

1-36p.

36/26.05.2021

**HOTĂRÂRE**

privind prelungirea acordului închirierii de către Asociația Victoria Film a suprafeței de 2,5 m.p din spațiul ce face obiectul Contractului de asociere nr. 78130 din data de 18.03.2011

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea acordului închirierii de către Asociația Victoria Film a suprafeței de 2,5 m.p din spațiul ce face obiectul Contractului de asociere nr. 78130 din data de 18.03.2011 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 291042/1/11.05.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 291313/451/11.05.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea acordului închirierii de către Asociația Victoria Film a suprafeței de 2,5 m.p din spațiul ce face obiectul Contractului de asociere nr. 78130 din data de 18.03.2011;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările, ale art. 7.2.10 din Contractul de asociere nr. 78130/18.03.2011, ale art. 2, lit. f. din Actul adițional nr. 1/12.10.2012 la Contractul de asociere nr. 78130/18.03.2011, ale Hotărârii Consiliului Local nr. 77/2011 privind asocierea Municipiului Cluj-Napoca, cu Asociația Victoria Film, în vederea asigurării activității de difuzare de film cinematografic în cinematograful "Victoria", ale Hotărârii Consiliului Local nr. 368/2012 privind acordul încheierii unui contract de închiriere între Asociația Victoria Film și S.C. Orange România S.A, având ca obiect suprafață de 2,5 m.p din spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiului Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51, ce face obiectul Contractului de asociere nr. 78130/2011, în vederea amplasării unei stații fixe de telefonie mobilă și completarea Contractului de asociere nr. 78130/18.03.2011, anexă la Hotărârea nr 77/2011, ale Hotărârii nr. 102/2021 privind prelungirea termenului Contractului de asociere nr. 78130 din data de 18.03.2011, încheiat cu Asociația Victoria Film, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51, ap. 2, ținând cont de Cererea nr. 489798/07.10.2020, precum și de Procesul-verbal al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație decât locuințe din data de 11.03.2021;

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 acordului închirierii de către Asociația Victoria Film a suprafeței de 2,5 m.p din spațiul ce face obiectul Contractului de asociere nr. 78130/18.03.2011, pe perioada contractului de asociere, respectiv până la data de 18.03.2026.

**Art. 2.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică și Direcția Juridică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora ROȘCA

Nr. .... din .....2021  
(Hotărârea a fost adoptată cu ..... voturi)

2

**REFERAT DE APROBARE**

privind prelungirea acordului închirierii de către Asociația Victoria Film a suprafeței de 2,5 m.p din spațiul ce face obiectul Contractului de asociere nr. 78130 din data de 18.03.2011

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51, ap. 2 face obiectul Contractului de asociere nr. 78130 din data de 18.03.2011, încheiat de autoritatea locală cu Asociația Victoria Film, în vederea exploatării Cinematografului "Victoria", precum și a bunurilor aflate în inventarul sălii de spectacol cinematografic, mijloace fixe și obiecte de inventar, în vederea asigurării activității de difuzare de film cinematografic, în condițiile prevăzute de Legea nr. 303/2008 privind aprobarea O.U.G. nr. 7/2008 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 39/2005 privind cinematografia, precum și modificarea Legii nr. 328/2006 pentru aprobarea O.G. nr. 39/2005 privind cinematografia.

Cu privire la termen, inițial acesta a fost stabilit pe o perioadă de 10 ani, respectiv 18.03.2021, iar ulterior prin Hotărârea 102/24.03.2021, deliberativul local a aprobat prelungirea termenului Contractului de asociere nr. 78130 din data de 18.03.2011, încheiat cu Asociația Victoria Film, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51, ap. 2, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

Prin Hotărârea 368/2012, deliberativul local a aprobat acordul încheierii unui contract de închiriere între Asociația Victoria Film și S.C. Orange România S.A, având ca obiect suprafață de 2,5 m.p din spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiului Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51, ce face obiectul Contractului de asociere nr. 78130/2011, în vederea amplasării unei stații fixe de telefonie mobilă și completarea Contractului de asociere nr. 78130/18.03.2011.

Astfel, s-a întocmit Actul adițional nr. 1/12.10.2012, prin care s-a modificat și completat Contractul de asociere nr. 78130/18.03.2011, cu o serie de clauze privind condițiile de închiriere.

Cu privire la termenul contractului de închiriere precizez faptul că acesta a fost stabilit raportat la termenul contractului de asociere, după cum urmează: "Termenul contractului de închiriere dintre asociați nu poate fi mai îndelungat decât termenul contractului de asociere, cu posibilitatea de prelungire concomitent cu prelungirea termenului de asociere."

Prin cererea înregistrată sub nr. 489798 din 07.10.2020, Asociația Victoria Film a solicitat acordul privind prelungirea contractului de închiriere nr. 104/05.12.2012, încheiat între Asociația Victoria Film și S.C. Orange România S.A, având ca obiect suprafața de 2,5 m.p din spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51, ap. 2.

Potrivit prevederilor art. 7, pct. 7.2.10. din Contractul de asociere nr. 78130 din data de

3

18.03.2011, "Asociații se obligă să nu închirieze unui alt agent economic, imobilul care face obiectul contractului de asociere, fără acordul Municipiului".

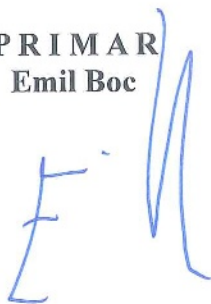
Conform art. 2, lit. f din actul adițional nr. 1/12.10.2012 la contractul de asociere: "Termenul contractului de închiriere dintre asociații nu poate fi mai îndelungat decât termenul contractului de asociere, cu posibilitatea de prelungire concomitent cu prelungirea termenului de asociere."

Astfel, executivul local a întreprins demersuri cu privire la verificarea îndeplinirii obligațiilor contractuale, respectiv, a fost certificată faptul că asociata și-a respectat obligațiile de natură financiară față de autoritatea locală, respectiv a virat 20% din venit la bugetul local.

Solicitarea a fost analizată în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație care, în sesiunea din 11.03.2021, a decis prelungirea Contractului de asociere nr. 78130 din data de 18.03.2011, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării și inclusiv prelungirea termenului acordului de prelungire a contractului cu S.C. Orange România S.A..

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 acordului închirierii de către Asociația Victoria Film a suprafeței de 2,5 m.p din spațiul ce face obiectul Contractului de asociere nr. 78130/18.03.2011, pe perioada contractului de asociere, respectiv până la data de 18.03.2026.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



4

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind prelungirea acordului închirierii de către Asociația Victoria Film a suprafeței de 2,5 m.p din spațiul ce face obiectul Contractului de asociere nr. 78130 din data de 18.03.2011

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 291042/1/11.05.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea acordului închirierii de către Asociația Victoria Film a suprafeței de 2,5 m.p din spațiul ce face obiectul Contractului de asociere nr. 78130 din data de 18.03.2011.

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

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

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51, ap. 2 face obiectul Contractului de asociere nr. 78130 din data de 18.03.2011, încheiat de autoritatea locală cu Asociația Victoria Film, în vederea exploatării Cinematografului "Victoria", precum și a bunurilor aflate în inventarul sălii de spectacol cinematografic, mijloace fixe și obiecte de inventar, în vederea asigurării activității de difuzare de film cinematografic, în condițiile prevăzute de Legea nr. 303/2008 privind aprobarea O.U.G. nr. 7/2008 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 39/2005 privind cinematografia, precum și modificarea Legii nr. 328/2006 pentru aprobarea O.G. nr. 39/2005 privind cinematografia.

Cu privire la termen, inițial acesta a fost stabilit pe o perioadă de 10 ani, respectiv 18.03.2021, iar ulterior prin Hotărârea 102/24.03.2021, deliberativul local a aprobat prelungirea termenului Contractului de asociere nr. 78130 din data de 18.03.2011, încheiat cu Asociația Victoria Film, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51, ap. 2, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

Prin Hotărârea 368/2012, deliberativul local a aprobat acordul încheierii unui contract de închiriere între Asociația Victoria Film și S.C. Orange România S.A, având ca obiect suprafață de 2,5 m.p din spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiului Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51, ce face obiectul Contractul de asociere nr. 78130/2011, în vederea amplasării unei stații

fixe de telefonie mobilă și completarea Contractul de asociere nr. 78130/18.03.2011.

Astfel, s-a întocmit Actul adițional nr. 1/12.10.2012, prin care s-a modificat și completat Contractul de asociere nr. 78130/18.03.2011, cu următoarele clauze:

- "Asociatul poate să încheie un contract cu Orange România pentru suprafața de 2,5 m.p din spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiului Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51, în vederea amplasării unei stații fixe de telefonie mobilă.

- S.C. Orange România S.A. nu are niciun drept față de drepturile conferite prin contractul de asociere și nu se va obliga decât față de asociatul cu care a contractat;

- Veniturile realizate din închiriere vor fi împărțite astfel:

20% venit la bugetul local

80% venit al Asociației Victoria Film

- Obiectul contractului de închiriere dintre Asociat și S.C. Orange România S.A. nu poate fi modificat sau subînchiriat.

- Termenul contractului de închiriere nu poate fi mai îndelungat decât termenul contractului de asociere, cu posibilitatea de prelungire concomitent cu prelungirea termenului de asociere.

- Termenul contractului de închiriere va curge de la data la care Municipiul Cluj-Napoca va confirma îndeplinirea condițiilor cu privire la acordul de închiriere, raportat la clauzele obligatorii stabilite prin hotărâre".

Prin cererea înregistrată sub nr. 489798 din 07.10.2020, Asociația Victoria Film a solicitat acordul privind prelungirea contractului de închiriere nr. 104/05.12.2012, încheiat între Asociația Victoria Film și S.C. Orange România S.A, având ca obiect suprafața de 2,5 m.p din spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51, ap. 2.

Potrivit prevederilor art. 7, pct. 7.2.10. din Contractul de asociere nr. 78130 din data de 18.03.2011, "Asociatul se obligă să nu închirieze unui alt agent economic, imobilul care face obiectul contractului de asociere, fără acordul Municipiului".

Conform art. 2, lit. f din actul adițional nr. 1/12.10.2012 la contractul de asociere: "Termenul contractului de închiriere dintre asociați nu poate fi mai îndelungat decât termenul contract de asociere, cu posibilitatea de prelungire concomitent cu prelungirea termenului de asociere."

Astfel, executivul local a întreprins demersuri cu privire la verificarea îndeplinirii obligațiilor contractuale, respectiv, a fost certificat faptul că asociata și-a respectat obligațiile de natură financiară față de autoritatea locală, respectiv a virat 20% din venit la bugetul local.

Solicitarea a fost analizată în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație care, în sesiunea din 11.03.2021, a decis prelungirea Contractului de asociere nr. 78130 din data de 18.03.2011, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării și inclusiv prelungirea termenului acordului de prelungire a contractului cu S.C. Orange România S.A..

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

- Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

**O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ:**

**Art. 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”;

- **Contractul de asociere nr. 78130 din data de 18.03.2011.**

**Art. 7, pct. 7.2.10.** potrivit căroră: ”Asociatul se obligă să nu închirieze unui alt agent economic, imobilul care face obiectul contractului de asociere, fără acordul Municipiului”.

**Art. 2, lit. f** din actul adițional nr. 1/12.10.2012 la contractul de asociere ”Termenul contractului de închiriere dintre asociați nu poate fi mai îndelungat decât termenul contractului de asociere, cu posibilitatea de prelungire concomitent cu prelungirea termenului de asociere.”

**Hotărârea Consiliului Local nr. 77/22.02.2011** privind asocierea Municipiului Cluj-Napoca, cu Asociația Victoria Film, în vederea asigurării activității de difuzare de film cinematografic în cinematograful ”Victoria”.

**Hotărârea Consiliului Local nr. 368/27.09.2012** privind acordul încheierii unui contract de închiriere între Asociația Victoria Film și S.C. Orange România S.A, având ca obiect suprafață de 2,5 m.p din spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiului Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51, ce face obiectul Contractului de asociere nr. 78130/2011, în vederea amplasării unei stații fixe de telefonie mobilă și completarea Contractului de asociere nr. 78130/18.03.2011, anexă la Hotărârea nr 77/2011;

**Art. 4 alin. 7** potrivit căruia: ”Termenul contractului de închiriere va curge de la data la care Municipiul Cluj-Napoca va confirma îndeplinirea condițiilor cu privire la acordul de închiriere, raportat la clauzele obligatorii stabilite prin prezenta hotărâre,,.

**Hotărârea Consiliului Local nr. 102/24.03.2021** privind prelungirea termenului Contractului de asociere nr. 78130 din data de 18.03.2011, încheiat cu Asociația Victoria Film, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51, ap. 2.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 129 alin. 2 lit. c din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările, ale art 7.2.10 din Contractul de asociere nr. 78130/18.03.2011, ale art. 2, lit. f. din Actul adițional nr. 1/12.10.2012 la Contractul de asociere nr. 78130/18.03.2011, ale Hotărârii Consiliului Local nr. 77/22.02.2011 privind asocierea Municipiului Cluj-Napoca, cu Asociația Victoria Film, în vederea asigurării activității de difuzare de film cinematografic în cinematograful ”Victoria”, ale Hotărârii Consiliului Local nr. 368/27.09.2012 privind acordul încheierii unui contract de închiriere între Asociația Victoria Film și S.C. Orange România S.A, având ca obiect suprafață de 2,5 m.p din spațiul

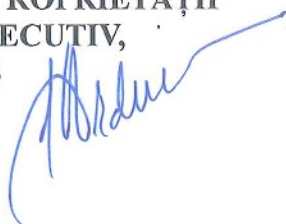
7

cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiului Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51, ce face obiectul Contractului de asociere nr. 78130/2011, în vederea amplasării unei stații fixe de telefonie mobilă și completarea Contractului de asociere nr. 78130/18.03.2011, anexă la Hotărârea nr. 77/2011, ale Hotărârii nr. 102/24.03.2021 privind prelungirea termenului Contractului de asociere nr. 78130 din data de 18.03.2011, încheiat cu Asociația Victoria Film, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51, ap. 2, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă economică, locatarul nu înregistrează debite față de autoritatea locală, sens în care, asociata și-a respectat obligațiile de natură financiară față de autoritatea locală, respectiv a virat 20% din venitul realizat din închiriere la bugetul local, îndeplinind cerințele pentru prelungire.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea acordului închirierii de către Asociația Victoria Film a suprafeței de 2,5 m.p din spațiul ce face obiectul Contractului de asociere nr. 78130/18.03.2011, pe perioada contractului de asociere, respectiv până la data de 18.03.2026, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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



**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

1/p 12.05.2021

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



**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



**ÎNTOCMIT, ANCA BUCUR**



8



*Proces-verbal*

Încheiat azi 11.03.2021, ora 13,00 cu ocazia întrunirii Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație folosință gratuită pentru parte din imobilul închiriat, în favoarea parlamentarilor formațiunii sale, pentru cabinete parlamentare, în condițiile în care autoritatea locală este în imposibilitate de a asigura spații adecvate pentru toți parlamentarii PNL.

Astfel, Comisia decide aprobarea desfășurării activității parlamentarilor Partidului Național Liberal, pentru organizarea cabinetelor parlamentare ale acestora, pe perioada mandatelor, dar nu mai mult de perioada de valabilitate al contractului de închiriere încheiat între autoritatea locală și Partidul Național Liberal.

Cu privire la situația Partidului Mișcarea Populară, Comisia reține faptul că termenul de depunere a cererii de prelungire se împlinește la data de astăzi, 11.03.2021.

Se ia în discuție reanalizarea termenului propus pentru prelungirea contractului de asociere încheiat cu Asociația Victoria Film pe o perioadă de 10 ani.

Se învederează că potrivit O.G. nr. 39/2005 privind cinematografia, cu modificările și completările ulterioare la art 80 pct. 6 se prevede faptul că „ pentru realizarea interesului public general privind accesul la cultură, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să asigure, pentru o perioadă de minimum 15 ani, cu periodicitatea necesară, difuzarea de film cinematografic - cu prioritate a acelor producții cinematografice realizate în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 39/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 328/2006, cu modificările și completările ulterioare, precum și alte activități culturale.

Comisia, reținând prevederile mai sus indicate revine asupra deciziei de prelungire a contractului de asociere, de la 10 ani la 5 ani, de la data expirării și inclusiv asupra prelungirii termenului privind acordul de prelungire a contractului cu S.C Orange România SA. .

Se ia în discuție analizarea cererii formulată de către Asociația Municipiilor din România, Sucursala Nord-Vest, privind prelungirea folosinței gratuite pentru suprafața de 47,47 m.p. din imobilul

Tarcea Dan Ștefan

Oláh Emese

Ardeș Ionela-Iulia

Moigradan Olimpia

Gliga Florin Valentin

Boloveschi Radu Mihai

Ferezan Raluca-Bogdana

Buha Anamaria

Ibranyi Flavia Mihaela

Ciubăncan Anca Florinela

Nițulescu Ionela-Alina

*Proces-verbal*

Încheiat azi 11.03.2021, ora 13,00 cu ocazia întrunirii Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație

*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 și Nițulescu Ionela - Alina*

Se constată că sunt prezenți toți membrii Comisiei.

Se iau în discuție situațiile contractelor de închiriere pentru spațiile cu altă destinație având ca obiect sedii de partide politice, al căror termen expiră la data de 11.03.2021.

Se reține faptul că în această situație sunt contractele de închiriere încheiate cu Partidul Civic Maghiar – Filiala Județeană Cluj, Partidul Național Liberal-Filiala Cluj, Uniunea Democrată Maghiară – Organizația Județeană Cluj, Uniunea Salvați România – Filiala Județeană Cluj, Partidul Mișcarea Populară și Partidul Social Democrat – Organizația Județeană Cluj.

Comisia reține că au depus solicitări de prelungire a termenului contractual Partidul Civic Maghiar – Filiala Județeană Cluj, Partidul Național Liberal Filiala Cluj, Uniunea Democrată Maghiară – Organizația Județeană Cluj, Uniunea Salvați România – Filiala Județeană Cluj și Partidul Social Democrat - Organizația Județeană Cluj.

Cu privire la aceste formațiuni, Comisia ia act de faptul că din punct de vedere al clauzelor de natură economică și fiscală, locatarii și-au îndeplinit obligațiile contractuale.

Astfel, decide prelungirea termenului contractelor de închiriere încheiate cu Partidul Civic Maghiar – Filiala Județeană Cluj, Partidul Național Liberal-Filiala Cluj, Uniunea Democrată Maghiară – Organizația Județeană Cluj, Uniunea Salvați România – Filiala Județeană Cluj și Partidul Social Democrat - Organizația Județeană Cluj pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

Comisia ia în discuție solicitarea Partidului Național Liberal privind acordarea unui drept de

Tarcea Dan Ștefan

Oláh Emese

Ardeuș Ionela-Iulia

Moigradan Olimpia

Gliga Florin Valentin

Boloveschi Radu Mihai

Ferezan Raluca-Bogdana

Buha Anamaria

Ibranyi Flavia Mihaela

Ciubăncan Anca Florinela

Nițulescu Ionela-Alina

**CONTRACT DE ASOCIERE**  
Nr. 78130 din 18 martie 2011

**ART. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**1.1. MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, cod fiscal 4305857, reprezentat prin Primar, Sorin Apostu - denumit în cele ce urmează **MUNICIPIUL**,

**1.2. ASOCIAȚIA „VICTORIA FILM”**, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Sindicatelor nr. 9-11, având CUI RO28174228 și cont bancar RO71BTRL01301205991425XX deschis la Banca Transilvania, reprezentată prin Consiliul Director alcătuit din dl. Giurgiu Tudor-Flaviu având CNP 1720620120662, dl. Hordilă Cristian-Ștefan având CNP 1860914250066 și d-na Irimie Cristina având CNP 2700811120654, denumită în continuare **ASOCIAT**.

**ART. 2. DISPOZIȚII GENERALE**

**2.1.** Părțile convin încheierea prezentului contract de asociere în conformitate cu prevederile Codului Comercial Român, Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 77/2011.

**2.2.** În cadrul asocierii, părțile își vor desfășura activitatea în condiții de independență comercială și juridică specifice asocierii, respectând prevederile prezentului contract.

**ART. 3. OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI**

**3.1.** Obiectul contractului îl constituie asocierea părților contractante, în vederea exploatării Cinematografului „Victoria”, situat în municipiul Cluj-Napoca, Bd. Eroilor nr. 51, înscris în C.F. nr. 260217-C1-U1, având nr. topo. 48/II, compus din sală de spectacol cinematografic P+E parțial și anexe, în suprafață utilă de 618 mp și teren aferent în suprafață de 140,89 mp., precum și bunuri aflate în inventarul sălii de spectacol cinematografic, mijloace fixe și obiecte de inventar, consemnate în actul adițional nr. 1 la procesul-verbal de predare-primire nr. 200663/09.10.2009, încheiat între RADEF RomâniaFilm și Comisia de preluare a cinematografelor, în

vederea asigurării activității de difuzare de film cinematografic, în condițiile prevăzute de Legea nr. 303/2008 privind aprobarea O.U.G. nr. 7/2008 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 39/2005 privind cinematografia, precum și pentru modificarea Legii nr. 328/2006 pentru aprobarea O.G. nr. 39/2005 privind cinematografia.

#### ART. 4. CONTRIBUȚIA PĂRȚILOR

##### 4.1. Contribuția **MUNICIPIULUI**:

4.1.1. **MUNICIPIUL** participă cu dreptul de folosință constituit pe temeiul dreptului de proprietate asupra imobilului descris la art. 3.1. și în scopul arătat la art. 3.1. pe toată durata prezentului contract.

4.1.1.1. Predarea imobilului în vederea realizării obiectivului asocierii va fi făcută pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

##### 4.2. **ASOCIATUL** participă cu:

4.2.1. Finanțarea, coordonarea, realizarea și exploatarea obiectivului asocierii pe toată durata contractului de asociere;

4.2.2. Acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității obiectivului asocierii.

4.3. Dreptul de proprietate asupra bunurilor, aduse de asociați ca aporturi pentru desfășurarea activității conform contractului de asociere, este reglementat de legea română.

4.4. La încetarea asocierii, bunurile ce formează obiectul acesteia vor fi repartizate între asociați după cum urmează:

4.4.1. **MUNICIPIUL** va reintra în posesia deplină a imobilului aportat în asociere, a bunurilor predate, prevăzute la art. 3.1., precum și a investițiilor realizate, prevăzute la art. 7.2.7.;

4.5. Pe întreaga durată a asocierii, **ASOCIATUL** va administra în nume propriu bunurile și activitatea asocierii, promovând în toate acțiunile sale Primăria și Consiliul local ale municipiului Cluj-Napoca.

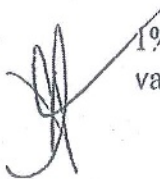
#### ART.5. DURATA ASOCIERII

5.1. Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 10 ani, de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii lui, cu acordul comun al părților.

5.2. Intenția de prelungire a contractului de către una din părți va trebui adusă la cunoștința celeilalte părți în scris, cu cel puțin 6 luni înaintea expirării termenului prezentului contract.

#### ART. 6. DISPOZIȚII FINANCIARE

6.1. **ASOCIATUL** va plăti **MUNICIPIULUI** sub forma cotei de asociere 1% din veniturile realizate din activitatea de difuzare de film cinematografic. Plata se va efectua anual, până la data de 31 martie a fiecărui an.



12  
Handwritten signature

6.2. ASOCIATUL se obligă să suporte toate cheltuielile legate de realizarea, exploatarea și întreținerea obiectivului asocierii.

6.3. Plata sumelor datorate, conform prezentului contract, va fi efectuată în lei, în contul MUNICIPIULUI nr. RO22TREZ21621300205XXXXX, deschis la Banca Națională - Trezoreria Cluj-Napoca, cu mențiunea "taxă contract asociere nr. 78130 din 18 martie 2011".

6.4. În caz de întârziere a plăților datorate MUNICIPIULUI, potrivit prezentului contract, ASOCIATUL datorează majorări de întârziere. ASOCIATUL este de drept în întârziere la împlinirea termenului de plată, fără a fi necesară o notificare în acest sens. 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 stingerea sumei datorate, inclusiv. În cazul întârzierii plății cu mai mult de 120 de zile, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă înștiințare.

## ART. 7. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

### 7.1. Obligațiile MUNICIPIULUI:

7.1.1. MUNICIPIUL acordă ASOCIATULUI un drept exclusiv de folosință a imobilului, stipulat în art. 3.1. al prezentului contract, în scopul realizării obiectivului acestuia de către ASOCIAT a obiectivului asocierii, pe întreaga durată prevăzută la art. 5.1.;

7.1.2. MUNICIPIUL se obligă ca, pe întreaga durată a asocierii, să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra imobilului aporțat în asociere;

7.1.3. MUNICIPIUL va facilita pentru ASOCIAT obținerea tuturor autorizațiilor necesare exploatarea obiectivului asocierii, în măsura în care acestea sunt de competența MUNICIPIULUI și va sprijini obținerea acelor care sunt de competența altor instituții;

7.1.4. MUNICIPIUL va efectua predarea imobilului menționat la art. 3.1. din prezentul contract, prin proces-verbal de predare-primire conf. art. 4.1.1.1., în termen de cel mult 30 de zile de la semnarea prezentului contract.

### 7.2. Obligațiile ASOCIATULUI:

7.2.1. ASOCIATUL va suporta toate cheltuielile legate de realizarea, exploatarea și întreținerea obiectivului asocierii;

7.2.2. ASOCIATUL va prelua atribuțiile de management, administrare și exploatarea a activităților cinematografului „Victoria”, respectiv programarea și realizarea filmelor în cinematograful pe o perioadă de 10 de ani;

7.2.3. ASOCIATUL va organiza lunar evenimente de promovare a cinematografiei românești și europene;

7.2.4. ASOCIATUL va colabora cu ambasadele și institutele culturale străine pentru organizarea unor evenimente de promovare a altor cinematografii;

7.2.5. ASOCIATUL va continua participarea cinematografului „Victoria” în rețeaua europeană „Sali Europa Cinemas”;

7.2.6. ASOCIATUL își va asuma obligativitatea prezentării lunare a unui număr de 20 de proiecții de film, în mod gratuit, pentru diverse categorii sociale - pensionari, elevi, studenți, oferite de Primăria municipiului Cluj-Napoca, ce vor fi anunțate în mass-media;

7.2.7. ASOCIATUL va realiza pe parcursul a trei ani, investiții în cinematograful de peste 600.000 lei, care vor fi materializate în renovarea holului cinematografului „Victoria”, investiții într-o nouă centrală termică, care să substituie pentru cinematograful furnizarea energiei termice de la centrala termică a Cercului Militar, investiții în tehnică digitală de proiecție a filmelor, înlocuirea scaunelor de la balconul cinematografului și capitalizarea veniturilor din exploatare, sub forma investițiilor și renovărilor în cinematograful;

7.2.8. ASOCIATUL va respecta prevederile Legii nr. 303/2008 privind aprobarea O.U.G. nr. 7/2008 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 39/2005 privind cinematografia, precum și pentru modificarea Legii nr. 328/2006 pentru aprobarea O.G. nr. 39/2005 privind cinematografia.

7.2.9. ASOCIATUL se obligă să asigure realizarea obiectivului contractului în termen de 30 de zile de la data încheierii procesului-verbal de predare-primire;

7.2.10. ASOCIATUL se obligă să nu închirieze unui alt agent economic, imobilul care face obiectul prezentului contract de asociere, fără acordul MUNICIPIULUI;

7.2.11. ASOCIATUL se obligă să nu cedeze, să nu cesioneze sau să transfere unui alt agent economic, drepturile dobândite prin prezentul contract de asociere;



7.2.12. ASOCIATUL se obligă să nu se asocieze cu alți agenți economici, în scopul exploatării amplasamentului care face obiectul prezentului contract de asociere, fără acordul MUNICIPIULUI;

7.2.13. ASOCIATUL se obligă să notifice MUNICIPIULUI, data îndeplinirii prevederilor art. 7.2.2.;

7.2.14. ASOCIATUL se obligă să prezinte, la cererea MUNICIPIULUI, situația financiară a asociației. ASOCIATUL se obligă să permită MUNICIPIULUI, prin persoane delegate de acesta, accesul la evidențele contabile și înregistrările financiare referitoare la obiectul asocierii, precum și pentru realizarea verificărilor în teren a derulării activităților legate de difuzarea de film cinematografic, în condițiile prevederilor Legii nr. 303/2008 privind aprobarea O.U.G. nr. 7/2008 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 39/2005 privind cinematografia, precum și pentru modificarea Legii nr. 328/2006 pentru aprobarea O.G. nr. 39/2005 privind cinematografia. Toate datele prezentate, documentele comunicate sau corespondența dintre părți legată de executarea prezentului contract vor fi considerate strict confidențiale atât pentru MUNICIPIU, cât și pentru orice persoană delegată de acesta. În cazul încălcării prezentei prevederi, persoanele vinovate vor suporta consecințele legale.

## ART. 8. FORȚA MAJORĂ

8.1. În caz de forță majoră, părțile sunt exonerate de răspundere pentru



19

neîndeplinirea obligațiilor contractuale determinată de acest eveniment în condițiile art. 1083 Cod civil.

8.2. Forța majoră este produsă de un eveniment aflat în afara controlului părților, imprevizibil și de neînlăturat, intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de asociere, care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate, parțial sau total.

8.3. Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți atât apariția cât și încetarea evenimentului, în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termen decade partea aflată în forță majoră de dreptul de a fi exonerată de răspundere.

## ART. 9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract încetează la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

9.2. Prezentul contract poate fi reziliat anterior perioadei prevăzute la art. 5.1. numai în urma unei notificări scrise, expediată prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și dacă partea în culpă nu se conformează în termen de 30 de zile de la primirea notificării pentru următoarele motive:

9.2.1. Dacă ASOCIATUL nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, stipulate la art. 7.2.

9.2.2. Dacă MUNICIPIUL nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract stipulate la art. 7.1.1., 7.1.4..

9.3. În cazul în care una dintre părți solicită rezilierea contractului dintr-un motiv ce nu poate fi imputat celeilalte părți, aceasta va fi despăgubită conform prevederilor legale. Părțile convin ca evaluarea despăgubirilor să fie făcută de o societate specializată în domeniu și agreată de ambele părți.

## ART.10. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

10.1 Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție decurgând sau având legătură cu prezentul contract de asociere ori încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia, vor fi soluționate pe cale amiabilă între părți. În caz contrar, părțile le vor supune soluționării pe calea instanțelor de judecată competente.

## ART. 11. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Modificarea, adaptarea sau completarea prezentului contract va fi făcută numai cu acordul scris al ambelor părți asociate, prin acte adiționale. În caz de prevederi contradictorii între contractul inițial și oricare dintre actele adiționale, relațiile contractuale vor fi guvernate de ultimul act încheiat între părți.

15

11.2. Funcționarea obiectivului va fi realizată sub denumirea și însemnele ASOCIATULUI.

11.3. Părțile acestei asocieri din partea MUNICIPIULUI și a ASOCIATULUI au autoritatea și puterea de a semna această asocieră din partea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI și a ASOCIATULUI.

Încheiat la Cluj-Napoca, în data de 18 martie 2011, în două exemplare în limba română (unul pentru MUNICIPIUL și unul pentru ASOCIAT), toate cu valoare de original, câte unul pentru fiecare parte.

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMAR,  
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRATAN

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS,  
CONSILIER JURIDIC,  
RALUCA BOGDANA FEREZAN

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

DIRECTOR,  
FLORIN MOROȘAN

ȘEF BIROU,  
CRISTOFOR IOAN FILIPAȘ

CONSILIER,  
RADU GÂRBOVAN

ASOCIAȚIA „VICTORIA FILM”  
CONSILIUL DIRECTOR,

TUDOR-FLAVIU GIURGIU  
CRISTIAN-ȘTEFAN HORDILĂ  
CRISTINA IRIMIE





ROMANIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
NR.317552 DIN 12.10.2012

ACT ADITONAL NR.1  
LA CONTRACTUL DE ASOCIERE NR. 78130 DIN 18.03.2011  
încheiat azi, 12.10.2012

I Părțile contractante

Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str. Motilor nr.1-3, cod fiscal 4305857 reprezentat prin primar – Emil Boc, denumit în cele ce urmează MUNICIPIUL

și  
ASOCIATIA VICTORIA FILM, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca str. Sindicatelor nr.9-11, avînd CUI RO28174228 și cont bancar RO71BTRL01301205991425XX deschis la Banca Transilvania, reprezentantă prin Consiliul Director alcătuit din dl. Giurgiu Tudor Flaviu avînd CNP dl. Hordilă Cristian Stefan, avînd CNP și d-na. Irimie Cristina avînd CNP denumită în continuare ASOCIAT.

În baza HCL nr.368 din data de 27.09.2012 și a cererii nr.132029/27.04.2012 s-a încheiat prezentul act adițional.

II Obiectul actului adițional

ART.1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea și completarea contractului de asociere nr.78130/18.03.2011, privind spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr.51.

ART.2 - Se completează art.11 din contractul de asociere cu următoarele clauze:

11.4 Asociatul poate să încheie un contract de închiriere cu S.C. Orange România S.A. pentru suprafața de 2,5 mp. din spațiul ce face obiectul prezentului contract de asociere, în vederea amplasării unei stații fixe de telefonie mobilă.

11.5 Contractul de închiriere se va încheia în următoarele condiții:

a) S.C Orange România S.A. nu are niciu drept față de drepturile conferite prin contractul de asociere și nu se va obliga decât față de asociatul cu care a contractat

b) Veniturile realizate din închiriere suprafeței de 2,5 mp. de către Asociația Victoria Film în favoarea S.C. Orange România S.A. vor fi împărțite astfel:

20% venit la bugetul local

80% venit al Asociației Victoria Film.

Suma ce revine Municipiului Cluj-Napoca va fi virată în contul acestuia lunar, până la data de 28 a fiecărei luni pentru luna curentă. În caz contrar, vor fi aplicate majorări de întârziere în cuantum de 0,5 % pentru fiecare zi de întârziere, ce vor fi calculate până la data plății efective a debitului.

c) În toate actele încheiate cu privire la încheierea suprafeței de 2,5 mp. din spațiul ce face obiectul prezentului contract de asociere, asociatul are obligația de a prevedea clauza prevăzută la lit. a).

d) Obiectul contractului de închiriere dintre ASOCIAT și S.C. Orange România S.A. nu poate fi modificat sau subînchiriat.

e) Asociatul este obligat ca în termen de 15 zile de la semnarea contractului de închiriere cu S.C. Orange România S.A. să notifice și să transmită acest document Municipiului Cluj-Napoca, respectiv să-l înregistreze la registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca, str. Moșilor nr.7, în vederea verificării îndeplinirii condițiilor de aprobare a acordului de închiriere și stabilirii sumei ce revine bugetului local din prețul închirierii. În cazul în care contractul de închiriere nu corespunde condițiilor impuse de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, va fi pus în vedere Asociației Victoria Film ca în termen de 10 zile calendaristice de la data înregistrării contractului de închiriere la Primăria municipiului Cluj-Napoca să procedeze la modificarea și completarea acestuia conform clauzelor obligatorii stabilite prin prezenta hotărâre.

În cazul în care Asociația Victoria Film nu va depune contractul de închiriere în condițiile mai sus precizate, pentru suprafața de 2,5 mp. ocupată de stația fixă de telefonie mobilă, va fi instituită în sarcina S.C. Orange România S.A. taxa de ocupare abuzivă a imobilului, conform Hotărârii nr.48/2010, cu aplicarea corelativă a dispozițiilor Hotărârii nr.118/2010.

f) Termenul contractului de inchiriere dintre asociații nu poate fi mai îndelungat decât termenul prezentului contract de asociere, cu posibilitatea de prelungire concomitent cu prelungirea termenului de asociere.

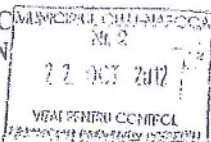
g) Termenul contractului de inchiriere va curge de la data la care Municipiul Cluj-Napoca va confirma îndeplinirea condițiilor cu privire la acordul de inchiriere, raportat la clauzele obligatorii stabilite prin prezenta hotărâre.

ART.3 - Celelalte prevederi ale contractului de asociere nr.78130/2011 rămân neschimbate.

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

LOCATOR  
PRIMAR  
EMIL BOC

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOICRADAN



SERVICIUL JURIDIC CONȚENCIOS  
SEF SERVICIU  
MARIUS SZEKER

*22-10-2012*

DIRECTOR  
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU  
RALUCA FEREZAN

INTOCMIT  
CAMELIA ZEICU

LOCATAR

ASOCIAȚIA VICTORIA FILM

*CRISTINA IRIMIE*



### HOTĂRÂRE

privind acordul încheierii unui contract de închiriere între „Asociația Victoria Film” și S.C. Orange România S.A., având ca obiect suprafața de 2,5 mp. din spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51, ce face obiectul Contractului de asociere nr. 78130/2011, în vederea amplasării unei stații fixe de telefonie mobilă și completarea Contractului asociere nr. 78130/18.03.2011, anexă la Hotărârea nr. 77/2011

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

Examinând proiectul de hotărâre privind acordul încheierii unui contract de închiriere între „Asociația Victoria Film” și S.C. Orange România S.A., având ca obiect suprafața de 2,5 mp. din spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51, ce face obiectul contractului de asociere nr. 78130/2011, în vederea amplasării unei stații fixe de telefonie mobilă și completarea Contractului asociere nr. 78130/18.03.2011, anexă la Hotărârea nr. 77/2011 – proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Horváth Anna, Csoma Botond, Radu Moisin, Adrian Popa, Claudia Anastase și Adrian Mureșan;

Analizând Referatul nr. 284314/451/14.09.2012 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune acordul încheierii unui contract de închiriere între „Asociația Victoria Film” și S.C. Orange România S.A., având ca obiect suprafața de 2,5 mp. din spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51, ce face obiectul Contractului de asociere nr. 78130/2011 în vederea amplasării unei stații fixe de telefonie mobilă și completarea Contractului asociere nr. 78130/18.03.2011, anexă la Hotărârea nr. 77/2011;

Reținând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 alin.1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE :

**Art.1** (1) Se aprobă încheierea unui contract de închiriere între „Asociația Victoria Film” și S.C. Orange România S.A., având ca obiect suprafața de 2,5 mp. din spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51, ce face obiectul Contractului de asociere nr. 78130/2011, în vederea amplasării unei stații fixe de telefonie mobilă.

(2) S.C. Orange România S.A. nu are niciun drept față de drepturile conferite prin contractul de asociere și nu se va obliga decât față de asociatul cu care a contractat.

Art.2 Veniturile realizate din închirierea suprafeței de 2,5 mp. de către Asociația Victoria Film în favoarea S.C. Orange România S.A. vor fi împărțite astfel:

20 % venit la bugetul local;

80 % venit al Asociației Victoria Film.

Art.3 (1) Se completează art. 1 al Hotărârii nr. 77/2011 cu un nou alineat, care va avea următorul conținut: „ Veniturile realizate din închirierea suprafeței de 2,5 mp. de către Asociația Victoria Film în favoarea S.C. Orange România S.A. vor fi împărțite astfel:

20 % venit la bugetul local;

80 % venit al Asociației Victoria Film.

(2) Suma ce revine Municipiului Cluj-Napoca va fi virată în contul acestuia lunar, până la data de 28 a fiecărei luni pentru luna curentă. În caz contrar, vor fi aplicate majorări de întârziere în cuantum de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere, ce vor fi calculate până la data plății efective a debitului.

Art. 4 (1) Se completează contractul de asociere, anexă la Hotărârea nr. 77/2011 cu următoarele clauze:

„Asociația Victoria Film are obligația ca în toate actele încheiate cu privire la închirierea suprafeței de 2,5 mp. din spațiul ce face obiectul asocierii în favoarea S.C. Orange România S.A. să prevadă o clauză potrivit căreia S.C. Orange România S.A. nu va beneficia de niciun drept conferit de Contractul de asociere nr. 78130/2011.

(2) În caz contrar, orice act încheiat de către Asociația Victoria Film 1874/1999 devine anulabil la solicitarea Municipiului Cluj-Napoca.

(3) Contractul de închiriere ce se încheie între Asociația Victoria Film și S.C.Orange România S.A. va avea ca obiect închirierea suprafeței de 2,5 mp. din spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51, ce face obiectul Contractului de asociere nr. 78130/2011, în vederea amplasării unei stații fixe de telefonie mobilă. Obiectul contractului de închiriere nu poate fi modificat sau subînchiriat.

(4) Asociația Victoria Film are obligația ca în termen de 15 zile de la semnarea contractului de închiriere cu S.C. Orange România S.A. să notifice și să transmită acest document Municipiului Cluj-Napoca, respectiv să-l înregistreze la registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 7, în vederea verificării îndeplinirii condițiilor de ~~aprobare a acordului de închiriere și stabilirii sumei ce revine bugetului local din prețul~~ închirierii. În cazul în care contractul de închiriere nu corespunde condițiilor impuse de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, va fi pus în vederea Asociației Victoria Film ca în termen de 10 zile calendaristice de la data înregistrării contractului de închiriere la Primăria municipiului Cluj-Napoca să procedeze la modificarea și completarea acestuia conform clauzelor obligatorii stabilite prin prezenta hotărâre.

(5) În cazul în care, Asociația Victoria Film nu va depune contractul de închiriere în condițiile mai sus precizate, pentru suprafața de 2,5 mp. ocupată de stația fixă de telefonie mobilă va fi instituită în sarcina S.C. Orange România S.A. taxa de ocupare abuzivă a imobilului, conform Hotărârii nr. 48/2010, cu aplicarea corelativă a dispozițiilor Hotărârii nr.118/2010.

(6) Termenul contractului de închiriere nu poate fi mai îndelungat decât termenul prevăzut în Contractul de asociere nr. 78130/2011, respectiv 18.03.2021, cu posibilitate de prelungire concomitent cu prelungirea termenului de asociere.

(7) Termenul contractului de închiriere va curge de la data la care Municipiul Cluj-Napoca va confirma îndeplinirea condițiilor cu privire la acordul de închiriere, raportat la clauzele obligatorii stabilite prin prezenta hotărâre.

**Art. 5** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică.

Președinte de ședință,

Jr. Radu Moisin



Contrasemnează:

Secretarul municipiului,

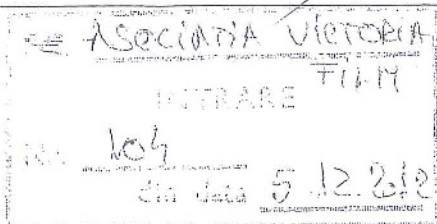
Jr. Aurora Armure

Nr.368 din 27 septembrie 2012

( Hotărârea a fost adoptată cu 20 voturi)

21

413  
19.12.2012



## CONTRACT DE INCHIRIERE

Încheiat între:

**S.C. ORANGE ROMANIA S.A.**, cu sediul central în București, B-dul Lascăr Catargiu nr. 51-53, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J/40/10178/1996, Codul de Inregistrare Fiscala nr. RO9010105, având cont deschis sub nr. RO52INGB0001000115118912 la banca ING BANK București, reprezentată prin Domnul **Stefan Ionut Slavnicu** în calitate de Head of Infrastructure Expansion, numită pe parcursul contractului **CHIRIAȘ**

Și

**ASOCIATIA VICTORIA FILM**, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Sindicatelor, nr. 9 - 11, județul Cluj, persoană juridică română având Codul de Inregistrare Fiscala nr. RO28174228, având contul nr. RO41RZBR0000060014808354 deschis la Raiffeisen Bank reprezentată prin d-na Cristina Irimie în calitate de Director Executiv (conform anexei 1), numită pe parcursul contractului **LOCATOR**.

Părțile declară ca au capacitatea să încheie prezentul contract, locatorul garantând în acest sens chiriașul.

Prezentul contract de închiriere este supus dispozițiilor Codului civil român și are ca obiect închirierea spațiului în care chiriașul este autorizat, în baza licenței acordată de statul român, să-și desfășoare activitatea prin instalarea, exploatarea și întreținerea unei stații releu de telecomunicații, în condițiile arătate mai jos:

### ART.1. OBIECTUL CONTRACTULUI

**1.1.** Locatorul închiriaza chiriașului, cu drept de folosință exclusivă, un spațiu în suprafață de 2.5mp din imobilul situat în Mun. Cluj-Napoca, Bulevardul Eroilor, nr. 51 (Cladire Cinema Victoria), ce face obiectul contractului de asociere nr.78130/2011, în vederea amplasării unei stații fixe de telefonie mobilă. Obiectul contractului de închiriere nu poate fi modificat sau subînchiriat.

Suprafețele închiriate sunt identificate în schița din anexa 2, ce face parte integrantă din prezentul contract.

**1.2.** Locatorul declară că este titularul drepturilor de folosință respectiv subînchiriere a spațiului supus închirierii, și face dovada drepturilor sale, prin extrasul de carte funciară nr. 260217-C1-U1 Cluj-Napoca, nr. Top. 48/II (anexa 1), Contractul de Asociere nr: 78130/2011 respectiv HCL nr: 368/27.09.2012.

**1.3.** Dreptul de acces al rețelelor de cabluri necesare racordului la instalația de energie electrică, al legăturilor efectuate între acestea și rețeaua telefonică comutată public, a cablurilor coaxiale de la localul tehnic, precum și dreptul de acces nestânjenit al reprezentanților chiriașului, al personalului tehnic și de întreținere către amplasamentele închiriate este recunoscut de către locator chiriașului.

Odată cu transmiterea dreptului de folosință asupra spațiului sus-menționat părțile constituie o servitute de trecere a personalului chiriașului spre spațiul închiriat, constând în accesul pe terenul înconjurător, scara și terasa clădirii.

22

- 1.4. Orice încălcare a drepturilor stabilite în prezentul articol constituie tulburare de posesie, producând efectele legale în consecință.
- 1.5. Orange Romania S.A. în calitate de chirias nu va beneficia de nici un alt drept conferit de Contractul de Asociere nr:78130/2011.

## ART.2. DESTINATIA SPATIILOR INCHIRIATE

- 2.1. Spațiile închiriate vor fi utilizate de către chiriaș în vederea construirii unei stații de telecomunicații necesara desfășurării activității de utilizator public al rețelei terestre ce permite stabilirea legăturilor de telecomunicații între telefoane mobile sau între acestea și abonații rețelei telefonice comutată public.

Locatorul, prin încheierea prezentului contract, arată că este de acord cu cele menționate mai sus.

- 2.2. Spațiul închiriat servește în mod exclusiv uzului tehnic și nu va putea fi utilizat în alte scopuri: birou, magazie de mărfuri, prestări servicii.

## ART.3. DURATA CONTRACTULUI

- 3.1. Prezentul contract se încheie pentru întreaga perioadă de valabilitate a Contractului de Asociere nr: 78130.
- 3.2. Contractul va fi prelungit în mod tacit pentru o perioadă similară cu perioada cu care va fi prelungit Contractul de Asociere nr: 78130/2011, dacă nici una din părți nu notifică celeilalte părți intenția de încetare a contractului printr-o notificare recomandată cu aviz de primire, cu cel puțin un an înaintea datei de expirare a perioadei inițiale.
- 3.3. Derularea contractului începe la data semnării prezentului contract de către parti prin încheiere cu data certa, iar părțile se obligă să întocmească procesul verbal de predare-primire, conform anexei 3.
- 3.4. În cazul în care chiriașul notifică încetarea contractului ca urmare a faptului că:
  - utilizarea echipamentului devine imposibilă, oneroasă sau mai puțin performantă decât a fost prevăzut inițial,
  - se modifică rețeaua GSM,
  - intervin probleme tehnice care îl afectează pe chiriaș,chiriașul nu va putea fi obligat la plata niciunei dezdăunări către locator.
- 3.7. În situațiile prevăzute de art 3.6. chiriașul are obligația de a notifica locatorul cu 30 de zile înainte de data efectivă a încetării contractului.

## ART.4. STAREA SPATIULUI

- 4.1. Chiriașul garantează că spațiul va fi menținut în bună stare asigurând reparațiile necesare, dacă au fost cauzate din derularea prezentului contract.
- 4.2. Chiriașul este răspunzător de plata consumului de energie electrică. În acest scop el va încheia în mod direct contracte cu furnizorii.
- 4.3. În cazul în care chiriașul nu obține de la serviciile de distribuție a energiei electrice o racordare proprie, separată, proprietarul va permite chiriașului să se alimenteze de la o sursă disponibilă a sa, cu condiția instalării unui contor care să înregistreze separat consumul său de energie.
- 4.4. Spațiul supus prezentului contract de închiriere este descris în cadrul procesului verbal de predare-primire (anexa 3) care face parte integrantă din contract, alături de schița spațiului închiriat (anexa 2).
- 4.5. În cazul în care există modificări aduse spațiului anterior prezentului contract locatorul garantează că deține toate autorizațiile necesare pentru acestea, precum și autorizația de construire necesară acestor modificări. Chiriașul nu poate fi în nici un caz răspunzător

pentru modificările anterioare prezentului contract efectuate de către proprietar sau o terță persoană asupra spațiului închiriat

## ART.5. PROPRIETATEA. IMPOZITUL PE SPATIU

- 5.1. Locatorul garantează că este în asociere cu proprietarul spațiului și are dreptul să-l închirieze chiriașului.
- 5.2. Locatorul își asuma responsabilitatea deplină a plății tuturor impozitelor și a altor sarcini de natură fiscală ce pot fi percepute pentru spațiu, conform legislației în vigoare.

## ART.6. CHIRIA

- 6.1. Chiriașul va plăti locatorului anual o sumă reprezentând echivalentul a 4800Euro, la care se adaugă TVA, plătită în lei la cursul B.N.R. de la data emiterii facturii.
- 6.2. Suma menționată la art 6.1 reprezintă contravaloarea chiriei anuale pe spațiul ce face obiectul prezentului contract, precum și contravaloarea serviciilor de acces la utilități (energie electrică). Odată cu semnarea prezentului contract se va semna un proces verbal ce va consemna seria și indicele contorului instalat de chirias. Anual, locatorul va putea citi indexul aparatului de măsură și în situația în care, valoarea energiei electrice consumate de chirias în anul precedent depășește suma de 1200 EUR (echivalent în lei la curs BNR) va fi îndreptățit să solicite chiriasului semnarea unui act adițional prin care chiria să fie indexată cu diferența dintre valoarea energiei electrice consumate și cea plătită prin prezentul contract.
- 6.3. Chiriasul va plăti locatorului o singură dată suma de 5400 EUR la care se adaugă TVA, plătită în lei la cursul BNR de la data emiterii facturii, reprezentând contravaloarea chiriei și energiei electrice consumate de la data intrării în vigoare a Contractului de Asociere nr: 78130/2011 și până la momentul semnării prezentului contract.
- 6.4. Cuantumul chiriei este fix și nerevizibil pe toată durata derulării prezentului contract.
- 6.5. Plata se va face anual în lei și în avans, pe baza facturii emise de locator, în termen de 30 zile de la data primirii facturii.
- 6.6. Plata se va face în contul locatorului nr. RO41RZBR0000060014808354 deschis la Raiffeisen Bank, Cluj-Napoca, pe numele Asociația Victoria Film.

## ART.7. OBLIGATIILE PARTILOR

### 7.1. LOCATORUL

- 7.1.1. Locatorul declară că este de acord cu instalarea pe spațiul închiriat de către chiriaș a unei stații releu, astfel cum este aceasta descrisă în prezentul contract.
- 7.1.2. Locatorul va asigura chiriașului, pe toată durata prezentului contract, folosința netulburată a spațiului și îl garantează contra evicțiunii terților.
- 7.1.3. Locatorul va preda spațiul supus prezentului contract, în termen de cel mult 10 zile de la semnarea contractului.
- 7.1.4. Locatorul se obligă să nu închirieze spațiul din prezentul contract, altor persoane fizice sau juridice.
- 7.1.5. Locatorul garantează să respecte dreptul de preemțiune al chiriașului în situația în care va decide vânzarea imobilului închiriat.
- 7.1.6. Locatorul garantează că spațiul nominalizat în prezentul contract nu constituie subiect de litigiu cu terțe persoane, precum și faptul că acesta nu este grevat de sarcini, sub sancțiunea de daune interese.  
În cazul pierderii parțiale a folosinței spațiului închiriat, chiriașul va avea posibilitatea de a opta pentru reducerea chiriei proporțional cu pierderea folosinței suferite și plata de daune interese ori pentru rezilierea contractului și plata de daune interese pentru prejudiciul suferit.

L.S.  
ASOCIATIA  
VICTORIA  
FILM  
Cluj-Napoca

24



Răspunderea proprietarului în cazurile arătate mai sus se angajează din momentul intervenției unui astfel de caz, chiar mai înainte de obținerea oricărei hotărâri judecătorești în acest sens.

- 7.1.7.** Locatorul se obligă să pună la dispoziția chiriașului, toate documentele necesare acestuia pentru obținerea avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării activității sale specifice.
- 7.1.8.** Locatorul are obligația să anunțe imediat chiriașul în cazul în care intervin disfuncționalități la alimentarea cu energie electrică despre care are cunoștință. În cazul în care se prevăd sau intervin orice fel de lucrări de natura să conducă la încetarea temporară sau permanentă a alimentării cu energie electrică sau lucrări care să afecteze buna funcționare a instalațiilor tehnice ale chiriașului, locatorul are obligația să anunțe chiriașul în cel mult 24 de ore de la data la care a luat cunoștință de posibilitatea intervenției acestor lucrări.
- 7.1.9.** Locatorul se obligă să permită chiriașului extinderea suprafețelor închiriate, cu mărirea proporțională a cuantumului chiriei, dacă rațiuni de ordin tehnic o impun, iar situația imobilului/terenului permite o astfel de extindere.
- 7.1.10.** Locatorul este obligat să emită chiriașului anual factura justificativă a chiriei.
- 7.1.11.** Locatorul este ținut să respecte toate obligațiile stabilite prin prezentul contract.

## 7.2. CHIRIASUL

- 7.2.1.** Chiriașul are dreptul să folosească spațiul închiriat, menținându-l în perfectă stare, pentru instalarea unei stații releu formată din:
- echipamente de telecomunicatii;
  - antene de telecomunicatii / suporturi de antene;
  - cablurile necesare bunei funcționări a instalațiilor, legăturile la rețeaua de energie electrică, legăturile la rețeaua telefonică comutată public, precum și cablurile care leagă echipamentele de telecomunicatii de antene.
- 7.2.2.** Chiriașul se obligă la plata chiriei și a utilităților în condițiile stipulate de prezentul contract.
- 7.2.3.** Chiriașul va răspunde numai pentru prejudiciile cauzate prin faptă proprie.
- 7.2.4.** Chiriașul se obligă să se abțină de la orice activitate care ar putea tulbura liniștea și securitatea imobilului.

## ART.8. RECEPTIA SPATIULUI

- 8.1.** După încheierea contractului locatorul este obligat să predea spațiul închiriat către chiriaș în stare bună de utilizare, conform schiței anexate, în termen de maximum 10 zile de la data semnării contractului.
- 8.2.** În cazul în care locatorul nu respectă acest termen sau îl împiedică prin orice mod pe chiriaș să intre în posesia spațiului, chiriașul este în drept să ceară penalități de întârziere de 0,2% (pe zi de întârziere) din valoarea contractului (care vor fi deduse din valoarea chiriei) până la data intrării în posesia spațiului închiriat, precum și să întreprindă orice măsură legală pe care o consideră necesară pentru a putea realiza prezentul contract.

## ART.9. INCETAREA CONTRACTULUI

- 9.1.** Contractul încetează prin acordul părților.
- 9.2.** Oricare dintre parti poate cere incetarea Contractului, in cazul in care cealalta parte incalca in mod repetat obligatiile asumate prin acest contract si nu remedieaza incalcarea respectiva in termen de 60 (saizeci de zile) calendaristice de la notificarea scrisa trimisa

prin intermediul unui executor judecatoresc, la adresa mentionata la articolul 12.1 prin care i se solicita remedierea.

## ART.10. PREDAREA SPATIULUI

**10.1.** La data încetării contractului conform Art.9, chiriașul este obligat să predea spațiul închiriat locatorului în starea inițială, ridicând instalațiile și construcțiile efectuate pe acesta. În cazul în care locatorul este de acord, chiriașul poate lăsa câștigate locatorului lucrările de îmbunătățire aduse spațiului sau va stabili un preț în vederea transmiterii dreptului de proprietate asupra acestora.

**10.2.** Predarea spațiului, în orice modalitate se va efectua, se va finaliza printr-un proces-verbal de predare primire.

## ART.11. FORTA MAJORA

Forța majoră, convenită ca fiind acel eveniment imprevizibil și de neînlăturat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedica partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră va înmâna celeilalte părți certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de maximum 48 h de la obținere.

Dacă durata confirmată a existenței cazului de forța majoră este mai mare de 10 zile, părțile se vor reuni în mod obligatoriu pentru a decide condițiile continuării contractului sau rezilierea acestuia.

Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenței cazului de forța majoră.

## ART.12. NOTIFICARI

**12.1.** Orice comunicare realizată în baza prezentului contract va fi valabilă dacă este adusă la cunoștință celeilalte părți în scris prin fax, telex, telegramă, scrisoare recomandată sau orice alt mijloc care oferă garanția recepționării comunicării.

În acest scop părțile declară următoarele adrese de primire a corespondenței:

- **Proprietarul** : Asociația Victoria Film  
Adresa : str. Sindicatelor, nr. 9 – 11, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
Telefon/Fax:
- **Chiriașul S.C. ORANGE ROMANIA S.A.**  
Adresa: B-dul Lascar Catargiu nr. 51-53, sector 1, București  
Telefon/Fax: 021.203.30.00 / 021.203.35.99

**12.2.** Notificările vor fi realizate sub forma scrisorii recomandate cu aviz de primire la adresele sus-menționate. Respectarea acestei forme este obligatorie pentru validitatea comunicării, sub sancțiunea neopozabilității notificării părții căreia i se adresează notificarea.

**12.3.** Părțile contractante se angajează să comunice în scris în termen de 5 zile celeilalte părți orice modificare intervenită în adresa declarată. Necomunicarea modificării de adresă atrage valabilitatea corespondenței trimise la ultima adresă comunicată.

## ART.13. LITIGII

Orice litigii apărute în legătură cu interpretarea sau executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă; în situația în care acest demers eșuează, competența soluționării litigiului, aparține instanței judecătorești de la sediul chiriașului.

## ART.14. DISPOZITII FINALE

**14.1.** Pe toată durata derulării prezentului contract locatorul este obligat să se abțină de la amplasarea oricărei instalații tehnice susceptibile să bruiască transmisia și recepția

## DECLARATIE

ASOCIATIA VICTORIA FILM, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Sindicatelor, nr. 9 - 11, județul Cluj, persoană juridică română având Codul de Inregistrare Fiscala nr. RO28174228, având contul nr. RO71BTRL01301205991425XX, deschis la Banca Transilvania Cluj-Napoca, reprezentată prin d-na Cristina Irimie în calitate de Director Executiv,

in calitate de proprietar / administrator al spațiului în suprafață de 2.5mp din imobilul situat in Mun. Cluj-Napoca, Bulevardul Eroilor, nr. 51 (Cladire Cinema Victoria), inscris in Cartea Funciara nr. 260217-C1-U1 Cluj-Napoca, nr. Top. 48/II, cunoscând prevederile art. 292 din Codul Penal cu privire la falsul in declarații, declar pe propria răspundere ca spatiul mai sus menționat, ce face obiectul contractului de închiriere semnat cu S.C. ORANGE ROMANIA S.A., nu este revendicat și nu face obiectul nici unui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești.

Dau prezenta declarație pentru a servi organelor competente.

ASOCIATIA VICTORIA FILM  
Director Executiv

Cristina Irimie



Anexa 1 este reprezentată de CF.

## Proces verbal de predare - primire

*Incheiat intre:*

**S.C. ORANGE ROMANIA S.A.**, cu sediul central în București, B-dul Lascăr Catargiu nr. 51-53, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J/40/10178/1996, Codul de Inregistrare Fiscala nr. RO9010105, având cont deschis sub nr. RO52INGB0001000115118912 la banca ING BANK București, reprezentată prin Dl. Stefan Ionut Slavnicu în calitate de Head of Infrastructure Expansion, care primește

Si

**ASOCIATIA VICTORIA FILM**, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Sindicatelor, nr. 9 - 11, județul Cluj, persoană juridică română avand Codul de Inregistrare Fiscala nr. RO28174228, având contul nr. RO71BTRL01301205991425XX, deschis la Banca Transilvania Cluj-Napoca, reprezentată prin d-na Cristina Irimie în calitate de Director Executiv,

care preda:

- un spațiu în suprafață de 2.5mp din imobilul situat in Mun. Cluj-Napoca, Bulevardul Eroilor, nr. 51 (Cladire Cinema Victoria), inscris in Cartea Funciară nr. 260217-C1-U1 Cluj-Napoca, nr. Top. 48/II, pentru amplasarea unei statii de telefonie mobila, spatiu ce face obiectul contractului de închiriere semnat cu S.C. ORANGE ROMANIA S.A..

Am predat,

ASOCIATIA VICTORIA FILM  
Director Executiv

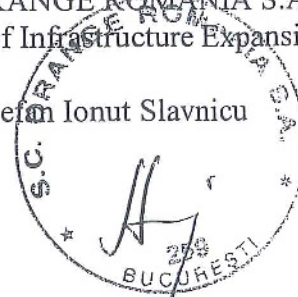
Cristina Irimie



Am primit,

S.C. ORANGE ROMANIA S.A.  
Head of Infrastructure Expansion

Stefan Ionut Slavnicu



Tutlat Ave. Victoria Film  
 Nr. 13/28.05.2013




## ACT ADITIOINAL NR. 1

LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 16709 din 6.11.2012

Intre:

**S.C. ORANGE ROMANIA S.A.**, cu sediul central în București, B-dul Lascăr Catargiu nr. 51-53, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J/40/10178/1996, Codul de Înregistrare Fiscala nr. RO9010105, având cont deschis sub nr. RO52INGB0001000115118912 la banca ING BANK București, reprezentată prin Domnul **Ștefan Ionuț Slavnicu** în calitate de Head of Infrastructure Expansion, numită pe parcursul contractului **CHIRIAȘ**

Si :

**ASOCIATIA VICTORIA FILM**, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Sindicatelor, nr. 9 - 11, județul Cluj, persoană juridică română având Codul de Înregistrare Fiscala nr. RO28174228, având contul nr. RO41RZBR0000060014808354 deschis la Raiffeisen Bank reprezentată prin d-na Cristina Irimie în calitate de Director Executiv (conform anexei 1), numită pe parcursul contractului **LOCATOR**.

A intervenit prezentul Act Aditioinal Nr. 1 la Contractul de Inchiriere nr. 16709 din 6.11.2012, prin care partile convin astfel:

**Art. 1.** Se modifica ART.3.7. din Contractul de Inchiriere nr. 16709 din 6.11.2012 dupa cum urmeaza :

**Numarul art se modifica din 3.7. in 3.5**

Continutul art se modifica astfel :

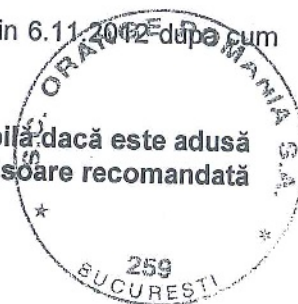
**In situatiile prevazute de art 3.4. chiriasul are obligatia de a notifica locatorul cu 30 de zile inainte de data efectiva a incetarii contractului.**

**Art.2.** Se modifica ART.7.19. din Contractul de Inchiriere nr. 16709 din 6.11.2012 dupa cum urmeaza :

**Locatorul se obligă să permită chiriașului extinderea suprafețelor închiriate, cu mărirea proporțională a cuantumului chiriei, dacă rațiuni de ordin tehnic o impun, iar situația imobilului/terenului permite o astfel de extindere, doar cu acordul proprietarului, respectiv Municipiul Cluj-Napoca.**

**Art. 3.** Se modifica ART.12., pct 1 din Contractul de Inchiriere nr. 16709 din 6.11.2012 dupa cum urmeaza :

**Orice comunicare realizată în baza prezentului contract va fi valabilă dacă este adusă la cunoștință celeilalte părți în scris prin fax, telex, telegramă, scrisoare recomandată sau orice alt mijloc care oferă garanția recepționării comunicării.**



29

In acest scop părțile declară următoarele adrese de primire a corespondenței:

- **Proprietarul:** Municipiul Cluj-Napoca  
Adresa: str: Motilor, nr:3, Cluj-Napoca
- **Locatorul (Asociat) :** Asociatia Victoria Film  
Adresa : str. Sindicatelor, nr. 9 – 11, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- **Chiriașul :** S.C. Orange Romania S.A.  
Adresa: B-dul Lascar Catargiu nr. 51-53, sector 1, Bucuresti  
Telefon/Fax: 021.203.30.00 / 021.203.35.99

**Art. 4. Anexa 1** la contract cuprinde : Contractul de Asociere nr : 78130/18.03.2011 si HCL 368/27.09.2012 ca dovada a dreptului de subinchiriere catre Orange Romania S.A. acordat de proprietar, sus-numita Municipiul Cluj-Napoca, Asociatiei Victoria Film ce are calitatea de Asociat al proprietarului.

Celelalte clauze contractuale raman neschimbate.

Prezentul Act Aditional a fost incheiat la Bucuresti in 2 exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

CHIRIAS  
S.C. ORANGE ROMANIA S.A.  
Head of Infrastructure Expansion

Stefan Ionut Slaynicu



LOCATOR  
ASOCIATIA VICTORIA FILM  
Director Executiv

Gabriela Bodea

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gabriela Bodea".



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
SERVICIUL RATE, CHIRII, TARIFE, PREȚURI  
NR. 77715/413/09.02.2021

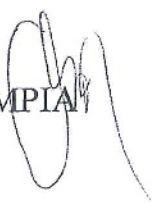
*A. Pauciu*  
*11.02.2021*

CĂTRE,  
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII,  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Prin prezenta, vă comunicăm că ASOCIAȚIA VICTORIA FILM, a achitat în totalitate obligațiile de plată conform actului adițional nr. 1/12.10.2012, la contractul de asociere în participațiune nr. 78130 din 18.03.2011.

Vă mulțumim.

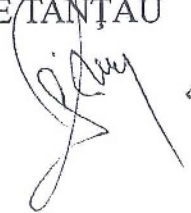
Director Executiv  
MOIGRĂDAN OLIMPIA



Șef Serviciu  
TODORUȚ MIHAELA



Întocmit  
VASILE TANȚĂU



31

## HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului Contractului de asociere nr. 78130 din data de 18.03.2011, încheiat cu Asociația Victoria Film, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51, ap. 2

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de asociere nr. 78130 din data de 18.03.2011, încheiat cu Asociația Victoria Film, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51 ap. 2 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 183090/1/17.03.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 183189/451/17.03.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea termenului Contractului de asociere nr. 78130 din data de 18.03.2011, încheiat cu Asociația Victoria Film, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51, ap. 2;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 129 alin. 2 lit. d, alin. 7 lit d, alin. 9 lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. II pct. 6 din Legea nr. 328 din 14 iulie 2006 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 80 pct. 6 din Ordonanța Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1270 alin. 2, ale art. 2549 alin. 1 Cod Civil, ale art. 5 pct. 5.1 și 5.2 din Contractul de asociere nr. 78130/18.03.2011, ale Hotărârii nr. 77/2011 (asocierea Municipiului Cluj-Napoca cu Asociația „Victoria Film” în vederea asigurării activității de difuzare de film cinematografic în cinematograful Victoria), ale Hotărârii nr. 780/2020 (constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație) și ținând cont de Cererea nr. 489798/07.10.2020, precum și de Procesele-verbale ale Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație decât locuințe din data de 21.01.2021 și 11.03.2021;

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. Se aprobă prelungirea termenului Contractului de asociere nr. 78130 din data de 18.03.2011, încheiat cu Asociația Victoria Film, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de

32



locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51, ap. 2, pe o perioadă de cinci ani de la data expirării contractului de asociere.

**Art. 2.** Valoarea de inventar a spațiului cu altă destinație, prevăzut la art. 1, este de 6.159,32 lei.

**Art. 3.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică și Direcția Juridică.

Președinte de ședință,

Ec. Dan Ștefan TARCEA

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora ROȘCA

**ASOCIATIA VICTORIA FILM**

B-dul Eroilor nr.51 , Cluj-Napoca

Registrul Asociatiilor si fundatiilor: 54/2011 CUI: RO 28174228,

IBAN: RO41RZBR0000.0600.1480.8354 Raiffeisen BANK

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
Cluj  
CLUJ-NAPOCA

07. OCT. 2020

Nr.

489798  
Nr.28/07.10.2020

**Catre Municipiul Cluj-Napoca**

*A. Păuș*  
*M. Pleșescu*  
*Comisia Municip*  
*Oper 08.10.2020*

DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII ,TERENURI

REF: CONTRACT NR.78130/18.03.2011

**Subscrisa Asociatia Victoria Film ,va adresam prin prezenta ,rugamintea de a aproba prelungirea contractului de asociere nr.78130/18.08.2011 conform art.5.2 din contract pe o perioada de 10 ani.**

Va solicitam de asemenea acordul privind prelungirea pe aceeasi perioada si a contractului de inchiriere nr.104/5.12.2012 cu SC ORANGE ROMANIA SA, care are ca obiect dreptul de folosinta al SC. Orange asupra unui spatiu in suprafata de 2,5 mp in holul de la balcon al cinematografului, pe care este amplasata o statie fixa de telefonie mobile.

Asociatia Victoria Film si-a respectat obligatiile contractuale pe toata perioada de desfasurare a contractului mentinand obiectul de activitate al cinematografului si anume desfasurarea de proiectii cinematografice, crescand an de an numarul spectatorilor, care a ajuns la 73.701 in anul 2019.

Pe parcursul fiecarui an s-au organizat si programe speciale pentru tineri, pentru toate categoriile de varsta. Acestea au fost facute in parteneriat cu Festivalul International de Film Transilvania, Asociatia Filmtett si alte organizatii precum si cu Inspectoratul Scolar Judetean si multe licee din Cluj-Napoca . Unele programe au permis accesul liber integral la filmele din program, altele doar pentru unele categorii defavorizate cum ar fi copii din orfelinate, de la scoli speciale, sau pur si simplu copii fara posibilitati financiare. Zilnic un spectacol permite intrarea libera a spectatorilor ,conform contractului astfel incat cinematograful este cautat si frecventat in egala masura de elevi ,studenti dar si de seniori.

S-a depus lunar declaratia cu privire la impozitul pe spectacole datorat la Directia de impozite si taxe locale a primariei Cluj-Napoca si numarul de spectatori a fost raportat la Centrul National al Cinematografiei in evidentele caruia se afla cinematograful ,platindu-se lunar

## ASOCIATIA VICTORIA FILM

B-dul Eroilor nr.51 , Cluj-Napoca

Registrul Asociatiilor si fundatiilor: 54/2011 CUI: RO 28174228,

IBAN: RO41RZBR0000.0600.1480.8354 Raiffeisen BANK Cluj

---

taxa CNC de 4% .Anual a fost depus raportul de activitate la Serviciul administrare spatii,terenuri din cadrul Primariei

S-au efectuat pe parcursul acestor ani ,reparatii si investitii la sala,aparatura ,hol in suma de 770.000 lei care au dus la cresterea constanta a confortului cinematografului si implicit a audientei.

Gratie acestei asocieri,cinematograful Victoria este la aceasta ora membru activ al retelei internationale de cinematografe de arta EUROPA CINEMAS si este unul dintre cele mai apreciate cinematografe de arta din Romania care prezinta cu preponderenta filme europene si nationale.

Director,  
Gabriela Bodea



**ACT ADIȚIONAL**  
**Nr. 2 LA CONTRACTUL DE ASOCIERE NR. 78130/18.03.2011**

**I. Părțile contractante:**

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

**ASOCIAȚIA VICTORIA FILM**, având sediul în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor, nr. 51, județul Cluj, CUI RO 28174228, reprezentată prin consiliul director alcătuit din dl. Giurgiu Tudor Flaviu, dl. Hordilă Cristian Ștefan și d-na Bodea Gabriela Eva, în calitate de ASOCIAT;

Temei: Cod Civil, Cod Fiscal, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, H.C.L. nr. 102/24.03.2021.

**II. Obiectul actului adițional:**

Părțile convin de comun acord că prin prezentul act adițional se completează valoarea de inventar a imobilului ce face obiectul contractului de asociere, se prelungește termenul de locațiune și se modifică Art. 7 pct. 7.2.2 din contractul de asociere, astfel:

1. Se completează Art. 3 cu pct. 3.2. din contractul de asociere, după cum urmează: „Valoarea de inventar a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 51, ap. 2, este de 6.159,32 lei”.

2. Se modifică Art. 5 din contractul de asociere, astfel: „Termenul locațiunii este de la 18.03.2021 până la 18.03.2026”.

3. Se modifică Art. 7, pct. 7.2.2 din contractul de asociere, astfel: „Asociatul va prelua atribuțiile de management, administrare și exploatare a activităților cinematografului Victoria, respectiv programarea și realizarea filmelor în cinematograf pe întreaga durată a asocierii”.

4. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

**PRIMAR  
EMIL BOC**

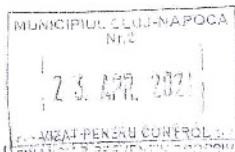
**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV, OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**SERV. JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU, ALINA NIȚULESCU**

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

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

**ÎNTOCMIT, ANCA BUCUR**



**ASOCIAȚIE VICTORIA FILM**

*Tudor Giurgiu  
Președinte Asociație*

*Cristian Hordilă*

*Gabriela Eva Bodea*

30