

1-28 prog-43 / 10.09.2020

## HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1404 din data de 18.04.1996, încheiat cu S.C. MATEI CORVIN RESTAURANT 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. 27/I și 27/III

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

Examined proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1404 din data de 18.04.1996, încheiat cu S.C. MATEI CORVIN RESTAURANT 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. 27/I și 27/III – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 421992/1/2.09.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 422630/451/3.09.2020 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcției Juridice și al Direcției Economice, privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1404 din data de 18.04.1996, încheiat cu S.C. MATEI CORVIN RESTAURANT 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. 27/I și 27/III;

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. 1404 din data de 18.04.1996 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. 1404 din data de 18.04.1996, încheiat cu S.C. MATEI CORVIN RESTAURANT 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. 27/I și 27/III, 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 145.927,23 lei.

**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

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1404 din data de 18.04.1996, încheiat cu S.C. MATEI CORVIN RESTAURANT 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. 27/I și 27/III**

Cota de 27,175% din spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj Napoca, str. Memorandumului nr. 2, ap. 27/I și 27/III face obiectul Contractului de închiriere nr. 1404 din data de 18.04.1996, încheiat cu S.C. MATEI CORVIN RESTAURANT 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. 1404 din 18.04.2020, modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților, prin acte adiționale.

Prin cererea înregistrată sub nr. 412831/27.08.2020, S.C. MATEI CORVIN RESTAURANT S.R.L. 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. 318624/6.07.2020 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 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.

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. 1404 din data de 18.04.1996, încheiat cu S.C. MATEI CORVIN RESTAURANT 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. 27/I și 27/III, până la data de 30.06.2025.

PRIMAR  
Emil Boc



3

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**  
**SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
**DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
**Nr. 422630/451/3.09.2020**

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1404 din data de 18.04.1996, încheiat cu S.C. MATEI CORVIN RESTAURANT 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. 27/I și 27/III**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 421992/1/2.09.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1404 din data de 18.04.1996, încheiat cu S.C. MATEI CORVIN RESTAURANT 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. 27/I și 27/III

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. 27/I și 27/III face obiectul Contractului de închiriere nr. 1404 din data de 18.04.1996, încheiat cu S.C. MATEI CORVIN RESTAURANT 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. 1404 din 18.04.1996, modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților, prin acte adiționale.

Prin cererea înregistrată sub nr. 412831/27.08.2020, S.C. MATEI CROVIN RESTAURANT S.R.L.. 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. 318624/06.07.2020 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 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, cu modificările și completările ulterioare:**

**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. 1404 din data de 18.04.1996**

**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. 1404 din 18.04.1996, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Din perspectiva economică, locatară 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. 27/I și 27/III este de 145.927,23 lei.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1404 din data de 18.04.1996, încheiat cu S.C. MATEI CORVIN RESTAURANT 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. 27/I și 27/III, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

**SERVICIUL ADMINISTRARE  
SPATII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERIZAN**

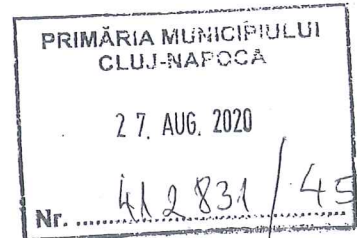
**ÎNTOCMIT, ADRIANA MIRON**

**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

bp 03.09.2020

A. Miron  
M. Muresan  
Oficiu 28.08.2020  
Către



Primăria Cluj-Napoca.


Spațiul sau alte destinații

Subsemnata ✓ C. Ștăleț, Coreu Rest pe  
str. Memondului nr. 1 J/2/1633/95. 707646620.  
residențial în Cluj-Napoca.

Vă rugăm să exprimați contractul de  
închiriere și respectos vă rugăm să  
ne prelungiți contractul de închiriere.

Cu respect Bogdana  
Administrația Municipiului

27.08.2020

  
cu telefon  
0722300770

Inregistrat la nr. 1404  
din 18.04.1996

## Contract de închiriere

pentru suprafețele locative cu altă destinație decît cea de locuință.

### TRANSCRIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE Nr. 1166/16.10.1995

1. Părțile contractante:

Între **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**

statului juridic

actul de înființare

cu sediul în **str. MOTILOR nr. 1-3**

reprezentat prin **ing. IOAN TODOR**

funcția **Director Deleg. 715/12.02.1996**

calitate de LOCATOR și **S.C. "HATEI CORVIN RESTAURANT" S.R.L.**

statul juridic **S.R.L.**

cu sediul în **CLUJ-NAPOCA, str. MEMORANDUMUL nr. 2**

reprezentat prin **BOGDANDI MARIANA**

în funcția **asociat**

calitate de LOCATAR **B.I. seria G.A. nr. 953429/Pol. Cluj/15.10.1991.**

**dom. stabil: Cluj-Napoca, str. Fabricii nr. 2/49**

În baza aprobării **HOT. 131/28.11.1994 și Ședința comisiei mixte din 09.04.1996.**

11. Obiectul contractului

ART. 1. Primul, în calitate de LOCATOR în chiriează, iar al doilea în calitate de LOCATAR prin-

cipal, ia cu chirie suprafețele situate în **CLUJ-NAPOCA** str. **MEMORANDUMULUI nr. 2** după cum urmează:

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate.

Număr total de încăperi **12** folosite pentru **alimentație publică**

în suprafață de **100,93** mp. din care **1** încăperi cu **27,80** mp. cu suprafață loca-  
tivă principală necesară desfășurării activității **11** încăperi cu **73,13** mp.  
ca dependințe.

B. Suprafețele locative folosite în comun. Numărul total încăperi folosite pentru  
- în suprafață de **Semnatura** mp. din care aferentă LOCATARULUI din  
prezentul contract în - încăperi sînt - mp. ca suprafață locativă principală, iar  
în - încăperi sînt - mp. dependințe.

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

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

TERMENUL

Termenul închirierii este de **9 ani și 6 luni** cu începere de la **18.04.1996**

J. 2005.



#### IV. Prețul

ART. 4. Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este de conform fișei de calcul a chiriei lei.

Chiria stabilită se indexează cu rata oficială a inflației.

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

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

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

#### V. Plata chiriei.

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

ART. 9. Plata chiriei se face prin conturile:

Contul LOCATORULUI nr. \_\_\_\_\_ deschis la Banca \_\_\_\_\_

Contul LOCATARULUI nr. \_\_\_\_\_ deschis la Banca \_\_\_\_\_

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

Pentru conformitate cu originalul

Semnătura

#### VI. Obligațiile LOCATORULUI

ART. 11. LOCATORUL se obligă:

- să predea suprafața locativă închiriată în stare normală de folosință existentă la data închirierii și încheind proces-verbal de predare-primire;
- să controleze modul cum este folosită și întreținută de către chiriași suprafața locativă închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase și potrivii destinației.

#### VII. Obligațiile LOCATARULUI

ART. 12. LOCATARUL se obligă:

- să folosească spațiul închiriat după destinația care rezultă din contract;
- să comunice LOCATORULUI suprafața locativă pe care o eliberează, cu cel puțin 20 zile înainte de data eliberării și să o predea în stare de folosință și curățenie, ținându-se seama de starea în care a fost preluată;
- să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative deținute în exclusivitate sau în comun, după cum urmează:

La partea de construcții:

- spoieli, zugrăveli și vopsitorii interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de tencuie, curățirea fațadelor, repararea invelitorilor, precum și vopsirea lor parțială sau total; repararea igheburilor, paziilor, șorturilor glafurilor, copertinelor;
- repararea, înlocuirea și vopsirea timplăriei interioare, și exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor tocurilor și căptușelilor; reparații și înlocuiri de pardoseli și plăcaje de orice natură ca: faianță, mozaic, marmură, lemn, mase plastice etc;
- reparații la trepte, contratrepte, pedete, balustrade și mină curentă;
- înlocuirea geamurilor sparte sau lipsă, inclusiv chitirea lor; chitirea și montarea de b  
ghere de lemn sau metalee la geamuri.

9

contra

o/o

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

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

— repararea grilelor metalice și a vitrinelor, inclusiv lucrările aferente de zidărie și tencuieii;

— repararea și înlocuirea rolor, chingiilor, obloanelor, jaluzelelor și jardiniereilor. La instalațiile de încălzire centrală;

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

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

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

Directia Regionala a Muncii si Ocrotirii Sociale  
Pentru conformitate cu originalul  
Semnatura

La instalațiile sanitare;

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

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

— consolidarea și înlocuirea portprosopului, portsăpunului, porthirtiei, etajerei și a oglinzii;

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

La instalații electrice:

— repararea și revizuirea instalației electrice, repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoare-fasungurilor, comutatoarelor, prizelor, siguranțe lor fuzibile sau automate, butoanelor și automatelor ară; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice.

d) să plătească chiria la termenele fixate prin contract.

III. Alte obligații:

T3 — Nici o modificare în structura interioară a suprafeței locative cu altă destinație sau înălțime nu se poate efectua fără acordul LOCATORULUI.

10

IX. Subînchirierea și cesiunea;

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

X. Răspunderea contractuală;

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

ART. 17 — Forța majoră apără de răspundere;

XI. Rezilierea contractului;

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

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

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

XII. Incetarea contractului;

ART. 20 — Contractul încetează:

- a) Prin denunțarea unilaterală de către LOCATOR cu un preaviz de 20 zile;

Respectarea obligației de preaviz determină suportarea de către LOCATOR a unor despăgubiri reprezentând 2/3 din chiria lunară.

- b) Dacă negocierile dintre părțile contractante privind noua chirie lunară, nu se finalizează în cel mult 15 zile de la solicitarea LOCATORULUI.

XIII. Clauze speciale;

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

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

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

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

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

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

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

Directia Patrimoniului Municipiului și Evidența Proprietății  
Pentru conformitate cu originalul  
Data: \_\_\_\_\_



SEF SERVICIU,  
LIANA BENT

DATA

LOCATOR,  
CF JURIDIC

INTOCNIT,  
DORIN POJAR



ACT ADITIOINAL  
la contractul nr. 1404/1996 , incheiat azi, 14.02.2006

I. Partile contractante

1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str. Motilor nr.3, reprezentat prin Primar EMIL BOC , in calitate de LOCATOR, si  
2. S.C. MATEI CORVIN RESTAURANT S.R.L. cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr.2, reprezentata prin Bogdandi Mariana, in calitate de LOCATAR,  
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. 1404/1996 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 16.10.2005 pana la data de 16.10.2007. 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

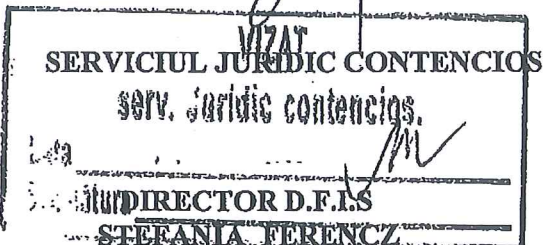
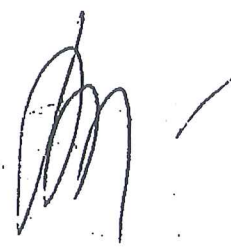


DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

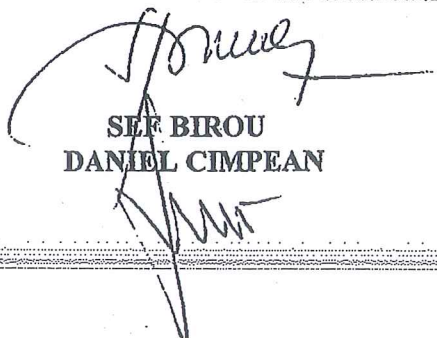


LOCATAR,

S.C. MATEI CORVIN RESTAURANT S.R.L.



SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL  
la contractul nr. 1404/1996 incheiat azi, 14.11.2007

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. S.C. MATEI CORVIN RESTAURANT S.R.L., cu sediul in Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr.2 reprezentat prin Bogdan Maronea in calitate de LOCATAR.~~

In baza HCL nr. 628 din 30.10.2007 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr.1404/1996, 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 30.10.2007 pana la data 30.10.2009. "

ART.3 -Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

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


LOCATOR,  
PRIMAR  
EMIL BOC



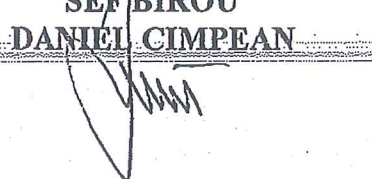
DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
LAVINIA POP

DIRECTOR D.F.I.S  
STEFANIA FERENCZ

SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN



LOCATAR,

S.C. MATEI CORVIN RESTAURANT S.R.L.



AB

(5)

ACT ADITIONAL 3  
la contractul nr. 1404/1996 , incheiat azi, 12.01.2010

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU , in calitate de LOCATAR , si
2. S.C. MATEI CORVIN RESTAURANT S.R.L., cu sediul in Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr.2, avand J12/1654/1995, CUI RO 7646620, reprezentat prin Bogdandi Mariana - in calitate de LOCATAR ,  
In baza HCL nr. 534/2009 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 1404/1996 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 data de 31.01.2010, incepand cu data de 30.10.2009. Contractul inceteaza de drept la momentul predarii spatiului catre revendicator."

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

" e) – 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

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

ART.4 – Celelalte prevederi raman neschimbate.

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

LOCATOR,  
PRIMAR  
SORIN APOSTU

  
DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE  
RALUCA FEREZAN

18. IAN. 2010

DIRECTOR  
DACIA CRISAN

  
SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN

LOCATAR,

S.C. MATEI CORVIN RESTAURANT S.R.L.

16

ACT ADITIONAL nr. 4  
la contractul nr. 1404/1996

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. MATEI CORVIN RESTAURANT S.R.L., cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 2, având CUI RO 7646620 reprezentat prin Bogdandi Mariana, în calitate de locatar.

Prin HCL nr. 18/25.01.2011 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. 27.

ART.2-Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul închirierii este până la 31.12.2012. Contractul de închiriere încetează de drept la momentul predării spațiului către proprietar."

ART.3 -Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

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

LOCATOR,  
VICEPRIMARCU ATRIBUȚII DELEGATE  
DE PRIMAR,  
RADU MOISIN

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

SEF SERVICIU,  
ALINA RUS

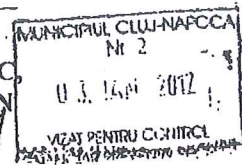
DIRECTOR D.P.M.E.P.  
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
ADRIANA MIRON

LOCATAR,

S.C. MATEI CORVIN RESTAURANT S.R.L.



ACT ADITIONAL nr. 5  
la contractul nr. 1404/1996

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. MATEI CORVIN RESTAURANT S.R.L, cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 2, având CUI RO 7646620 reprezentată prin Bogdandi Mariana, în calitate de locatar.

În baza protocolului de predare-preluare nr. 1021/45/14.08.2012, a protocolului de predare-primire nr.1020/45/14.08.2012, a CF nr. 267141-C1-U3, a C.F. nr.267141-C1-U5 și a H.C.L. nr. 284/2010 s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

**ART.1-**Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 1404/1996 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. MEMORANDUMULUI NR. 2, AP. 27.

**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 61,12 % din imobilul situat municipiul Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 2, ap. 27 descris în CF nr. 267141-C1-U3 și C.F. nr. 267141-C1-U5".

**ART.3** -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.4**-Se modifică art. 10, după cum urmează: " Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere. Începând cu data de 01.08.2010, nivelul majorării de întârziere este de 0,5 %/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv".

**ART.5** Chiria lunară este de 1001,64 lei/lună începând cu data de 20.08.2012

**ART.6** -Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

**ART.7**-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

ÎNTOCMIT,  
ADRIANA MIRON

LOCATAR  
S.C. MATEI CORVIN RESTAURANT S.R.L.

SEMNĂTURA

DATA 17.09.2012



ACT ADIȚIONAL NR. 6/19.12.2012  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1404/1996

**Părțile contractante:**

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

SC. MATEI CORVIN RESTAURANT S.R.L., cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str.Memorandumului nr. 2, județul Cluj, identificată cu CUI/CF 7646620, J12/1654/1995, reprezentată prin administrator Bogdandi Mariana, 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 61,12 % 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

în temeiul accesiei imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil.

Toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiei imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

- locatarul are obligația să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

3. se completează capitolul privind obligațiile pecuniare cu următoarele clauze:

Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract, așa cum a fost completat și modificat prin acte adiționale. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală.

Chiriașul are obligația de a se conforma tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu prezentul contract de închiriere (obligație de declarare, obligație de plată).

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

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

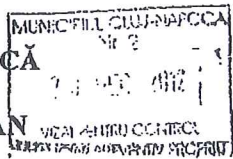
4. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

**LOCATAR**  
SC. MATEI CORVIN RESTAURANT S.R.L.  
prin administrator,  
Bogdandi Mariana

8.01.2013

**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**  
**RĂLUCA FERBĂZAN**

**ÎNȚOCMIT, MIRON ADRIANA**



19

**ACT ADIȚIONAL NR. 7**

**LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1404/1996**

**Părțile contractante:**

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

**SC. MATEI CORVIN RESTAURANT S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str.Memorandumului nr. 2, județul Cluj, identificată cu CUI/CF 7646620, J12/1654/1995, reprezentată prin administrator **Bogdandi Mariana**, 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 61,12 % 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.

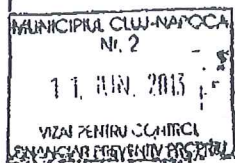
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

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

**LOCATAR**  
**SC. MATEI CORVIN RESTAURANT S.R.L.**  
prin administrator,  
**Bogdandi Mariana**

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



**SERV. JURIDIC CONTENCIOS**  
**ȘEF SERVICIU,**  
**ALIN ARUS**

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

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

**ÎNTOCMIT, MIRON ADRIANA**



ACT ADIȚIONAL NR. 8/22.07.2015

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1404 din 18.04.1996

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. MATEI CORVIN RESTAURANT S.R.L., cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 2, județul Cluj, identificată prin Cod fiscal 7646620, reprezentată prin administrator

~~Bogdandi Mariana 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

DIRECȚIA ECONOMICĂ CLUJ-NAPOCA  
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRADAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

D.P.M.E.P.  
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA PEREZAN

LOCATAR

S.C. MATEI CORVIN RESTAURANT S.R.L.

prin  
administrator BOGDANDI MARIANA



19

3

**ACT ADIȚIONAL NR. 9  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1404 DIN 18.04.1996**

**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. MATEI CORVIN RESTAURANT S.R.L.**, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 2, județul Cluj, identificată prin C.U.I/CIF 7646620 reprezentată prin administrator Bogdandi Mariana, 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. 255506/24.05.2018/29.05.2018, HCL nr. 745/2018.

**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 61,12% 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 223.746,13 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.12.2017, întocmită în baza O.U.G. nr.103/2007 pentru modificarea și completarea O.G. 81/2003".

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

**LOCATOR,****MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin****PRIMAR  
EMIL BOC****DIRECȚIA ECONOMICĂ****DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN****SERV. JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE  
ȘEF SERVICIU, LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN****D.P.M.E.P.****DIRECTOR, IULIA ARDEUS****SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN****LOCATAR,****S.C. MATEI CORVIN RESTAURANT S.R.L.****prin administrator Bogdandi Mariana**

Data

14.09.2018

**ÎNTOCMIT, ADRIANA MIRON**

244988 / 09.05.2019

**ACT ADIȚIONAL**  
**NR. 10 LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE 1404 / 18.04.1996**

**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. MATEI CORVIN S.R.L. C.U.I./C.I.F. RO7646620**, cu sediul în Str. Memorandumului, Nr. 2, Cluj-Napoca, Jud. Cluj prin **ADMINISTRATOR BOGDANDI MARIANA** 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 imobil deținută 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. 27/I descris în CF nr. 267141-C1-U3, nr. cadastral 267141-C1-U3 și ap. 27/III descris în CF nr. 267141-C1-U5, nr. cadastral 267141-C1-U5".

**Art. 2** Chiria lunară pentru cota de 27,175 % este de 445,34 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 ROXYANA LĂPUȘAN

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

LOCATAR,  
NUME: S.C. MATEI CORVIN S.R.L.  
PRIN:  
SEMNATURA

DATA

22.05.2019



Direcția Patrimoniului municipiului și Evidența Proprietății  
Pentru conformitate cu originalul  
Semnatura

ÎNȚOCMIT,  
ADRIAN MIRON

21

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI

Directorul Municipiului și Evidența Proprietății  
Copie conformitate cu originalul  
Semnătura

pentru cota de 27,175% din spațiul cu altă destinație decât cea de locuință  
situat pe str. MEMORANDUMULUI nr. 2, ap. 27/I și 27/III

CHIRIAȘ: S.C. MATEI CORVIN RESTAURANT SRL- CUI 7646620

DATA CHIRIEI: 20.11.2018

Chirie calculată în baza HCL nr. 238/2009

Nr. crt.	DESTINAȚIA	SUPRAFATA	Tarif lei/mp.	Total lei
1	BIROU SEDIU FIRMĂ	3,57	38,96	139,08
2	RESTAURANT	16,21	55,65	902,08
3	DEPENDINȚE RESTAURANT	18,65	7,84	146,21
4	ATELIER PRODUCȚIE	20,39	6,71	136,81
5	DEPENDINȚE ATELIER PRODUCȚIE	3,09	2,82	8,71
6	DEPOZIT	29,02	7,84	227,51
7	DEPENDINTE (HOL INTRARE)	10	7,84	78,40

MP. = 100,93 Total chirie: 1638,80

COTA STAT ROMÂN: 27,175 % Total chirie: 445,34 lei

Pentru suma stabilită ca și obligație de plată lunară vom emite facturi, pe care chiriașul se obligă să le ridice de la sediul proprietarului. Chiria se va achita de către 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 ARDEUS

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA TEREZAN

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/ștampila)

data

20.11.2018  
CLUJ-NAPOCA  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
CUI 7646620

22

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. 27/I și 27/III 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. 1404/18.04.1996 pentru cota de 27,175 % aflată în proprietatea Statului Român, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca	SC. MATEI CORVIN RESTAURANT
2	Obiectul contractului RESTAURANT	RESPECTATĂ/NERESPECTATĂ (În cazul nerespectării destinației spațiului pentru care a fost atribuit se menționează activitatea care se desfășoară) ACTIVITATE SUSPENSAȚĂ CONF. PT. 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 _____  <u>Necesionat/nu este subînchiriat.</u>
6	Încetarea contractului	Nu este cazul/este cazul: precizări _____
7	Situații speciale	SPATIU INCHIRIAT, OCUPAT DE COPROPRIETAR TABERKA S MAC SA. (NIV. DIR. POL. LOCALĂ AVERATĂ) PROCES PE LEC SISTARE ÎN DIVIZIUNE
8	Rezoluție reverificări, dacă este cazul	Data reverificării: _____

Municipiul Cluj-Napoca

ADRIANA MIRON

RADOXA MUIS

Locatar

SC. MATEI CORVIN RESTAURANT  
 prin

23

Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categoria: <b>Caldiri de locuit, in afara de:</b>
SPATIU STR. MEMORANDUMULUI NR.2 - AP. 27 - 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: 145.927, 23 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
167154	31/10/18, SCIND-1, 47	Rezultat din scindare	1	145.927,23	0,00	145.927,23
167154	31/10/18, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	145.927,23
167154	31/07/20, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	145.927,23

Director  
 Olimpia Moigradan

.....

Sef Serviciu  
 Dorina Petrice

24



## 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: Andreu Julia, Feurzan Raluca, Dan Stefan Tatca, Mitulescu Alina, Adrian Marian, Florea Valentin & Liga.

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

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

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

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

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

expiră la 30.09.2020.

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

În cazul S.C. Utilast Import-Export SRL,  
 raportat la faptul că spațiul este revendicat,  
 Comisia decide prelungirea contractului până la  
 predarea posesiei către revendicatori din data  
 mai mult de 30.06.2025.

Se uită următoarele:

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

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

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

Se decide prelungirea contractului până la  
 data de 30.06.2025.

G.C. Telekom Romania Communication S.A.

Comisia utine faptul că locatarul nu a depus solicitarea de putungiu în termenul prevăzut la Cap. IX. pct 1 lit a alin 2 din contract, respectiv faptul că aceasta înregistrată instante la chirie pe 6 luna și majoră, însă în contextul pandemiei coronavirus cu prevederile art 2579 alin 1 Cod civil, sau condiția beneficiu debetului până la data promovării unui proiect de hotărâre, decide la unanimitate la beneficiul decăderii privind depunerea celui și putungiuul termenului contractual până la 30.06.2025.

G.C. Antilopa Prod SRL - Comisia față de solicitarea de putungiu utine că aceasta nu a fost depusă în termenul prevăzut în contract, însă în contextul pandemiei coronavirus cu impunerile ca asociata și a îndeplinit obligatiile de natura financiară față de autoritatea locală, văzând prevederile art 2579 alin 1 Cod civil, decide la unanimitate la beneficiul decăderii privind depunerea celui sans în care decide putungiuul termenului contractual până la 30.06.2025.

G.C. Matei Ceavin Restaurant SRL, Comisia utine că la veri ficările efectuate imobilul era închis, ocupat de coproprietari, lucrările de amenajare erau stopate, situație aflată în atenția  
Comisiei de Politică Locală

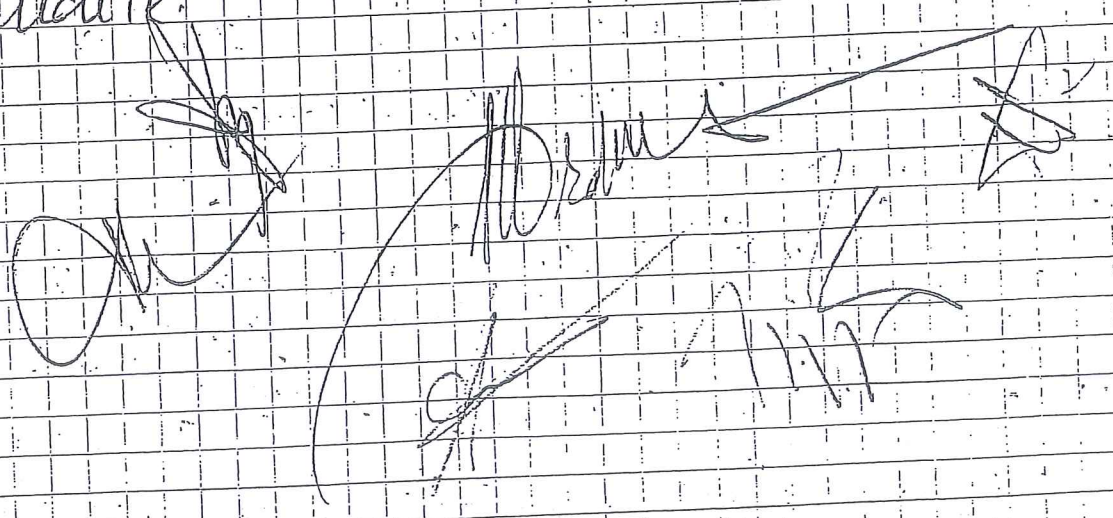
Astfel, în contextul pandemiei noi am și  
a stării de coeziune, Comisia decide  
prelungirea contractului până la 30.06.2025.

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

Astfel stabilite că în cazul în care solicitanta  
va deține suma de prelungire, Comisia  
în temeiul prevederilor art. 2549 alin. 1.

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

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

The bottom of the page contains several handwritten signatures in black ink. There are also some faint, illegible stamps or markings. A blue ink mark is visible in the bottom right corner.

APPROBAT

RECEPUTA