

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI

CLUJ-NAPOCA

PROIECT AVIZAT:

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,

Jr. AURORA ROȘCA

1-28 pag.

19/14.07.2021

HOTĂRÂRE

privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 2041 din data de 15.05.2000, încheiat cu
Fundația Sigismund Toduță

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 2041 din data de 15.05.2000, încheiat cu Fundația Sigismund Toduță;

Reținând Referatul de aprobare nr. 385955/1/30.06.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 386216/451/30.06.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea Contractului de închiriere nr. 2041 din data de 15.05.2000, încheiat cu Fundația Sigismund Toduță;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 362 alin. 1 și 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ale Contractului de închiriere nr. 2041/15.05.2000, ale Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului, ale Hotărârii nr. 780/2020 privind constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație și ținând cont de Cererea nr. 109382/18.02.2021, precum și de Procesul-verbal al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 24.06.2021.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă prelungirea Contractului de închiriere nr. 2041 din data de 15.05.2000, încheiat cu Fundația Sigismund Toduță pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

(2) Valoarea de inventar a imobilului ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 2041 din data de 15.05.2000, este de 323.288,23 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.

1

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

Nr..... din2021
(Hotărârea a fost adoptată cuvoturi)

2

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind prelungirea
Contractului de închiriere nr. 2041 din data de 15.05.2000, încheiat cu
Fundația Sigismund Toduță

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Sigismund Toduță nr. 13, ap. 3 face obiectul contractului de închiriere nr. 2041 din data de 15.05.2000, încheiat cu Fundația Sigismund Toduță, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2021.

Acest imobil a fost atribuit ca sediu al fundației.

Scopul fundației este inventarierea, arhivarea și păstrarea în condiții optime a întregii moșteniri artistice, propagarea în circuitul vieții muzicale și culturale a compozițiilor.

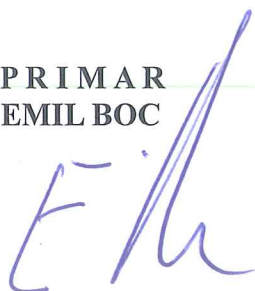
Prin cererea înregistrată sub nr. 109382/18.02.2021, locatarul a solicitat prelungirea termenului contractual.

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

Solicitarea a fost analizată în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație în ședința din data de 24.06.2021, care a luat act de faptul că locatarul și-a îndeplinit obligațiile contractuale și a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

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 Contractului de închiriere nr. 2041/15.05.2000, încheiat de autoritatea locală cu Fundația Sigismund Toduță, pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

PRIMAR
EMIL BOC



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea
Contractului de închiriere nr. 2041 din data de 15.05.2000, încheiat cu
Fundația Sigismund Toduță

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 385955/1/30.06.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 2041 din data de 15.05.2000, încheiat cu Fundația Sigismund Toduță .

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

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Sigismund Toduță nr. 13, ap. 3 face obiectul contractului de închiriere nr. 2041 din data de 15.05.2000, încheiat cu Fundația Sigismund Toduță, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2021.

Acest imobil a fost atribuit ca sediu al fundației.

Scopul fundației este inventarierea, arhivarea și păstrarea în condiții optime a întregii moșteniri artistice, propagarea în circuitul vieții muzicale și culturale a compozițiilor.

Prin cererea înregistrată sub nr. 109382/45/18.02.2021, locatarul a solicitat prelungirea termenului contractual.

Conform prevederilor cap. XI, art. 21 din Contractul de închiriere nr. 2041/15.05.2000, „Modificarea, clauzelor contractuale, se face cu acordul părților contractante, prin acte adiționale”.

Imobilul nu face obiectul vreunei revendicări sau vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată.

Solicitarea a fost analizată în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație în ședința din data de 24.06.2021, care a luat act de faptul că locatarul și-a îndeplinit obligațiile contractuale, sens în care a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

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.

Direcția Juridică arată că sunt incidente următoarele prevederi legale:

- **O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ**, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 362 alin. 1 și alin. 3, potrivit cărora:

4

Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată;

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

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

Contractul de închiriere nr. 2041 din data de 15.05.2000

Cap. XI, art. 21 potrivit căruia „Modificarea, clauzelor contractuale, se face cu acordul părților contractante, prin acte adiționale”.

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

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 362 alin. 1 și 3 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Contractului de închiriere nr. 2041 din data de 15.05.2000, ale Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă economică, învedereăm faptul că locatara nu înregistrează debite față de autoritatea locală.

Valoarea de inventar a imobilului ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 2041 din data de 15.05.2000, este de 323.288,23 lei.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 2041 din data de 15.05.2000, încheiat cu Fundația Sigismund Toduță, pe o perioadă de 4 ani de la data expirării, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

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

ÎNTOCMIT, MONICA NICOARĂ

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

01.07.2021

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 2041/15.05.2000

pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat aceea de locuinta
situata in str. Sigismund Toduta nr.13

I. Partile contractante:

Intre CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Molilor nr.1-3 ,
reprezentat prin GHEORGHE FUNAR , functia PRIMAR in calitate de LOCATOR si
FUNDATIA SIGISMUND TODUTA reprezentata prin Hans Peter Turk in functia de presedinte in
calitate de LOCATAR.

In baza OUG nr.40 din data de 08.04.1999 , care prelungeste de drept contractele de inchiriere
pentru organizatiile nonguvernamentale , syndicate si partide politice , s-a incheiat prezentul contract de
inchiriere.

II. Obiectul contractului

ART. 1. Primul, in calitate de LOCATOR inchiriaza, iar al doilea, in calitate de LOCATAR principal, ia
cu chirie suprafetele situate in Cluj Napoca, str.S. Toduta nr.13 , nr.topo _____ CF
_____ dupa cum urmeaza:

A. Suprafetele locative folosite in exclusivitate. Numar total de incaperi 11 folosite pentru
sediul fundatie in suprafata de 122,47 mp. , din care 4 incaperi in suprafata de 86,82 mp. ca suprafata
locativa principala necesara desfasurarii activitatii de baza si 7 incaperi in suprafata de 35,65 mp. ca
dependinte.

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

C. Din curtea sau gradina aferenta cladirii in suprafata de _ _ _ mp. revine
LOCATARULUI o suprafata de _ _ _ mp.

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

III. Termenul

ART. 3. Termenul inchirierii este de 5 ani, cu incepere de la 28.11.1999 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 incheierea 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 unanimitatea 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 a ceea ce cand suma a devenit exigibila.

V. Obligatiile LOCATORULUI

ART.11. LOCATORUL se obliga:

a) sa predea suprafata locativa inchiriată in stare normala de folosinta existenta la data inchirierii si incheind proces verbal de predare-primire;

b) sa controleze modul cum este folosita si intretinuta de catre chiriasi, suprafata locativa inchiriată si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosiri 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 puțin 20 de zile inainte de data eliberării si sa o predea in stare de folosinta si curatenie finandu-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 locale delimitate 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 tencuiala, curatirea fatadelor, repararea invelitorilor, precum si vopsirea lor partiala sau totala; repararea jgheaburilor, pazilor, sorturilor, glafurilor, copertinelor.

- repararea, inlocuirea si vopsitoria tamplariei interioare si exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tacurilor si captusellilor, 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 usilelor 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 tencuiala;

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

La instalatiile de incalzire centrala:

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

- curatirea rezervoarelor de combustibil prin indepartarea reziduurilor, desfundarea

conductelor de alimentare cu combustibil; repararea injectoarelor;

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

La instalațiile sanitare:

- repararea și înlocuirea robinetilor și a bateriilor amestecătoare de apă la chiuvete, bai, etc. repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiecte sanitare; înlocuirea garniturilor de la capacele pieselor de curățire; desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la caminul de ieșire din clădire, exclusiv acesta;

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

- consolidarea și înlocuirea portprosopului, porthartiei, portsăpunului, etajerei și oglinzii;

- repararea și înlocuirea cazanului de baie, de rufe, de bucatărie și a burlanelor respective; înlocuirea rezervorului de apă de la closet inclusiv a părților componente; repararea și centrarea pompelor hidrofoare, ungerea motorului etc; revizuirea și curățirea recipientului de hidrofor, inclusiv repararea armaturilor, a sticlei de nivel, a supapei de siguranță, precum și repararea elementelor de automatizare aparținând instalației ce servește hidroforul; vidanajarea haznalelor de fip uscat;

La instalații electrice:

- repararea și revizuirea instalației electrice, repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoarelor, fășungurilor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate, butoanelor și automatelor de scară; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice;

- să plătească chiria la termenele fixate prin contract;

VII. Alte obligații

ART. 13. Schimbarea destinației, în tot sau în parte, precum și orice modificări interioare a suprafețelor locale se poate face numai cu aprobarea prealabilă a LOCATORULUI.

ART. 14. Taxele comunale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina LOCATARULUI

VIII. Subînchirierea, cesiunea, asocierea

ART. 15. - 1. LOCATARULUI i se interzice :

- a) subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat;
- b) cesiunea contractului de închiriere unui tert;
- c) asocierea fără acordul scris al LOCATORULUI;

IX. Răspunderea contractuală

ART. 16. Neplata chiriei atrage după sine aplicarea majorărilor legale pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare a celeia când suma a fost exigibilă.

ART. 17. Forța majoră apară de răspundere;

X. Încheierea contractului

ART. 18. a) prin denunțarea unilaterală de către LOCATAR cu preaviz de 20 de zile;

b) prin neacceptarea de către Locatar a noii chirii lunare în cel mult 15 zile de la solicitarea LOCATORULUI, conform art.7 din contractul de închiriere;

c) prin reziliere, dacă:

- chirasul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;
- nerespectarea destinației (schimbarea acesteia);

chiriasul nu utilizeaza sau utilizeaza spatiul inchiriat altfel decat stipuleaza contractul si legislatia in vigoare;

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

- chiriasul 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 TUNAR



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR ECONOMIC

LIVIA ANDREIAS
FINANCIER
PREZENT

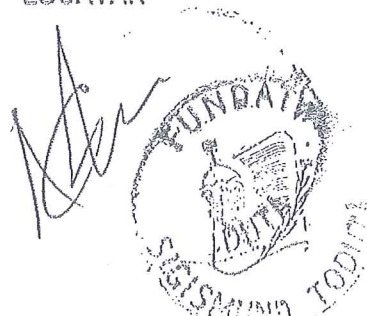
10-07-2022

DIRECTOR DAFIS
MINODORA FRITEA

SEF SERVICIU
DORINA BABICIU

INTOCMIT
SIMONA CHIS

LOCATAR



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL
la contractul nr. 2041/2000 , incheiat azi, 30.05.2006

I. Partile contractante

1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str. Motilor nr.3, reprezentat prin Primar EMIL BOC , in calitate de LOCATOR, si
 2. Fundatia Sigismund Toduta, cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str. Sigismund Toduta nr.13 reprezentata prin Ninuca Pop , in calitate de LOCATAR,
- In baza HCL nr. 378 din 23.05.2006 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2041/2000 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. S. Toduta nr.13.

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este pana la solutionarea revendicarii imobilului in baza Legii nr.10/2001, dar nu mai mult de 1 an, incepand cu data de 23.05.2006 pana la data de 23.05.2007.Contractul inceteaza de drept la data predarii spatiului catre revendicator."

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

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

ART.5 - Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

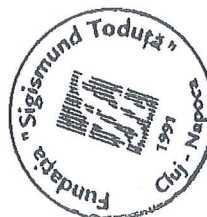
DIRECTOR D.F.I.S
STEFANIA FERENCZ

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

INTOCMIT .
Simona Chis

LOCATAR,

Fundatia Sigismund Toduta



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL
la contractul nr. 2041/2000 incheiat azi, 14.11.2007

I. Partile contractante

1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin **Primar EMIL BOC**, in calitate de **LOCATOR**, si
2. **FUNDATIA SIGISMUND TODUTA** cu sediul in Cluj-Napoca str.Sigismund Toduta nr.13, reprezentat prin **Ninuca Pop**, in calitate de **LOCATAR**,
In baza HCL nr. 627 din 30.10.2007 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2041/2000, cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. S. Toduta nr.13;

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este pana la solutionarea revendicarii imobilului dar nu mai mult de 1 an, incepand cu data de 30.10.2007 pana la data 30.10.2008 "

ART.3 -Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC


DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC/CONTENCIOS
LAVINIA POP

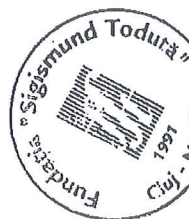
DIRECTOR D.F.I.S
STEFANIA FERENCZ


SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN


INTOCMIT
SIMONA CHIS

LOCATAR,

FUNDATIA SIGISMUND TODUTA



M

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

ACT ADITIONAL NR. 3
LA CONTRACTUL NR. 2041/2000
incheiat azi, 06.02.2009 in baza HCL nr. 71/27.01.2009

I. Partile contractante

ART.1.
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, cu sediul in str. Motilor nr. 3,
reprezentat prin primar –SORIN APOSTU si
FUNDATIA SIGISMUND TODUTA cu sediul in Cluj-Napoca, str. S. Toduta nr.13 in calitate
de locatar.
In baza HCL nr. 71/27.01.2009 s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1 -Obiectul actului additional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2041/2000
cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. S. Toduta nr.13.

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este pana la
solutionarea revendicarii imobilului dar nu mai mult de 1 an, incepand cu data de 30.10.2008 pana la data
de 30.10.2009".

ART.3 -Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

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

LOCATOR
PRIMAR,
SORIN APOSTU

COMP. AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FERREZAN

[Signature] 19.02.09

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

INTOCMIT
SIMONA CHIS

LOCATAR



ACT ADITIONAL nr.4
la contractul nr. 2041/2000, incheiat azi, 02.12.2009
in baza HCL nr. 497/10.11.2009

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU , in calitate de LOCATAR , si
 2. FUNDATIA SIGISMUND TODUTA , cu sediul in Cluj Napoca, str. S. Toduta nr.13/3 , reprezentata prin Pop Ninuca , in calitate de LOCATAR ,
- In baza HCL nr. 497 din 10.11.2009 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr.2041/2000 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str.S. Toduta nr.13.

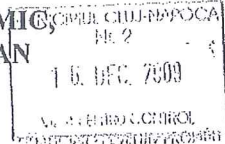
ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este de la data de 30.10.2009 pana la data de 31.12.2009.Contractul inceteaza de drept la momentul predarii spatiului catre revendicator.

ART.3 - Celelalte prevederi raman neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTU

LOCATAR,
FUNDATIA SIGISMUND TODUTA


DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN






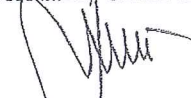
COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FEREZAN


14.12.2009

DIRECTOR
DACIA CRISAN



SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN



INSPECTOR
SIMONA CHIS



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL nr.5
la contractul nr. 2041/2000, incheiat azi, 30.03.2010
in baza HCL nr. 72/09.03.2010

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU , in calitate de LOCATOR , si
 2. FUNDATIA SIGISMUND TODUTA , cu sediul in Cluj-Napoca , str. S. Toduta nr.13/3, reprezentata prin Ninuca Pop in calitate de LOCATAR ,
- In baza HCL nr. 72 din 09.03.2010 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr.2041/2000 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str.S. Toduta nr.13 .

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 30.06.2010." Contractul inceteaza de drept la momentul predarii spatiului catre revendicator.


ART.3- Celelalte prevederi raman neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTU


DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA MEREZAN


DIRECTOR
DACIA CRISAN

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN


INTOCMIT
SIMONA CHIS

LOCATAR,

FUNDATIA SIGISMUND TODUTA



Au primit 1 ex

13.04.2010

ACT ADITIONAL nr.6

la contractul nr. 2041/2000, incheiat azi, 08.07.2010 in baza HCL nr. 217/25.05.2010

I. Partile contractante

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

2. FUNDATIA SIGISMUND TODUTA cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str. S. Toduta .nr.13/3, reprezentata prin Ninuca Pop , in calitate de LOCATAR ,

In baza HCL nr. 217/25.05.2010 si a referatului nr.7797/2009 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2041/2000 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. S. Toduta nr.13 .

ART.2 -- Se completeaza art. 1 cu lit. D dupa cum urmeaza: "D. Valoarea de inventar a spatiului este de 270.467,83 lei conform evidentelor contabile, stabilita in urma evaluarii din data de 03.01.2008, intocmita in baza H.G. nr.103/2007."

ART.3 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este de la data de 30.06.2010 pana la data de 31.12.2010. Contractul inceteaza de drept la momentul predarii spatiului catre revendicator. "

ART.4 - La art.12 se introduce litera d) si e) , privitor la obligatiile locatarului astfel:

" d) - sa achite taxa pe cladiri si teren , care reprezinta sarcina fiscala a locatarilor , in conditiile similare impozitului pe cladiri si teren, conform modificarilor intervenite in Legea nr.571/2003, Codul Fiscal, actualizat, respectiv art.249, alin.3

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

ART.5 - Se modifica art.8 care va avea urmatoorul continut: " Plata chiricii se face lunar pana cel tarziu la data de 30 a fiecarei luni, pentru luna precedenta. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu."

ART.6- Celelalte prevederi raman neschimbate.

ART .7-Prezentul act aditional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA BEREZAN

DIRECTOR
DACIA CRISAN

SEF SERVICIU
IULIA ARDEUS

INTOCMIT
SIMONA CHIS

LOCATAR,



T. 31.12.2012

ACT ADITIONAL nr.7
la contractul nr. 2041/2000 , incheiat azi, 11.02.2011

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul în str.Moșilor nr.3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU , în calitate de LOCATOR , și
 2. FUNDATIA SIGISMUND TODUTA , cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Toduta .13, reprezentat prin Ninuca Pop în calitate de LOCATAR ,
- În baza HCL nr. 18/25.01.2011 și 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. 2041/2000 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. S.Toduta nr.13.

ART.2 -Se modifică Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul închirierii este de la data de 31.12.2010 până la data de 31.12.2012. Contractul încetează de drept la momentul predării spațiului către revendedor".

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

ART.4 - Celelalte prevederi rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTU

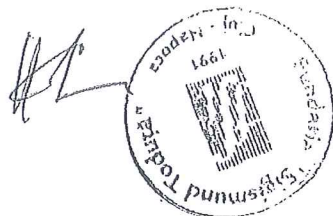
DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
CONSILIER JURIDIC
RALUCA FEREZAN

02. MAR. 2011
DIRECTOR
IULIA ARDEUS

INTOCMIT
SIMONA CHIS

LOCATAR,



NR.406271/19.12.2012

ACT ADIȚIONAL NR 8 din 19.12.2012

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2041/15.05.2000

Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str.Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și FUNDAȚIA SIGISMUND TODUȚĂ, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str. Sigismund Toduță, nr.13, ap. 3 județul Cluj, identificată cu CUI/CF.8578213, reprezentată prin Conf. Dr. Ecaterina Banciu, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul Civil, HCL nr.485./2012,

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 30.06.2013

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

- locatarul se obligă să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuielă proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale;

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

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

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

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

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

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

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 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

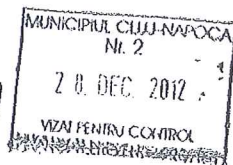
D.P.M.E.P.
DIRECTOR, IULIA ARDEUS

SERV. ADMINISTRARE SPAȚIU, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERESAN

ÎNTOCMIT
MONICA NICOARĂ

LOCATAR

FUNDAȚIA SIGISMUND TODUȚĂ



17

Nr. 166124/05.06.2013

**ACT ADIȚIONAL NR. 9 din 05.06.2013
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2041/15.05.2000**

Părțile contractante:

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

FUNDAȚIA SIGISMUND TODUȚĂ, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str. Sigismund Toduță, nr. 13, ap. 3 județul Cluj, identificată cu CUI/CF.8578213, reprezentată prin Conf. Dr. Ecaterina Banciu, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: HCL nr. 272 din 04.06.2013

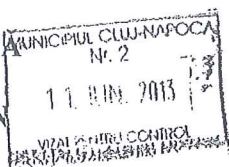
1. Se prelungește termenul contractual până la data de **31.10.2013**.
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin**

**PRIMAR,
EMIL BOC**



**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



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

11.06.2013

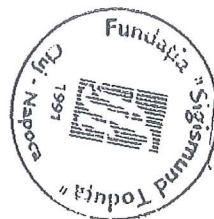
**D.P.M.E.P.
DIRECTOR,
IULIA ARDEUS**

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

**ÎNTOCMIT,
MONICA NIÇOARĂ**

**LOCATAR
FUNDAȚIA SIGISMUND TODUȚĂ**

**Reprezentant,
Conf. Dr. Ecaterina Banciu**



ACT ADIȚIONAL NR. 10 din 16.10.2013
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2041/15.05.2000

Părțile contractante:

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

FUNDAȚIA SIGISMUND TODUȚĂ, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str. Sigismund Toduță, nr.13, ap. 3 județul Cluj, identificată cu CUI/CF.8578213, reprezentată prin Conf. Dr. Ecaterina Banciu, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

În baza HCL nr. 465 /2013 și HCL nr. 466/2013 s-a încheiat prezentul act adițional.

II Obiectul actului adițional

ART.1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr.2041 din 15.05.2000, privind spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Sigismund Toduță nr. 13 ap. 3.

ART. 2 - Se prelungește termenul contractual până la data de 30.06.2015

ART. 3 - Se completează Cap.VIII Art.15 cu pct.3 care va avea următorul conținut:

Locatarul încheie un contract de asociere în participație, cu Academia de Muzică „Gheorghe Dima”, în vederea organizării unor proiecte ale Școlii Doctorale din cadrul Academiei de Muzică „Gheorghe Dima”, în spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str.str. Sigismund Toduță nr. 13 ap. 3, în următoarele condiții:

- asocierea în participație nu poate dobândi personalitate juridică și nu constituie față de terți o persoană distinctă de persoana asociaților. Academia de Muzică Gheorghe Dima, nu va beneficia de niciun drept conferit de Contractul de închiriere nr.2041/15.05.2000, așa cum a fost modificat și completat prin acte adiționale, și nu se va obliga decât față de cei cu care a contractat.

-în toate actele încheiate cu privire la asocierea în participație dintre Fundația „Sigismund Toduță”cu Academia de Muzică „Gheorghe Dima” să fie prevăzută o clauză conformă cu prevederile art.1 lit.a din Hotărârea nr. 466/10.10.2013. În caz contrar, orice act încheiat de către Fundația „Sigismund Toduță” titularul Contractului de închiriere nr. 2041/15.05.2000, devine anulabil la solicitarea locatorului.

- contractul de asociere în participație ce se încheie între Fundația „Sigismund Toduță” cu Academia de Muzică „Gheorghe Dima”, va avea ca obiect asocierea părților în vederea organizării unor proiecte, ale Școlii Doctorale din cadrul Academiei de Muzică „Gheorghe Dima”, în spațiul ce face obiectul prezentului contract de închiriere nr. 2041/15.05.2000.

-termenul contractului de asociere în participație nu poate fi mai îndelungat decât termenul prevăzut în contractul de închiriere nr. 2041/15.05.2000, respectiv 30.06.2015, cu posibilitatea de

prelungire concomitent cu prelungirea termenului de locațiune.

- termenul contractului de asociere în participație va curge de la data la care Municipiul Cluj-Napoca va confirma îndeplinirea condițiilor cu privire la acordul de asociere în participație, raportat la clauzele obligatorii stabilite prin HCL nr.466 din 10.10.2013.

- Fundația „Sigismund Toduță” are obligația ca în termen de 15 zile de la semnarea contractului de asociere în participație cu Academia de Muzică „Gheorghe Dima” 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 asociere. În cazul în care contractul de asociere nu corespunde condițiilor impuse de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, se va pune în vedere Fundației „Sigismund Toduță” ca, în termen de 10 zile calendaristice de la data înregistrării contractului de asociere, să procedeze la modificarea și completarea acestuia conform prevederilor de mai sus.

- În cazul în care, Fundația „Sigismund Toduță” nu va depune contractul de asociere în participație în condițiile mai sus precizate, persoana juridică/fizică, care va fi găsită cu ocazia verificării spațiului va fi considerată persoana care ocupă imobilul fără a deține un titlu, urmând a fi aplicate dispozițiile Hotărârilor nr. 48/2010 și 118/2010.

ART. 4- Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr.2041/15.05.2000, rămân neschimbate.

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

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENȚIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

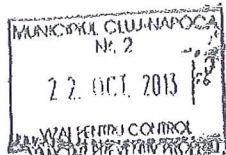
D.P.M.E.P.
DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT
MONICA NICOARA

LOCATAR

FUNDAȚIA SIGISMUND TODUȚĂ



Lo

NR. 268361/451/16.07.2015

ACT ADIȚIONAL NR. 11 din 16.07.2015
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2041 din 15.05.2000

Părțile contractante:

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

FUNDAȚIA SIGISMUND TODUȚĂ, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Sigismund Toduță nr. 13, ap. 3, județul Cluj, identificată prin C.I.F 8578213, reprezentată prin Conf. univ. Dr. Ecaterina Banciu, 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 data de 30.06.2018”.
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

DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RAELICA FERIZAN

ÎNTOCMIT,
MONICA NICOARĂ

LOCATAR
FUNDAȚIA SIGISMUND TODUȚĂ
Reprezentant,
Conf. univ. Dr. Ecaterina Banciu



ACT ADIȚIONAL NR. 12/03.09.2018
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2041/15.05.2000

Părțile contractante:

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

FUNDAȚIA SIGISMUND TODUȚĂ cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Sigismund Toduță nr. 13, ap. 3, județul Cluj, identificată prin C.I.F 8578213, reprezentată prin președinte Prof. Univ. dr. Ecaterina Banciu, 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. 199854/45/23.04.2018, HCL nr. 718 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 data de 30.06.2021”.

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

„Suprafața ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi modificată acolo unde este cazul de către locator prin corelarea datelor CF/documentație de întabulare și cu recalcularea corelativă a chiriei”.

1.3. Se modifică art. 1, litera D, astfel: „Valoarea de inventar a imobilului este de 294.917,20 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.12.2017, întocmită în baza O.U.G. nr.103/2007 pentru modificarea și completarea O.G. 81/2003”.

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

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

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

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

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RAMUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, Monica Nicoară

LOCATAR,

FUNDAȚIA SIGISMUND TODUȚĂ

prin

președinte

Prof. Univ. dr. Ecaterina Banciu



DATA 11.09.2018



Fundația
Sigismund
Toduță

RO, 400699 Cluj-Napoca, str. Sigismund Toduță nr.13, ap.3

Telefon: +40 0726 354 942

e-mail: sigismundtoduta@yahoo.com

fundatia@sigismundtoduta.org

website: www.sigismundtoduta.org

Nr. 18.02.2021

Către,

Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Direcția Patrimoniul Municipiului și evidența proprietății.

Serviciul administrare spații, terenuri



M. Ghircoiaș
E. Banciu
19.02.2021

Fundația "Sigismund Toduță", organizație nonguvernamentală fără scop lucrativ(nonprofit), constituită la 8 iulie 1991, înființată prin încheierea nr.110 din 27 iulie 1991, la Judecătoria Cluj, reprezentată prin BANCIU Ecaterina, în calitate de președinte și GHIRCOIAȘ Mihai în calitate de secretar științific-trezorier, cu sediul în apartamentul în care a locuit treizeci de ani marele muzician - compozitorul, muzicologul și profesorul clujean Sigismund Toduță.

Vă rugăm prin prezenta să aprobați prelungirea contractului de închiriere nr. 2041/15.05.2000 pentru spațiul de 122.47 mp., situat în str. S. Toduță nr. 13, ap. 3, după data de 30.06.2021.

Menționăm că am respectat în totalitate clauzele contractuale (plata lunară a chiriei, a taxei de clădiri, destinația și întreținerea sediului, etc.).

Președinte,

Prof. univ. dr. Ecaterina Banciu



Secretar științific-trezorier,

Prof. Mihai Ghircoiaș

Raport de activitate

iulie 2018 - iunie 2021

Fundația Sigismund Toduță, organizație fără scop lucrativ (nonprofit), desfășoară o bogată activitate în sediul propriu din str. S. Toduță nr. 13, ap. 3. În apartamentul în care a trăit peste treizeci de ani compozitorul creator de școală muzicală, muzicologul și profesorul cu același nume, se păstrează în condiții optime toate compozițiile, lucrările muzicologice, scrierile în original semnate de autor, inventariate, de o valoare inestimabilă pentru întreg patrimoniul culturii românești. Multiplicarea și salvarea acestor manuscrise a constituit o prioritate pentru colectivul de cercetători ai creației toduțiene. Astfel a fost extinsă biblioteca găzduită la sediul Fundației, care cuprinde peste 5700 de titluri din multe domenii ale culturii și civilizației românești.

1. Cercetarea operei lui Toduță a continuat susținut și în anii 2018-2019 și 2020-2021 datorită datelor inestimabile existente la sediul Fundației.

- ✓ In cadrul Parteneriatului cu Academia de Muzică *Gh. Dima*, săptămânal, 10-12 studenți muzicologi și profesori selectează și studiază materiale din arhivele Fundației. Toți acești cercetători au contribuit și la editarea volumelor din seria *Lucrări de muzicologie* și *Musicology papers*-serie nouă, apărute la Editura *Media Musica* și dedicate creației lui Sigismund Toduță sau altor muzicieni clujeni.

2. Documentare didactică

- ✓ Prin noul Acord de parteneriat, din 11.11.2013, încheiat între Academia de muzică "Gheorghe Dima" și Fundația "Sigismund Toduță", se urmărește permanent împlinirea relației pedagogice prin găzduirea unor întâlniri la sediul Fundației cu Școala Doctorală "S.Toduță" din cadrul Academiei.

- ✓ In 17 noiembrie 2019 Asociația muzicală *SoNoRo* a acceptat organizarea unui concert cameral la sediul Fundației S. Toduță, cu interpreți de marcă europeni.
- ✓ In 12 noiembrie 2020 Asociația *Create.Act.Enjoy*, în colaborare cu Fundația S. Toduță a prezentat spațiul de creație și de viață ale compozitorului S. Toduță ca o adevărată Casa memorială în cadrul proiectului „Case de poveste”, 2020.

Toate aceste manifestări sunt păstrate pentru arhivă și posteritate în afișe, foto, în format audio sau video.

7. Opera Omnia Documenta TODUȚA

Tot în acești ani 2018-2019 și 2020-2021 această Fundația culturală care îi poartă numele și care va aniversa 30 ani în iulie 2021, în Cluj-Napoca - orașul unde compozitorul și-a desfășurat cea mai mare parte a activității sale de creație, continuă susținut un proiect rarisim în România, ca anvergură și dimensiune culturală: realizarea (salvarea) digitală a *Operei Omnia* Sigismund Toduță și punerea acesteia la dispoziția interpreților sau criticilor din țară și din străinătate. Toate fazele realizării proiectului se dezvoltă și sunt prezentate tuturor muzicienilor cu fiecare ocazie, prin felurite mijloace de comunicare media.

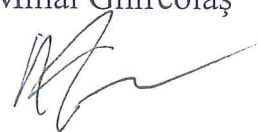
8. Intreținere spațiu

Toate spațiile principale și anexe ale Fundației *Sigismund Toduță* au fost sau vor fi întreținute și sunt păstrate în condiții bune, optime pentru vizitarea acestei *Case Memoriale* - de o importanță unică pentru cultura muzicală românească -, singura, aparținând unei personalități românești, care mai există în acest municipiu de veche tradiție culturală – Cluj-Napoca.

Cluj-Napoca,
18 februarie 2021

Președinte,
Prof. univ.dr. Ecaterina Banciu,

Secretar științific-trezorier
Prof. Mihai Ghircoiaș



Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: Caldiri de locuit, in afara de:
SPATIU STR. S.TODUTA NR.13 - AP. 3 - FUNDATIA SIG.TODUTA		Codul de clasificare: 1.6.1 Data dării în folosință: ianuarie 1980 Data amortizării complete: ianuarie 2030 Norma amortizare: 2,00 % Amortizare lunară: 538, 81 Val amortizată cumulată: 265.633, 33 Val amortizată rămasă: 57.654, 90 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"
104011	01/01/80, PI, 1	Preluare initiala	1	290.644,73	0,00	290.644,73	0,00
104011	01/02/17, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	290.644,73	0,00
104011	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	4.272,47	0,00	294.917,20	0,00
104011	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	28.371,03	0,00	323.288,23	0,00

Director
Olimpia Moigradan

Sef Serviciu
Dorina Petrice

17.02. 2011
jmy

Extras din Procesul-verbal

al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 24.06.2021

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

Se constată că sunt prezenți un număr de 11 membri, dintr-un total de 11.

Se ia în discuție punctul 1 al Ordinii de zi, respectiv analizarea prelungirii termenului contractelor având ca obiect spații cu altă destinație decât cea de locuință care expiră la data de 30.06.2021.

Comisia stabilește regula generală de prelungire a contractelor având ca obiect spații cu altă destinație decât cea de locuință astfel încât se analizează fiecare solicitare de prelungire în parte, raportat la valabilitatea contractelor, inexistența debitelor față de autoritatea locală a partenerilor contractuali, cu mențiunea că situația prezentată, anexă la ordinea de zi cuprinde fiecare dosar de prelungire care conține date privind contractele, obiectele acestora, inclusiv datele tehnice, scopul asociațiilor/fundațiilor, precum și activitatea desfășurată în imobile, cererea de prelungire, situația debitelor de natură pecuniară și fiscală, certificată de departamentele de specialitate, respectiv Direcția economică și Direcția de taxe și impozite locale, raportul de activitate, procesul verbal de verificare a modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale, clauze contractuale în legătură cu prelungirea acestora, situația litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată, prezentate atât în centralizatorul anexă la ordinea de zi cât și în forma scanată pentru fiecare document în parte.

1. Comisia stabilește ca termenul de prelungire să fie de 4 ani de la data expirării contractului/dreptului de folosință gratuită.

2. Pentru situațiile în care obiectul contractului este un imobil pentru care sunt înregistrate cereri de revendicare/litigii, Comisia stabilește prelungirea termenului contractual până la soluționarea revendicării/soluționarea definitivă a litigiului, dar nu mai mult de 4 ani de la data expirării.

3. Comisia stabilește ca în mod unitar și cu tratament egal, în situațiile în care se

înregistrează cazuri pentru care cererile nu au fost depuse în termenul prevăzut în contracte, respectiv în cazul Asociației Ferma de Zâne, a domnului artist plastic Bonea Laurian Ștefan, Fundației Estuar și Ligii Scriitorilor Maghiari din Ardeal, să se facă aplicarea prevederilor art. 2549 alin. 1 Cod civil potrivit căruia „ Când termenul de decădere a fost stabilit prin contract sau instituit printr-o dispoziție legală care ocrotește un interes privat, cel în favoarea căruia a fost stipulat ori instituit poate să renunțe, după împlinirea termenului, la beneficiul decăderii. Dacă renunțarea intervine înainte de împlinirea termenului, sunt aplicabile regulile privitoare la întreruperea prescripției prin recunoașterea dreptului.”

4. Pentru situațiile în care se înregistrează debite față de autoritatea locală, Comisia stabilește ca în mod unitar și cu tratament egal, prelungirea termenului contractual, sub condiția achitării până la data promovării proiectului de hotărâre, fiind situația Fundației Estuar și Asociației 22 Decembrie.

Față de cele stabilite, Comisia decide prelungirea Contractului de închiriere nr. 2041 din data de 15.05.2000 încheiat cu Fundația Sigismund Toduță pe o perioadă de 4 ani de la data expirării contractului.

Director executiv, Iulia Ardeuș

Șef serviciu, Raluca Ferezan