 12
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2212 DIN 23.04.2001**

Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str. Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L., cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Brâncuși nr. 196, județul Cluj, identificată prin C.U.I 17113217, reprezentată prin administrator Mureșan Ioan, 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. 254272/24.05.2018, HCL nr. 746/2018.

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 modifică art. 1, litera D, astfel : "Valoarea de inventar a imobilului este de 104.279,54 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, RALUCA FEREZAN**

LOCATAR,

S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L.

prin administrator Mureșan Ioan

Data 17-09-2018

ÎNTOCMIT, ADRIANA MIRON

ACT ADIȚIONAL
NR. 13 LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE 2212 / 23.04.2001

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 **S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L. C.U.I./C.I.F. 17113217**, cu sediul în Str. Constantin Brâncuși Nr. 196, Cluj-Napoca, Jud. Cluj prin **ADMINISTRATOR MUREȘAN IOAN** 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 Statului 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 din imobilul situat municipiul Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 2, ap. 26, descris în CF nr. 267141-C1-U8, nr. topo 367/1/XXVI".

Art. 2 Chiria lunară pentru cota de 27,175% este de **142,18 lei/lună** începând cu data de **20.11.2018**, conform fișei de calcul, 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, MUNICIPIUL
EMIL BOC CLUJ-NAPOCA

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: S.C. MURIDERMA PROFI S.R.L.
PRIN: _____
SEMNATURA

DATA
23-05-19



ÎNTOCMIT,
ADRIANA MIRON

25

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. 26

- CHIRIAȘ: S.C. MURIDERMA PROFI SRL - CUI 17113217

DATA CHIRIEI: 20.11.2018

Chirie calculată în baza HCL nr. 238/2009

Nr. crt.	DESTINAȚIA	SUPRAFATA	Tarif lei/mp.	Total lei
1	ATELIER REPARAȚII	40,37	11,13	449,31
2	DEPENDINȚE ATELIER REPARAȚII	17,28	3,96	68,42
3	CURTE PENTRU ACCES	8	0,27	2,16

MP. = 65,65 Total chirie: 519,89

COTA STAT ROMÂN: 27,175 % Total chirie: 141,28 lei

COTA STAT ROMÂN TEREN-CURTE 41,66 % - 0,90 lei

TOTAL CHIRIE :142,18 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. RO22TREZ21621300205XXXXX, 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

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
ADRIANA MIRON

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

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

(semnătura/stampila)

data 23-01-19

26



Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: Caldiri de locuit, in afara de:
SPATIU STR. MEMORANDUMULUI NR.2 - AP. 26 - COTA 27,175%		Codul de clasificare: 1.6.1 Data dării în folosință: Ianuarie 1965 Data amortizării complete: Ianuarie 2015 Norma amortizare: 2,00 % Amortizare lunară: 0, 00 Val amortizată cumulată: 68.011, 12 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
167153	31/10/18, SCIND-1, 46	Rezultat din scindare	1	68.011,12	0,00	68.011,12
167153	31/10/18, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	68.011,12
167153	31/07/20, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	68.011,12

Director
Olimpia Moigradan

.....

Sef Serviciu
Dorina Petrice

.....

27

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, Felician Raluca, Dan Ștefan Talca, Vitalie Alina, Adrian Mărușan, Florin Valentin Gliga.

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, seține faptul că s-a procedat la solicitarea de informații privind existența debetelor 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 - anexo 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 în 30.09.2020.

Pentru titlul contractelor care nu figurează
cu date față de autoritatea locală,
Comisia decide suspendarea termenului contract
sua 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
realizează lucrări de amenajare stopate și se află
în atenția Serviciu Poliția Locală. Totodată
există pe rol un litigiu având ca obiect
moșie din indiviziune.

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 înveci-
nând (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 ritiene che locataria nu a depus solici-
tina de putungiu in termenul prevazut la Cap. IX. pct 1
lit a alin 2 din contract, respectiv faptul ca aceasta
inregistrata instanta la chirie pe o luna si major-
tate, insa in contextul pandemiei coroborat cu
prevederile art 2579 alin 1 Cod civil, sau conditia
achitarii debitului pana la data promovarii unui
proiect de hotarare, decide la unanimitate la
beneficiul decaderii privind depunerea cererii si
putungia termenului contractual pana la 30.06
2025.

G.C. Antilopa Prod SRL - Comisia fata de
solicitantii de putungiu ritiene ca aceasta nu a
fost depusa in termenul prevazut in contract,
insa in contextul pandemiei coroborat cu impu-
narea ca asociata si a implinit obligatiile de
natura financiara fata de autoritatea locala,
raspund prevederile art 2579 alin 1 Cod civil,
decide la unanimitate la beneficiul decaderii
privind depunerea cererii sau in caz decide
putungia termenului contractual pana la
30.06.2025.

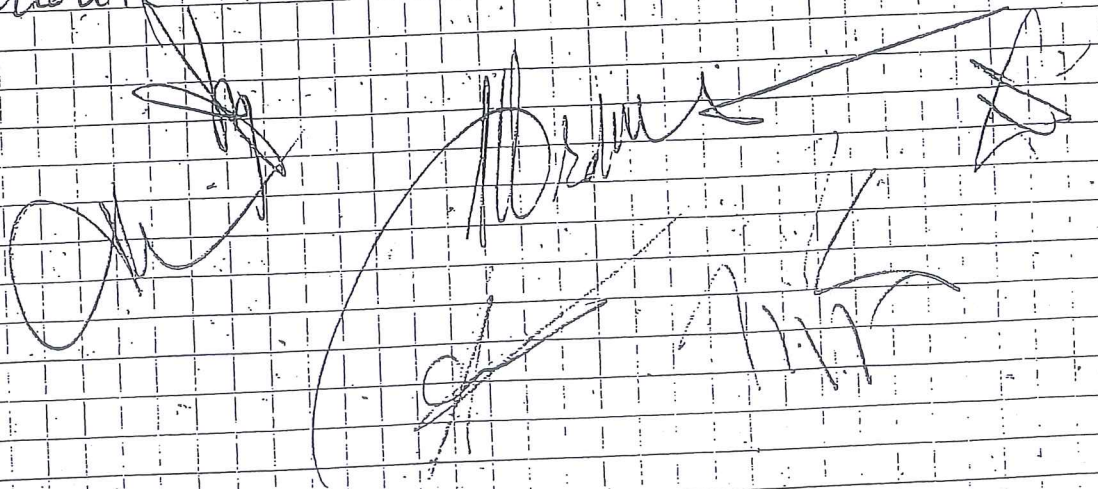
G.C. Matei Cevin Restaurant SRL, Comisia ritiene ca
la veri ficante efectuate imobilul era inchis,
ocupat de coproprietari, lucrarile de amenajare
erau stopate, situatie aflata in atenta 30
Anuntul Public Local

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

Banca Transilvania - Comisia ia act de faptul că asociata nu și-a exprimat intenția de prelungire, dar și a debitat obligațiile de natură financiară față de autoritatea 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 asociata nu va transmite cerere de prelungire, contractul încheiat la 30.09.2020 și decizia de principiu cu care s-a fost utilizat pentru desfășurarea activității Primăriei de către, cu aprobarea prezidențială a ordonatorului principal de credite.



Handwritten signatures and stamps of the Commission members, including a circular stamp on the left and several signatures across the bottom.