

23/8.02.2022

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

PROIECT AVIZAT:
SECRETAR GENERAL,
Jr. Aurora Roșca

1-61p.

HOTĂRÂRE

privind prelungirea unor contracte de închiriere pentru spațiile comerciale
din piețele agroalimentare administrate de Municipiul Cluj-Napoca

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind *prelungirea unor contracte de închiriere pentru spațiile comerciale din piețele agroalimentare administrate de Municipiul Cluj-Napoca* – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 66186/1/02.02.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 66291/449/02.02.2022 al Direcției Tehnice, Serviciul Administrare Hale și Piețe, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune *prelungirea unor contracte de închiriere pentru spațiile comerciale din piețele agroalimentare administrate de Municipiul Cluj-Napoca*;

Văzând avizul Comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor:

- **Art. 6, Anexa 2 din Hotărârea nr. 341/ 2015** privind *Regulamentul de funcționare a piețelor agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor, Ira și Grigorescu, precum și aprobarea Regulamentului privind organizarea și atribuirea procedurii "selecție de oferte" în vederea închirierii spațiilor comerciale și a chioșcurilor din incinta piețelor agroalimentare administrate de către Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca*;

- **Hotărârii nr. 80/ 2019** privind *Prelungirea unor contracte de închiriere pentru spațiile comerciale situate în incinta piețelor agroalimentare administrate de către Primăria municipiului Cluj-Napoca*;

- **Art. 2, alin. (2) din Legea contabilității nr. 82/1991**, republicată,

- **Art. 287, lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Nota internă nr. 51591/ 413/ 27.01.2022 a Serviciului Rate, chirii, tarife, prețuri, cât și Notele interne numerele 55692/492/31.01.2022 și 63193/492/01.02.2022 ale Direcției Impozite și Taxe, prin Serviciul Constatăre, impunere și control persoane juridice, prin care se arată faptul că societățile comerciale nu înregistrează obligații restante la bugetul local;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă prelungirea unor contracte de închiriere pentru spațiile comerciale din piețele agroalimentare administrate de Municipiul Cluj-Napoca pe o durată de trei ani, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcției Tehnice, Serviciului Administrare Hale și Piețe, Direcției Juridice și Direcției Economice.

Președinte de ședință,

.....
Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr.din.....2022

(Hotărârea a fost adoptată cuvoturi)

**Lista spațiilor comerciale propuse pentru prelungirea contractelor de închiriere
 pentru spațiile comerciale din Piețele agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor și Grigorescu,
 administrate de Municipiul Cluj-Napoca**

Nr. crt.	Titular contract de închiriere și număr contract	Adresa spațiului	Suprafața (mp)	Valabilitate contract/ act adițional	Prelungire contract
1	S.C. ONCOS PROD S.R.L. <i>Contract nr. 67353/18.02.2016</i>	Piața agroalimentară Hermes, Str. Albac, Nr. 1A, Cluj-Napoca	29,49	16.03.2019- 15.03.2022	16.03.2022- 15.03.2025
2	S.C. MONDOMON S.R.L. <i>Contract nr. 67345/18.02.2016</i>	Piața agroalimentară Hermes, Str. Albac, Nr. 1A, Cluj-Napoca	30,30	16.03.2019- 15.03.2022	16.03.2022- 15.03.2025
3	S.C. AGROPAN PRODCOM S.R.L. <i>Contract nr. 144744/31.03.2016</i>	Piața agroalimentară Hermes, Str. Albac, Nr. 1A, Cluj-Napoca	22,72	18.04.2019- 17.04.2022	18.04.2022- 17.04.2025
4	S.C. AGROPAN PRODCOM S.R.L. <i>Contract nr. 77259/12.02.2019</i>	Piața agroalimentară Grigorescu, Str. Mirăslău, F.N., Cluj-Napoca	22,75	22.02.2019- 21.02.2022	22.02.2022- 21.02.2025
5	S.C. CINA CARMANGERIE S.R.L. <i>Contract nr. 67365/18.02.2016</i>	Piața agroalimentară Hermes, Str. Albac, Nr. 1A, Cluj-Napoca	22,72	16.03.2019- 15.03.2022	16.03.2022- 15.03.2025
6	S.C. MOLDOVAN CARMANGERIE S.R.L. <i>Contract nr. 67356/18.02.2016</i> <i>(fosta S.C. COSM FAN CARMANGERIE S.R.L., conform</i>	Piața agroalimentară Hermes, Str. Albac, Nr. 1A, Cluj-Napoca	31,73	16.03.2019- 15.03.2022	16.03.2022- 15.03.2025

	<i>Actului adițional nr. 2/ 30.09.2020)</i>				
7	S.C. MOLDOVAN CARMANGERIE S.R.L. <i>Contract nr. 67372/18.02.2016 (fosta S.C. COSM FAN CARMANGERIE S.R.L., conform Actului adițional nr. 2/ 30.09.2020)</i>	Piața agroalimentară Flora, Aleea Padin, Nr. 15, Cluj-Napoca	38,58	16.03.2019- 15.03.2022	16.03.2022- 15.03.2025

**DIRECTOR EXECUTIV,
VIRGIL PORUȚIU**

**ȘEF SERVICIU,
GEORGE MICLE**

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind prelungirea unor contracte de închiriere pentru spațiile comerciale din piețele agroalimentare administrate de Municipiul Cluj-Napoca

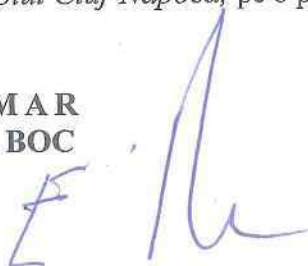
Piețele agroalimentare administrate de către Municipiul Cluj-Napoca dispun de spații comerciale care au ca destinație încurajarea producătorilor locali, dar și a societăților comerciale, persoanelor fizice autorizate sau a asociațiilor familiale autorizate. Astfel, halele agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor și Grigorescu dețin un total de 15 spații comerciale, șase dintre acestea fiind ocupate în urma selecțiilor de ofertă, organizate în 2016 și 2019, prin semnarea de contracte de închiriere cu valabilitate 3 ani. Excepție făcând Piața agroalimentară Ira, unde nu se găsește niciun spațiu comercial.

De asemenea, conform **Anexei din H.C.L. nr. 80/ 2019** privind *Prelungirea unor contracte de închiriere pentru spațiile comerciale situate în incinta piețelor agroalimentare administrate de către Primăria municipiului Cluj-Napoca*, societățile comerciale, care ocupă prin contract de închiriere spațiile comerciale amintite anterior, au beneficiat de prelungirea contractelor pe o perioadă de trei ani, respectiv până la datele de 15.03.2022 și 17.04.2022, exceptând contractul cu nr. 77259/12.02.2019, a cărui valabilitate expiră în data de 21.02.2022.

Având în vedere faptul că termenul de închiriere a contractelor pentru spațiile comerciale situate în incinta Piețelor agroalimentare administrate de către Municipiul Cluj-Napoca urmează să expire prin ajungerea la termen, iar conform prevederilor **Art. 6, Anexa 2 din H.C.L. 341/ 2015** privind Regulamentul de funcționare a piețelor agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor, Ira și Grigorescu, precum și aprobarea Regulamentului privind organizarea și atribuirea procedurii "selecție de oferte" în vederea închirierii spațiilor comerciale și a chioșcurilor din incinta piețelor agroalimentare administrate de către Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, "*Contractele de închiriere vor fi încheiate pe o perioadă de trei ani cu posibilitatea prelungirii doar cu acordul scris, prealabil, al Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.*", coroborat cu depunerea solicitărilor scrise și înregistrate ale locatarilor spațiilor comerciale (cererea nr. 697484/14.12.2021 a **S.C. Oncos Prod S.R.L.**; cererea nr. 43632/20.01.2022 a **S.C. Mondomon S.R.L.**; cererea nr. 41882/20.01.2022 a **S.C. Agropan Prodcom S.R.L.**; cererea nr. 51623/26.01.2022 a **S.C. Cina Carmangerie S.R.L.**; cererea nr. 46152/21.01.2022 a **S.C. Moldovan Carmangerie S.R.L.**), analizând Nota internă nr.51591/413/27.01.2022 din partea Direcției Economice, Serviciul Rate, Chirii, Tarife și Prețuri, cât și potrivit Notelor interne cu numerele 55692/492/31.01.2022 și 63193/492/01.02.2022 din partea Direcției Impozite și Taxe, prin Serviciul Constatate, impunere și control persoane juridice, din care reiese faptul că locatorii nu prezintă restanțe la plata chiriei lunare și, de asemenea, nu figurează cu obligații fiscale restante, devine necesară aprobarea de către Consiliul Local a prelungirii contractelor de închiriere, în cauză, pe o perioadă de trei ani.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind *prelungirea unor contracte de închiriere pentru spațiile comerciale din piețele agroalimentare administrate de Municipiul Cluj-Napoca*, pe o perioadă de trei ani.

PRIMAR
EMIL BOC



Nr. 66291/ 449/ 02.02.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind *prelungirea unor contracte de închiriere pentru spațiile comerciale din piețele agroalimentare administrate de Municipiul Cluj-Napoca*

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 66186/1/02.02.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea *prelungirii unor contracte de închiriere pentru spațiile comerciale din piețele agroalimentare administrate de Municipiul Cluj-Napoca*;

Direcția Tehnică, prin Serviciul Administrare Hale și Piețe, Direcția Economică și Direcția Juridică prezintă următoarele:

- *Din punct de vedere tehnic*, Serviciul Administrare Hale și Piețe din cadrul Direcției Tehnice arată:

- conform **Art. 6, Anexa 2 din H.C.L. 341/ 2015** privind *Regulamentul de funcționare a piețelor agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor, Ira și Grigorescu, precum și aprobarea Regulamentului privind organizarea și atribuirea procedurii "selecție de oferte" în vederea închirierii spațiilor comerciale și a chioșcurilor din incinta piețelor agroalimentare administrate de către Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca*, spațiile comerciale existente în piețele agroalimentare administrate de municipalitate au fost ocupate prin contracte de închiriere, obiectul acestora constituindu-l închirierea spațiului destinat comercializării produselor agroalimentare, după cum urmează:

- **S.C. ONCOS PROD S.R.L.**, ocupând spațiul nr. 2 din Piața agroalimentară Hermes, situată în municipiul Cluj-Napoca, Str. Albac, nr. 1A, *spațiu destinat comercializării produselor agroalimentare*, în suprafață de 29,49 mp, prin contractul de închiriere nr. 67353/18.02.2016, cu prelungirea a acestuia prin Actul adițional nr. 1, de la data de 16.03.2019-15.03.2022, conform H.C.L. 80/ 05.03.2019. Societatea a solicitat prin cererea nr. 697484/14.12.2021, înregistrată la Registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca, prelungirea contractului amintit anterior, cererea de prelungire fiind întocmită și depusă în termenul legal convenit.

- **S.C. MONDOMON S.R.L.**, ocupând spațiul nr. 1 din Piața agroalimentară Hermes, situată în municipiul Cluj-Napoca, Str. Albac, nr. 1A, *spațiu destinat comercializării produselor agroalimentare*, în suprafață de 30,30 mp, prin contractul de închiriere nr. 67345/18.02.2016, cu prelungirea acestuia prin Actul adițional nr. 1, de la data de 16.03.2019-15.03.2022, conform H.C.L. 80/ 05.03.2019. Societatea a solicitat prin cererea nr. 43632/20.01.2022, înregistrată la Registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca, prelungirea contractului amintit anterior, cererea de prelungire fiind întocmită și depusă în termenul legal convenit.

- **S.C. AGROPAN PRODCOM S.R.L.**, ocupând spațiul nr. 5 din Piața agroalimentară Hermes, situată în municipiul Cluj-Napoca, Str. Albac, nr. 1A, *spațiu destinat produselor agroalimentare*, în suprafață de 22,72 mp, prin contractul de închiriere nr. 144744/31.03.2016, cu prelungirea acestuia prin Actul adițional nr. 1, de la data de 18.04.2019-17.04.2022, conform H.C.L. 80/ 05.03.2019. Societatea a solicitat prin cererea nr. 54639/27.01.2022, înregistrată la Registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca, prelungirea contractului amintit anterior, cererea de prelungire fiind întocmită și depusă în termenul legal convenit.

- **S.C. AGROPAN PRODCOM S.R.L.**, ocupând spațiul nr. 4 din Piața agroalimentară Grigorescu, situată în municipiul Cluj-Napoca, Str. Mirăslău, F.N., *spațiu destinat produselor agroalimentare*, în suprafață de 22,75 mp, prin contractul de închiriere nr. 77259/12.02.2019. Societatea a solicitat prin cererea nr. 41882/20.01.2022, înregistrată la Registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca, prelungirea contractului amintit anterior, cererea de prelungire fiind întocmită și depusă în termenul legal convenit.

- **S.C. CINA CARMANGERIE S.R.L.**, ocupând spațiul nr. 6 din Piața agroalimentară Hermes, situată în municipiul Cluj-Napoca, Str. Albac, nr. 1A, *spațiu destinat produselor agroalimentare*, în suprafață de 22,72 mp, prin contractul de închiriere nr. 67365/18.02.2016, cu prelungirea acestuia prin Actul adițional nr. 1, de la data de 16.03.2019-15.03.2022, conform H.C.L. 80/ 05.03.2019. Societatea a solicitat prin cererea nr. 51623/26.01.2022, înregistrată la Registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca, prelungirea contractului amintit anterior, cererea de prelungire fiind întocmită și depusă în termenul legal convenit.

- **S.C. MOLDOVAN CARMANGERIE S.R.L.**, (fosta S.C. COSM FAN CARMANGERIE S.R.L., conform Actului adițional nr. 2 la contract din data de 30.09.2020), ocupând spațiul nr. 2 din Piața agroalimentară Flora, situată în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Padin, nr. 15, *spațiu destinat comercializării produselor agroalimentare*, în suprafață de 38,58 mp, prin contractul de închiriere nr. 67372/18.02.2016, cu prelungirea acestuia prin Actul adițional nr. 1, de la data de 16.03.2019-15.03.2022, conform H.C.L. 80/ 05.03.2019. Societatea a solicitat prin cererea nr. 46152/21.01.2022, înregistrată la Registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca, prelungirea contractului amintit anterior, cererea de prelungire fiind întocmită și depusă în termenul legal convenit.

- **S.C. MOLDOVAN CARMANGERIE S.R.L.**, (fosta S.C. COSM FAN CARMANGERIE S.R.L., conform Actului adițional nr. 2 la contract din data de 30.09.2020), ocupând spațiul nr. 3 din Piața agroalimentară Hermes, situată în municipiul Cluj-Napoca, Str. Albac, nr. 1A, *spațiu destinat comercializării produselor agroalimentare*, în suprafață de 31,73 mp, prin contractul de închiriere nr. 67356/18.02.2016, cu prelungirea acestuia prin Actul adițional nr. 1, de la data de 16.03.2019-15.03.2022, conform H.C.L. 80/ 05.03.2019. Societatea a solicitat prin cererea nr. 46152/21.01.2022, înregistrată la Registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca, prelungirea contractului amintit anterior, cererea de prelungire fiind întocmită și depusă în termenul legal convenit.

Necesitatea prelungirii contractelor de închiriere ale spațiilor comerciale este de actuală importanță, printre argumente regăsindu-se susținerea productivității activităților specifice piețelor agroalimentare și, în egală măsură, menținerea gradului de satisfacție a cetățeanului, alături de interesul venit din partea societăților comerciale, care și-au manifestat dorința în acest sens, prin solicitările amintite mai sus.

În conformitate cu Nota internă nr.51591/413/27.01.2022 din partea Direcției Economice, Serviciul Rate, Chirii, Tarife și Prețuri, cât și potrivit Notelor interne cu numerele 55692/492/31.01.2022 și 63193/492/01.02.2022 din partea Direcției Impozite și Taxe, prin Serviciul Constatate, impunere și control persoane juridice, societățile de mai sus nu înregistrează obligații restante la bugetul local.

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

- *Din punct de vedere juridic, sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:*

I. **Art. 287, lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia se precizează că "Exercitarea dreptului de proprietate publică, cu excepția reprezentării în instanță a statului român prin Ministerul Finanțelor Publice în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea publică, se realizează de către:

b) autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale."

II. **Art. 6, Anexa 2 din H.C.L. 341/ 2015** privind *Regulamentul de funcționare a piețelor agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor, Ira și Grigorescu, precum și aprobarea Regulamentului privind organizarea și atribuirea procedurii "selecție de oferte" în vederea închirierii spațiilor comerciale și a chioșcurilor din incinta piețelor agroalimentare administrate de către Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca*, care prevede: "Contractele de închiriere vor fi încheiate pe o perioadă de trei ani cu posibilitatea prelungirii doar cu acordul scris, prealabil, al Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca."

III. **Anexa din H.C.L. nr. 80/ 2019** privind *Prelungirea unor contracte de închiriere pentru spațiile comerciale situate în incinta piețelor agroalimentare administrate de către Primăria municipiului Cluj-Napoca*, prevede, în Anexă, lista societăților comerciale amintite anterior care au beneficiat de prelungirea contractelor pe o perioadă de trei ani, respectiv până la datele de 15.03.2022 și 17.04.2022, exceptând contractul cu nr. 77259/12.02.2019, care expiră în data de 21.02.2022.

Din punct de vedere juridic, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

• *Din punct de vedere economic, apreciem următoarele aspecte:*

- raportat la prevederile contractelor de închiriere ce fac obiectul prelungirii și a prevederilor **Art. 2, alin. (2) din Legea contabilității nr. 82/1991**, republicată, și ținând cont că, la momentul actual, societățile comerciale în cauză nu figurează cu debite, considerăm că *proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.*

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport de specialitate, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea *prelungirii unor contracte de închiriere pentru spațiile comerciale din piețele agroalimentare administrate de Municipiul Cluj-Napoca*, pe o perioadă de trei ani, poate fi supusă dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**DIRECȚIA TEHNICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
VIRGIL PORUȚIU**

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

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

**SERVICIUL ADMINISTRARE HALE ȘI PIEȚE,
ȘEF SERVICIU,
GEORGE MICLE**

02.02.2022

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL ADMINISTRARE HALE ȘI PIETE
Nr. 65292/ 449/ 01.02.2022

APROBAT
PRIMAR,
EMIL BOG
Varianta 1.
Varianta 2.



Referat

privind prelungirea unor contracte de închiriere pentru spațiile comerciale
din piețele agroalimentare administrate de Municipiul Cluj-Napoca

În conformitate cu prevederile Art. 6, **Anexa 2 din H.C.L. 341/ 2015** privind Regulamentul de funcționare a piețelor agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor, Ira și Grigorescu, precum și aprobarea Regulamentului privind organizarea și atribuirea procedurii "selecție de oferte" în vederea închirierii spațiilor comerciale și a chioșcurilor din incinta piețelor agroalimentare administrate de către Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, "*Contractele de închiriere vor fi încheiate pe o perioadă de trei ani cu posibilitatea prelungirii doar cu acordul scris, prealabil, al Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.*", supunem spre aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind *prelungirea contractelor de închiriere pentru spațiile comerciale din piețele agroalimentare administrate de Municipiul Cluj-Napoca*, conform listei de mai jos.

De asemenea, conform **H.C.L. nr. 80/ 2019** privind *Prelungirea unor contracte de închiriere pentru spațiile comerciale situate în incinta piețelor agroalimentare administrate de către Primăria municipiului Cluj-Napoca*, societățile comerciale, care ocupă prin contract de închiriere spațiile comerciale amintite anterior, au beneficiat de prelungirea contractelor pe o perioadă de trei ani (conform Anexei la această hotărâre), respectiv până la datele de 15.03.2022 și 17.04.2022, exceptând contractul cu nr. 77259/12.02.2019, a cărui valabilitate expiră în data de 21.02.2022.

Totodată, menționăm solicitări scrise și înregistrate de către locatarii spațiilor comerciale, în cauză, prin care aceștia și-au manifestat dorința prelungirii acestor contracte, respectiv, cererea nr. 697484/14.12.2021 a S.C. **Oncos Prod S.R.L.**, cererea nr. 43632/20.01.2022 a S.C. **Mondomon S.R.L.**, cererea nr. 41882/20.01.2022 a S.C. **Agropan Prodcum S.R.L.**, cererea nr. 51623/26.01.2022 a S.C. **Cina Carmangerie S.R.L.**, cererea nr. 46152/21.01.2022 a S.C. **Moldovan Carmangerie S.R.L.**

Lista spațiilor comerciale a căror contracte de închiriere sunt propuse pentru prelungire

Nr. crt.	Titular contract de închiriere	Adresa spațiului	Suprafața	Valabilitate contract/ act adițional	Data expirării
1	S.C. ONCOS PROD S.R.L.	Piața agroalimentară Hermes, Str. Albac, Nr. 1A, Cluj-Napoca, Jud. Cluj	29,49 mp	16.03.2019- 15.03.2022	15.03.2022

2	S.C. MONDOMON S.R.L.	Piața agroalimentară Hermes, Str. Albac, Nr. 1A, Cluj-Napoca, Jud. Cluj	30,30 mp	16.03.2019- 15.03.2022	15.03.2022
3	S.C. AGROPAN PRODCOM S.R.L.	Piața agroalimentară Hermes, Str. Albac, Nr. 1A, Cluj-Napoca, Jud. Cluj	22,72 mp	18.04.2019- 17.04.2022	17.04.2022
4	S.C. AGROPAN PRODCOM S.R.L.	Piața agroalimentară Grigorescu, Str. Mirăslău, F.N., Cluj-Napoca, Jud. Cluj	22,75 mp	22.02.2019- 21.02.2022	21.02.2022
5	S.C. CINA CARMANGERIE S.R.L.	Piața agroalimentară Hermes, Str. Albac, Nr. 1A, Cluj-Napoca, Jud. Cluj	22,72 mp	16.03.2019- 15.03.2022	15.03.2022
6	S.C. COSM FAN CARMANGERIE S.R.L. <i>(actualmente S.C. MOLDOVAN CARMANGERIE S.R.L., conform Actului adițional nr. 2/ 30.09.2020)</i>	Piața agroalimentară Hermes, Str. Albac, Nr. 1A, Cluj-Napoca, Jud. Cluj	31,73 mp	16.03.2019- 15.03.2022	15.03.2022
7	S.C. COSM FAN CARMANGERIE S.R.L. <i>(actualmente S.C. MOLDOVAN CARMANGERIE S.R.L., conform Actului adițional nr. 2/ 30.09.2020)</i>	Piața agroalimentară Flora, Aleea Padin, Nr. 15, Cluj-Napoca, Jud. Cluj	38,58 mp	16.03.2019- 15.03.2022	15.03.2022

Având în vedere cele menționate mai sus, alături de Nota internă nr. 51591/413/27.01.2022 din partea Direcției Economice, Serviciul Rate, chirii, tarife, prețuri, cât și potrivit Notelor interne cu numerele 55692/492/31.01.2022 și 63193/492/01.02.2022 din partea Direcției Impozite și Taxe, prin Serviciul Constatăre, impunere și control persoane juridice, din care reiese faptul că locatorii nu prezintă restanțe la plata chiriei lunare și, de asemenea, nu figurează cu obligații fiscale restante, vă propunem următoarele variante:

V1 - suntem de acord cu prelungirea contractelor de închiriere pentru spațiile comerciale din

piețele agroalimentare administrate de Municipiul Cluj-Napoca, aceasta realizându-se prin act adițional;

V2 - nu suntem de acord cu prelungirea contractelor de închiriere pentru spațiile comerciale din piețele agroalimentare administrate de Municipiul Cluj-Napoca, acestea urmând să își înceteze valabilitatea la termen, iar spațiile comerciale putând fi scoase la o viitoare licitație publică, conform legislației în vigoare.

Față de cele arătate mai sus, vă rugăm, dispuneți.

Vă mulțumim pentru colaborare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
VIRGIL PORUȚIU**



**ȘEF SERVICIU,
GEORGE MICLE**



DIRECȚIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE
SERVICIUL CONSTATARE IMPUNERE SI CONTROL PERSOANE JURIDICE
NR. 55692/492/31.01.2022

NOTĂ INTERNĂ

Către,

DIRECȚIA TEHNICA
SERVICIUL ADMINISTRARE HALE SI PIETE

Urmare notei interne cu nr. de mai sus, va comunicăm situația contribuabililor cu privire la situația debitelor de natura taxelor și impozitelor pe care le datorează la bugetul local, în conformitate cu bunurile impozabile declarate de aceștia.

NR. CRT.	TITULAR	CUI	ADRESA SPATIU	CONTRACT NR/DATE	FIGUREAZA/NU FIGUREAZA CU OBLIGATIILE FISCALE RESTANTE	OBSERVATII
1	ONCOS PROD SRL	15111694	STR. ALBAC-SPATIU COM 2 PIATA HERMES	67353/18.02.2016	NU fig.cu obligații de plată restante în evid.fiscale	
2	MONDOMON SRL	27080249	STR. ALBAC-SPATIU COM 1 PIATA HERMES	67345/18.02.2016	FIGUREAZA CU OBLIGATIILE FISCALE RESTANTE : 6.021 LEI	IMPUNERE DIN OFICIU-decizia nr.59839/31.01.2022
3	AGROPAN PRODCOM SRL	203960	STR.ALBAC-SPATIU COM 5 PIATA HERMES STR.MIRASLAU-SPATIU COM 4-PIATA GRIGORESCU	144744/31.03.2016 77259/12.02.2019	FIGUREAZA CU OBLIGATIILE FISCALE RESTANTE : 5844 LEI	IMPUNERE DIN OFICIU-decizia nr.60032/31.01.2022
4	CINA CARMANGERIE SRL	2878920	STR.ALBAC-SPATIU COM 6 PIATA HERMES	67365/18.02.2016	FIGUREAZA CU OBLIGATIILE FISCALE RESTANTE : 4.515 LEI	IMPUNERE DIN OFICIU-decizia nr.60000/31.01.2022
5	MOLDOVAN CARMANGERIE SRL (fosta denumire COSM FAN CARMANGERIE)	6224937	STR. ALBAC-SPATIU COM 3 PIATA HERMES	67356/18.02.2016	NU fig.cu obligații de plată restante în evid.fiscale	
6	MOLDOVAN CARMANGERIE SRL (fosta denumire COSM FAN CARMANGERIE)	6224937	CALEA FLORESTI- SPATIUL 2, PIATA FLORA	67372/18.02.2016	NU fig.cu obligații de plată restante în evid.fiscale	

Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,
LIANA MARIOARA CĂPRAR

CAPRAR LIANA-
MARIOARA

Digitally signed by CAPRAR
LIANA-MARIOARA
Date: 2022.01.31 10:57:15 +0200

SEF SERVICIU,

P. GABRIELA PETROVAN

Digitally signed by BILC
LILIANA
Date: 2022.01.31 10:54:01
+0200

BILC LILIANA

ÎNTOCMIT,

AURORA BREBEANU

BREBEANU
AURORA

Digitally signed by BREBEANU
AURORA
Date: 2022.01.31 10:50:34
+0200

DIRECȚIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE
SERVICIUL CONSTATARE IMPUNERE SI CONTROL PERSOANE JURIDICE
NR. 63193/492/01.02.2022

NOTĂ INTERNĂ

Către,

DIRECȚIA TEHNICA
SERVICIUL ADMINISTRARE HALE SI PIETE

Urmare notei interne cu nr. de mai sus, va comunicăm situația contribuabililor cu privire la situația debitelor de natura taxelor și impozitelor pe care le datorează la bugetul local, în conformitate cu bunurile impozabile declarate de aceștia.

NR. CRT.	TITULAR	CUI	ADRESA SPATIU	CONTRACT NR/DATE	FIGUREAZA/NU FIGUREAZA CU OBLIGAȚII FISCALE RESTANTE	OBSERVATII
1	MONDOMON SRL	27080249	STR. ALBAC-SPATIU COM 1 PIATA HERMES	67345/18.02.2016	NU fig.cu obligații de plată restante în evid.fiscale	
2	AGROPAN PRODCOM SRL	203960	STR.ALBAC-SPATIU COM 5 PIATA HERMES STR.MIRASLAU-SPATIU COM 4-PIATA GRIGORESCU	144744/31.03.2016 77259/12.02.2019	NU fig.cu obligații de plată restante în evid.fiscale	
3	CINA CARMANGERIE SRL	2878920	STR.ALBAC-SPATIU COM 6 PIATA HERMES	67365/18.02.2016	NU fig.cu obligații de plată restante în evid.fiscale	

Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,
LIANA MARIOARA CĂPRAR
CAPRAR
LIANA-
MARIOARA

Digitally signed by
CAPRAR LIANA-
MARIOARA
Date: 2022.02.01 11:07:59
+02'00'

SEF SERVICIU,
P. GABRIELA PETROVAN

BILC LILIANA

Digitally signed by BILC LILIANA
Date: 2022.02.01 11:06:55 +02'00'

ÎNTOCMIT,

AURORA BREBEANU
BREBEANU
AURORA

Semnat digital de
BREBEANU AURORA
Date: 2022.02.01 11:06:06
+02'00'

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA ECONOMICĂ
SERVICIUL RATE, CHIRII, TARIFE ȘI PREȚURI
NR. 51591/413/27.01.2022

NOTĂ INTERNĂ

CĂTRE,

DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL ADMINISTRARE HALE ȘI PIEȚE

Având în vedere nota internă nr. 51591/26.01.2022, prin care ne solicitați situația plăților pentru anumite contracte, vă comunicăm:

Nr.crt.	Denumire	Nr. contract/data	Debite la 27.01.2021
1	SC Oncos Prod SRL	67353/18.02.2016	0,00
2	SC Mondomon SRL	67345/18.02.2016	0,00
3	SC Agropan Prodcom SRL	144744/31.03.2016	0,00
		77259/12.02.2019	0,00
4	SC Cina Carmangerie SRL	67365/18.02.2016	0,00
5	SC Moldovan Carmangerie SRL	67356/18.02.2016	0,00
		67372/18.02.2016	0,00

Vă mulțumim pentru colaborare,

DIRECTOR EXECUTIV
OLIMPIA MOIGRĂDAN

ȘEF SERVICIU
MIHAELA TODORUȚ

Întocmit
Viorica Aris

Cerere privind aprobarea prelungirii contractului de locațiune nr. 67353/18.02.2016

Darius Craciuneac <juridic@oncos.ro>

Ma 14.12.2021 15:32

Către:registratura <registratura@primariaclujnapoca.ro>;

Categorii: LARISA

📎 1 atașări (315 KO)

cerere prelungire ctr inchiriere.pdf;

Bună ziua,

Solicităm prin prezenta, aprobarea prelungirii contractului de locațiune nr. 67353/18.02.2016 care are ca obiect spațiul comercial nr.2 din Piața Agroalimentară Hermes, situat în Municipiul Cluj-Napoca, Str. Albac nr. FN, în suprafață de 29,49 mp.

Mulumim anticipat!



Nr. 890 /06.12.2021

S.C. ONCOS PROD S.R.L.

în reorganizare judiciară, în judicial reorganisation, en redressement
Sediul social: Cluj-Napoca, str. Donath nr. 76 jud. Cluj
P.L. administrativ și adresă de corespondență: 407280,
str. Abatorului nr. 2, Florești, jud. Cluj, România
ORC J12/2653/2002, CIF RO 15111694
Tel./fax: +40-264-265915, 265113

Către,

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII ȘI TERENURI

Subscrisa **ONCOS PROD S.R.L.**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Donath nr. 76 jud. Cluj, *P.L. administrativ și adresă de corespondență în Florești, str. Abatorului nr. 2, jud. Cluj*, înregistrată la ORC Cluj sub nr. J12/2653/2002, CUI **RO 15111694**, cont bancar, RO 16CECEB00030RON0555608 deschis la CEC BANK - Cluj-Napoca societate în reorganizare judiciară (în judicial reorganisation, en redressement), reprezentată prin administrator special, Bogdan Ancuța-Adriana, având administrator judiciar CASA DE INSOLVENȚĂ TRANSILVANIA - Filiala Bihor SPRL., formulez prezenta

CERERE

Prin intermediul căreia, în calitate de chiriaș, solicit aprobarea prelungirii contractului de locațiune cu nr. 67353/18.02.2016, pentru perioada de 3 ani, contract ce are ca obiect spațiu comercial nr. 2 din Piața Agroalimentară Hermes, situat în mun. Cluj Napoca, str. Albac, FN, în suprafață de 29,49 m.p. și a cărui durată expiră la data de 15.03.2022.

Anexez prezentei următoarele documente:

- Copie CUI firmă
- Copie Contract de Închiriere

Oncos Prod SRL
Administrator special,
Bogdan Ancuța-Adriana



consilier juridic,
Ghica Alexandra Ioana

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Act adițional nr. 1
la contractul de închiriere nr. 67353/18.02.2016

În baza Hotărârii cu numărul 80/2019 s-a încheiat prezentul act adițional între

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, Str. Moșilor, nr.1-3, reprezentat prin primar Emil Boc, în calitate de locator al spațiului, și

S.C. ONCOS PROD S.R.L. cu sediul în localitatea Cluj-Napoca, Str. Donath, nr. 76, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului la poziția J12/2653/23.12.2002, având cod fiscal RO15111694 și cont bancar nr. RO20CECEJ0130RON0669558, deschis la CEC BANK Cluj-Napoca, reprezentată prin domnul Onaca Vasile, în calitate de locatar.

Art. I. Obiectul actului adițional îl constituie prelungirea termenului de închiriere pentru spațiul comercial nr. 2 din Piața agroalimentară Hermes, situată în municipiul Cluj-Napoca, alcătuit dintr-o încăpere folosită pentru comercializarea de produse agroalimentare, în suprafața de 29,49 mp.

Durata contractului de închiriere se prelungește de la data de 16.03.2019 până la data de 15.03.2022.

Art. II. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Art. III. Prezentul act adițional s-a încheiat azi 15.03.2019, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRADAN

DIRECȚIA JURIDICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS

DIRECȚIA TEHNICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
VIRGIL PORUȚIU

ȘEF SERVICIUL ADMINISTRARE HALE ȘI PIETE
GEORGE MICLE



S.C. ONCOS PROD S.R.L.

VASILE ONACA

DIRECTOR ECONOMIC
Ogrean Gheorghe

CONSILIER JURIDIC
Kalo Karola



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Am primit un Exemplar

15.03.2016

Fiz



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
SPAȚIU NR. 2, Piata Agroalimentara Hermes
nr. 67353 / 18.02.2016

Încheiat în conformitate cu prevederile Codului Civil, Legii 213/1998 actualizată, Legea nr. 215/2001 republicată, privind administrația publică locală, art. 13 lit. a din OUG 34/2006 modificată și completată cu Legea 337/2006, art. 2 din HG 925/2006 și a Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 341/2015.

I. PARȚILE CONTRACTANTE

Art.1 - MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, str.Moșilor nr.1-3, cod fiscal 4305857, reprezentat prin de primar – EMIL BOC, în calitate de locator, și

S.C. ONCOS PROD S.R.L., cu sediul în Cluj-Napoca, str. Donath, nr. 76, județul Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului la poziția J12/2653/23.12.2002, având cod fiscal RO15111694 și cont bancar RO20CECECJ0130RON0669558, deschis la CEC BANK Cluj-Napoca, reprezentată prin administrator - ONACA VASILE, în calitate de locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1 – Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului destinat comercializării produselor agroalimentare **nr. 2 din Piata Agroalimentara Hermes** situată în municipiul Cluj-Napoca, strada Albac fn, în suprafață de 29,49 mp.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.3 - Municipiul Cluj Napoca are următoarele obligații :

a) - să pună la dispoziția locatarului spațiul destinat comercializării de produse agroalimentare în cauză liber de sarcini;

b) - să predea părții contractante, prin organul de specialitate, spațiul de la punctul a);

c) - să asigure facilitățile necesare pentru derularea în condiții optime a contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;

e) să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii;

f) - să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului închiriat.

Art.4 - Locatarul are următoarele obligații:

a) - să preia spațiul atribuit de către locator;

b) - să execute lucrările de reparații necesare și utile amenajării spațiului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și fără restituirea investițiilor la încetarea contractului, inclusiv rezilierea unilaterală din partea locatarului;

c) - să utilizeze spațiul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de închiriere;

d) - să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze spațiului - obiect al contractului de închiriere- cu maximă prudență și diligență;

e) - sa nu aduca modificari structurii spatiului fara a obtine in prealabil acordul scris al locatorului, respectiv toate avizele si aprobarile organelor competente a le emite;

f) - sa asigure aprovizionarea cu materii prime , cu materiale (sau fond de marfa - dupa caz) in vederea desfasurarii in bune conditii a activitatii comerciale;

g) - sa asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurarii desfasurarii activitatii

prevazuta in prezentul contract de inchiriere;

h) – la semnarea contractului locatorul va constitui in favoarea municipiului o garantie echivalenta a chiriei aferente a 90 zile, respectiv **12.686,60 lei** calculata conform tarifului stabilit conform hotararii de adjudecare a licitatiei de **4,78 lei/mp/zi**;

- la data semnarii contractului locatarul va face dovada depunerii garantiei prin O.P. nr. in contul nr. RO17TREZ2165006XXX006924 deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj;

- neconstituirea acestei garantii in termen de 5 zile lucratoare de la comunicarea hotararii de adjudecare atrage decaderea din calitatea de ofertant castigator al licitatiei;

- partile sunt de acord ca, in cazul in care acest contract inceteaza inainte de ultima zi a duratei inchirierii pentru orice motiv care nu ii este imputabil Locatorului, acesta din urma va fi indreptatit la intreaga suma a depozitului;

- in cazul in care Locatarul nu isi executa obligatiile de natura financiara ce decurg din contract, cu o intarziere mai mare de 10 zile de la data scadentei de plata, din suma constituita drept garantie urmeaza sa fie acoperite debitele (chirie + accesorii) inregistrate;

- in cazul in care garantia nu acopera integral debitul inregistrat la data predarii amplasamentului se va proceda la promovarea unei actiuni in pretentii in acest sens;

- garantia care nu este utilizata in conditiile mentionate mai sus va fi returnata Locatarului de catre Locator in cel mult 60 de zile dupa incetarea contractului. Locatarul intelege si este de acord cu faptul ca Locatorul nu va plati nici un fel de dobanda pentru suma din depozit;

i) - să ridice de la sediul locatorului facturile emise de acesta;

- sa vireze pana la data de 30 a fiecarei luni pentru luna precedenta, **chiria lunara stabilita in urma procedurii de inchiriere a spatiilor in cuantum de 4,78 lei/mp/zi pentru spatiul: nr. 2 din Piața Agroalimentara Hermes**, indexabila lunar și succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, in contul nr. **RO22TREZ21621A300530XXXX** deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj. Chiria lunara se datorează începând cu data procesului verbal de predare primire a spațiului și se va actualiza începând cu data licitației;

j) - să nu se asocieze, sa nu subinchirieze, transfere sau sa cesioneze drepturile dobandite prin prezentul contract de inchiriere altor persoane fizice sau juridice decat cu acordul prealabil, scris al autoritatii contractante;

k)- sa obtina avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatii, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare;

l)- sa asigure urmatoarele reguli si masuri privind apararea impotriva incendiilor: Reglementarea prin document scris (decizie, dispozitie etc.), si urmarirea respectarii acestora de catre salariati, a regulilor si masurilor de prevenire si stingerea incendiilor privind: lucrarile cu foc deschis; fumatul; asigurarea cailor de acces, de evacuare si de interventie; colectarea deseurilor, reziduurilor combustibile, a avantajelor si distrugerea lor; reguli pentru sezonul rece si reguli pentru perioadele caniculare sau secetoase;

Reglementarea si efectuarea instructajelor in domeniul P.S.I., cu salariatii, in conformitate cu Dispozitiile privind instruirea in domeniul prevenirii si stingerii incendiilor in conformitate cu Legea 307/2006;

Asigurarea dotarii cu mijloace de prima interventie pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale in vigoare, si mentinerea acestora in permanenta stare de functionare;

Se vor respecta instructiunile de utilizare a instalatiilor, echipamentelor si aparatelor si nu se vor utiliza acestea cu defectiuni sau improvizatii sau fara a fi supravegheate;

Intretinerile, reparatiile sau modificarile la instalatiile electrice, de gaze etc. aferente constructiilor se vor executa numai de catre personal autorizat, interzicandu-se folosirea acestora cu defectiuni sau improvizatii;

Se interzice folosirea sistemelor de incalzit cu defectiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil, amplasate in apropierea materialelor combustibile;

– Se interzice depozitarea și pastrarea produselor și substanțelor inflamabile în obiectiv;
Se vor întocmi, cunoaște și respecta planul de evacuare, planul de depozitare a materialelor și planul de intervenție;

Se vor respecta regulile și măsurile P.S.I. specifice activității desfășurate, în conformitate cu Legea 307/2006;

m) - să achite taxa pe clădire care reprezintă sarcina finală a locatarului conform legislației în vigoare;

n) să asigure pe cheltuială sa autentificarea acestui contract de închiriere;

o) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.5 - Contractul pentru spațiul numărul 2 din Piața Agroalimentară Hermes se încheie pe o durată de 3 ani, de la data predării spațiului destinat comercializării produselor agroalimentare de către locator;

b) Durata contractului poate fi prelungită doar cu acordul scris, prealabil, al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.6 - Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante.

Art. 7 - Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

a) - la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;

b) - prin acordul părților contractante;

c) - prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public;

d) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:

- în cazul neachitării timp de cel mult 3 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației;

- în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului;

- dacă locatorul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;

- în cazul în care locatorul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu;

- dacă nu se respectă clauzele stipulate la art.4 lit. c), h), i) alin.2 și m) din prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată;

e) eliberarea spațiului se va face în termen de 5 zile în situațiile prevăzute la lit. a), b), c), d), din prezentul articol.

VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art.8 - Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluționată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

VII. CLAUZE SPECIALE

Art.9 - Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Art.10 - Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

Art.11 - Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata unei penalități de 0,5 %/zi întârziere, din valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Art.12 - Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere, în condițiile art.1351, Cod civil român.

Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională
- dificultățile de lichiditate
- creșterile intempestive ale prețurilor
- incapacitatea de plată a unei bănci , sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și rămân previzibile

Art.13 - Constituie caz de forță majoră orice eveniment aflat înafară controlului părților, imprevizibil și de neînălăturat, intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedica părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

Art.14- Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decăderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

VIII. DISPOZITII FINALE

Art.15 - Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți , prin acte adiționale.

Art.16 – Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art.17 - Prezentul contract s-a incheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original si având aceeași forță probantă.



DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA ECONOMICA
OLIMPIA MOIGRADAN



SERV. JURIDIC -CONTENCIOS

ALINA RUS

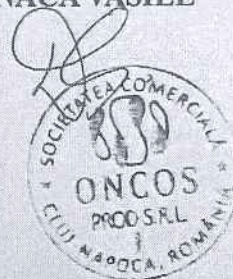
26.02.2016

DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA TEHNICA
VIRGIL PORUTIU

SEF SERVICIU ADMINISTRARE HALE SI PIETE
GEORGE MICLE

ADMINISTRATOR PIATA HERMES
PRUNEAN IOAN

S.C. ONCOS PROD S.R.L.
ADMINISTRATOR
ONACA VASILE



1/20/22, 2:24 PM

cerere prelungire contract chirie -mondomon srl,piata hermes

 Răspuns tuturor |  Ștergere Nedorit | 




cerere prelungire contract chirie -mondomon srl,piata hermes



Pacurar Monica <

Azi, 13:55

registratura 

 Răspundeți tuturor | 

Inbox

 ROXANA

Semnalizator pentru urmărire. Finalizat în 20 ianuarie 2022.

SKM_22722012014590.... 

26 KO

 Afișați-le pe toate (1 atașări (26 KO)) [Descărcați](#)

buna ziua ,

va rog sa luati în considerare cererea noastra din atasament ,
pentru prelungirea contractului de chirie aferent spatiului nr.1 din piata hermes .

va multumim !
Monica Pacurar

Denumirea angajatorului : **MONDOMON S.R.L.**

Cod fiscal : **RO27080249**

Nr. inreg. Reg Com. : **J12/1009/2010**

Adresa angajator : Str. LIBERTATII Nr. 303, localitatea APAHIDA
comuna APAHIDA, jud. Cluj

Nr. de inreg. 52/20.01.2022

CATRE,
PRIMARIA CLUJ NAPOCA

Prin prezenta, S.C. MONDOMON S.R.L cu sediul social in Jud. Cluj, Loc. Apahida, Str. Libertatii, Nr. 303, cod postal - , punct de lucru str. Albac FN, Piata Agroalimentara Hermes, spatiul NR 1 reprezentata prin Pacurar Monica, in calitate de **Administrator,**

Va solicitam sa ne prelungiti contractul de chirie nr. 67345/18.02.2016- pentru spatiul din Cluj Napoca – str. Albac FN, Piata Agroalimentara Hermes, Spatiul Nr.1 pe o perioada de trei ani conform art. din contract.

Va multumim.

Data – 20.01.2022

Administrator Pacurar Monica (L.S)



Răspuns tuturor | 🗑 Ștergere Nedorit | ⋮



Fw: cerere prelungire contract chirie -mondomon srl,piata hermes



Muresan Marcel <

Azi, 14:16

registratura ✉

Răspundeți tuturor | ⌵

Inbox

ROXANA

SKM_22722012014590....

27 KO

☑ Afişați-le pe toate (1 atașări (27 KO)) Descărcați

deoarece se intampla des ca mailul sa nu fie livrat destinatarului , am fost rugat sa trimit de pe adresa mea , acest mail.
multumesc pentru intelegere !

Marcel Muresan

----- Forwarded Message -----

From: Pacurar Monica <pacurarmonica72@gmail.com>
To: Muresan Marcel <muresan_marceleu@yahoo.com>
Sent: Thursday, January 20, 2022, 2:07:51 PM GMT+2
Subject: Fwd: cerere prelungire contract chirie -mondomon srl,piata hermes

----- Forwarded message -----

De la: **Pacurar Monica** <pacurarmonica72@gmail.com>
Date: joi, 20 ian. 2022 la 13:55
Subject: cerere prelungire contract chirie -mondomon srl,piata hermes
To: <registratura@primariaclujnapoca.ro>

buna ziua ,

va rog sa luati in considerare cererea noastra din atasament ,
pentru prelungirea contractului de chirie aferent spatiului nr.1 din piata hermes .

va multumim !
Monica Pacurar

Denumirea angajatorului : **MONDOMON S.R.L.**

Cod fiscal : **RO27080249**

Nr. inreg. Reg Com. : **J12/1009/2010**

Adresa angajator : **Str. LIBERTATII Nr. 303, localitatea APAHIDA
comuna APAHIDA, jud. Cluj**

Nr. de inreg. **52/20.01.2022**

**CATRE,
PRIMARIA CLUJ NAPOCA**

Prin prezenta, **S.C. MONDOMON S.R.L** cu sediul social in **Jud. Cluj, Loc. Apahida, Str. Libertatii, Nr. 303**, cod postal - , punct de lucru **str. Albac FN, Piata Agroalimentara Hermes, spatiul NR 1** reprezentata prin **Pacurar Monica**, in calitate de **Administrator**,

Va solicitam sa ne prelungiti contractul de chirie **nr. 67345/18.02.2016-** pentru spatiul din **Cluj Napoca – str. Albac FN, Piata Agroalimentara Hermes, Spatiul Nr.1** pe o perioada de **trei ani conform art. din contract.**

Va multumim.

Data – **20.01.2022** •

Administrator **Pacurar Monica (L.S)**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Act adițional nr. 1
la contractul de închiriere nr. 67345/18.02.2016

În baza Hotărârii cu numărul 80/2019 s-a încheiat prezentul act adițional între

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, Str. Moșilor, nr.1-3, reprezentat prin primar Emil Boc, în calitate de locator al spațiului, și

S.C. MONDOMON S.R.L. cu sediul în localitatea Apahida, Str. Libertății, nr. 303, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului la poziția J12/1009/2010, având cod fiscal RO27080249 și cont bancar nr. RO87BRDE130SV13560801300, deschis la BRD Cluj-Napoca, reprezentată prin doamna Păcurar Monica, în calitate de locatar.

Art. I. Obiectul actului adițional îl constituie prelungirea termenului de închiriere pentru **spațiul comercial nr. 1 din Piața agroalimentară Hermes**, situată în municipiul Cluj-Napoca, alcătuit dintr-o încăpere folosită pentru comercializarea de produse agroalimentare, în suprafața de 30,30 mp.

Durata contractului de închiriere se prelungește de la data de 16.03.2019 până la data de 15.03.2022.

Art. II. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Art. III. Prezentul act adițional s-a încheiat azi 15.03.2019, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

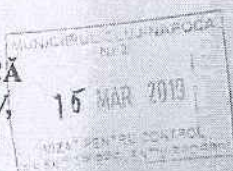
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUSU

DIRECȚIA TEHNICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
VIRGIL PORUȚIU

ȘEF SERVICIU ADMINISTRARE HALE ȘI PIETE
GEORGE MICLE

S.C. MONDOMON S.R.L.

MONICA PĂCURAR



Am primit în
2 no. duplice
15.03.2019

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
SPAȚIU NR. 1, Piața Agroalimentară Hermes
nr. 67345 / 18.02.2016

Am primit un exemplar
02.03.2016
Poenco / Monica



Încheiat în conformitate cu prevederile Codului Civil, Legii 213/1998 actualizată, Legea nr. 215/2001 republicată, privind administrația publică locală, art. 13 lit. a din OUG 34/2006 modificată și completată cu Legea 337/2006, art. 2 din HG 925/2006 și a Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 341/2015.

I. PARȚILE CONTRACTANTE

Art.1 - MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, str.Moșilor nr.1-3, cod fiscal 4305857, reprezentat prin de primar – EMIL BOC, în calitate de locator, și

S.C. MONDOMON S.R.L., cu sediul în Apahida, str. Libertatii, nr. 303, județul Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului la poziția J12/1009/2010, având cod fiscal RO27080249 și cont bancar RO87BRDE130SV13560801300, deschis la BRD Cluj-Napoca, reprezentată prin administrator - PACURAR MONICA, în calitate de locator.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1 – Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului destinat comercializării produselor agroalimentare **nr. 1 din Piața Agroalimentară Hermes** situată în municipiul Cluj-Napoca, strada Albac fin, în suprafață de 30,30 mp.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.3 - Municipiul Cluj Napoca are următoarele obligații :

- a) - să pună la dispoziția locatarului spațiul destinat comercializării de produse agroalimentare în cauză liber de sarcini;
- b) - să predea părții contractante, prin organul de specialitate, spațiul de la punctul a);
- c) - să asigure facilitățile necesare pentru derularea în condiții optime a contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- e) să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii;
- f) - să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului închiriat.

Art.4 - Locatarul are următoarele obligații:

- a) - să preia spațiul atribuit de către locator;
- b) - să execute lucrările de reparații necesare și utile amenajării spațiului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și fără restituirea investițiilor la încetarea contractului, inclusiv rezilierea unilaterală din partea locatarului;
- c) - să utilizeze spațiul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de închiriere;
- d) - să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze spațiului - obiect al contractului de închiriere- cu maximă prudență și diligență;
- e) - să nu aducă modificări structurii spațiului fără a obține în prealabil acordul scris al locatorului, respectiv toate avizele și aprobările organelor competente a le emite;
- f) - să asigure aprovizionarea cu materii prime, cu materiale (sau fond de marfa - după caz) în vederea desfășurării în bune condiții a activității comerciale;
- g) - să asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității

prevazuta in prezentul contract de inchiriere;

h) – la semnarea contractului locatorul va constitui in favoarea municipiului o garantie echivalenta a chiriei aferente a 90 zile, respectiv **13.089,60 lei** calculata conform tarifului stabilit conform hotararii de adjudecare a licitatiei de **4,80 lei/mp/zi**;

- la data semnarii contractului locatarul va face dovada depunerii garantiei prin O.P. nr. in contul nr. RO17TREZ2165006XXX006924 deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj;

- neconstituirea acestei garantii in termen de 5 zile lucratoare de la comunicarea hotararii de adjudecare atrage decaderea din calitatea de ofertant castigator al licitatiei;

- partile sunt de acord ca, in cazul in care acest contract inceteaza inainte de ultima zi a duratei inchirierii pentru orice motiv care nu ii este imputabil Locatorului, acesta din urma va fi indreptatit la intreaga suma a depozitului;

- in cazul in care Locatarul nu isi executa obligatiile de natura financiara ce decurg din contract, cu o intarziere mai mare de 10 zile de la data scadentei de plata, din suma constituita drept garantie urmeaza sa fie acoperite debitele (chirie + accesorii) inregistrate;

- in cazul in care garantia nu acopera integral debitul inregistrat la data predarii amplasamentului se va proceda la promovarea unei actiuni in pretentii in acest sens;

- garantia care nu este utilizata in conditiile mentionate mai sus va fi returnata Locatarului de catre Locator in cel mult 60 de zile dupa incetarea contractului. Locatarul intelege si este de acord cu faptul ca Locatarul nu va plati nici un fel de dobanda pentru suma din depozit;

i) - să ridice de la sediul locatorului facturile emise de acesta;

- sa vireze pana la data de **30 a fiecarei luni pentru luna precedenta, chiria lunara stabilita in urma procedurii de inchiriere a spatiilor in quantum de 4,80 lei/mp/zi pentru spatiul: nr. 1 din Piața Agroalimentara Hermes**, indexabila lunar și succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, in contul nr. **RO22TREZ21621A300530XXXX** deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj. Chiria lunara se datorează începând cu data procesului verbal de predare primire a spațiului și se va actualiza începând cu data licitației;

j) - să nu se asocieze, sa nu subinchirieze, transfere sau sa cesioneze drepturile dobandite prin prezentul contract de inchiriere altor persoane fizice sau juridice decat cu acordul prealabil, scris al autoritatii contractante;

k)- sa obtina avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatii, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare;

l)- sa asigure urmatoarele reguli si masuri privind apararea impotriva incendiilor:

Reglementarea prin document scris (decizie, dispozitie etc.), si urmarirea respectarii acestora de catre salariati, a regulilor si masurilor de prevenire si stingerea incendiilor privind: lucrarile cu foc deschis; fumatul; asigurarea cailor de acces, de evacuare si de interventie; colectarea deseurilor, reziduurilor combustibile, a avantajelor si distrugerea lor; reguli pentru sezonul rece si reguli pentru perioadele caniculare sau secetoase;

Reglementarea si efectuarea instructajelor in domeniul P.S.I., cu salariatii, in conformitate cu Dispozitiile privind instruirea in domeniul prevenirii si stingerii incendiilor in conformitate cu Legea 307/2006;

Asigurarea dotarii cu mijloace de prima interventie pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale in vigoare, si mentinerea acestora in permanenta stare de functionare;

Se vor respecta instructiunile de utilizare a instalatiilor, echipamentelor si aparatelor si nu se vor utiliza acestea cu defectiuni sau improvizatii sau fara a fi supravegheate;

Intretinerile, reparatiile sau modificarile la instalatiile electrice, de gaze etc. aferente constructiilor se vor executa numai de catre personal autorizat, interzicandu-se folosirea acestora cu defectiuni sau improvizatii;

Se interzice folosirea sistemelor de incalzit cu defectiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil, amplasate in apropierea materialelor combustibile;

- Se interzice depozitarea si pastrarea produselor si substantelor inflamabile in obiectiv;
Se vor intocmi, cunoaste si respecta planul de evacuare, planul de depozitare a materialelor si planul de interventie;
Se vor respecta regulile si masurile P.S.I. specifice activitatii desfasurate, in conformitate cu Legea 307/2006;
- m)- sa achite taxa pe cladire care reprezinta sarcina finala a locatarului conform legislatiei in vigoare;
- n) sa asigure pe cheltuiala sa autentificarea acestui contract de inchiriere;
- o) sa restituie bunul la incetarea, din orice cauza, a contractului de locatiune.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.5 - Contractul pentru spatiul numarul 1 din Piața Agroalimentara Hermes se incheie pe o durata de 3 ani, de la data predarii spatiului destinat comercializarii produselor agroalimentare de catre locator;

b) Durata contractului poate fi prelungita doar cu acordul scris, prealabil, al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.6 - Modificarea clauzelor prezentului contract de inchiriere se poate face numai prin acordul partilor contractante.

Art. 7 - Încetarea prezentului contract poate avea loc în urmatoarele cazuri:

- a) - la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;
- b) - prin acordul părților contractante;
- c) - prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public;
- d) prin notificarea rezilierii contractului de catre locator în urmatoarele situații:
 - în cazul neachitării timp de cel mult 3 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației;
 - în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului;
 - dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
 - în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau ,dacă înstrăineaza fără drept părți ale acestuia sau intregul spațiu;
 - dacă nu se respectă clauzele stipulate la art.4 lit. c), h), i) alin.2 și m) din prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere si fără intervenția instanței de judecată;
 - e) eliberarea spațiului se va face în termen de 5 zile în situațiile prevazute la lit. a), b), c), d), din prezentul articol.

VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art.8 - Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluționată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

VII. CLAUZE SPECIALE

Art.9 - Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Art.10 - Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

Art.11 - Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata unei penalități de 0,5 %/zi întârziere, din valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Art.12 - Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere, în condițiile art.1351, Cod civil român.

Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională
- dificultățile de lichiditate
- creșterile intempestive ale prețurilor

- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și rămân previzibile

Art.13 - Constituie caz de forță majoră orice eveniment aflat înafară controlului părților, imprevizibil și de neînălăturat, intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

Art.14- Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decăderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

VIII. DISPOZITII FINALE

Art.15 - Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art.16 - Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

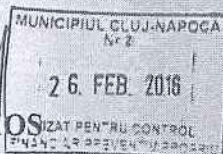
Art.17 - Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

PRIMAR
EMIL BOC



S.C. MONDOMON S.R.L.
ADMINISTRATOR
PACURAR MONICA

DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA ECONOMICA
OLIMPIA MOIGRADAN



SERV. JURIDIC -CONTENCIOS
ALINA RUS
24.02.2016



DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA TEHNICA
VIRGIL PORUTIU

SEF SERVICIU ADMINISTRARE HALE SI PIETE
GEORGE MICLE

ADMINISTRATOR PIATA HERMES
PRUNEAN IOAN



AGROPAN[®]

Din darul pământului...

Nr. 79 / 27.01.2022



Catre: PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

ATT: DIRECTIA ECONOMICA
SEF SERVICIU ADMINISTRARE HALE SI PIETE

Ref.: prelungire Contract de Inchiriere nr.144744/31.03.2016

Subscrisa **S.C. AGROPAN PRODCOM S.R.L.**, cu sediul în localitatea Gherla, str. Romană nr. 22, jud. Cluj, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/579/1991, având CIF nr. RO 203960, reprezentată prin administrator Ersek Stefan

prin prezenta, rugam prelungire valabilitate Contract de Inchiriere nr.144744/31.03.2016, conform Art.5 cu o durata de 3 ani, incepand cu data de 18.04.2022.

Cu multumiri,

Agropan Prodcum SRL
Ersek Stefan
administrator



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Act aditional nr. 1
la contractul de închiriere nr. 144744/31.03.2016

În baza Hotărârii cu numărul 80/2019 s-a încheiat prezentul act adițional între

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, Str. Moșilor, nr.1-3, reprezentat prin primar Emil Boc, în calitate de locator al spațiului, și

S.C. AGROPAN PRODCOM S.R.L. cu sediul în localitatea Gherla, Str. Romană, nr. 22, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului la poziția J12/579/03.05.1991, având cod fiscal RO203960 și cont bancar nr. RO96BTRL05201202P72857XX, deschis la Banca Transilvania Gherla, reprezentată prin domnul Ersek Stefan, în calitate de locatar.

Art. I. Obiectul actului adițional îl constituie prelungirea termenului de închiriere pentru **spațiul comercial nr. 5 din Piața agroalimentară Hermes**, situată în municipiul Cluj-Napoca, alcătuit dintr-o încăpere folosită pentru comercializarea de produse agroalimentare, în suprafața de 22,72 mp.

Durata contractului de închiriere se prelungește de la data de 18.04.2019 până la data de 17.04.2022.

Art. II. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Art. III. Prezentul act adițional s-a încheiat azi ...15.03.2019... în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRADAN

DIRECȚIA JURIDICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA KUS

DIRECȚIA TEHNICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
VIRGIL PORUȚIU

ȘEF SERVICIU ADMINISTRARE HALE ȘI PIETE
GEORGE MICLE

S.C. AGROPAN PRODCOM S.R.L.

ERSEK STEFAN



Am primit în exemplar
nr 15.03.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
SPAȚIU NR. 5, Piata Agroalimentara Hermes
nr. 144744/31.03.2016

Încheiat în conformitate cu prevederile Codului Civil, Legii 213/1998 actualizată, Legea nr. 215/2001 republicată, privind administrația publică locală, art. 13 lit. a din OUG 34/2006 modificată și completată cu Legea 337/2006, art. 2 din HG 925/2006 și a Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 341/2015.

I. PARȚILE CONTRACTANTE

Art.1 - MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, str.Moșilor nr.1-3, cod fiscal 4305857, reprezentat prin de primar – EMIL BOC, în calitate de locator, și

S.C. AGROPAN PRODCOM S.R.L., cu sediul în Gherla, str. Romana, nr. 22, județul Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului la poziția J12/579/03.05.1991, având cod fiscal RO203960 și cont bancar RO96BTRL05201202P72857XX, deschis la Banca Transilvania Gherla, reprezentată prin administrator – ERSEK STEFAN, în calitate de locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1 – Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului destinat comercializării produselor agroalimentare **nr. 5 din Piata Agroalimentara Hermes** situată în municipiul Cluj-Napoca, strada Albac fn, în suprafață de 22.72 mp.

III.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.3 - Municipiul Cluj Napoca are următoarele obligații :

a) - să pună la dispoziția locatarului spațiul destinat comercializării de produse agroalimentare în cauză liber de sarcini;

b) - să predea părții contractante, prin organul de specialitate, spațiul de la punctul a);

c) - să asigure facilitățile necesare pentru derularea în condiții optime a contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;

e) să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii;

f) - să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță

asupra spațiului închiriat.

Art.4 - Locatarul are următoarele obligații:

a) - să preia spațiul atribuit de către locator;

b) - să execute lucrările de reparații necesare și utile amenajării spațiului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și fără restituirea investițiilor la încetarea contractului, inclusiv rezilierea unilaterală din partea locatarului;

c) - să utilizeze spațiul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de închiriere;

d) - să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze spațiului - obiect al contractului de închiriere- cu maximă prudență și diligență;

e) - sa nu aduca modificari structurii spatiului fara a obtine in prealabil acordul scris al locatorului, respectiv toate avizele si aprobarile organelor competente a le emite;

f) - sa asigure aprovizionarea cu materii prime , cu materiale (sau fond de marfa - dupa caz) in vederea desfasurarii in bune conditii a activitatii comerciale;

g) - sa asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurarii desfasurarii activitatii



prevazuta in prezentul contract de inchiriere;

h) – la semnarea contractului locatorul va constitui in favoarea municipiului o garantie echivalenta a chiriei aferente a 90 zile, respectiv **9.937,73 lei** calculata conform tarifului stabilit conform hotararii de adjudecare a licitatiei de **4,86 lei/mp/zi**;

- la data semnarii contractului locatarul va face dovada depunerii garantiei prin O.P. nr. **1006/..01..04..2016**, in contul nr. RO17TREZ2165006XXX006924 deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj;

- neconstituirea acestei garantii in termen de 5 zile lucratoare de la comunicarea hotararii de adjudecare atrage decaderea din calitatea de ofertant castigator al licitatiei;

- partile sunt de acord ca, in cazul in care acest contract inceteaza inainte de ultima zi a duratei inchirierii pentru orice motiv care nu ii este imputabil Locatorului, acesta din urma va fi indreptatit la intreaga suma a depozitului;

- in cazul in care Locatarul nu isi executa obligatiile de natura financiara ce decurg din contract, cu o intarziere mai mare de 10 zile de la data scadentei de plata, din suma constituita drept garantie urmeaza sa fie acoperite debitele (chirie + accesorii) inregistrate;

- in cazul in care garantia nu acopera integral debitul inregistrat la data predarii amplasamentului se va proceda la promovarea unei actiuni in pretentii in acest sens;

- garantia care nu este utilizata in conditiile mentionate mai sus va fi returnata Locatarului de catre Locator in cel mult 60 de zile dupa incetarea contractului. Locatarul intelege si este de acord cu faptul ca Locatorul nu va plati nici un fel de dobanda pentru suma din depozit;

i) - să ridice de la sediul locatorului facturile emise de acesta;

- sa vireze **pana la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedenta, chiria lunara stabilita in urma procedurii de inchiriere a spatiilor in cuantum de 4,86 lei/mp/zi pentru spatiul: nr. 5 din Piata Agroalimentara Hermes, indexabila lunar și succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, in contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX** deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj. Chiria lunara se datorează începând cu data procesului verbal de predare primire a spațiului și se va actualiza începând cu data licitației;

j) - să nu se asocieze, sa nu subinchirieze, transfere sau sa cesioneze drepturile dobandite prin prezentul contract de inchiriere altor persoane fizice sau juridice decat cu acordul prealabil, scris al autoritatii contractante;

k)- sa obtina avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatii, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare;

l)- sa asigure urmatoarele reguli si masuri privind apararea impotriva incendiilor:

Reglementarea prin document scris (decizie, dispozitie etc.), si urmarirea respectarii acestora de catre salariati, a regulilor si masurilor de prevenire si stingerea incendiilor privind: lucrarile cu foc deschis; fumatul; asigurarea cailor de acces, de evacuare si de interventie; colectarea deseurilor, reziduurilor combustibile, a avantajelor si distrugerea lor; reguli pentru sezonul rece si reguli pentru perioadele caniculare sau secetoase;

Reglementarea si efectuarea instructajelor in domeniul P.S.I., cu salariatii, in conformitate cu Dispozitiile privind instruirea in domeniul prevenirii si stingerii incendiilor in conformitate cu Legea 307/2006;

Asigurarea dotarii cu mijloace de prima interventie pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale in vigoare, si mentinerea acestora in permanenta stare de functionare;

Se vor respecta instructiunile de utilizare a instalatiilor, echipamentelor si aparatelor si nu se vor utiliza acestea cu defectiuni sau improvizatii sau fara a fi supravegheate;

Intretinerile, reparatiile sau modificarile la instalatiile electrice, de gaze etc. aferente constructiilor se vor executa numai de catre personal autorizat, interzicandu-se folosirea acestora cu defectiuni sau improvizatii;

Se interzice folosirea sistemelor de incalzit cu defectiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil, amplasate in apropierea materialelor combustibile;

→ Se interzice depozitarea și pastrarea produselor și substanțelor inflamabile în obiectiv;
Se vor întocmi, cunoaște și respecta planul de evacuare, planul de depozitare a materialelor și planul de intervenție;

Se vor respecta regulile și măsurile P.S.I. specifice activității desfășurate, în conformitate cu Legea 307/2006;

m) - să achite taxa pe clădire care reprezintă sarcina finală a locatarului conform legislației în vigoare;

n) să asigure pe cheltuială sa autentificarea acestui contract de închiriere;

o) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.5 - Contractul pentru spațiul numărul 5 din Piața Agroalimentară Hermes se încheie pe o durată de 3 ani, de la data predării spațiului destinat comercializării produselor agroalimentare de către locator;

b) Durata contractului poate fi prelungită doar cu acordul scris, prealabil, al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.6 - Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante.

Art. 7 - Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

a) - la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;

b) - prin acordul părților contractante;

c) - prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public;

d) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:

- în cazul neachitării timp de cel mult 3 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației;
- în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului;
- dacă locatorul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
- în cazul în care locatorul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu;
- dacă nu se respectă clauzele stipulate la art.4 lit. c), h), i) alin.2 și m) din prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată;

e) eliberarea spațiului se va face în termen de 5 zile în situațiile prevăzute la lit. a), b), c), d), din prezentul articol.

VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art.8 - Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluționată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

VII. CLAUZE SPECIALE

Art.9 - Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Art.10 - Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

Art.11 - Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata unei penalități de 0,5 %/zi întârziere, din valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Art.12 - Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere, în condițiile art.1351, Cod civil român.

Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională
- dificultățile de lichiditate
- creșterile intempestive ale prețurilor

- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și rămân previzibile

Art.13 - Constituie caz de forță majoră orice eveniment aflat înafară controlului părților, imprevizibil și de neînlăturat, intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

Art.14- Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decăderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

VIII. DISPOZITII FINALE

Art.15 - Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art.16 - Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art.17 - Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

PRIMAR
EMIL BOC



S.C. AGROPAN
PRODCOM S.R.L.
ADMINISTRATOR
ERSEK STEFAN

DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA ECONOMICA
OLIMPIA MOIGRADAN



SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
ALINA BUS

01.04.2016



DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA TEHNICA
VIRGIL PORUTIU

SEF SERVICIU ADMINISTRARE HALE SI PIETE
GEORGE MICLE

ADMINISTRATOR PIATA HERMES
PRUNEAN IOAN

m/1



Nr. 55 / 18.01.2022



Catre: PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

ATT: DIRECTIA ECONOMICA
SEF SERVICIU ADMINISTRARE HALE SI PIETE

Ref.: prelungire Contract de Inchiriere nr.77259/12.02.2019

Subscrisa **S.C. AGROPAN PRODCOM S.R.L.**, cu sediul în localitatea Gherla, str. Romană nr. 22, jud. Cluj, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/579/1991, având CIF nr. RO 203960, reprezentată prin administrator Ersek Stefan

prin prezenta, rugam prelungire valabilitate Contract de Inchiriere nr.77259/12.02.2019, conform Art.5 cu o durata de **3** ani, incepand cu data de 21.02.2022.

Cu multumiri,

Agropan Prodcom SRL
Ersek Stefan
administrator



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
SPAȚIU NR. 4, Piața agroalimentară Grigorescu
nr. 77259/12.02.2019

Încheiat în conformitate cu prevederile Codului Civil, Legii 213/1998 actualizată, Legea nr. 215/2001 republicată, privind administrația publică locală, art. 29, alin. 1, lit. a din Legea 98/2016 modificată și completată cu HG 395/2016 și a Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 341/2015.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 - MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, Str. Moșilor, nr.1-3, cod fiscal 4305857, reprezentat prin primar – EMIL BOC, în calitate de locatar, și
S.C. AGROPAN PRODCOM S.R.L., cu sediul în Gherla, Str. Romană, nr. 22, județul Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului la poziția J12/579/03.05.1991, având cod fiscal RO203960 și cont bancar RO96BTRL05201202P72857XX, deschis la Banca Transilvania Gherla, reprezentată prin administrator – ERSEK STEFAN, în calitate de locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1 – Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului destinat comercializării produselor agroalimentare nr. 4 din Piața agroalimentară Grigorescu, situată în municipiul Cluj-Napoca, Strada Mirăslău, F.N., în suprafață de 22,75 mp.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.3 - Municipiul Cluj Napoca are următoarele obligații:

- a) - să pună la dispoziția locatarului spațiul destinat comercializării de produse agroalimentare în cauză liber de sarcini;
- b) - să predea părții contractante, prin organul de specialitate, spațiul de la punctul a);
- c) - să asigure facilitățile necesare pentru derularea în condiții optime a contractului;
- d) - să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- e) - să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii;
- f) - să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului închiriat.

Art.4 - Locatarul are următoarele obligații:

- a) - să preia spațiul atribuit de către locatar;
- b) - să execute lucrările de reparații necesare și utile amenajării spațiului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și fără restituirea investițiilor la încetarea contractului, inclusiv rezilierea unilaterală din partea locatarului;
- c) - să utilizeze spațiul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin H.C.L. și prin prezentul contract de închiriere;
- d) - să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze spațiului - obiect al contractului de închiriere- cu maximă prudență și diligență;
- e) - să nu aducă modificări structurii spațiului fără a obține în prealabil acordul scris al locatarului, respectiv toate avizele și aprobările organelor competente a le emite;
- f) - să asigure aprovizionarea cu materii prime, cu materiale (sau fond de marfă - după caz) în vederea desfășurării în bune condiții a activității comerciale;



g) - să asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității prevăzută în prezentul contract de închiriere;

h) - la semnarea contractului locatorul va constitui în favoarea municipiului o garanție echivalentă chiriei aferente a 90 zile, respectiv **11.895,98 lei** calculată potrivit tarifului stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de **5,81 lei/mp/zi**;

- la data semnării contractului locatarul va face dovada depunerii garanției prin O.P. nr., în contul cu nr. **RO22TREZ21621A300530XXXX**, deschis la Banca Națională - Trezoreria Cluj;

- neconstituirea acestei garanții în termen de 5 zile lucrătoare de la comunicarea hotărârii de adjudecare atrage decăderea din calitate de ofertant câștigător al licitației;

- părțile sunt de acord că, în cazul în care acest contract încetează înainte de ultima zi a duratei închirierii pentru orice motiv care nu îi este imputabil Locatarului, acesta din urma va fi îndreptățit la întreaga sumă a depozitului;

- în cazul în care Locatarul nu își execută obligațiile de natură financiară ce decurg din contract, cu o întârziere mai mare de 10 zile de la data scadentei de plată, din suma constituită drept garanție urmează să fie acoperite debitele (chirie + accesorii) înregistrate;

- în cazul în care garanția nu acoperă integral debitul înregistrat la data predării amplasamentului se va proceda la promovarea unei acțiuni în pretenții în acest sens;

- garanția care nu este utilizată în condițiile menționate mai sus va fi returnată Locatarului de către Locator în cel mult 60 de zile după încetarea contractului. Locatarul înțelege și este de acord cu faptul că Locatarul nu va plăti niciun fel de dobândă pentru suma din depozit;

i) - să ridice de la sediul locatorului facturile emise de acesta;

- să vireze până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă, **chiria lunară stabilită în urma procedurii de închiriere a spațiilor în cuantum de 5.81 lei/mp/zi (pentru spațiul nr. 4 din Piața agroalimentară Grigorescu, indexabilă lunar și succesiv cu indicele prețurilor de consum (total), comunicat de Institutul Național de Statistică, în contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX** deschis la Banca Națională - Trezoreria Cluj. Chiria lunară se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire a spațiului și se va actualiza începând cu data licitației;

j) - să nu se asocieze, să nu subînchirieze, transfere sau să cesioneze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice decât cu acordul prealabil, scris al autorității contractante;

k)- să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;

l)- să asigure următoarele reguli și măsuri privind apărarea împotriva incendiilor:

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;

Reglementarea și efectuarea instructajelor în domeniul P.S.I., cu salariații, în conformitate cu Dispozițiile privind instruirea în domeniul prevenirii și stingerii incendiilor în conformitate cu Legea 307/2006;

Asigurarea dotării cu mijloace de primă intervenție pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale în vigoare și menținerea acestora în permanentă stare de funcționare;

Se vor respecta instrucțiunile de utilizare a instalațiilor, echipamentelor, aparatelor și nu se vor utiliza acestea cu defecțiuni sau improvizații sau fără a fi supravegheate;

Întreținerile, 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;



Se interzice folosirea sistemelor de încălzit cu defecțiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil, amplasate în apropierea materialelor combustibile;

Se interzice depozitarea și păstrarea produselor și substanțelor inflamabile în obiectiv;

Se vor întocmi, cunoaște și respecta planul de evacuare, planul de depozitare a materialelor și planul de intervenție;

Se vor respecta regulile și măsurile P.S.I. specifice activității desfășurate, în conformitate cu Legea 307/2006;

m) - să achite taxa pe clădire care reprezintă sarcina finală a locatarului, conform legislației în vigoare;

n) - să asigure pe cheltuiala sa autentificarea acestui contract de închiriere;

o) - să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.5 - Contractul pentru spațiul numărul 4 din Piața agroalimentară Grigorescu se încheie pe o durată de 3 ani, de la data predării spațiului destinat comercializării produselor agroalimentare de către locator;

b) Durata contractului poate fi prelungită doar cu acordul scris, prealabil, al Primăriei municipiului Cluj-Napoca.

V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.6 - Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante.

Art. 7 - Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

a) - la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;

b) - prin acordul părților contractante;

c) - prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public;

d) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:

- în cazul neachitării timp de cel mult 3 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației;
- în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului;
- dacă locatorul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
- în cazul în care locatorul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu;
- dacă nu se respectă clauzele stipulate la art. 4 lit. c), h), i) alin.2 și m) din prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată;

e) eliberarea spațiului se va face în termen de 5 zile în situațiile prevăzute la lit. a), b), c), d), din prezentul articol.

VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art.8 - Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluționată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

VII. CLAUZE SPECIALE

Art.9 - Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Art.10 - Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

Art.11 - Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata unei penalități de 0,5 %/zi întârziere, din valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Art.12 - Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere, în condițiile art.1351, Cod civil român.

Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională;
- dificultățile de lichiditate;
- creșterile intempestive ale prețurilor;
- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și rămân previzibile.

Art.13 - Constituie caz de forță majoră orice eveniment aflat în afară controlului părților, imprevizibil și de neînălțurat, intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

Art.14- Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decăderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Art.15 - Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art.16 - Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art.17 - Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

PRIMAR
EMIL BOC

S.C. AGROPAN PRODCOM S.R.L.
ADMINISTRATOR
ERSEK STEEAT

DIRECȚIA ECONOMICĂ, DIRECTOR EXECUTIV
OLIMPIA MOIGRĂDAN

19 FEB 2019

DIRECȚIA JURIDICĂ, DIRECTOR EXECUTIV
ALINA RUS

15.02.2019

DIRECȚIA TEHNICĂ, DIRECTOR EXECUTIV
VIRGIL PORȚIU

14.02.2019

ȘEF SERVICIU ADMINISTRARE MALE ȘI PIETE
GEORGE MICLE

ADMINISTRATOR PIATA AGROALIMENTARĂ GRIGORESCU
ELENA COZEA



Am primit
22.02.2019
E. Rus
G. Micle

solicitare prelungire contract inchiriere pta Hermes



office@cinacarmangerie.ro

Azi, 11:24

registratura ▾

↳ Răspundeți tuturor | ▾

Inbox

|| Categoria albastră

IMG_0002.pdf

209 KO



Descărcați

SC CINA CARMANGERIE SRL

Calea Baciului, 81-83, Cluj-Napoca, Cluj

Tel/Fax: 0264-481158, 0264-481577

e-mail: office@cinacarmangerie.ro

Ca orice societate comerciala, CINA CARMANGERIE SRL, prelucreza date cu caracter personal in contextul activitatii sale, inclusiv datele personale din prezenta corespondenta. Va informam ca aceasta prelucrare se desfasoara cu respectarea normelor privind protectia datelor.

SC CINA CARMANGERIE SRL
CALEA BACIULUI 81-83
CLUJ NAPOCA
RO 2878920
TEL: 0264 / 48.11.58
FAX: 0264 / 48.15.77

nr. 13 / 19.01.2022

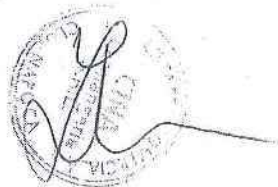
CATRE
PRIMARIA CLUJ NAPOCA

SC CINA CARMANGERIE SRL, cu sediul in Cluj Napoca, Calea Baciului 81-83, inregistrata la Registrul Comertului cu nr. J12/4093/1991, CUI RO2878920, reprezentata prin Delean Lucretia in calitate de ADMINISTRATOR, prin prezenta solicitam prelungirea contractului de inchiriere a spatiului situat in Piata Hermes, mag nr.6, spatiu inchiriat de la Primaria Cluj, Administratia Pietelor cf contractului 67365 / 18.02.2016, deoarece in timp ne-am format cat de cat clientela la locatie si am dori sa ramanez prezenti pe zona.

Va multumim.

CLUJ NAPOCA
19.01.2022

SC CINA CARMANGERIE SRL
DELEAN LUCRETIA
ADMINISTRATOR



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Act adițional nr. 1
la contractul de închiriere nr. 67365/18.02.2016

În baza Hotărârii cu numărul 80/2019 s-a încheiat prezentul act adițional între

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, Str. Moșilor, nr.1-3, reprezentat prin primar Emil Boc, în calitate de locator al spațiului, și

S.C. CINA CARMANGERIE S.R.L. cu sediul în localitatea Cluj-Napoca, Calea Baciului, nr. 81-83, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului la poziția J12/4093/1991, având cod fiscal RO2878920 și cont bancar nr. RO93RNCB0106026581720001, deschis la BCR Cluj-Napoca, reprezentată prin doamna Delean Lucreția, în calitate de locatar.

Art. I. Obiectul actului adițional îl constituie prelungirea termenului de închiriere pentru **spațiul comercial nr. 6 din Piața agroalimentară Hermes**, situată în municipiul Cluj-Napoca, alcătuit dintr-o încăpere folosită pentru comercializarea de produse agroalimentare, în suprafața de 22,72 mp.

Durata contractului de închiriere se prelungește de la data de 16.03.2019 până la data de 15.03.2022.

Art. II. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Art. III. Prezentul act adițional s-a încheiat azi 15.03.2019, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

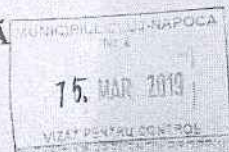
PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

DIRECȚIA JURIDICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS

DIRECȚIA TEHNICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
VIRGIL PORUTIU

ȘEF SERVICIU ADMINISTRARE HALE ȘI PIETE
GEORGE MICLE



S.C. CINA CARMANGERIE S.R.L.

LUCREȚIA DELEAN

Lucreția Delean
am primit in
exemplar
15 III 2019



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
SPAȚIU NR. 6, Piata Agroalimentara Hermes
nr. 67365 / 18.02.2016

*Am primit un exemplar
18.02.2016*



Încheiat în conformitate cu prevederile Codului Civil, Legii 213/1998 actualizată, Legea nr. 215/2001 republicată, privind administrația publică locală, art. 13 lit. a din OUG 34/2006 modificată și completată cu Legea 337/2006, art. 2 din HG 925/2006 și a Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 341/2015.

I. PARȚILE CONTRACTANTE

Art.1 - MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, str.Moșilor nr.1-3, cod fiscal 4305857, reprezentat prin de primar – EMIL BOC, în calitate de locator, și
S.C. CINA CARMANGERIE S.R.L., cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Baciului, nr. 81-83, județul Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului la poziția J12/4093/1991, având cod fiscal RO2878920 și cont bancar RO93RNCB0106026581720001, deschis la BCR Cluj-Napoca, reprezentată prin administrator – DELEAN LUCRETIA, în calitate de locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1 – Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului destinat comercializării produselor agroalimentare **nr. 6 din Piata Agroalimentara Hermes** situată în municipiul Cluj-Napoca, strada Albac fn, în suprafață de 22,72 mp.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.3 - Municipiul Cluj Napoca are următoarele obligații :

- să pună la dispoziția locatarului spațiul destinat comercializării de produse agroalimentare în cauză liber de sarcini;
- să predea părții contractante, prin organul de specialitate, spațiul de la punctul a);
- să asigure facilitățile necesare pentru derularea în condiții optime a contractului;
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii;
- să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului închiriat.

Art.4 - Locatarul are următoarele obligații:

- să preia spațiul atribuit de către locator;
- să execute lucrările de reparații necesare și utile amenajării spațiului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și fără restituirea investițiilor la încetarea contractului, inclusiv rezilierea unilaterală din partea locatarului;
- să utilizeze spațiul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de închiriere;
- să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze spațiului - obiect al contractului de închiriere- cu maximă prudență și diligență;
- sa nu aduca modificari structurii spatiului fara a obtine in prealabil acordul scris al locatorului, respectiv toate avizele si aprobarile organelor competente a le emite;
- sa asigure aprovizionarea cu materii prime , cu materiale (sau fond de marfa - dupa caz) in vederea desfasurarii in bune conditii a activitatii comerciale;
- sa asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurarii desfasurarii activitatii

prevazuta in prezentul contract de inchiriere;

h) – la semnarea contractului locatorul va constitui in favoarea municipiului o garantie echivalenta a chiriei aferente a 90 zile, respectiv **9.896,83 lei** calculata conform tarifului stabilit conform hotararii de adjudecare a licitatiei de **4,84 lei/mp/zi**;

- la data semnarii contractului locatarul va face dovada depunerii garantiei prin O.P. nr. in contul nr. RO17TREZ2165006XXX006924 deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj;

- neconstituirea acestei garantii in termen de 5 zile lucratoare de la comunicarea hotararii de adjudecare atrage decaderea din calitatea de ofertant castigator al licitatiei;

- partile sunt de acord ca, in cazul in care acest contract inceteaza inainte de ultima zi a duratei inchirierii pentru orice motiv care nu ii este imputabil Locatorului, acesta din urma va fi indreptatit la intreaga suma a depozitului;

- in cazul in care Locatarul nu isi executa obligatiile de natura financiara ce decurg din contract, cu o intarziere mai mare de 10 zile de la data scadentei de plata, din suma constituita drept garantie urmeaza sa fie acoperite debitele (chirie + accesorii) inregistrate;

- in cazul in care garantia nu acopera integral debitul inregistrat la data predarii amplasamentului se va proceda la promovarea unei actiuni in pretentii in acest sens;

- garantia care nu este utilizata in conditiile mentionate mai sus va fi returnata Locatarului de catre Locator in cel mult 60 de zile dupa incetarea contractului. Locatarul intelege si este de acord cu faptul ca Locatorul nu va plati nici un fel de dobanda pentru suma din depozit;

i) - să ridice de la sediul locatorului facturile emise de acesta;

- sa vireze pana la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedenta, **chiria lunara stabilita in urma procedurii de inchiriere a spatiilor in cuantum de 4,84 lei/mp/zi pentru spatiul: nr. 6 din Piata Agroalimentara Hermes, indexabila lunar și succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, in contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX** deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj. Chiria lunara se datorează începând cu data procesului verbal de predare primire a spațiului și se va actualiza începând cu data licitației;

j) - să nu se asocieze, sa nu subinchirieze, transfere sau sa cesioneze drepturile dobandite prin prezentul contract de inchiriere altor persoane fizice sau juridice decat cu acordul prealabil, scris al autoritatii contractante;

k)- sa obtina avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatii, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare;

l)- sa asigure urmatoarele reguli si masuri privind apararea impotriva incendiilor:

Reglementarea prin document scris (decizie, dispozitie etc.), si urmarirea respectarii acestora de catre salariati, a regulilor si masurilor de prevenire si stingerea incendiilor privind: lucrarile cu foc deschis; fumatul; asigurarea cailor de acces, de evacuare si de interventie; colectarea deseurilor, reziduurilor combustibile, a avantajelor si distrugerea lor; reguli pentru sezonul rece si reguli pentru perioadele caniculare sau secetoase;

Reglementarea si efectuarea instructajelor in domeniul P.S.I., cu salariatii, in conformitate cu Dispozitiile privind instruirea in domeniul prevenirii si stingerii incendiilor in conformitate cu Legea 307/2006;

Asigurarea dotarii cu mijloace de prima interventie pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale in vigoare, si mentinerea acestora in permanenta stare de functionare;

Se vor respecta instructiunile de utilizare a instalatiilor, echipamentelor si aparatelor si nu se vor utiliza acestea cu defectiuni sau improvizatii sau fara a fi supravegheate;

Intretinerile, reparatiile sau modificarile la instalatiile electrice, de gaze etc. aferente constructiilor se vor executa numai de catre personal autorizat, interzicandu-se folosirea acestora cu defectiuni sau improvizatii;

Se interzice folosirea sistemelor de incalzit cu defectiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil, amplasate in apropierea materialelor combustibile;

- Se interzice depozitarea si pastrarea produselor si substantelor inflamabile in obiectiv;
Se vor intocmi, cunoaste si respecta planul de evacuare, planul de depozitare a materialelor si planul de interventie;
Se vor respecta regulile si masurile P.S.I. specifice activitatii desfasurate, in conformitate cu Legea 307/2006;
- m)- sa achite taxa pe cladire care reprezinta sarcina finala a locatarului conform legislatiei in vigoare;
- n) sa asigure pe cheltuiala sa autentificarea acestui contract de inchiriere;
- o) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.5 - Contractul pentru spatiul numarul 6 din Piata Agroalimentara Hermes se incheie pe o durata de **3 ani**, de la data predarii spatiului destinat comercializarii produselor agroalimentare de catre locator;

b) Durata contractului poate fi prelungită doar cu acordul scris, prealabil, al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.6 - Modificarea clauzelor prezentului contract de inchiriere se poate face numai prin acordul partilor contractante.

Art. 7 - Încetarea prezentului contract poate avea loc în urmatoarele cazuri:

- a) - la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;
- b) - prin acordul părților contractante;
- c) - prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public;
- d) prin notificarea rezilierii contractului de catre locator în urmatoarele situații:
 - în cazul neachitării timp de cel mult 3 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației;
 - în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului;
 - dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
 - în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau ,dacă înstrăineaza fără drept părți ale acestuia sau intregul spațiu;
 - dacă nu se respectă clauzele stipulate la art.4 lit. c), h), i) alin.2 și m) din prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată;
 - e) eliberarea spațiului se va face în termen de 5 zile în situațiile prevazute la lit. a), b), c), d), din prezentul articol.

VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art.8 - Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluționată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

VII. CLAUZE SPECIALE

Art.9 - Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Art.10 - Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

Art.11 - Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata unei penalități de 0,5 %/zi întârziere, din valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Art.12 - Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere, în condițiile art.1351, Cod civil român.

Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională
- dificultățile de lichiditate
- creșterile intempestive ale prețurilor

- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și rămân previzibile

Art.13 - Constituie caz de forță majoră orice eveniment aflat înafară controlului părților, imprevizibil și de neînălăturat, intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

Art.14- Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decăderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

VIII. DISPOZITII FINALE

Art.15 - Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art.16 - Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art.17 - Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

PRIMAR
EMIL BOG



S.C. CINA CARMANGERIE S.R.L.
ADMINISTRATOR
DELEAN LUCRETIA

DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA ECONOMICA
OLIMPIA MOIGRADAN



SERV. JURIDIC -CONTENCIOS

ALINA RUS

25.02.2016

DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA TEHNICA
VIRGHE PORUTIU

SEF SERVICIU ADMINISTRARE HALE SI PIETE
GEORGE MICLE

ADMINISTRATOR PIATA HERMES
PRUNEAN IOAN

ref contracte de inchiriere 67372 si 67356/18.02.2016 Carmangeria Moldovan



Cristian Cazan <cristian.cazan@cmdn.ro>

Azi, 13:14

registratura ▾

☰ Răspundeți tuturor | ▾

Inbox

DIANA

Pentru a vă proteja confidențialitatea, o parte din conținutul acestui mesaj a fost blocat. Pentru a reactiva caracteristicile blocate, faceți clic aici.

Pentru a afișa întotdeauna conținutul de la acest expeditor, faceți clic aici.

SMoldovan-022012114... ▾

246 KO

Descărcați



Cristian Cazan

Manager Administrativ

(+4) 0754031075

cristian.cazan@cmdn.ro

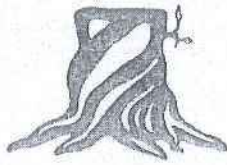
www.carmageriamoldovan.ro

Str. I. L. Caragiale nr. 16, sat Sânnicoară, jud. Cluj, România



From: Mdn Scan <mdnscan@cmdn.ro>
Sent: Friday, January 21, 2022 4:02 PM
To: Cristian Cazan <cristian.cazan@cmdn.ro>
Subject: Message from Moldovan-02

NR REGISTR : 59/21.01.2021



MOLDOVAN
CARMANGERIE SANNICOARA

Catre Consiliul Local Cluj-Napoca

Ref : contract de inchiriere nr.67372 si 67356 din 18.02.2016

Subscrisa MOLDOVAN CARMANGERIE SRL , cu sediul in Sannicoara , str.I.L.Caragiale nr.16 , CUI: RO 6224937,nr.org. Reg.Com. : J12/1635/1994, ne declaram intentia de prelungire a contractelor de inchiriere nr.:

-67372/18.02.2016 cu actele aditionale 1/15.03.2019 si 2/19.10.2020 aferent spatiului din incinta Pietei Agroalimentare Flora si

-67356/18.02.2016 cu actele aditionale 115.03.2019 si 2/19.10.2020 aferent spatiului din incinta Pietei agroalimentare Hermes.

Sannicoara
20.01.2022

Cu stima,



Cazan Cristian
Manager Administrativ
Moldovan Carmangerie

meșteșugul merge mai departe

S.C. MOLDOVAN CARMANGERIE SRL
C.I.E.: RO6224937
Registrul Comerțului: J12/1635/1994
Capital Social Vărsat: 1.000.000 lei

Str. I.L. Caragiale nr. 16, sat Sannicoara,
Comuna Apahida, Județul Cluj, România
Tel: +40264 232 810, office@cmdn.ro
www.carmangeriamoldovan.ro

Banca Comerciala Română Cluj
IBAN RO69 RNCB 0106 0265 9869 0001
Raiffeisen Bank Cluj
IBAN RO24 RZBR 0000 0600 1502 1575

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Nr. 473972/449/30.09.2020

Act adițional nr. 2
la contractul de închiriere nr. 67372/18.02.2016

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, Str. Moșilor, nr.1-3, reprezentat prin primar Emil Boc, în calitate de locator al spațiului, și

S.C. MOLDOVAN CARMANGERIE S.R.L. cu sediul în localitatea Sânnicoară, com. Apahida, Str. Ion Luca Caragiale, nr. 16, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului la poziția J12/1635/1994, având cod fiscal RO6224937 și cont bancar nr. RO69RNCB0106026598690001, deschis la BCD Cluj-Napoca, reprezentată prin domnul Moldovan Cosmin, în calitate de locator.

În baza Referatului nr. 414740/449/28.08.2020 au convenit încheierea prezentului adițional.

Art. I. Obiectul actului adițional îl constituie schimbarea denumirii Societății din COSM FAN CARMANGERIE S.R.L. în MOLDOVAN CARMANGERIE S.R.L. și a adresei sediului social, din Str. 1 Mai, nr. 40, sat Sânnicoară, com. Apahida, jud. Cluj în Str. Ion Luca Caragiale, nr. 16, sat Sânnicoară, com. Apahida, jud. Cluj.

Art. II. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Art. III. Prezentul act adițional s-a încheiat azi 19.10.20, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMAR
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

DIRECȚIA JURIDICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS

DIRECȚIA TEHNICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
VIRGIL PORUȚIU

ȘEF SERVICIU ADMINISTRARE HALE ȘI PIETE,
GEORGE MICLE

ADMINISTRATOR,
PIAȚA AGROALIMENTARĂ HERMES,
VASILE BOZGA

S.C. MOLDOVAN CARMANGERIE S.R.L.

COSMIN MOLDOVAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Act adițional nr. 1
la contractul de închiriere nr. 67372/18.02.2016

În baza Hotărârii cu numărul 80/2019 s-a încheiat prezentul act adițional între

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, Str. Moșilor, nr.1-3, reprezentat prin primar Emil Boc, în calitate de locator al spațiului, și

S.C. COSM FAN CARMANGERIE S.R.L. cu sediul în localitatea Sânnicoară, Str. 1 Mai, nr. 40, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului la poziția J12/1635/1994, având cod fiscal RO6224937 și cont bancar nr. RO69RNCB0106026598690001, deschis la BCD Cluj-Napoca, reprezentată prin doamna Moldovan Cosmin, în calitate de locatar.

Art. I. Obiectul actului adițional îl constituie prelungirea termenului de închiriere pentru spațiul comercial nr. 2 din Piața agroalimentară Flora, situată în municipiul Cluj-Napoca, alcătuit dintr-o încăpere folosită pentru comercializarea de produse agroalimentare, în suprafața de 38,58 mp.

Durata contractului de închiriere se prelungește de la data de 16.03.2019 până la data de 15.03.2022.

Art. II. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Art. III. Prezentul act adițional s-a încheiat azi 15.03.2019, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMAR,
EMIL BOC

S.C. COSM FAN CARMANGERIE S.R.L.

COSMIN MOLDOVAN

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



DIRECȚIA JURIDICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS

DIRECȚIA TEHNICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
VIRGIL PORUȚIU

ȘEF SERVICIU ADMINISTRARE HALE ȘI PIETE
GEORGE MICLE



Am primit un exemplar
15.03.2019

An punct 14
02.03.2016

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
SPAȚIU NR. 2, Piata Agroalimentara Flora
nr. 67372 / 18.02.2016



Încheiat în conformitate cu prevederile Codului Civil, Legii 213/1998 actualizată, Legea nr. 215/2001 republicată, privind administrația publică locală, art. 13 lit. a din OUG 34/2006 modificată și completată cu Legea 337/2006, art. 2 din HG 925/2006 și a Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 341/2015.

I. PARȚILE CONTRACTANTE

Art.1 - MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, str.Moșilor nr.1-3, cod fiscal 4305857, reprezentat prin de primar – **EMIL BOC**, în calitate de locator, și

S.C. COSM FAN CARMANGERIE S.R.L., cu sediul în Sannicoara, str. 1 Mai, nr. 40, județul Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului la poziția J12/1635/1994, având cod fiscal RO6224937 și cont bancar RO69RNCB0106026598690001, deschis la BCR Cluj-Napoca, reprezentată prin administrator – **MOLDOVAN COSMIN**, în calitate de locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1 – Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului destinat comercializării produselor agroalimentare **nr. 2 din Piata Agroalimentara Flora** situată în municipiul Cluj-Napoca, strada Padin fn, în suprafață de 38,58 mp.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.3 - Municipiul Cluj Napoca are următoarele obligații :

- a) - să pună la dispoziția locatarului spațiul destinat comercializării de produse agroalimentare în cauză liber de sarcini;
- b) - să predea părții contractante, prin organul de specialitate, spațiul de la punctul a);
- c) - să asigure facilitățile necesare pentru derularea în condiții optime a contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- e) să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii;
- f) - să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului închiriat.

Art.4 - Locatarul are următoarele obligații:

- a) - să preia spațiul atribuit de către locator;
- b) - să execute lucrările de reparații necesare și utile amenajării spațiului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și fără restituirea investițiilor la încetarea contractului, inclusiv rezilierea unilaterală din partea locatarului;
- c) - să utilizeze spațiul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de închiriere;
- d) - să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze spațiului - obiect al contractului de închiriere- cu maximă prudență și diligență;
- e) - sa nu aduca modificari structurii spatiului fara a obtine in prealabil acordul scris al locatorului, respectiv toate avizele si aprobarile organelor competente a le emite;
- f) - sa asigure aprovizionarea cu materii prime , cu materiale (sau fond de marfa - dupa caz) in vederea desfasurarii in bune conditii a activitatii comerciale;
- g) - sa asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurarii desfasurarii activitatii prevazuta in prezentul contract de inchiriere;

h) – la semnarea contractului locatarul va constitui in favoarea municipiului o garantie echivalenta a chiriei aferente a 90 zile, respectiv **16.666,56 lei** calculata conform tarifului stabilit conform hotararii de adjudecare a licitatiei de **4,80 lei/mp/zi**;

- la data semnarii contractului locatarul va face dovada depunerii garantiei prin O.P. nr. in contul nr. RO17TREZ2165006XXX006924 deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj;

- neconstituirea acestei garantii in termen de 5 zile lucratoare de la comunicarea hotararii de adjudecare atrage decaderea din calitatea de ofertant castigator al licitatiei;

- partile sunt de acord ca, in cazul in care acest contract inceteaza inainte de ultima zi a duratei inchirierii pentru orice motiv care nu ii este imputabil Locatarului, acesta din urma va fi indreptatit la intreaga suma a depozitului;

- in cazul in care Locatarul nu isi executa obligatiile de natura financiara ce decurg din contract, cu o intarziere mai mare de 10 zile de la data scadentei de plata, din suma constituita drept garantie urmeaza sa fie acoperite debitele (chirie + accesorii) inregistrate;

- in cazul in care garantia nu acopera integral debitul inregistrat la data predarii amplasamentului se va proceda la promovarea unei actiuni in pretentii in acest sens;

- garantia care nu este utilizata in conditiile mentionate mai sus va fi returnata Locatarului de catre Locator in cel mult 60 de zile dupa incetarea contractului. Locatarul intelege si este de acord cu faptul ca Locatarul nu va plati nici un fel de dobanda pentru suma din depozit;

i) - să ridice de la sediul locatarului facturile emise de acesta;

- sa vireze pana la data de 30 a fiecarei luni pentru luna precedenta, **chiria lunara stabilita in urma procedurii de inchiriere a spatiilor in cuantum de 4,80 lei/mp/zi pentru spatiul: nr. 2 din Piata Agroalimentara Flora**, indexabila lunar și succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, in contul nr. **RO22TREZ21621A300530XXXX** deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj. Chiria lunara se datorează începând cu data procesului verbal de predare primire a spațiului și se va actualiza începând cu data licitației;

j) - să nu se asocieze, sa nu subinchirieze, transfere sau sa cesioneze drepturile dobandite prin prezentul contract de inchiriere altor persoane fizice sau juridice decat cu acordul prealabil, scris al autoritatii contractante;

k)- sa obtina avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatii, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare;

l)- sa asigure urmatoarele reguli si masuri privind apararea impotriva incendiilor:

Reglementarea prin document scris (decizie, dispozitie etc.), si urmarirea respectarii acestora de catre salariati, a regulilor si masurilor de prevenire si stingerea incendiilor privind: lucrarile cu foc deschis; fumatul; asigurarea cailor de acces, de evacuare si de interventie; colectarea deseurilor, reziduurilor combustibile, a avantajelor si distrugerea lor; reguli pentru sezonul rece si reguli pentru perioadele caniculare sau secetoase;

Reglementarea si efectuarea instructajelor in domeniul P.S.L., cu salariatii, in conformitate cu Dispozitiile privind instruirea in domeniul prevenirii si stingerii incendiilor in conformitate cu Legea 307/2006;

Asigurarea dotarii cu mijloace de prima interventie pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale in vigoare, si mentinerea acestora in permanenta stare de functionare;

Se vor respecta instructiunile de utilizare a instalatiilor, echipamentelor si aparatelor si nu se vor utiliza acestea cu defectiuni sau improvizatii sau fara a fi supravegheate;

Intretinerile, reparatiile sau modificarile la instalatiile electrice, de gaze etc. aferente constructiilor se vor executa numai de catre personal autorizat, interzicandu-se folosirea acestora cu defectiuni sau improvizatii;

Se interzice folosirea sistemelor de incalzit cu defectiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil, amplasate in apropierea materialelor combustibile;

- Se interzice depozitarea si pastrarea produselor si substantelor inflamabile in obiectiv;

Se vor întocmi, cunoaște și respecta planul de evacuare, planul de depozitare a materialelor și planul de intervenție;

Se vor respecta regulile și măsurile P.S.I. specifice activității desfășurate, în conformitate cu Legea 307/2006;

m) - să achite taxa pe clădire care reprezintă sarcina finală a locatarului conform legislației în vigoare;

n) să asigure pe cheltuielile și autentificarea acestui contract de închiriere;

o) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.5 - Contractul pentru spațiul numărul 2 din Piața Agroalimentară Flora se încheie pe o durată de 3 ani, de la data predării spațiului destinat comercializării produselor agroalimentare de către locator;

b) Durata contractului poate fi prelungită doar cu acordul scris, prealabil, al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.6 - Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante.

Art. 7 - Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

a) - la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;

b) - prin acordul părților contractante;

c) - prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public;

d) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:

- în cazul neachitării timp de cel mult 3 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației;
- în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului;
- dacă locatorul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
- în cazul în care locatorul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu;
- dacă nu se respectă clauzele stipulate la art.4 lit. c), h), i) alin.2 și m) din prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată;

e) eliberarea spațiului se va face în termen de 5 zile în situațiile prevăzute la lit. a), b), c), d), din prezentul articol.

VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art.8 - Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluționată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

VII. CLAUZE SPECIALE

Art.9 - Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Art.10 - Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

Art.11 - Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata unei penalități de

0,5 %/zi întârziere, din valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Art.12 - Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere, în condițiile art.1351, Cod civil român.

Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională

- dificultățile de lichiditate

- creșterile intempestive ale prețurilor

- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și rămân previzibile

Art.13 - Constituie caz de forță majoră orice eveniment aflat înafară controlului părților, imprevizibil și de neînălăturat, intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

Art.14- Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decăderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

VIII. DISPOZITII FINALE

Art.15 - Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art.16 - Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art.17 - Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

PRIMAR
EMIL BOG



DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA ECONOMICA
OLIMPIA MOIGRADAN

26. FEB. 2016

VIZAT PENTRU CONTROL
MUNICIPALITATEA CLUJ-NAPOCA

SERV. JURIDIC -CONTENCIOS

ALINA RUS

28.02.2016

S.C. COSM FAN
CARMANGERIE S.R.L.
ADMINISTRATOR
MOLDOVAN COSMIN



DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA TEHNICA
VIRGIL PORUTIU

SEF SERVICIU ADMINISTRARE HALE SI PIETE
GEORGE MICLE

ADMINISTRATOR PIATA FLORA
IOAN OVIDIU STEFAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Nr. 473992/449/30.09.2020

Act adițional nr. 2
la contractul de închiriere nr. 67356/18.02.2016

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, Str. Moșilor, nr.1-3, reprezentat prin primar Emil Boc, în calitate de locator al spațiului, și

S.C. MOLDOVAN CARMANGERIE S.R.L. cu sediul în localitatea Sânnicoară, com. Apahida, Str. Ion Luca Caragiale, nr. 16, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului la poziția J12/1635/1994, având cod fiscal RO6224937 și cont bancar nr. RO69RNCB0106026598690001, deschis la BCD Cluj-Napoca, reprezentată prin domnul Moldovan Cosmin, în calitate de locator.

În baza Referatului nr. 414740/449/28.08.2020 au convenit încheierea prezentului adițional.

Art. I. Obiectul actului adițional îl constituie schimbarea denumirii Societății din COSM FAN CARMANGERIE S.R.L. în MOLDOVAN CARMANGERIE S.R.L. și a adresei sediului social, din Str. 1 Mai, nr. 40, sat Sânnicoară, com. Apahida, jud. Cluj în Str. Ion Luca Caragiale, nr. 16, sat Sânnicoară, com. Apahida, jud. Cluj.

Art. II. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Art. III. Prezentul act adițional s-a încheiat azi 19.10.20, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMAR,
EMIL BOB

S.C. MOLDOVAN CARMANGERIE S.R.L.

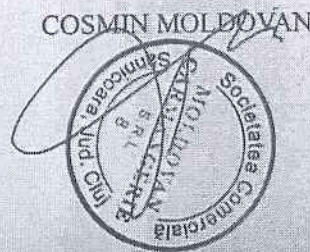
DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

DIRECȚIA JURIDICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS

DIRECȚIA TEHNICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
VIRGIL PORUȚIU

ȘEF SERVICIU ADMINISTRARE HALE ȘI PIETE,
GEORGE MIȚE

ADMINISTRATOR,
PIAȚA AGROALIMENTARĂ FLORA,
IOAN OVIDIU ȘTEFAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Act adițional nr. 1
la contractul de închiriere nr. 67356/18.02.2016

În baza Hotărârii cu numărul 80/2019 s-a încheiat prezentul act adițional între

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, Str. Moșilor, nr.1-3, reprezentat prin primar Emil Boc, în calitate de locator al spațiului, și

S.C. COSM FAN CARMANGERIE S.R.L. cu sediul în localitatea Sânnicoară, Str. 1 Mai, nr. 40, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului la poziția J12/1635/1994, având cod fiscal RO6224937 și cont bancar nr. RO69RNCB0106026598690001, deschis la BCD Cluj-Napoca, reprezentată prin doamna Moldovan Cosmin, în calitate de locatar.

Art. I. Obiectul actului adițional îl constituie prelungirea termenului de închiriere pentru spațiul comercial nr. 3 din Piața agroalimentară Hermes, situată în municipiul Cluj-Napoca, alcătuit dintr-o încăpere folosită pentru comercializarea de produse agroalimentare, în suprafața de 31,73 mp.

Durata contractului de închiriere se prelungește de la data de 16.03.2019 până la data de 15.03.2022.

Art. II. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Art. III. Prezentul act adițional s-a încheiat azi 15.03.2019, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDA

DIRECȚIA JURIDICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA BUS

DIRECȚIA TEHNICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
VIRGIL PORUȚIU

ȘEF SERVICIU ADMINISTRARE HALE ȘI PIETE
GEORGE MICLE



S.C. COSM FAN CARMANGERIE S.R.L.

COSMIN MOLDOVAN

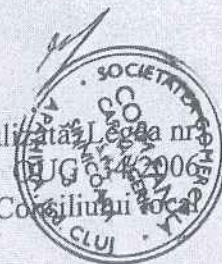


Am primit un exemplar
15.03.2019

Am pus / 14
343 1000
02.03.2016

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
SPAȚIU NR. 3, Piata Agroalimentara Hermes
nr. 67356 / 18.02.2016

Încheiat în conformitate cu prevederile Codului Civil, Legii 213/1998 actualizată, Legii nr. 215/2001 republicată, privind administrația publică locală, art. 13 lit. a din Legea nr. 34/2006 modificată și completată cu Legea 337/2006, art. 2 din HG 925/2006 și a Hotărârii Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 341/2015.



I. PARȚILE CONTRACTANTE

Art.1 - MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, str.Moșilor nr.1-3, cod fiscal 4305857, reprezentat prin de primar – **EMIL BOC**, în calitate de locatar, și

S.C. COSM FAN CARMANGERIE S.R.L., cu sediul în Sannicoara, str. 1 Mai, nr. 40, județul Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului la poziția J12/1635/1994, având cod fiscal RO6224937 și cont bancar RO69RNCB0106026598690001, deschis la BCR Cluj-Napoca, reprezentată prin administrator – **MOLDOVAN COSMIN**, în calitate de locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1 – Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului destinat comercializării produselor agroalimentare **nr. 3 din Piata Agroalimentara Hermes** situată în municipiul Cluj-Napoca, strada Albac fn, în suprafață de 31,73 mp.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.3 - Municipiul Cluj Napoca are următoarele obligații :

a) - să pună la dispoziția locatarului spațiul destinat comercializării de produse agroalimentare în cauză liber de sarcini;

b) - să predea părții contractante, prin organul de specialitate, spațiul de la punctul a);

c) - să asigure facilitățile necesare pentru derularea în condiții optime a contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;

e) să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii;

f) - să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului închiriat.

Art.4 - Locatarul are următoarele obligații:

a) - să preia spațiul atribuit de către locatar;

b) - să execute lucrările de reparații necesare și utile amenajării spațiului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și fără restituirea investițiilor la încetarea contractului, inclusiv rezilierea unilaterală din partea locatarului;

c) - să utilizeze spațiul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de închiriere;

d) - să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze spațiului - obiect al contractului de închiriere- cu maximă prudență și diligență;

e) - sa nu aduca modificari structurii spatiului fara a obtine in prealabil acordul scris al locatarului, respectiv toate avizele si aprobarile organelor competente a le emite;

f) - sa asigure aprovizionarea cu materii prime , cu materiale (sau fond de marfa - dupa caz) in vederea desfasurarii in bune conditii a activitatii comerciale;

g) - sa asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurarii desfasurarii activitatii

prevazuta in prezentul contract de inchiriere;

h) – la semnarea contractului locatorul va constitui in favoarea municipiului o garantie echivalenta a chiriei aferente a 90 zile, respectiv **13.707,36 lei** calculata conform tarifului stabilit conform hotararii de adjudecare a licitatiei de **4,80 lei/mp/zi**;

- la data semnarii contractului locatorul va face dovada depunerii garantiei prin O.P. nr. in contul nr. RO17TREZ2165006XXX006924 deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj;

- neconstituirea acestei garantii in termen de 5 zile lucratoare de la comunicarea hotararii de adjudecare atrage decaderea din calitatea de ofertant castigator al licitatiei;

- partile sunt de acord ca, in cazul in care acest contract inceteaza inainte de ultima zi a duratei inchirierii pentru orice motiv care nu ii este imputabil Locatorului, acesta din urma va fi indreptatit la intreaga suma a depozitului;

- in cazul in care Locatarul nu isi executa obligatiile de natura financiara ce decurg din contract, cu o intarziere mai mare de 10 zile de la data scadentei de plata, din suma constituita drept garantie urmeaza sa fie acoperite debitele (chirie + accesorii) inregistrate;

- in cazul in care garantia nu acopera integral debitul inregistrat la data predarii amplasamentului se va proceda la promovarea unei actiuni in pretentii in acest sens;

- garantia care nu este utilizata in conditiile mentionate mai sus va fi returnata Locatarului de catre Locator in cel mult 60 de zile dupa incetarea contractului. Locatarul intelege si este de acord cu faptul ca Locatorul nu va plati nici un fel de dobanda pentru suma din depozit;

i) - sa ridice de la sediul locatorului facturile emise de acesta;

- sa vireze pana la data de 30 a fiecarei luni pentru luna precedenta, **chiria lunara stabilita in urma procedurii de inchiriere a spatiilor in cuantum de 4,80 lei/mp/zi pentru spatiul: nr. 3 din Piata Agroalimentara Hermes**, indexabila lunar si succesiv cu indicele preturilor de consum (total) comunicat de Institutul National de Statistica, in contul nr. **RO22TREZ21621A300530XXXX** deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj. Chiria lunara se datoreaza incepand cu data procesului verbal de predare primire a spatiului si se va actualiza incepand cu data licitatiei;

j) - sa nu se asocieze, sa nu subinchirieze, transfere sau sa cesioneze drepturile dobandite prin prezentul contract de inchiriere altor persoane fizice sau juridice decat cu acordul prealabil, scris al autoritatii contractante;

k)- sa obtina avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatii, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare;

l)- sa asigure urmatoarele reguli si masuri privind apararea impotriva incendiilor: Reglementarea prin document scris (decizie, dispozitie etc.), si urmarirea respectarii acestora de catre salariati, a regulilor si masurilor de prevenire si stingerea incendiilor privind: lucrarile cu foc deschis; fumatul; asigurarea cailor de acces, de evacuare si de interventie; colectarea deseurilor, reziduurilor combustibile, a avantajelor si distrugerea lor; reguli pentru sezonul rece si reguli pentru perioadele caniculare sau secetoase;

Reglementarea si efectuarea instructajelor in domeniul P.S.I., cu salariatii, in conformitate cu Dispozitiile privind instruirea in domeniul prevenirii si stingerii incendiilor in conformitate cu Legea 307/2006;

Asigurarea dotarii cu mijloace de prima interventie pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale in vigoare, si mentinerea acestora in permanenta stare de functionare;

Se vor respecta instructiunile de utilizare a instalatiilor, echipamentelor si aparatelor si nu se vor utiliza acestea cu defectiuni sau improvizatii sau fara a fi supravegheate;

Intretinerile, reparatiile sau modificarile la instalatiile electrice, de gaze etc. aferente constructiilor se vor executa numai de catre personal autorizat, interzicandu-se folosirea acestora cu defectiuni sau improvizatii;

Se interzice folosirea sistemelor de incalzit cu defectiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil, amplasate in apropierea materialelor combustibile;

- Se interzice depozitarea și pastrarea produselor și substanțelor inflamabile în obiectiv;
Se vor întocmi, cunoaște și respecta planul de evacuare, planul de depozitare a materialelor și planul de intervenție;

Se vor respecta regulile și măsurile P.S.I. specifice activității desfășurate, în conformitate cu Legea 307/2006;

m) - să achite taxa pe clădire care reprezintă sarcina finală a locatarului conform legislației în vigoare;

n) să asigure pe cheltuială sa autentificarea acestui contract de închiriere;

o) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.5 - Contractul pentru spațiul numărul 3 din Piața Agroalimentară Hermes se încheie pe o durată de 3 ani, de la data predării spațiului destinat comercializării produselor agroalimentare de către locator;

b) Durata contractului poate fi prelungită doar cu acordul scris, prealabil, al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.6 - Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante.

Art. 7 - Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

a) - la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;

b) - prin acordul părților contractante;

c) - prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public;

d) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:

- în cazul neachitării timp de cel mult 3 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației;

- în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului;

- dacă locatorul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;

- în cazul în care locatorul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu;

- dacă nu se respectă clauzele stipulate la art.4 lit. c), h), i) alin.2 și m) din prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată;

e) eliberarea spațiului se va face în termen de 5 zile în situațiile prevăzute la lit. a), b), c), d), din prezentul articol.

VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art.8 - Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluționată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

VII. CLAUZE SPECIALE

Art.9 - Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Art.10 - Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terți au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

Art.11 - Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata unei penalități de 0,5 %/zi întârziere, din valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Art.12 - Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere, în condițiile art.1351, Cod civil român.

Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională
- dificultățile de lichiditate
- creșterile intempestive ale prețurilor

- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și rămân previzibile

Art.13 - Constituie caz de forță majoră orice eveniment aflat înafară controlului părților, imprevizibil și de neînlăturat, intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedica părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

Art.14- Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decăderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

VIII. DISPOZITII FINALE

Art.15 - Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art.16 - Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art.17 - Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

PRIMAR
EMIL BOG



DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA ECONOMICA
OLIMPIA MOIGRADAN

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Nr.2

26 FEB. 2016

SERV. JURIDIC -CONTENCIOS

SEAL PENTRU CONTROL

ALINA RUS

14.02.2016

DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA TEHNICA
VIRGIL PORUTIU

SEF SERVICIU ADMINISTRARE HALE SI PIETE
GEORGE MICLE

ADMINISTRATOR PIATA ZORILOR
POP NICOLAE

S.C. COSM FAN
CARMANGERIE S.R.L.
ADMINISTRATOR
MOLDOVAN COSMIN

