

1-30 p.

30/22.02.2021

**HOTĂRÂRE**

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2136 din data de 14.11.2000, încheiat cu Artex Societate Cooperativa Meșteșugărească, având ca obiect suprafața de 304,48 m.p. parte din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Brassai Samuel nr. 7

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2136 din data de 14.11.2000, încheiat cu Artex Societate Cooperativa Meșteșugărească, având ca obiect suprafața de 304,48 m.p. parte din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Brassai Samuel nr. 7 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 91010/1/10.02.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 91544/451/11.02.2021 al Direcției Patrimonii municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2136 din data de 14.11.2000, încheiat cu Artex Societate Cooperativa Meșteșugărească, având ca obiect suprafața de 304,48 m.p. parte din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Brassai Samuel nr. 7;

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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului, ale Contractului de închiriere nr. 2136 din 14.11.2000, ale Hotărârii nr. 780/2020 privind constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație, cererea nr. 586209/45/26.11.2020, ale Procesului-verbal al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 21.01.2021;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.(1)** Se aprobă prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2136 din data de 14.11.2000, încheiat cu Artex Societate Cooperativa Meșteșugărească, având ca obiect suprafața de 304,48 m.p. parte din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Brassai Samuel nr. 7, până la predarea posesiei către revendicator, dar nu mai mult de data de 30.06.2025.

(2) Conform evidențelor contabile valoarea de inventar a imobilului închiriat în municipiul Cluj-Napoca, str. Brassai Samuel nr. 7 este de 691.925,35 lei.

**Art. 2.** Chiria se calculează în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului.

**Art. 3.** 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. 2136 data de 14.11.2000, încheiat cu Artex Societate Cooperativa Meșteșugărească, având ca obiect suprafața de 304,48 m.p. parte din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Brassai Samuel nr. 7

Suprafața de 304,48 m.p. parte din imobilul situat în municipiul Cluj Napoca, str. Brassai Samuel nr. 7, face obiectul Contractului de închiriere nr. 2136 din data de 14.11.2000, cu Artex Societate Cooperativa Meșteșugărească, atribuită pentru birou sediu firmă, depozit magazii mărfuri, atelier de creație și dependențe, prelungit prin acte adiționale succesive, până la vânzarea spațiului în condițiile Legii nr. 550/2002, dar nu mai mult de 30.09.2020.

Prin cererea înregistrată sub nr. 586209/45/26.11.2020, Artex Societate Cooperativa Meșteșugărească, a solicitat prelungirea termenului contractual cu mențiunea că în actualele condiții grele de Covid-19, a pus accent pe problemele urgente pentru menținerea forței de muncă, pe găsirea de clienți interni și din Uniunea Europeană pentru producție, de încasarea sumelor datorate de clienți, plata tuturor datoriilor la timp către personalul salarizat, bugetul local, bugetul de stat, furnizori, bancă, fapt ce a determinat omiterea solicitării de prelungire a termenului de valabilitate a contractului de închiriere.

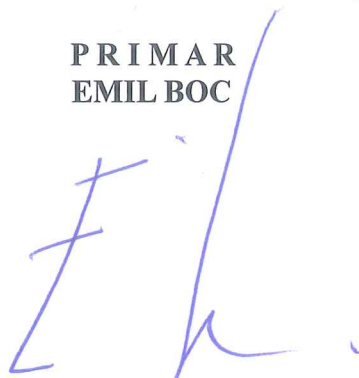
Solicitarea a fost analizată în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație în ședința din data de 21.01.2021, care reținând faptul că locatarul este eligibilă pentru prelungire din punct de vedere a respectării clauzelor de natură financiară, coroborat cu împrejurarea că imobilul face obiectul unei cereri de revendicare în baza Legii nr. 10/2001 și Legii nr. 165/2013 a decis prelungirea termenului contractual până la predarea posesiei către revendicator, dar nu mai mult de data de 30.06.2025, cu verificarea prealabilă a spațiului din perspectiva îndeplinirii obligațiilor contractuale.

Pe cale de consecință a fost inspectat imobilul și încheiat Procesul verbal de constatare nr. 47224/451/22.01.2021, potrivit căruia: „Suprafața de 304,48 mp. închiriată conform contractului de închiriere este folosită pentru birou firmă, dependențe, depozite mărfuri, atelier creație și trei încăperi dependențe pentru atelierul de creație. Domnul Pastor Csaba declară faptul că nu a subînchiriat acest spațiu și folosește atelierul de creație doar pentru desfășurarea activității de creație și prezentarea produselor”.

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. 2136 din data de 14.11.2000, încheiat cu Artex Societate Cooperativa Meșteșugărească, având ca obiect suprafața de 304,48 m.p. parte din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Brassai Samuel nr. 7, până la predarea posesiei către revendicator, dar nu mai mult de data de 30.06.2025.

**PRIMAR  
EMIL BOC**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2136 din data de 14.11.2000, încheiat cu Artex Sometate Cooperativa Meșteșugărească, având ca obiect suprafața de 304,48 m.p. parte din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Brassai Samuel nr. 7

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 91010/1/10.02.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2136 din data de 14.11.2000, încheiat cu Artex Sometate Cooperativa Meșteșugărească, având ca obiect suprafața de 304,48 m.p. parte din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Brassai Samuel nr.7.

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

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

Suprafața de 304,48 m.p. parte din imobilul situat în municipiul Cluj Napoca, str. Brassai Samuel nr. 7, face obiectul contractului de închiriere nr. 2136 din data de 14.11.2000, încheiat cu Artex Sometate Cooperativa Meșteșugărească, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data vânzării spațiului în condițiile Legii nr. 550/2002, dar nu mai mult de 30.09.2020. Contractul încetează conform prevederilor art. 18, lit. a) prin denunțare unilaterală de către locatar cu preaviz de 20 de zile.

Prin cererea înregistrată sub nr. 586209/45/26.11.2020, Artex Sometate Cooperativa Meșteșugărească, a solicitat prelungirea termenului contractual cu mențiunea că în actualele condiții grele de Covid-19, a pus accent pe problemele urgente pentru menținerea forței de muncă, pe găsirea de clienți interni și din Uniunea Europeană pentru producție, de încasarea sumelor datorate de clienți, plata tuturor datoriilor la timp către personalul salarizat, bugetul local, bugetul de stat, furnizori, bancă, fapt ce a determinat omiterea solicitării de prelungire a termenului de valabilitate a contractului de închiriere.

Din punct de vedere al clauzelor de natură tehnică a operat tacita relocațiune în condițiile art. 1810 alin. 1 Cod civil dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără ca locatorul să se împotrivescă. Raportat la aceste prevederi învederăm faptul că Artex Sometate Cooperativa Meșteșugărească a deținut bunul după data de 30.09.2020 îndeplinindu-și obligația contractuală.

Conform prevederilor art. 21, din Contractul de închiriere nr. 2136 din 14.11.2000,

modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților contractante, prin acte adiționale.

Astfel, cu privire la litigii, arătăm faptul că pe rolul instanțelor de judecată se află dosarele:

- 1587/2/2019 aflat pe rolul Tribunalului București, cu termen data de 03.03.2021, având ca obiect obligație de a face, reclamantă Asociația Culturală Minerva prin care solicită restituirea în natură a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Brassai Samuel nr. 7 și str. Tipografiei nr. 16.

- 3905/117/2020 aflat pe rolul Tribunalului Cluj, cu termen 29.03.2021, reclamantă Asociația Culturală Minerva în ambele dosare având ca obiect revendicare în baza Legii nr. 10/2001 și a Legii nr. 165/2013.

Cu privire la starea de indiviziune pe rolul instanțelor de judecată s-a derulat litigiul ce a făcut obiectul dosarului nr. 7424/211/2007\* soluționat definitiv prin Sentința civilă nr. 3665/2014 a Judecătorei Cluj-Napoca, Decizia civilă nr. 892/2016, a Tribunalului Cluj și Decizia civilă nr. 48/R/2017 a Curții de Apel Cluj, iar imobilul ce face obiectul prezentului raport rămâne în proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

De asemenea, precizăm faptul că prin Deciziile nr. 1280/24.11.2020 și nr. 1281/24.11.2020 transmise autorității locale la data de 14.01.2021 de către Comisia Specială de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut minorităților naționale din România, pentru imobile revendicate în baza Legii nr. 66/2004, au fost respinse cererile de retrocedare nr. 684045/M/13.09.2005 și nr. 684047/M/13.09.2005 formulate de Asociația Culturală Minerva, deoarece solicitanta nu a făcut dovada calității de continuatoare în drepturi față de fostul proprietar tabular de la care s-au preluat bunurile de către stat.

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, conform situației de plăți și notei interne nr. 633380/413/29.12.2020.

Solicitarea a fost analizată în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație în ședința din data de 21.01.2021, care reținând faptul că locatara este eligibilă pentru prelungire din punct de vedere a respectării clauzelor de natură financiară, ale Codului civil, coroborat cu împrejurarea că imobilul face obiectul unei cereri de revendicare în baza Legii nr. 10/2001 și Legii nr. 165/2013, anterior amintite, a decis prelungirea termenului contractual până la predarea posesiei către revendicator, dar nu mai mult de data de 30.06.2025, cu verificarea prealabilă a spațiului din perspectiva îndeplinirii obligațiilor contractuale.

Pe cale de consecință a fost inspectat imobilul și încheiat Procesul verbal de constatare nr. 47224/451/22.01.2021, potrivit căruia: „Suprafața de 304,48 mp. închiriată conform contractului de închiriere este folosită pentru birou firmă, dependințe, depozite mărfuri, atelier creație și trei încăperi dependințe pentru atelierul de creație. Domnul Pastor Csaba declară faptul că nu a subînchiriat acest spațiu și folosește atelierul de creație doar pentru desfășurarea activității de creație și prezentarea produselor”.

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.

**Hotărârea nr. 238/2009, privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului.**

## **Codul Civil**

**Art. 1810 alin. 1**, potrivit căroră:

(1) Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor.

**- Contractul de închiriere nr. 2136 din data de 14.11.2000**

**Art. 21**, „Modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților contractante, prin acte adiționale.”

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 108 lit.c, art. 129 alin 2 lit. c, alin. 6 lit. b, art, 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1810 Cod civil și ale Contractului de închiriere nr. 2136 din data de 14.11.2000, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Din perspectiva economică, locatarul nu înregistrează debite față de autoritatea locală, constatându-se că aceasta nu figurează cu restanțe, conform situației de plăți și a notei interne nr.

7

633380/413/29.12.2020, raportat la prevederile contractului de închiriere ce face obiectul prelungirii.

Conform evidențelor contabile valoarea de inventar a imobilului închiriat în municipiul Cluj-Napoca, str. Brassai Samuel nr. 7 este de 691.925,35 lei.

Chiria se calculează în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2136 din data de 14.11.2000, încheiat cu Artex Societate Cooperativa Meșteșugărească, având ca obiect suprafața de 304,48 m.p. parte din imobilul situat în municipiul Cluj Napoca, str. Brassai Samuel nr. 7 poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local, până la predarea posesiei către revendicator, dar nu mai mult de data de 30.06.2025.

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

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

**ÎNTOCMIT, MARINELA PETREA**

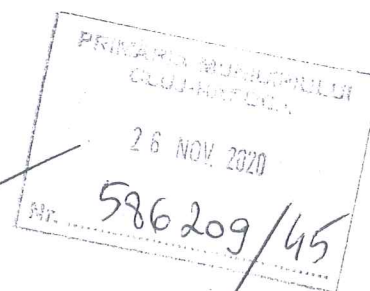
**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



“ARTEX” SCM CLUJ-NAPOCA  
STR.BRASSAI SAMUEL NR. 7  
NR. ORC. CLUJ C 12/60/2005  
CUI RO 227373  
TEL.0740872854  
NR. 131 DIN 26.11.2020

*M. Peheca*  
*M. Hurescu*  
*Comisariat*  
*27.11.2020*



C A T R E,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII

SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI

Referitor la Contractul de inchiriere nr. 2136/2000 si actele aditionale de prelungire.

Prin prezenta Va rugam sa aprobatii prelungirea valabilitatea contractului de inchiriere nr. 2136/2000 privind spatiul situat in Cluj-Napoca str. Brassai Samuel nr. 7, cladire si teren revendicat.

Mentionez ca in actualele conditii grele de Covid-19, am pus accent pe problemele urgente pentru mentinerea fortei de munca, pe gasirea de clienti interni si din UE pentru productie, de incasarea sumelor datorate de clienti, plata tuturor datoriilor la timp catre personalul salarizat, bugetul local, bugetul de stat, furnizori, banca.

In acest fel, am reusit sa functionam in actualele conditii grele, si speram va vom functiona si in viitor, asigurand continuarea activitatii. Din aceste motive, am neglijat solicitarea prelungirii valabilitatii Contractului de inchiriere nr. 2136/2000, si din eroare, fara a verifica, consideram valabilitatea contractului de inchiriere pana la data de 31.12.2020.

Mentionez ca toate obligatiile la bugetul local si la bugetul de stat sunt platite. Pentru exemplificare anexez ordinele de plata pe anul 2020 pentru taxa cladire si ordinele de plata chirie pe ultimele trei luni.

Cu multumiri si mult respect.

PRESEDINTE,



Pasztor Csaba

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ NAPOCA

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr.2136/14.11.2000

pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat aceea de locuinta  
situate in municipiul Cluj-Napoca, str.Brassai-Samuel nr.7

### I. Partile contractante:

Intre CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr.1-3 ,  
reprezentat prin GHEORGHE FUNAR , functia PRIMAR in calitate de LOCATOR si  
SC "ARTEX "SCCA , cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, Str.Brassai-Samuel, nr.7 reprezentata prin  
OLTEAN MARIA, presedinte- in calitate de LOCATAR.

In baza Hotararii nr.694 din data de 02.11.2000, a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca 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 municipiul Cluj-Napoca, str.Brassai-Samuel nr.7, nr.topo \_\_\_\_\_ CF  
\_\_\_\_\_dupa cum urmeaza:

A. Suprafetele locative folosite in exclusivitate. Numar total de incaperi 18 folosita pentru ,  
birou sediu firma, magazin nealimentar si atelier de productie, in suprafata de 304,48mp. ,din care 5  
incaperi in suprafata de 119,56. ca suprafata locativa principala necesara desfasurarii activitatii de baza si  
3incaperi in suprafata de 184,92mp. 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 258 mp. revine  
LOCATARULUI o suprafata de 62,00mp.

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

### III. Termenul

ART. 3. Termenul inchirierii este de 5 ani, cu incepere de la 29.11.1999 pana la 28.11.2004.

### IV. Pretul

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

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

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

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

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

ART. 8. Plata chiriei se face lunar, cel mai tarziu pana in data de zece 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.

## V. Obligatiile LOCATORULUI

ART.11.. LOCATORUL se obliga:

a) sa predea suprafata locativa inchiriata 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 inchiriata si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase si potrivit destinatiei;

c) sa emita facturile termenelor 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 jgheaburilor, 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 ventilelor, 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 ungera 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 sparti, inclusiv operatiile aferente la cazanele de incalzire centrala; sudarea serpentinelor, curatirea de rugina si revopsirea interioara si exterioara a elementelor componente, revizuirea armaturilor, a 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; vidanjarea 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. - 1. LOCATARULUI i se interzice :

a) subinchirierea in tot sau in parte a bunului inchiriat;

b) cesiunea contractului de inchiriere unui tert

2. LOCATARULUI ii este permisa incheierea de contract de asociere cu privire la spatiul ce formeaza obiectul contractului de inchiriere, numai cu acordul prealabil ( 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:

- chiriassul 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;

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

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

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

**LOCATOR  
PRIMAR  
GHEORGHE FUNAR**

**LOCATAR  
SC"ARTEX"SCCA**

**SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS A T**

**MIREL MIRON**

Serv. Juridic-contencios  
Data **7 DEC 2000**  
Semnatura

**DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN**

**\ DIRECTOR DAFIS  
GAVRIL BOITOS**

**SEF SERVICIU  
MARIA LUCIA IOSIP**

**INTOCMIT  
Insp.sp.CORNELIA MIRON**

*Au primit 2 exemplare*

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ NAPOCA

ACT ADITIONAL NR. 1  
LA CONTRACTUL NR. 2136/14.11.2000  
incheiat azi 05.07.2001

I. Partile contractante

ART.1.

- CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, cu sediul in Cluj Napoca, str.Motilor nr.1-3, reprezentat prin **Primar, Dr.ec.GHEORGHE FUNAR** in calitate de **LOCATOR** si

**LOCATAR.** -SC"ARTEX"SCCA, cu sediul in Cluj-Napoca , Str. Brassai-Samuel, nr.7 , in calitate de

In baza referatului nr. 1618/453/15.06.2001, s-a incheiat prezentul act additional.

II. Obiectul actului additional

**ART.2** - Obiectul actului additional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2136/14.11.2000 , cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca , Str. Brassai-Samuel nr.7.

**ART.3** - Se modifica Art. 1, lit.A privitor la destinatia data spatiului situat la adresa mai sus mentionata : Suprafete locative folosite in exclusivitate. Numar total de incaperi 18, folosite pentru - Birou sediu firma, atelier de productie, atelier de creatie, depozit, in suprafata de 304,48 mp . cu urmatoarele destinatii: 33,68mp. birou sediu firma, 52,08mp.dependinte birou sediu firma, 70,17mp atelier de creatie, 108,84mp atelier de productie, 24,00mp dependinte atelier de productie, 15,71 mp depozit si 62,00mp curte pentru acces.

**ART.4** - Celelalte prevederi ale contractului de inchiriere nr. 2136/14.11.2000, raman in vigoare.

**Art. 5** -.Prezentul act additional se incheie in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR**  
**PRIMAR,**  
**Dr.ec. GHEORGHE FUNAR**

**VIZAT**  
**SERV. JURIDIC-CONTENCIOS**  
**CATALINA MORAR** 9.11.2001

**DIRECTOR ECONOMIC**  
**OLIMPIA MOIGRADAN**

**DIRECTOR DFIS**  
**GAVRIL BOITOS**

**SEF SERVICIU**  
**MARIA LUCIA IOSIP**

**INTOCMIT**  
**Insp. sp.CORNELIA MIRON**

**LOCATAR**



*[Signature]*  
16.07.2001

*[Signature]*

ACT ADITIONAL NR.2  
LA CONTRACTUL NR.2136/453/14.11.2000  
incheiat azi, 20.03.2007

I. Partile contractante

ART.1.

- CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str. Motilor nr.1-3, reprezentat prin **Primar, EMIL BOC** - în calitate de **LOCATOR**

si

- **S.C.A. ARTEX**, cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str.Brassai Samuel, nr. 7 - in calitate de **LOCATAR.**

In baza HCL 103 din 13.03.2007, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adiționa

**ART.2** - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr.2136/14.11.2000, cu privire la spațiul cu alta destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str.Brassai Samuel, nr. 7 .

**ART.3** - 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, cu incepere de la 13.03.2007 pana la data de 13.03.2009 .

**ART.4** - Se modifica Art. 8, privitor la plata chiriei : "Plata chiriei se face lunar, pana cel tarziu la data de 20 pentru luna precedenta. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu"

**ART.5** - Se modifica Art. 10 si Art.16, privitor la neplata chiriei astfel : " Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea dobanzilor si penalitatilor legale in vigoare pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi lucratoare aceleia cand suma a devenit exigibila".

**ART.6** - Prezentul contract inceteaza de drept, la data predarii spatiului catre revendicator.

**ART.7** - Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr.2136/14.11.2000, rămân în vigoare.

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

LOCATOR  
PRIMAR  
EMIL BOC



VIZAT

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

DIRECTOR DFIS  
STEFANIA FERENCZ

SEF BIROU  
DANIEL CÎMPEAN

INTOCMIT  
Insp. sp. CORNELIA MIRON

LOCATAR  
S.C.A. ARTEX



ACT ADITIOINAL NR. 3  
LA CONTRACTUL NR. 2136/14.11.2000  
incheiat azi, 15.07.2009  
In baza HCL 290 din 23 iunie 2009

I. Partile contractante

- MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul in municipiul Cluj- Napoca, str. Motilor nr.1-3, reprezentat prin Primar, SORIN APOSTU - în calitate de LOCATOR

si

- S.C.A. ARTEX , cu sediu in municipiul Cluj-Napoca, str. S.Brassai nr. 7, inregistrata la Registrul Comertului la pozitia J12/3588/1991, Cod Fiscal R 327373 - reprezentata prin Pasztor Csaba – presedinte - in calitate de LOCATAR.

In baza HCL nr. 290/23.06.2009, a referatului 7797/303.1/22.01.2009 si a referatului nr. 58747/413/19.03.2009, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2136/14.11.2000, cu privire la spațiul cu alta destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. S.Brassai nr.7.

ART.2 - Se modifica Art. 3, privitor la durata contractului astfel : " Termenul inchirierii este de la data de 13.03.2009 pana la data de 01.08..2009."

ART.3 - Se modifica Art. 8, privitor la plata chiriei ." Plata chiriei se face lunar, pana cel tarziu la data de 30 a fiecarei luni, pentru luna precedenta, incepand cu 01.07.2009. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu"

ART.4 - Se introduce la art. 12, lit. d) si lit. 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 modificarile intervenite in Legea nr. 571/2003, Codul Fiscal, actualizat, respectiv art. 249, alin. 3.

e) – pentru 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, iar in cazul unei reevaluari, data ultimei reevaluari."

ART.5 - Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr. 2136/14.11.2000, rămân în vigoare.

ART.6 - Prezentul act adițional se încheie în doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU

COMP. AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE  
RALUCA FERIZAN

18.08.09  
DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

DIRECTOR DPMEP  
DACIA CRISAN

14.08.2009.  
SEF BIROU  
DANIEL CÎMPEAN

INTOGMIT  
CORNELIA MIRON

LOCATAR  
S.C.A. ARTEX





ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL  
CLUJ NAPOCA

ACT ADITIONAL NR. 4  
LA CONTRACTUL NR. 2136/14.11.2000  
incheiat azi, 29.07.2009  
In baza HCL 335/07.07.2009

I. Partile contractante

- MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul in municipiul Cluj- Napoca, str. Motilor nr.1-3, reprezentat prin  
Primar, SORIN APOSTU - în calitate de LOCATOR

si

- S.C.A. ARTEX , cu sediu in municipiul Cluj-Napoca, str. S.Brassai nr. 7, inregistrata la Registrul Comertului la pozitia J12/3588/1991, Cod Fiscal R 327373 - reprezentata prin Pasztor Csaba – presedinte - in calitate de LOCATAR.

In baza HCL 335/07.07.2009, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2136/14.11.2000, cu privire la spațiul cu alta destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. S.Brassai nr.7.

ART.2 - Se modifica Art. 3, privitor la durata contractului astfel : " Termenul inchirierii este de la data de 01.08.2009 pana la data de 31.12.2009."

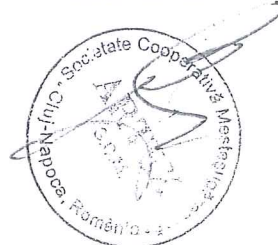
ART.3- Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr. 2136/14.11.2000, rămân în vigoare.

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

LOCATOR  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU



LOCATAR  
S.C.A. ARTEX



COMP. AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE  
RALUCA FEREZAN

*[Signature]* 18.08.09

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

DIRECTOR DPMEP  
DACIA CRISAN

*[Signature]* 14.08.2009

SEF BIROU  
DANIEL CÎMPEAN

INTOCMIT  
CORNELIA MIRON

*[Signature]*

*[Handwritten mark]*

ACT ADITIONAL NR. 5  
LA CONTRACTUL NR. 2136/14.11.2000  
incheiat azi, 19.10.2010

I. Partile contractante

- MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul in municipiul Cluj- Napoca, str. Motilor nr.1-3,  
reprezentat prin **Primar, SORIN APOSTU** - în calitate de **LOCATOR**  
si

- **ARTEX SOCIETATE COOPERATIVA MESTESUGAREASCA**, cu sediu in municipiul Cluj-  
Napoca, str. S. Brassai nr. 7 - **in calitate de LOCATAR.**

In baza HCL 387/2010, si a HCL nr. 284/15.07.2010, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr 2136/14 11.2000, cu privire la spațiul cu alta destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. S. Brassai nr. 7 .

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

ART.3 - Se modifica art. 10, dupa cum urmeaza: " Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata se datoreaza, dupa acest termen, majorari de intarziere. Incepand cu data de 01.08.2010, nivelul majorarii de intarziere este de 0,5%/zi din cuantumul obligatiei neachitate in termen, calculate pentru fiecare zi, incepand cu ziua urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingeri

ART.4 - Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr. 2136/14 11.2000 , rămân în vigoare.

ART.5 - Prezentul act adițional se încheie în doua exemplare. câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU

LOCATAR  
ARTEX SOCIETATE COOPERATIVA  
MESTESUGAREASCA



SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
CONSILIER JURIDIC  
RALUCA FERIZAN

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

DIRECTOR DPMEP  
DACIA CRISAN

SEF SERVICIU  
IULIA ARDEUS

INTOCMIT  
CORNELIA MIRON

ACT ADITIONAL NR. 6  
LA CONTRACTUL NR. 2136/14.11.2000  
incheiat azi, 23.02.2011

I. Partile contractante

- **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, cu sediul in municipiul Cluj- Napoca, str. Motilor nr.1-3,  
reprezentat prin **Primar, SORIN APOSTU** - în calitate de **LOCATOR**

si

- **ARTEX SOCIETATE COOPERATIVA MESTESUGAREASCA**, cu sediu in municipiul Cluj-  
Napoca, str. S. Brassai nr. 7, avand nr. inregistrare C12/60/2005, CUI -227373 - **in calitate de LOCATAR.**  
**In baza 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. 2136/14.11.2000, cu privire la spațiul cu alta destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. S. Brassai nr. 7 .

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

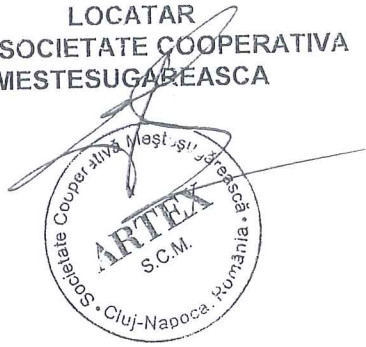
**ART. 3** - Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr. 2136/14.11.2000 , rămân în vigoare.

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

LOCATOR  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU



LOCATAR  
ARTEX SOCIETATE COOPERATIVA  
MESTESUGAREASCA



SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
CONSILIER JURIDIC  
RALUCA FEREZAN

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

DIRECTOR DPMEP  
IULIA ARDEUS

INTOCMIT  
CORNELIA MIRON

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
Nr. 2  
03 MAR 2011  
VEZI TITLUL CONTROL

ACT ADIȚIONAL NR. 9/06.06.2013  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2136/14.11.2000

Părțile contractante:

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

ARTEX SOCIETATE COOPERATIVA MESTESUGĂREASCĂ, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str.Brassai Samuel nr.7, județul Cluj, identificată cu CUI 227373, nr. de ordine în registru comerțului C12/60.06.12.2005, reprezentată prin director economic Pasztor Csaba, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: HCL nr. 272/04.06.2013

1. Se prelungește termenul contractual până la predarea posesiei către revendicator dar nu mai mult de 31.10.2013.

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

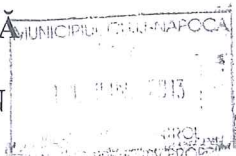
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

LOCATAR  
Artex Societate Cooperativa  
Mestesugărească  
reprezentată prin,  
director economic Pasztor Csaba

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
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 FEREZAN

ÎNTOCMIT, MARINELA PETREA



**ACT ADIȚIONAL NR. 10/15.10.2013  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2136/14.11.2000**

**Părțile contractante:**

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

**ARTEX SOCIETATE COOPERATIVA MESTESUGĂREASCĂ**, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str.Brassai Samuel nr.7, județul Cluj, identificată cu CUI 227373, nr. de ordine în registru comerțului C12/60.06.12.2005, reprezentată prin director economic Pasztor Csaba, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

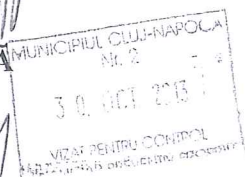
**Obiectul actului adițional:**

Temei: **HCL nr. 465/2013**

1. Se modifică art. privind termenul contractual astfel: „Termenul locațiunii este până la predarea posesiei către revendicator dar nu mai mult de 30.06.2015”
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



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

28.10.2013

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

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

**ÎNȚOCMIT, MARINELA PETREA**

**LOCATAR  
Artex Societate Cooperativa  
Mestesugărească  
reprezentată prin,  
director economic Pasztor Csaba**



ACT ADIȚIONAL NR. 11 din 16.07.2015  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2136/14.11.2000

Părțile contractante:

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

ARTEX SOCIETATE COOPERATIVA MEȘTESUGĂREASCĂ, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Brassai Samuel nr.7, județul Cluj, identificată cu CUI 227373, nr. de ordine în registrul comerțului C12/60.06.12.2005, reprezentată prin director economic Pasztor Csaba, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei : HCL nr. 209/2015

Obiectul actului adițional:

1. Se modifică articolul privind termenul contractual, astfel : „Termenul locațiunii este până la predarea posesiei către revendicator, dar nu mai mult de data de 30.06.2018”.
2. Contractul de închiriere 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  
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

D.P.M.E.P.  
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RAȘUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT, MARINELA PETREA

LOCATAR  
ARTEX SOCIETATE  
COOPERATIVA MEȘTESUGĂREASCĂ  
reprezentată prin  
director economic Pasztor Csaba



**ACT ADIȚIONAL NR. 12 DIN 31.08.2018  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2136/14.11.2000**

**Părțile contractante:**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** cu sediul în str. Moșilor nr.1-3, reprezentat prin **PRIMAR, EMIL BOC**, în calitate de **LOCATOR** și **ARTEX SOCIETATE COOPERATIVA MEȘTEȘUGĂREASCĂ**, cu sediul în municipiul Gherla, str. Brassai Samuel nr. 7, jud. Cluj, identificată cu CUI 227373, număr de ordine în registrul comerțului C12/60.06.12.2005, reprezentată prin director economic Pasztor Csaba, 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. 239553/45/16.05.2018, HCL nr. 749 din 29 august 2018.

**Obiectul actului adițional:**

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

1.1. Se modifică articolul 3 privind termenul contractual, astfel: „Termenul locațiunii este până la vânzarea spațiului în condițiile Legii nr. 550/2002, dar nu mai mult de **30.09.2020**”.

Contractul încetează de drept la data predării posesiei imobilului către revendicator.

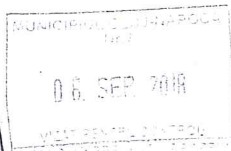
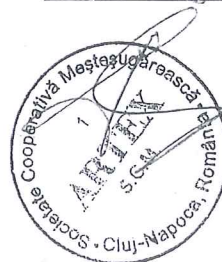
1.2. Se completează contractul de închiriere așa cum a fost completat și modificat prin actele adiționale anterioare cu următoarea prevedere:

„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, după cum urmează:”D. Valoarea de inventar a imobilului este de 631.203,57 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 ARDEUȘ****SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERIZAN****ÎNTOCMIT, MARINELA PETREA****LOCATAR,****ARTEX SOCIETATE COOPERATIVA  
MEȘTEȘUGĂREASCĂ**reprezentată prin  
director economic Pasztor CsabaData 13.09.18

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

*Extras din Proces-verbal*  
al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 21.01.2021

*Sunt prezenți: Tarcea Dan Ștefan, Gliga Florin-Valentin, Ibranyi Flavia Mihaela, Oláh Emese Boloveschi Radu Mihai, Ciubăncan Anca Florinela, Ardeuș Iulia Ionela, Ferezan Raluca Bogdana, Moigradan Olimpia, Buha Anamaria.*

*"Se ia în discuție analizarea solicitării formulate de către S.C. Artex SCM Cluj-Napoca, privind prelungirea contractului de închiriere nr. 2136/2000, având ca obiect spațiul cu altă destinație, situat în Cluj-Napoca, str. Brassai nr. 7.*

*Contractul a fost încheiat până la vânzarea spațiului în condițiile Legii nr. 550/2002, dar nu mai mult de 30.09.2020.*

*Potrivit dispozițiilor art. 21 din contractul de închiriere modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul părților, prin acte adiționale. Din punct de vedere al clauzelor de natură tehnică a operat tacita relocațiune în condițiile art. 1810 Cod civil, dacă după împlinirea termenului locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără ca locatorul să se împotrivească.*

*Imobilul face obiectul unui litigiu aflat pe rolul Tribunalului București, având ca obiect Legea nr. 10/2001 și Legea nr. 165/2013.*

*Solicitantă nu figurează cu debite din chirii și taxă fiscală.*

*Asfel, Comisia decide prelungirea contractului de închiriere nr. 2136/2000 până la predarea posesiei către revendicator, dar nu mai mult de 30.06.2025, cu verificarea unei eventuale subînchirieri".*

Director Executiv

Iulia Ardeuș

Sef Serviciul

Raluca Ferezan

Întocmit

Maria Mureșan





ROMÂNIA  
 MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
 DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ŞI EVIDENŢA PROPRIETĂŢII  
 SERVICIUL ADMINISTRARE SPAŢII, TERENURI  
 Str. Moşilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România;  
 Tel: +40-(0)264-59.60.30/59.69.36, interior 4511; Fax: +40-(0)264-599.329

Nr. 47224/451/22.01.2021

PROCES VERBAL DE  
 CONSTATARE

Încheiat azi, 21-01-2021, cu ocazia verificărilor în teren pt. SPATIUL,  
 situat/ă în municipiul Cluj-Napoca, str. BRASSAI SAMUEL nr. 7  
 ap. -, titular de contract ARTEX SOCIETATE COOPERATIVA MESTESUGARASCA

Prezentul proces-verbal s-a întocmit ca urmare a  
 solicitării Comisiei Mixte de spații cu altă destinație  
 decât cea de locuințe din data de 21.01.2021.

Subsemnata, Petrea Marinela angajată la Primăria  
 municipiului Cluj-Napoca la Serviciul Administrare  
 Spații, terenuri din cadrul D.P.M.E.P. m-am deplasat  
 la spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str.  
 Brassai Samuel nr. 7 unde l-am găsit pe dl.  
 Paster Csaba, director economic al societății și  
 a-m constatat următoarele:

Suprafața de 304,48 mp închiriată conform  
 contractului de închiriere este folosită pentru birou  
 firmă, dependințe, depozit marfuri, atelier creație  
 în 3 încăperi dependente pentru atelierul de creație.  
 Dl. Paster Csaba declară faptul că nu a subînchiriat  
 acest spațiu și folosește atelierul de creație doar  
 pentru crearea și prezentarea produselor pentru  
 activitatea și producția societății.

INSPECTOR,  
 PETREA MARINELA

*PM*

Cluj-Napoca  
 22-01-2021

ARTEX S.C. Cluj-Napoca  
 PRESEDINTE,  
 PASTER CSABA



2021 25

M. D. R. R. E. A  
28.12.2020



ROMÂNIA  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA ECONOMICĂ

Str. Moșilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România;  
Tel: +40-(0)264-59.60.30, interior 4140; Fax: +40-(0)264-591.505

SERVICIUL RATE, CHIRII, TARIFE ȘI PREȚURI  
Nr.633380/413/29.12.2020

Către  
D. P. M. E. P.  
Serviciul Administrare Spații și terenuri

Răspundem solicitării dvs. exprimată în adresa nr. 633380/451/28.12.2020 și vă comunicăm situația din punct de vedere financiar pentru contractul de închiriere nr. 2136/14.11.2000, titular SC Artex Societate Cooperativa Meșteșugărească.

La data prezentei societatea nu înregistrează debite restante la plata chiriei, suma evidențiată este de 2.372,04 lei și reprezintă chirie actualizată cu rata inflației pentru luna noiembrie 2020, sumă pentru care scadența de plată este la 30.12.2020.

Director Executiv  
Olimpia Moigrădan

Șef Serviciu  
Mihaela Todoruț

Întocmit  
Dina Muresan

H13  
06.01.2021  
- cu OP nr. 2213/30.12.2020  
achitata 2.372,04 lei (chirie actualizată  
luna noiembrie 2020)  
- chirie actualizată diferență lunară  
decembrie 2020 nu a fost facturată  
în 14.01.2021 și nu a fost achitata  
în 30.01.2021



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE  
SERVICIUL CONSTATARE, IMPUNERE ȘI CONTROL PERSOANE JURIDICE  
Piața Unirii nr.1, Cluj-Napoca, 400133, România, fax.0264-597750  
e-mail: [persoanejuridice@primariaclujnapoca.ro](mailto:persoanejuridice@primariaclujnapoca.ro)

PENEA M

30.12.2020

Operator de date cu caracter personal nr.14735  
Nr. 633366/492/29.12.2020

Către,

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

Urmare adresei dvs. cu nr. de mai sus, cu referire la societatea Artex SCM, CUI 227373, vă comunicăm următoarele:

- în baza Notei interne nr. 587534/27.11.2020 am încetat cu data de 30.09.2020, taxa pe clădire și terenul aferent, pentru spațiul închiriat de la municipiul Cluj-Napoca, situat în Cluj-Napoca, str Brassai Samuel nr. 7,
- La data prezentei, societatea și-a achitat toate obligațiile fiscale de natura taxelor și impozitelor, pe care le datorează la bugetul local, în conformitate cu bunurile impozabile declarate de aceasta.
- Nu deținem informații cu privire la criteriile de eligibilitate care stau la baza prelungirii contractelor. Legea 227/2015 privind Codul fiscal în baza căreia se stabilesc impozitele și taxele locale nu stabilește clauze cu privire la eligibilitatea prelungirii contractelor.

Nr. crt.	Strada	Titular	CUI	Contract	Valoare debit	Daca este eligibil la prelungire, dpdv al clauzelor fiscale DA/NU
1	Cluj-Napoca, str. Brassai Samuel nr.7	Artex Societate Cooperativa Mestesugareas ca	227373	2136/14.11.2000	Nu figurează cu obligații de plată restante în evidențele fiscale	-

Vă mulțumim pentru colaborare.

ȘEF SERVICIU,  
GABRIELA PETROVAN

Petrovan Gabriela  
O = MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OU = DIRECȚIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE  
Sunt de acord cu termenii documentului si certific asta prin semnatura mea  
29/12/2020 15:28:37 UTC+02

Întocmit,  
Consilier Simona-Ioana Șoava

27

Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categoria: <b>Caldiri de locuit, in afara de:</b>
SPATIU STR. BRASSAI SAMUEL NR.7 - S.C. ARTEX		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: 631.203, 57 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	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
167391	01/01/65, PI, 1	Preluare initiala	1	622.059,30	0,00	622.059,30	0,00
167391	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	9.144,27	0,00	631.203,57	0,00
167391	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	60.721,78	0,00	691.925,35	0,00

Director  
 Olimpia Moigradan

Sef Serviciu  
 Dorina Petrice

12.01.2014  
 1/4

## HOTĂRÂRE

privind constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație

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

Examinând proiectul de hotărâre privind constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 515812/1/20.10.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 516183/451/20.10.2020 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație;

Reținând prevederile art. 127 alin. 3, ale art. 129 alin. 6 lit. a și b din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. 611/2016 privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public și privat al municipiului Cluj-Napoca, ale Hotărârii nr. 65/2013 privind procedurile de evaluare a persoanelor juridice constituite în temeiul Ordonanței nr. 26/2000, actualizată, în vederea înscrierii pe lista de prioritate pentru atribuirea unui spațiu pentru sediu, precum și ale dispozițiilor oricăror alte acte normative sau administrative aplicabile spațiilor cu altă destinație;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se constituie Comisia mixtă pentru spații cu altă destinație, în următoarea componență:

Președinte: Tarcea Dan Ștefan, consilier local, viceprimar al municipiului Cluj-Napoca;

Membri: Gliga Florin-Valentin, consilier local;

Ibranyi Flavia-Mihaela, consilier local;

Oláh Emese, consilier local, viceprimar al municipiului Cluj-Napoca;

Boloveschi Radu Mihai, consilier local;

Ciubăncan Anca Florinela, consilier local;

Director, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății;

Șef serviciu, Serviciul Administrare spații, terenuri.

Șef serviciu, Serviciul Juridic, legislație contracte

Director, Direcția Economică;

Anamaria Buha, inspector Serviciul Evidență patrimoniu și cadastru.

Membri supleanți: Moldovan Ionuț-Daniel, consilier local;

Chira Benjamin-Marius, consilier local;

Rácز Béla-Gergely, consilier local;

Ionescu Dinu, consilier local;

Vaida Ovidiu, consilier local.

Secretariatul va fi asigurat de către Serviciul Administrare spații, terenuri.

**Art. 2.** Comisia prevăzută la art. 1 se constituie pe perioada exercitării mandatului consiliului local și are ca obiective punerea în aplicare a prevederilor Hotărârii nr. 611/2016 privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public și privat al municipiului Cluj-Napoca, ale Hotărârii nr. 65/2013 privind procedurile de evaluare a persoanelor juridice constituite în temeiul Ordonanței nr. 26/2000, actualizată, în vederea înscrierii pe lista de prioritate pentru atribuirea unui spațiu pentru sediu, precum și ale dispozițiilor oricăror alte acte normative sau administrative aplicabile spațiilor cu altă destinație și formulează propuneri de soluționare.

**Art. 3.** Cu data prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea Hotărârile nr. 404/2016, 753/2016, 6/2017 și 142/2017.

**Art. 4.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrașemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Koșca

Nr. 780 din 27 octombrie 2020

(Hotărârea a fost adoptată cu 25 voturi)