

1-32 pag.

8/14.07.2021
HOTĂRÂRE

privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 2401 din data de 20.10.2003,
încheiat cu Fundația Armonia

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 2401 din data de 20.10.2003, încheiat cu Fundația Armonia – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 385966/1/30.06.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 386365/451/30.06.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea Contractului de închiriere nr. 2401 din data de 20.10.2003, încheiat cu Fundația Armonia;

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. 2401/20.10.2003, 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. 284033/2021, 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. 2401 din data de 20.10.2003, încheiat cu Fundația Armonia, pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

(2) Valoarea de inventar a spațiului ce face obiectul Contractului de închiriere prevăzut la alin. 1, este de 624.398,67 lei.

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

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Direcția juridică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 2401 din data de 20.10.2003, încheiat cu Fundația Armonia

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 4-6, ap. 5, face obiectul contractului de închiriere nr. 2401 din data de 20.10.2003, încheiat de autoritatea locală cu Fundația Armonia, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2021.

Acest spațiu a fost atribuit în vederea desfășurării de activități non-profit, scopul Fundației Armonia fiind desfășurarea de activități umanitare.

Prin cererea înregistrată sub nr. 284033/2021, locatarul a solicitat prelungirea termenului contractual.

Conform prevederilor contractuale, modificarea clauzelor contractuale 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 sens în care 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. 2401/20.10.2003, încheiat de autoritatea locală cu Fundația Armonia, 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. 2401 din data de 20.10.2003,
încheiat cu Fundația Armonia**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 385966/1/30.06.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 2401 din data de 20.10.2003, încheiat cu Fundația Armonia.

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, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 4-6, ap. 5, face obiectul contractului de închiriere nr. 2401 din data de 20.10.2003, încheiat de autoritatea locală cu Fundația Armonia, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2021.

Acest spațiu a fost atribuit în vederea desfășurării de activități non-profit, scopul Fundației Armonia fiind desfășurarea de activități umanitare.

Prin cererea înregistrată sub nr. 284033/2021, locatarul a solicitat prelungirea termenului contractual.

Conform prevederilor cap. XI, art. 21 din Contractul de închiriere nr. 2401/20.10.2003 „modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul părților contractante, prin acte adiționale”.

Imobilul nu este revendicat și nu face obiectul 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:

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. 2401 din data de 20.10.2003

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. 2401 din data de 20.10.2003, 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 spațiului ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 2401 din data de 20.10.2003, este de 624.398,67 lei.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea a Contractului de închiriere nr. 2401 din data de 20.10.2003, încheiat cu Fundația Armonia, 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 FERIZAN**

ÎNTOCMIT, COZMINA IGNAT

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRADAN**

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr.2401 din 20.10.2003

pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat aceea de locuinta
situate in municipiul Cluj-Napoca, b-dul 21 Decembrie 1989 nr.4-6

I. Părțile contractante:

Intre CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr. 1 - 3 , reprezentat prin GHEORGHE FUNAR, functia PRIMAR in calitate de LOCATOR si FUNDATIA CULTURALA ARMONIA , cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, STR. Lunii nr.11/35 reprezentata prin Ion Novacescu - președinte, in calitate de LOCATAR.

In baza H.C.L. nr. 284 din data de 25 septembrie 2003 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, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.4-6 , nr.topo _____ CF _____ dupa cum urmeaza:

A. Suprafetele locative folosite in exclusivitate. Numar total de incaperi 7 in suprafata totala de 126,99 mp. din care 4 incaperi in suprafata de 98,21 ca suprafata locativa principala necesara desfasurarii activitatii de baza si 3 incaperi in suprafata de 28,78 mp. dependinte.

B. Suprafete locative folosite in comun. Numar total de incaperi _ folosite pentru dependinte 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. curte pentru acces.

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 data de 25.09.2003 pana la data de 25.09.2008. In cazul in care imobilul este restituit proprietarului prezentul contract inceteaza cu data procesului verbal de punere in posesie a noului proprietar.

IV. Pretul

5

ART. 4. Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor inchiriate este cea stabilită prin acte normative ale Guvernului, Parlamentului și Hotărârii Consiliului Local.

Chiria stabilită se indexează periodic cu rata oficială a inflației.

ART. 5. La începutul fiecărui an, sau ori de câte ori locatorul o consideră necesar, chiria de bază se modifică.

ART. 6. Chiria se comunică prin fișa de calcul, care face parte integrantă din contractul de închiriere și se consideră însușită după semnare de către locatar.

ART. 7. Neacceptarea noii chirii lunare pentru situația de la art.5, în cel mult 15 zile de la comunicare de către locatar, determină încetarea contractului.

ART. 8. Plata chiriei se face lunar, cel mai târziu până la data de 20 a lunii pentru luna precedentă. Plata se face fără acceptare, conform prevederilor legale, la urmărirea sumelor stabilite prin titlu executoriu.

ART.9. Plata chiriei se face prin conturile comunicate în fișa de calcul.

ART. 10. Neplata chiriei atrage după sine aplicarea dobânzilor și penalităților legale în vigoare pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare a celeia când suma a devenit exigibilă.

V. Obligatiile LOCATORULUI

ART.11.. LOCATORUL se obligă:

a) să predea suprafața locativă inchiriată în stare normală de folosință existentă la data închirierii și încheind proces verbal de predare-primire;

b) să controleze modul cum este folosită și întreținută de către chiriasii, suprafața locativă inchiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase și potrivit destinației;

c) să emită facturile la termenele stabilite și comunicate prin fișa de calcul.

VI. Obligatiile LOCATARULUI

ART. 12. LOCATARUL se obligă:

a) să folosească spațiul inchiriat după destinația din contract;

b) să comunice LOCATORULUI suprafața locativă pe care o eliberează cu cel puțin 20 de zile înainte de data eliberării și să o predea în stare de folosință și curățenie ținându-se seama de starea în care a fost preluată;

c) să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative deținute în exclusivitate sau în comun, necesare bunei desfășurări a activității pentru care a fost inchiriat spațiul, după cum urmează:

La partea de construcții:

- spoieli, zugrăveli și vopsitorii interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de tencuieli, curățirea fatadelor, repararea invelitorilor, precum și vopsirea lor parțială sau totală; repararea jgheburilor, paziilor, sorturilor, glafurilor, copertinelor.

- repararea, înlocuirea și vopsitoria tamplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tacurilor și captuseliilor, reparații și înlocuiri de pardoseli de orice natură ca:

a) reparații la trepte, contratrepte, podețe, balustrade și mâna curentă;

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

- curățirea coșurilor, curățirea, repararea și refacerea sobelor și înlocuirea geamurilor metalice și ușițelor de curățire a cenușii de la sobe;

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

- refacerea grilelor metalice și a vitrinelor, inclusiv lucrările aferente de zidărie și tencuieli;

La instalațiile de încălzire centrală:

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

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

- rebobinarea motoarelor electrice de acționare a pompelor de circulație aferente încălzirii sau 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 armăturilor, a izolațiilor termice etc. la boilere și schimbătoare de căldură;

La instalațiile sanitare:

- repararea și înlocuirea robinetelor și a bateriilor amestecatoare de apă la chiuvete, băi, 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 căminul de ieșire din clădire, exclusiv acesta;

- repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de curgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor, repararea sau înlocuirea armăturilor 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 bucătărie 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 armăturilor, a sticlei de nivel, a supapei de siguranță, precum și repararea elementelor de automatizare aparținând instalației ce servește hidroforul; vidanajarea haznalelor de tip uscat;

La instalații electrice:

- repararea și revizuirea instalației electrice, repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoarelor, fasungurilor, 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;

d) Locatarul este obligat să asigure următoarele reguli și măsuri privind apărarea împotriva incendiilor:

1. Reglementarea prin document scris (decizie, dispoziție etc.), și urmărirea respectării acestora de către salariați, a regulilor și măsurilor de prevenire și stingerea incendiilor privind: lucrările cu foc deschis; fumatul; asigurarea căilor de acces, de evacuare și de intervenție; colectarea deșeurilor, reziduurilor combustibile, a avantajelor și distrugerea lor; reguli pentru sezonul rece și reguli pentru perioadele caniculare sau secetoase, conform Dispozițiilor generale de ordine interioară pentru prevenirea incendiilor – D.G.P.S.I. – 001, aprobate cu ordinul Ministrului de Interne nr. 1023/15.11.1999;
2. Reglementarea și efectuarea instructajelor în domeniul P.S.I., cu salariații, în conformitate cu Dispozițiile privind instruirea în domeniul prevenirii și stingerii incendiilor – D.G. P.S.I. – 002/2000, aprobate cu ordinul Ministrului de Interne nr. 1080/10.02.2000;
3. Asigurarea dotării cu mijloace de primă intervenție pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale în vigoare, și menținerea acestora în permanentă stare de funcționare;
4. Se vor respecta instrucțiunile de utilizare a instalațiilor, echipamentelor și aparatelor și nu se vor utiliza acestea cu defecțiuni sau improvizații sau fără a fi supravegheate;
5. Intreținerea, reparațiile sau modificările la instalațiile electrice, de gaze etc. aferente construcțiilor se vor executa numai de către personal autorizat, interzicându-se folosirea acestora cu defecțiuni sau improvizații;
6. Se interzice folosirea sistemelor de încălzit cu defecțiuni sau improvizate, supraalimentate cu

- combustibil, amplasate in apropierea materialelor combustibile;
7. Se interzice depozitarea și păstrarea produselor și substanțelor inflamabile în obiectiv;
 8. Se vor întocmi, cunoaște și respecta planul de evacuare, planul de depozitare a materialelor și planul de intervenție, conform Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, aprobate prin Ordinul Ministrului de Interne nr.775/1998;
 9. Se vor respecta regulile și măsurile P.S.I. specifice activității desfășurate.

VII. Alte obligatii

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

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

VIII. Subinchirierea, cesiunea, asocierea

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

- a) subinchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat;
- b) cesiunea contractului de închiriere unui terț

2. LOCATARULUI îi este permisă încheierea de contracte de asociere cu privire la spațiul ce formează obiectul contractului de închiriere, numai cu acordul prealabil (scris) al LOCATORULUI

IX. Raspunderea contractuala

ART. 16. Neplata chiriei atrage după sine aplicarea majorărilor, dobanzilor și penalitatilor legale pentru fiecare zi de intarziere, începând cu prima zi lucrătoare aceleia când suma a fost exigibilă.

ART. 17 . Forta majoră apară de răspundere;

X. Incetarea 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:

- chiriașul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;
- nerespectarea destinației (schimbarea acesteia);
- chiriașul exploatează spațiul închiriat altfel decât stipulează contractul și legislația în vigoare;
- chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricaror alte bunuri aferente, sau dacă instrăinează fără drept părți ale acestora;
- chiriașul are un comportament care face imposibilă convietuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- nerespectarea clauzelor contractuale;

ART. 19. În cazurile prevazute la art.18, lit.c, rezilierea contractului se face de drept, fără punere în intarziere și fără intervenția instanței de judecată.

XI. Clauze finale

ART. 20. Prevederile prezentului contract se completează cu reglementările legale în vigoare;

ART. 21. Modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul părților contractante, prin acte aditionale;

ART.23 Prevederile prezentului contract se modifică de drept, prin efectul apariției noilor acte normative;

ART. 24. Condițiile contractului se negociază, dacă apar modificări în forma și structura agentilor economici față de actul juridic de înființare;

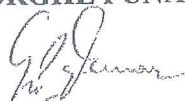
ART. 25. Fișa de calcul a chiriei, face parte integrantă din contract și se încheie în 2 exemplare;

ART. 26. Prezentul contract se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

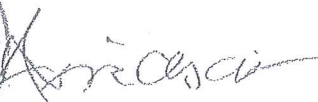
PRIMAR

Dr. ec. GHEORGHE FUNAR



LOCATAR

FUNDATIA CULTURALA ARMONIA



ION NOVĂCESCU

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

24.10.2003

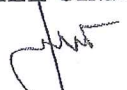
**DIRECTOR ECONOMIC LOCAL
OLIMPIA MOIGRADAN**



**DIRECTOR DE IS
LIVIA ANDREIAS**

22.10.2003

**SEF SERVICIU
DANIEL CIMPEAN**



**INTOCMIT
SIMONA CHIS**



SERVICIUL ADMINISTRARE
SPATII CU ALTA DESTINATIE

413
10.11.2003
gl

FISA DE CALCUL A CHIRIEI

pentru suprafata localiva cu alta destinatie decat aceea de locuinta
situat in B-dul 21 Decembrie 1989 nr.4-6

CHIRIAS: FUNDATIA CULT. ARMONIA
CONTRACT DE INCHIRIERE NR. 2401/2003

DATA CHIRIEI: 25.09.2003
INCHEIAT IN BAZA HCL 712/2000

NR. CRT.	DESTINATIA	SUPRAFATA IN MP	TARIF LEI/MP	TOTAL LEI
1	FIRMA NON PROFIT	98,21	900	88.389
2	DEPENDINTE NON PROFIT	28,78	900	25.902

MP. ==== 126,99 TOTAL CHIRIE 114.291 LEI
PROCENT : 100.00

CHIRIE NEGOCIATA 0
CHIRIE INDEXATA

Incepand cu data de 20.10.2003 vom emite facturi, iar chiria se va achita de catre Dvs., pana cel tarziu la data de 20 a lunii pentru luna precedenta, prin dispozitie de plata in contul nr. 50.04.430.58.57, BN Trezoreria mun. Cluj Napoca, pentru persoane juridice, sau numerar la caseria Primariei din partea pers. fizice.

NOTA: IN ATENTIA CHIRIASULUI

- chiria este calculata conform Hotararii Consiliului local al municipiului Cluj Napoca nr.712/2000 si se modifica lunar, conform ratei inflatiei, suma ce se va regasi in facturile emise
- fisa de calcul a chiriei NU tine de titlu localiv, ea fiind anexata contractului de inchiriere
- potrivit prevederilor Legii nr. 114, agentii economici sunt obligati sa anunte Consiliul Local, cu privire la orice modificari in structura functionala a spatilului cu alta destinatie pe care il detin, precum si alte modificari
- in caz de neplata a a cuantumului chiriei lunare, cota majorarilor, dobanzilor si penalitatilor pentru fiecare zi/intarziere, este cea prevazuta de legislatia in vigoare.
- nu se admit modificari decat in termenii contractului de inchiriere semnat de Dvs.

Director
Livia Andreias

11.11.2003

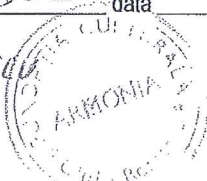
Sef serviciu
Daniel Cimpean

CHIRIAS (numele / denumirea)

intocmit
Simona Chis

delegatia nr. _____

Am luat la cunostinta elementele fisei de calcul a chiriei si a notei de mai sus.
(semnatura/stampila)

Ion Novacescu data _____


ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL NR.1
la contractul nr. 2401/2003, incheiat azi, 16.02.2009

I. Partile contractante

1. **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA** cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin **Primar SORIN APOSTU**, in calitate de **LOCATOR**, si
2. **FUNDATIA CULTURALA ARMONIA**, cu sediul in Cluj-Napoca, str. Lunii nr.11/35, reprezentata prin **Ioan Navacescu** - presedinte in calitate de **LOCATAR**,
In baza HCL nr. 71 din 27.01.2009 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2401/2003 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.4-6.

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este de 6 luni , incepand cu data de 25.09.2008 ."

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
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FEREZAN

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

INTOCMIT
SIMONA CHIS

LOCATAR,

Ioan Navacescu

M

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL NR. 2
la contractul nr. 2401/2003 , incheiat azi, 06.05.2009

I. Partile contractante

ART. 1. – MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr1-3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU, in calitate de LOCATOR, si

FUNDATIA CULTURALA ARMONIA , cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str. Lunii, nr.11/3 , reprezentanta prin Ioan Novacescu calitate de LOCATAR,

In baza HCL nr. 227 din 28 aprilie 2009, a referatului nr. 7797/303.1/22.01.2009 si a referatului nr.58747/413/19.03.2009, s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.2 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr.2401/2003 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, b-dul 21 Decembrie 1989 nr.4-6.

ART.3 - Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este de la data de 25.03.2009 pana la data de 01.07.2009."

ART.4 –Se introduce la Art.12. lit.d) si lit.e) privitor la obligatiile locatarului astfel;

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

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

ART.5 - Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

ART.6- 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 CONTRACT
RALUCA FERIZAN

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

INSPECTOR
SIMONA CHIS

LOCATAR,

FUNDATIA CULTURALA ARMONIA



12/1

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL nr.3
la contractul nr. 2401/2003, incheiat azi, 31.08.2009
in baza HCL nr. 384/11.08.2009

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin
Primar SORIN APOSTU , in calitate de LOCATAR , si
2. FUNDATIA CULTURALA ARMONIA , cu sediul in Cluj Napoca, str. Lunii nr.11/3, reprezentata
prin Ioan Novacescu , in calitate de LOCATAR ,
In baza HCL nr. 384 din 11.08.2009 s-a incheiat prezentul act additional.

II. Obiectul actului additional

ART.1 -Obiectul actului additional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr.2401/2003 cu
privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.4-6.

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este de la data de
01.07.2009 pana la data de 31.12.2009.

ART.3 - Celelalte prevederi raman neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FEREZAN

DIRECTOR
DACIA CRISAN

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

INSPECTOR
SIMONA CHIS

LOCATAR,

Fundatia Culturala Armonia



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL nr.4
la contractul nr. 2401/2003, incheiat azi, 24.02.2010
in baza HCL nr. 14/26.01.2010

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin
Primar SORIN APOSTU , in calitate de LOCATOR , si
2. FUNDATIA CULTURALA ARMONIA , cu sediul in Cluj Napoca, str. Lunii nr.11/3, reprezentata
prin Ioan Novacescu , in calitate de LOCATAR ,
In baza HCL nr. 14 din 26.01.2010 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr.2401/2003 cu
privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.4-6.

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.

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 FERIZAN

DIRECTOR
DACIA CRISAN

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

INSPECTOR
SIMONA CHIS

LOCATAR,



164

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL nr.5
la contractul nr. 2401/2003, incheiat azi, 01.04.2010
in baza referatului nr. 7797/2009

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 Culturala Armonia cu sediul in Cluj-Napoca, str. Lunii nr.11/13 reprezentat prin Ioan Novacescu , in calitate de LOCATAR ,

In baza referatului 7797/2009 s-a incheiat prezentul act additional.

II. Obiectul actului additional

ART.1 -Obiectul actului additional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2401/2003 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.4-6.

ART.2 – Se completeaza art. 1 cu lit. D dupa cum urmeaza: “D. Valoarea de inventar a spatiului este de 552.381,37 lei conform evidentelor contabile, stabilita in urma evaluarii din data de 03.01.2008, intocmita in baza H.G. nr.103/2007.”


ART.3 – Celelalte prevederi raman neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTU


DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FERIZAN

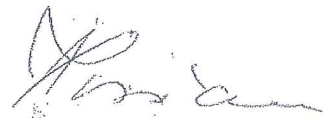

DIRECTOR
DACIA CRISAN


SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN


INTOCMIT
SIMONA CHIS

LOCATAR,

Fundatia Culturala Armonia



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL nr.6
la contractul nr. 2401/2003 , incheiat azi, 27.05.2010
in baza HCL nr. 216/25.05.2010

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 Culturala Armonia , sediul in Cluj-Napoca, str. Lunii nr.11/13, reprezentat prin Ioan Novacescu in calitate de LOCATAR
- In baza HCL nr. 216 din 25.05.2010 s-a incheiat prezentul act additional.

II. Obiectul actului additional

ART.1 -Obiectul actului additional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2401/2003 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.4-6.

ART.2 -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.

ART.3 – Celelalte prevederi raman neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FERIZAN

DIRECTOR
DACIA CRISAN

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

INTOCMIT
SIMONA CHIS

LOCATAR,

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL
CLUJ NAPOCA
Nr. intern 200579/451/14.07.2011

ACT ADITIONAL NR. 7
LA CONTRACTUL NR. 2401/451/20.10.2003
incheiat azi, 14.07.2011

I. Partile contractante

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

si

- FUNDATIA CULTURALA ARMONIA, cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str. Lunii, nr. 11/35, avand Cod Fiscal 9800058, reprezentat prin Ion Novacescu - presedinte- in calitate de LOCATAR.

In baza HCL nr. 260/01.07.2011, a HCL nr. 284/2010, si a referatului nr. 58747/2009 , s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2401/2003, cu privire la spațiul cu alta destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.4-6 .

ART. 2 - Se modifica Art. 3, privitor la durata contractului astfel : " Termenul inchirierii este de la data de 31.12.2010 pana la data de 31.12.2012."

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

ART. 4 - Se modifica art. 10, dupa cum urmeaza: " Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata se datoreaza, dupa acest termen, majorari de intarziere. Incepand cu data de 01.08.2010, nivelul majorarii de intarziere este de 0,5%/zi din cuantumul obligatiei neachitate in termen, calculate pentru fiecare zi, incepand cu ziua urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv. "

ART. 5 - Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr. 2401/2003, rămân în vigoare.

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

LOCATOR
PRIMAR,
SORIN APOSTU

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
SEF SERVICIU
ALINA RUS

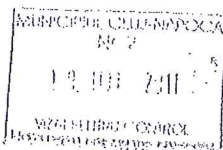
DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

DIRECTOR DPMEP
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU
RALUCA FEREZAN

INTOCMIT
CORNELIA MIRON

LOCATAR
FUNDATIA CULTURALA ARMONIA



17

NR. 405690/451/18.12.2012

ACT ADIȚIONAL NR 8 din 18.12.2012
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2401/20.10.2003

Părțile contractante:

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

FUNDAȚIA ARMONIA CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str.Lunii nr. 11, ap. 35, județul Cluj, identificată cu CIF-9800058, reprezentată prin Ion Novăcescu, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:
Temei: Codul civil, HCL nr.485/14.12.2012,

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 30.06.2013

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

- locatarul se obligă să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesunii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil.

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

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

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

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

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

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

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin

**PRIMAR
EMIL BOC**

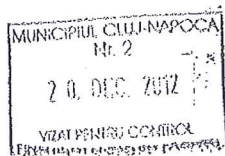
**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN**

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

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

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

**ÎNTOCMIT
CORNELIA MIRON**



LOCATAR

FUNDAȚIA ARMONIA CLUJ-NAPOCA



Acestea sunt cele două exemplare.

15.01.2013

AS

NR. 157457/451/05.06.2013

ACT ADIȚIONAL NR 9 din 05.06.2013
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2401/20.10.2003

Părțile contractante:

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

FUNDAȚIA ARMONIA CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str.Lunii nr. 11, ap. 35, județul Cluj, identificată cu CIF-9800058, reprezentată prin Ion Novăcescu, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: HCL nr. 272/04.06.2013

1. Se prelungește termenul contractual până la 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



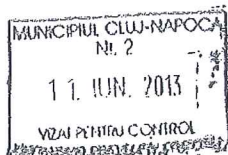
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIULUI, ALINA RUS

D.P.M.E.P.
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIULUI, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
CORNELIA MIRON



LOCATAR

FUNDAȚIA ARMONIA CLUJ-NAPOCA



Ion Novăcescu
Am primit
cu exemplar
Ion Novăcescu
21.06.2013

19

ACT ADIȚIONAL NR 10 din 14.10.2013
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2401/20.10.2003

Părțile contractante:

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

FUNDAȚIA ARMONIA CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str.Lunii nr. 11,
ap. 35, județul Cluj, identificată cu CIF-9800058, reprezentată prin Ion Novăcescu, în calitate de
LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: HCL nr. 465/10.10.2013

Obiectul actului adițional:

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

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
PRIMAR
EMIL BOC



DIRECȚIA ECONOMICĂ

DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONȚENCIOS

ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

D.P.M.E.P.

DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT/

CORNELIA MIRON

LOCATAR

FUNDAȚIA ARMONIA CLUJ-NAPOCA



Ion Novăcescu
Am primit
un exemplar
07.11.2013

NR. 264003/451/16.07.2015

**ACT ADIȚIONAL NR. 11 din 16.07.2015
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2401 din 20.10.2003**

Părțile contractante:

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

FUNDAȚIA ARMONIA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Lunii nr. 11, bl. L14, sc. 3, ap. 35, județul Cluj, identificată prin C.I.F 9800058, reprezentată prin președinte Ion Novăcescu, 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
P R I M A R
EMIL BOC**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRADAN**

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

**D.P.M.E.P.
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ**

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

**ÎNTOCMIT,
MONICA NICOARĂ**

LOCATAR

**FUNDAȚIA ARMONIA CLUJ-NAPOCA
Reprezentant,
prin președinte Ion Novăcescu**



ACT ADIȚIONAL NR. 12/31.08.2018
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2401/20.10.2003

Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str. Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și FUNDAȚIA ARMONIA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Lunii nr. 11, bl. L14, sc. 3, ap. 35, județul Cluj, identificată prin C.I.F 9800058, reprezentată prin administrator Ion Novăcescu, 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. 200825/45/23.04.2018, HCL nr. 687/29.08.2018.

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 569.602,88 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 SPATH, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RAUȚA FEREZAN

ÎNTOCMIT, COZMINA IGNAT

LOCATAR,
FUNDAȚIA ARMONIA
prin
ION NOVĂCESCU



06.09.2018

22

Bon Trimite Spre Consultare Favorabil Nefavorabil Partial Declinat C. Intern

Informatii document
Fisiere

Circulatie

Conexe

Comentarii

Detalii arhiva

Distributie

E-mail - 284033 / 2021

Inregistrata de Anca Ioana Motrici

La data

06.05.2021

Numar registru << 284033/2021 (cod web: ABAB)

Numar extern

Conex direct / Mai

multe conexe

Provenienta FUN*****

UI/CNP

980*****

Email INO*****

Telefon

072*****

Adresa judetul CI*****

Adresant PRI*****

Tip act E-mail

Nr. file

1

Cuprins *

E-mail CERERE PRELUNGIRE CONTRACT DE INCHIRIERE

Observatii

Stare -

Utilizator curent

Director Executiv Iulia
Ionela Ardeus

Termen de rezolvare 30 zile

Data Exped.

Expediat

Indicativ Dosar
Arhiva

GUID CRM

Salveaza

*C. Ignat +
H. Hulea
06.05.2021*

23

Către,

Primăria Municipiului Cluj Napoca

Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății

Serviciul Administrare spații terenuri

În atenția doamnei Cosmina Ignat

Subscrisa, Fundația Armonia, cu sediul în Cluj Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 Nr. 4-6, Cod Fiscal: 9800058, reprezentată de către Ion Novăcescu, în calitate de președinte, prin prezenta vă solicită prelungirea Contractului de închiriere nr. 2401/20.10.2003 al spațiului cu altă destinație, situat în Cluj Napoca , B-dul 21 Decembrie 1989 Nr. 4-6, pentru perioada pe care Primăria o va considera a fi legală și potrivită desfășurării activității noastre cultural-comunitare. Atașăm cererii noastre „Raportul de activitate” al fundației pentru perioada: aprilie 2018-mai 2021.

Vă mulțumim!

Cu respect și recunoștință!

Cluj Napoca, 6 mai 2021

PREȘEDINTE

Ion Novăcescu

NOVACES
CU ION

Digitally signed by
NOVACESCU ION
Date: 2021.05.06
15:49:11 +03'00'

24

Fundația Armonia

Cluj Napoca; B-dul 21 Decembrie 19189 nr. 4-6

Tel: 0364101580

armonia@fabricadelideri.ro

RAPORT DE ACTIVITATE **aprilie 2018 – mai 2021**

În precedentele rapoarte de activitate, depuse la Primărie, am arătat că principalul domeniu de activitate al Fundației ARMONIA a fost cel comunitar, în special organizarea, cu precădere în asociere cu municipalitatea clujeană, a unor evenimente ample, dedicate comunității clujene, cu caracter cultural-artistic, sportiv și distractiv la care au participat și de care s-au bucurat un număr mare de clujeni. Le reamintim: ZILELE CLUJULUI (2002-2004), GALA PREMIILOR PRESEI CLUJENE, PARADĂ LICEELOR ȘI ȘCOLILOR CLUJENE, SĂRBĂTOAREA EUROPEI LA CLUJ, BALUL PRESEI, Tărâmul lui Moș Crăciun, etc.

De asemenea, fundația a lansat și susținut proiecte în domeniul cultural-artistic, umanitar, social și educație. Printre aceste proiecte, cele mai importante au fost:

1. „Berăria Culturală”- proiectul cultural-academic de evenimente (gale, conferințe, spectacole și dezbateri), început în mai 2013 și ajuns la ediția 96-a;
2. „Poveștile Minunate ale României”- cercetare în arhive, fonduri și colecții speciale; documentare, redactare și publicare a două volume în format foto-album (2018 și 2019), de câte 175 pagini, cu peste 450 de fotografii de epocă și 17 povești adevărate ale României din vremea Centenarului;
3. „Copiii Basarabiei de la Cluj Napoca”- sponsorizarea școlarizării la Cluj Napoca a unui grup de cinci elevi basarabeni, prin plata lunară a abonamentului la cantina Colegiului tehnic „Napoca”, acești elevi fiind liceeni ai Liceului teoretic „Eugen Pora” din Cluj Napoca. Sponsorizarea acordată de fundația Armonia a început din 1 decembrie 2018 și a continuat până la finalizarea studiilor liceale, în iulie 2020, fiind condiționată de obținerea unor medii generale minime de 8, în clasele a XI și a XII, atât la toate disciplinele, cât și la examenul de bacalaureat. Spre bucuria noastră, elevii basarabeni și-au onorat această obligație contractuală.
4. „Modernizarea României în perioada 1875-1938”- un proiect de cercetare în arhive, fonduri și colecții speciale; documentare și redactare parțială a unei lucrări științifice, monumentale, îndrăznim să o considerăm, dedicată efortului național de modernizare în epoca modernă și contemporană.

Descrierea organizației

Fundația a fost înființată în anul 1997, cu un scop cultural și umanitar. Începând din 2001, Fundația își asumă și cel de-al treilea scop: cel comunitar. Astfel, aceasta devine organizatorul

25

unor evenimente de mare interes comunitar, cum cum au fost: *Zilele Clujului*, *Zilele Bistriței*, *Zilele Turzii*, *Gala Premiilor presei Clujene*. Fundația a deținut marca OSIM pentru „Zilele Clujului”, pe care a donat-o gratuit Primăriei clujene, în mai 2014. A finanțat, de asemenea, proiecte culturale și editoriale: tipărirea de cărți, albume, dar și proiecte educaționale ale elevilor și studenților. Printre aceste proiecte editorial, cel mai important este cel al cărții, în două volume: „*Poveștile Minunate ale României*” (2018, 2019). Începând din mai 2013, fundația este organizatorul celui mai mare, serios, apreciat și de notorietate proiect de dezbatere publică, intitulat: „Berăria Culturală” - realizată în parteneriat cu Ursus și Primăria Cluj Napoca. Proiectul a ajuns la cea de-a 96-a ediție, în septembrie 2020. Din nefericire, ca urmare a restricțiilor cauzate de pandemia cu coronavirus, „Berăria Culturală” nu și-a mai putut ține o altă ediție cu public. Au mai fost organizate câteva ediții online, în octombrie-noiembrie 2020, însă farmecul, valoarea și utilitatea acestui proiect cultural-artistic și comunitar este dată de întâlnirea cu oamenii, care dezbate și se bucură de festinul intelectual.

Experiența relevantă în domeniu - Fundația a organizat:

1. Zilele Clujului (2002, 2003, 2004)
2. Zilele Bistriței (2003)
3. Sărbătoarea Bistriței Burger (2004)
4. Gala Presei Clujene (2004)
5. Tărâmul lui Moș Crăciun, Cluj Napoca (2003)
6. Gala Presei clujene (2005)
7. Dăruind Lumină - Spectacol caritabil cu Florin Piersic, Marcel Pavel și poetul Oana Boc (2014), ocazie cu care s-au colectat și donat 13.000 lei pentru susținerea operației de transplant de corneă a studentului Silviu Roșu, de la Facultatea de Litere a UBB.
8. Despre Sens, Munca și Bucurie (oct. 2016) - conferința și spectacol caritabil dedicat salvării Casei Memoriale Iuliu Maniu din Bădacin (jud. Salaj), în urma cărora au fost colectați din bilete și donați 11.000 lei Parohiei greco-catolice din Bădacin.
9. Berăria Culturală – 19 mai - conferință și spectacol cu scriitorul Irina Binder dedicate ajutorării unei mame eoin. S-au colectat și donat 5000 de lei
10. Berăria Culturală – 20 octombrie 2017 - conferință și spectacol dedicat ajutorării a 67 de copii orfani și părăsiți. S-a colectat și donat suma de 8000 de lei.
11. Berăria Culturală (2013- octombrie 2020) - 96 de ediții, dintre care unele au fost adevărate evenimente cultural -artistice, transmise live inclusiv pe TV naționale.
12. Sponsorizarea a cinci elevi basarabeni care învață la licee din Cluj Napoca pentru anii de studio: 2018-2019 și 2019-2020.
13. Susținerea proiectului de cercetare științifică, documentare, redactare, publicare și promovare publică, la peste 250.000 de români din țară și străinătate, a celor două volume ale cărții „Poveștile Minunate ale României” (2018 și 2019), publicate cu sprijinul Municipality clujene.

14. Susținerea proiectului de cercetare științifică, documentare și redactare a proiectului monumentalei lucrări: „Modernizarea României în perioada 1875-1938”, timp de trei ani, între anii: 2018-2021.

CAPACITATEA OPERAȚIONALĂ

Fundația Armonia dispune de know how în domeniul organizării evenimentelor și producțiilor cultural artistice și comunitar-distractive, având o experiență de 17 ani în organizarea unor mari evenimente publice outdoor dar și a unor evenimente indoor, de mare impact. Fundația are capacitatea logistică și experiența necesară în organizarea și producerea evenimentelor și producțiilor cultural artistice și comunitar-distractive. În același timp, fundația dispune de propriile resurse financiare pentru a angaja mijloace tehnice și resurse umane pentru buna organizare și desfășurare a proiectelor și evenimentelor pe care își propune să le materializeze

În cursul anilor 2015, 2016, 2018, 2019 și 2020, sub egida Primăriei și a Consiliului Local Cluj Napoca, Fundația a implementat, pe baza unei finanțări nerambursabile, în perioada: 15 aprilie-30 noiembrie, în fiecare an, proiectul: „*Berăria Culturală*”. Aceste proiecte au susținut Programele Primăriei clujene, atât în 2015, în anul în care municipiul Cluj Napoca a fost declarat „Capitală Europeană a Tineretului”; cât și în 2016, când municipiul nostru a candidat pentru obținerea titlului de Capitală Europeană a Culturii în 2021. Menționăm că și la sesiunea din mai-iunie 2021, Fundația Armonia va depune un proiect pentru a primi finanțare de la bugetul local pentru proiectul *Berăria Culturală*.

Precizăm că cursul anului 2018, sub egida Primăriei și a Consiliului Local Cluj Napoca, fundația a implementat, pe baza unei finanțări nerambursabile, în perioada: 15 aprilie-30 noiembrie 2018, proiectul: „*Berăria Culturală în vremurile Centenarului. Cluj 100*”.

În 2019, proiectul s-a intitulat: „*La Berăria Culturală: Povești adevărate și oameni faini. Cluj 100*” și s-a desfășurat în perioada 25 aprilie – 30 noiembrie 2019.

În 2020, proiectul s-a numit: „*Berăria Culturală. Tihnă și prietenie. Cluj 100*”, și s-a desfășurat în perioada 15 mai – 30 octombrie 2020.

Mai precizăm că toate aceste cicluri anuale de evenimente cultural-artistice, au inclus: **spectacole de gală**, precum a fost „*Ajun de Centenar*”, desfășurat în 29 noiembrie 2018, la Cinema Florin Piersic, la care au participat cca. 700 de persoane, alături de: Președintele Academiei Române și Rector al UBB, Prof.univ. dr. Ioan Aurel Pop, alături de marii artiști ai României, Florin Piersic și Ioan Bocșa. Lângă domniile lor au fost și elevii basarabeni care în vață la Cluj Napoca. Ei au susținut un program patriotic. În cadrul galei a fost lansat Programul de sponsorizare al elevilor basarabeni și a fost lansat volumul 1 al cărții „*Poveștile Minunate ale României*”. Tot cu această ocazie a fost prezentat, în premieră națională, filmul documentar dedicat obiceiurilor străvechi românești din Transilvania, realizat de profesorul universitar dr. Ioan Bocșa și studenții de la Ansamblul „Icoane”.

În 2018, în cadrul galei „Berăria Culturală”, din 20 octombrie 2018, cu preotul Constantin Necula, a fost lansată campania de strângere de fonduri pentru redeschiderea Bibliotecii satești din satul Prilipeți, jud. Caraș Severin.

Alături de aceste gale cultural-artistice, au mai fost organizate conferințe, dezbateri și spectacole de divertisment, în special de stand-up comedy. Printre acestea menționăm spectacolele de stand-up patriotic cu actorul Dan Puric din 2019 – „Colonia Veselă” (14 noiembrie 2019), precum și spectacolele: „STAND UP & ROCK” cu Nicu Bendea și Costi Camarasan, Ediția 87-a, din data de 10 septembrie 2019, precum și: „Stand up Tomnatic la Berăria Culturală” cu Nicu Bendea și Arpy Band, Ediția 96-a, desfășurată la CASINO-ul din Parcul Central, în 18 septembrie 2020.

În 2019, Fundația Armonia a susținut cercetarea, documentarea și redactarea volumului 2 al cărții „Poveștile Minunate ale României”, ediția 2019.

Una dintre edițiile de referință ale „Berăriei Culturale” din această perioadă a fost: Ediția 79-a din 19 septembrie 2018, care a fost dedicată unui fenomen deosebit de grav în școala românească - „Bullyingul. Cum să-ți salvezi copilul?”. Invitați au fost: Ruxandra Vasilescu – coordonator Proiect Național ”Stop Bullying”; Valentin Cuibus – Inspector Școlar General; Andrada Pirici- Subinspector IPJ Cluj; Dana Sârghi – director Centrul Județean de Resurse și Asist. Educațională” și Sofia Augusta Laza – psihoterapeut

De asemenea suntem foarte mândri de Ediția 82-a, din 26 octombrie 2018, intitulată -”Cred în Patria Mare!” cu Părintele Necula la Cluj, care a reunit peste 800 de participanți din toată Transilvania, la Casa de Cultură a studenților. Invitat : Pr. Constantin Necula

La fel, ne mândrim cu Ediția 83-a, din 14 noiembrie 2018, intitulată – „Loialitatea și trădarea la români.”; invitat : Psiholog Daniel David – Președintele Asociației Psihologilor din România. Domnia sa a participat și la ediția 95-a, organizată în 12 februarie 2020, cu titlul: „Modelul psihologic al iubirii”.

INVITAȚI DE MARCĂ ÎN CADRUL EVENIMENTELOR DE ÎNALTĂ ȚINUTĂ ACADEMICĂ ȘI CULTURAL-ARTISTICĂ:

1. Președintele Academiei Române și Rector al UBB, Prof.univ. dr. Ioan Aurel Pop
2. Artiștii: Florin Piersic, Dan Puric, Ioan Bocșa, Costi Cămărășan, Arpy.
3. Intelectuali de marcă: Rectorul Daniel David, Academician Prof. Univ. Dr. Ioan Bolovan Prof. univ. dr. Teofil Lung, Ștefan Florian, s.a.
4. La evenimentele Berăriei Culturale au participat și: nutriționistul Liviu Deacu, psihologul Ruxandra Vasilescu, activistul Cornel Hoza, Moș Sava Codrean, în vârstă de 100 de ani.

Cele trei spații distincte ale **Berăriei Culturale** sunt:

- a) Dezbaterile cultural-academice și comunitare, cu public, la o halbă de bere, care se desfășoară în sala Euphoria, situată în localul Fabricii de bere Ursus, sau la Casino-Centrul de Cultură Urbană.
- b) Conferințele-spectacol „Berăria Culturală”, care se desfășoară la Casa de Cultură a Studenților și la Cinema Florin Piersic.

28

c) Dezbaterile din lumea virtuală (rețeaua socială Facebook), pe pagina Berăria Culturală.

ÎNTREȚINEREA SEDIULUI, PLATA CHIRIEI ȘI A TAXEI DE UTILIZARE A CLĂDIRII

Periodicele vizite ale doamnei inspector Cosmina Ignat la sediul nostru și concluziile domniei sale privitoare la întreținerea spațiului au confirmat că sediul închiriat de la Primărie este un spațiu bine întreținut, zugrăvit, mobilat, cu instalații refăcute și cu o curățenie păstrată.

Precizăm că nu înregistrăm restanțe la plata chiriei și nici la taxa de utilizare a terenului.

Cu respect!

Cluj Napoca, 6 mai 2021

PREȘEDINTE

Ion Novăcescu

NOVACES
CU ION

Digitally signed by
NOVACESCU ION
Date: 2021.05.06
15:15:45 +03'00'


Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categorie: Caldiri de locuit, in afara de:
SPATIU STR. 21 DECEMBRIE 1989 NR.4-6 - AP.5 - FUNDATIA ARMONIA CLUJ-NAPOCA		Codul de clasificare: 1.6.1 Data dării în folosință: ianuarie 1965 Data amortizării complete: ianuarie 2015 Norma amortizare: 2,00 % Amortizare lunară: 0, 00 Val amortizată cumulată: 624.398, 67 Val amortizată rămasă: 0, 00 Domeniu: PRIVAT

Gestiunea: **CONSTRUCTII PRIVAT**
 Magazia: **IMOBILE FOND LOCATIV**

Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
160493	01/01/65, PI, 1	Preluare initiala	1	561.351,02	0,00	561.351,02	0,00
160493	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	8.251,86	0,00	569.602,88	0,00
160493	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	54.795,79	0,00	624.398,67	0,00
160493	31/12/20, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	624.398,67	0,00

Director
 Olimpia Moigradan

Sef Serviciu
 Dorina Petrice

17.02.2011


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. 2401 din data de 20.10.2003 încheiat cu Fundația Armonia pe o perioadă de 4 ani de la data expirării contractului.

Director executiv, Iulia Ardeus

Șef serviciu, Raluca Ferezan