

21/4.04.2023

HOTĂRÂRE

1-55 pag.

privind includerea în Contractul de închiriere nr. 1764/06.10.1999 încheiat cu Cabinet Medical de Medicină de familie dr. Lupu Mihail și Cabinet Medical dr. Rusu Octavian Grigore, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, a Societății DRIONU S.R.L în locul domnului dr. Rusu Octavian-Grigore

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

Examinând proiectul de hotărâre privind includerea în Contractul de închiriere nr. 1764/06.10.1999 încheiat cu Cabinet Medical de Medicină de familie dr. Lupu Mihail și Cabinet Medical dr. Rusu Octavian Grigore, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, a Societății DRIONU S.R.L. în locul domnului dr. Rusu Octavian-Grigore – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 428770/1/28.03.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 429039/451/28.03.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune includerea în Contractul de închiriere nr. 1764/06.10.1999 încheiat cu Cabinet Medical de Medicină de familie dr. Lupu Mihail și Cabinet Medical dr. Rusu Octavian Grigore, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, a Societății DRIONU S.R.L în locul domnului dr. Rusu Octavian Grigore;

Potrivit prevederilor art. 362 alin. 1 și 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1, 4, 5 și 6 din Ordinul nr. 1322/2.11.2006 emis de către Ministerul Sănătății Publice și Avizul anual al Colegiului Medicilor Cluj privind exercitarea profesiei de medic din data de 17.03.2023, Avizul Direcției de Sănătate Publică a Județului Cluj nr. 3167/22.03.2023, Acordul Cabinet Medical de Medicină de Familie doctor Lupu Mihail din data de 22.03.2023, precum și de Procesul-verbal nr. 417035 din data de 23.03.2023 al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație ;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 (1) Se aprobă includerea în Contractul de închiriere nr. 1764/06.10.1999 încheiat cu

Cabinet Medical de Medicină de familie dr. Lupu Mihail și Cabinet Medical dr. Rusu Octavian Grigore, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, a Societății DRIONU S.R.L în locul domnului dr. Rusu Octavian Grigore

(2) Valoarea de inventar a spațiului cu altă destinație, prevăzut la alin. 1, este de 265.192,70 lei.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din _____ 2023

(Hotărârea a fost adoptată cu __ voturi)

REFERAT DE APROBARE

privind includerea în Contractul de închiriere nr. 1764/06.10.1999 încheiat cu Cabinet Medical de Medicină de familie dr. Lupu Mihail și Cabinet Medical dr. Rusu Octavian Grigore, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, a DRIONU S.R.L. în locul domnului dr. Rusu Octavian Grigore

Pentru spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, în suprafață de 80,30 m.p., autoritatea locală a încheiat contractul de închiriere nr. 1764 din data de 06.10.1999 modificat și completat prin acte adiționale subsecvente cu Cabinet Medical de Medicină de familie dr. Lupu Mihail și Cabinet Medical dr. Rusu Octavian Grigore, pentru destinația de cabinete medicale – medicină de familie, prelungit succesiv până la data de 30.06.2025.

Prin cererile înregistrate la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 413035/2023, respectiv nr. 416246/2023 DRIONU S.R.L., solicită aprobarea includerii în locul domnului dr. Rusu Octavian Grigore, în contractul de închiriere nr. 1764 din data de 06.10.1999, ca urmare a contractului de vânzare-cumpărare încheiat la data de 20.03.2023.

Aceste solicitări însoțite de întreaga documentație au făcut obiectul analizei și deciziei Comisiei mixte pentru spațiile cu altă destinație din data de 23.03.2023, care raportat la prevederile art. 1, 4, 5 și 6 din Ordinul Ministerului Sănătății nr. 1322/2006, a admis cererea de includere a DRIONU S.R.L., ca urmare a preluării praxisului de medicină de familie, în Contractul de închiriere nr. 1764 din data 06.10.1999 având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, în locul domnului dr. Rusu Octavian Grigore, conform procesului-verbal nr. 417035.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind includerea DRIONU S.R.L., ca urmare a preluării praxisului de medicină de familie, în Contractul de închiriere nr. 1764 din data 06.10.1999 având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, în locul domnului dr. Rusu Octavian Grigore.

PRIMAR,
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind includerea în Contractul de închiriere nr. 1764/06.10.1999 încheiat cu Cabinet Medical de Medicină de familie dr. Lupu Mihail și Cabinet Medical dr. Rusu Octavian Grigore, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, a Societății DRIONU S.R.L. în locul domnului dr. Rusu Octavian Grigore

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 428770/1/28.03.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind includerea în Contractul de închiriere nr. 1764/06.10.1999 încheiat cu Cabinet Medical de Medicină de familie dr. Lupu Mihail și Cabinet Medical dr. Rusu Octavian Grigore, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, a Societății Drionu S.R.L. în locul domnului dr. Rusu Octavian Grigore;

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

Din punct de vedere tehnic, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată faptul că :

Pentru spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, în suprafață de 80,30 m.p., autoritatea locală a încheiat contractul de închiriere nr. 1764 din data de 06.10.1999 modificat și completat prin acte adiționale subsecvente cu Cabinet Medical de Medicină de familie dr. Lupu Mihail și Cabinet Medical dr. Rusu Octavian Grigore, cu destinația de cabinete medicale – medicină de familie, reprezentate prin dr. Lupu Mihail și dr. Rusu Octavian Grigore, prelungit succesiv până la data de 30.06.2025.

Prin cererile înregistrate la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 413035/2023, respectiv nr. 416246/2023, Societatea Drionu S.R.L. solicită aprobarea includerii în locul domnului dr. Rusu Octavian Grigore, în contractul de închiriere nr. 1764 din data de 06.10.1999.

Precizăm faptul că prin contractul de vânzare-cumpărare încheiat la data de 20.03.2023 Societatea Drionu S.R.L. a cumpărat/preluat activitatea praxisului de medicină de familie de la domnul dr. Rusu Octavian Grigore.

Totodată, dr. Rusu Octavian Grigore, în calitate de medic titular și reprezentant legal al Cabinetului medical își încetează activitatea înainte de pensionare în baza propriei decizii, în conformitate cu prevederile art. 4 lit. c), art. 6 din Ordinul nr. 1322/02.11.2006 emis de către Ministerul Sănătății Publice.

În susținerea cererii sale, Societatea Drionu S.R.L. a depus:

- contract de vânzare-cumpărare încheiat la data de 20.03.2023;
- certificat de membru al Colegiului medicilor din România nr. 121545/17.03.2023, pentru dr. Rus Ionuț-Radu, asociat unic al Societății Drionu S.R.L.;
- avizul anual al Colegiului medicilor din România privind exercitarea profesiei de medic din data de 17.03.2023 pentru dr. Rus Ionuț-Radu;
- certificat de medic specialist seria S1, nr. 052482 medic specialist în medicina de familie pentru dr. Rus Ionuț-Radu;
- avizul favorabil a Colegiului Medicilor Cluj nr. 178/03.02.2023, de înstrăinarea praxisului de medicină de familie cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
- avizul Direcției de Sănătate Publică nr. 3167/21.03.2023, privind asigurarea continuității asistenței medicale a persoanelor înscrise în lista cabinetului medical;
- adresa emisă pentru Casa de Asigurări de Sănătate a județului Cluj nr. 3167/21.03.2023 privind încheierea contractului de servicii medicale în asistența medicală primară cu această instituție;
- acordul medicului Lupu Mihail, parte a contractului de închiriere nr. 1764 din data 06.10.1999 având ca obiect spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, privind includerea domnului dr. Rus Ionuț-Radu, asociat unic al Societății Drionu S.R.L.

Întreaga documentație au făcut obiectul analizei și deciziei Comisiei mixte pentru spațiile cu altă destinație din data de 23.03.2023, care raportat la prevederile art. 1, 4, 5 și 6 din Ordinul Ministerului Sănătății nr. 1322/2006, a admis cererea de includere a Societății Drionu S.R.L., ca urmare a cumpărării/preluării praxisului de medicină de familie, în Contractul de închiriere nr. 1764 din data 06.10.1999 având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, în locul domnului dr. Rusu Octavian Grigore, conform procesului-verbal nr. 417035.

Din punct de vedere al situației juridice precizăm faptul că imobilul este înscris în C.F. nr. 251544-C1-U96, având nr. topo 24210/S/LXXI., nu face obiectul vreunei revendicări în baza legilor speciale.

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

Direcția juridică arată că sunt incidente următoarele prevederi legale:

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

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

Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată;

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

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

- **Ordinul nr. 1322/02.11.2006 emis de către Ministerul Sănătății Publice**, privind aprobarea normelor de stabilire a criteriilor și metodologiei de preluare a activității unui praxis existent, art. 1, 4, 5, 6, potrivit cărora:

„Art. 1. Praxisul de medicină de familie, denumit în continuare praxis, reunește patrimoniul de afecțiuni profesionale, infrastructura cabinetului și clientela reprezentată de pacienți și alți beneficiari ai serviciilor oferite de cabinet.

Art. 4. Încetarea activității unui medic care practică independent într-un cabinet poate avea loc în oricare dintre următoarele cazuri:

a) pensionare; b) deces; c) încetarea activității înainte de pensionare (boală, handicap, interdicția de a exercita profesia, propria decizie); d) schimbarea domiciliului.

Art. 5. Obiectul preluării activității unui praxis îl reprezintă patrimoniul de afecțiuni profesionale. Modalitățile de preluare a activității unui praxis pot fi:

a) vânzarea cu îndeplinirea condițiilor prevăzute la titlul III din legea nr. 95/2006 privind performanța în domeniul sănătății;

b) schimbul;

c) donația, legatul, făcute în condițiile Codului civil (art. 800 și următoarele);

d) locațiunea (art. 1410-01490 din Codul civil), comodatul (art. 1560-1575 din Codul civil);

e) aportul la capitalul social

Art. 6. Preluarea activității poate fi realizată de către un medic specialist de medicină de familie, persoană fizică, ori de o unitate sanitară de profil de medicină de familie, în formele de organizare prevăzute de lege, prin reprezentantul legal, în care cel puțin un medic este confirmat în specialitatea medicină de familie.”

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 362 alin. 1 și 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1, 4, 5 și 6 din Ordinul nr. 1322/02.11.2006 emis de Ministerul Sănătății Publice, al Contractului de vânzare-cumpărare încheiat la data de 20.03.2023, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă economică, învederăm faptul că nu sunt înregistrate debite față de autoritatea

locală iar valoarea de inventar a spațiului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71 este de 265.192,70 lei.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind includerea în Contractul de închiriere nr. 1764/06.10.1999, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, a Societății Drionu S.R.L. în locul domnului Rusu Octavian Grigore poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

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

**ÎNTOCMIT,
ILEANA LUPULESCU**

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
ALINA-AURELIA RUS**

29.03.2023

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA MIXTĂ PENTRU
SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE

Extras din Procesul-verbal nr. 417035/23.03.2023
al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 23.03.2023

Sunt prezenți: Tarcea Dan Ștefan, Gliga Florin-Valentin, Petruș Flavia-Mihaela, Oláh Emese, Boloveschi Radu Mihai, Ciubăncan Anca-Florinela, Ardeuș Iulia Ionela, Ferezan Raluca Bogdana, Lăpușan Roxana Lucia, Buha Anamaria.

Se constată că sunt prezenți un număr de 10 membri, dintr-un total de 11, Comisia este legal constituită.

Se supune la vot ordinea de zi. Cu unanimitate aceasta a fost aprobată.

Se ia în discuție punctul 9 al Ordinii de zi, diverse, respectiv solicitarea SC DRIONU SRL privind includerea în contractul de închiriere nr. 1764 din data de 6.10.1999, încheiat cu Cabinet Medical de Medicină de Familie Doctor Lupu Mihail și Cabinet Medical Doctor Rusu Octavian Grigore, având ca obiect spațiul din municipiul Cluj Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, în locul domnului dr. Rusu Octavian-Grigore.

Se precizează faptul că pentru spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, în suprafață de 80,30 m.p., autoritatea locală a încheiat contractul de închiriere nr. 1764 din data de 6.10.1999, modificat și completat prin acte adiționale subsecvente cu Cabinet Medical de Medicină de Familie Doctor Lupu Mihail și Cabinet Medical Doctor Rusu Octavian Grigore, cu destinația de cabinete medici de familie.

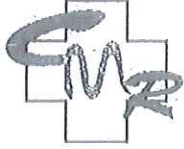
Comisia ia act de documentația depusă de către SC DRIONU SRL, respectiv de faptul că, prin contractul de vânzare-cumpărare încheiat la data de 20.03.2023 SC DRIONU SRL a cumpărat/preluat activitatea praxisului de medicină de familie, de la domnul dr. Rusu Octavian-Grigore, în conformitate cu art. 1 din Ordinului ministrului sănătății nr. 1322/2006.

Totodată, Rusu Octavian-Grigore, în calitate de medic titular și reprezentant legal al Cabinetului medical își încetează activitatea pentru caz de pensionare în baza propriei decizii, în conformitate cu prevederile art. 4 lit. c), art. 6 din Ordinul nr. 1322/02.11.2006 emis de către

Ministerul Sănătății Publice.

Se precizează faptul că spațiul nu face obiectul niciunei revendicări în baza legilor speciale, iar cu privire la litigii, în dosarele nr. 2586/117/2020 și 1526/117/2020 a fost transmis inventarul domeniului privat din care face parte și acest imobil.

Astfel, Comisia, raportat la prevederile art. 1, 4, 5, 6 din Ordinul Ministerului Sănătății nr. 1322/2006, cu unanimitatea celor prezenți aprobă solicitarea privind includerea SC DRIONU SRL în contractul de închiriere nr. 1764 din data de 6.10.1999, încheiat cu Cabinet Medical de Medicină



AVIZ ANUAL
privind exercitarea profesiei de medic

din data de 17.03.2023

Titular: RUS IONUȚ-RADU

C.U.I.M: 1917054824 Certificat de membru nr. 121545 din data de 17.03.2023

Prin prezenta se certifică faptul că titularul are dreptul de a profesa ca medic, astfel:

Specialități Medicale
Specialitate: MEDICINĂ DE FAMILIE Grad profesional: Specialist
Drept de practica: Drept de liberă practică (I)
Poliță asigurare: seria MM nr. 001092699 încheiată la Asirom - Vienna Insurance Group SA
Valabilitate aviz: 20.02.2023 - 19.02.2024

Nota:

1. Titularul are dreptul să practice profesia conform prevederilor de mai sus numai în specialitățile în care este avizat și numai în intervalul de timp pentru care există avizul anual al C.M.R.
2. Avizarea se face anual, pe baza asigurării de răspundere civilă pentru greșeli în activitatea profesională, valabilă pentru anul respectiv.

Mențiuni privind dreptul de practică:

- (1) *drept de liberă practică* în specialitatea avizată în baza căruia titularul poate, potrivit pregătirii pentru care deține un titlu profesional, să desfășoare activități medicale în sistemul public de sănătate sau/și în sistemul privat, fie ca angajat, fie ca persoană fizică independentă pe bază de contract. Titularul poate înființa, în condițiile legii, cabinet(e) de practică medicală.
- (2) *drept de practică supravegheată în activitatea de medic rezident* numai în unitățile sanitare acreditate, în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 18/2009 privind organizarea și finanțarea rezidențiatului, aprobată prin Legea nr. 103/2012, cu completările ulterioare, și ale Ordinului Ministerului Sănătății Publice și al ministrului educației, cercetării și tineretului nr. 1141/1386/2007 privind modul de efectuare a pregătirii prin rezidențiat în specialitățile prevăzute de Nomenclatorul specialităților medicale, medico-dentare și farmaceutice pentru rețeaua de asistență medicală, cu modificările și completările ulterioare.
- (3) *drept de practică supravegheată* în baza căruia titularul își poate desfășura activitatea numai în unități sanitare publice, inclusiv în cabinete medicale individuale, sub îndrumarea unui medic cu drept de liberă practică, în funcție de specialitatea în care a fost confirmat medic rezident, în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 18/2009 privind organizarea și finanțarea rezidențiatului, aprobată prin Legea nr. 103/2012, cu completările ulterioare.

Președinte,

Prof. Dr. ION COSMIN PUJA

COLEGIUL
MEDICILOR CLUJ
- CONSILIUL
JUDEȚEAN
Date: 2023.03.17
11:34:19 +02'00'

L.S.

Notă: Avizul anual constituie o componentă a certificatului de membru, care trebuie să însoțească pagina principală a acestuia.

CONFORM CU
ORDINUL



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CLUJ

Cluj-Napoca, 400158, Str. Constanța nr. 5, etaj I;
Telefon: 0040 - 264-433645; Fax: 0040 - 264-530388;
Web : www.dspcluj.ro; E-mail : dspj.cluj@dspcluj.ro

COMPARTIMENT ASISTENȚĂ MEDICALĂ ȘI PROGRAME
Telefon: 0264-431128; Fax: 0264-431128; E-mail: programebnt@dspcluj.ro
programecluj@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal nr. 14187

Nr. înreg. 3167/22.03.2023

CATRE,
DRIONU SRL reprezentata prin domnul dr. RUS IONUT RADU
MEDIC SPECIALIST MEDICINA DE FAMILIE

Urmare cererii adresata de dvs. privind desfasurarea activitatii de medicina de familie prin preluarea Praxisului cabinetului medical de medicina de familie al domnului dr. Rusu Octavian-Grigore din localitatea Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr 38, ap 71, spatiu aflat in administrarea Municipiului Cluj Napoca;

Va comunicam avizul favorabil al Directiei de Sanatate Publica a jud. Cluj privind asigurarea continuitatii asistentei medicale a persoanelor inscrise ca pacienti pe lista domnului doctor Rusu Octavian-Grigore.

Prezentul aviz s-a eliberat pentru indeplinirea formalitatilor necesare in vederea obtinerii concesiunii spatiului cu destinatie medicala-cabinet medical de medicina de familie aflat in administrarea Municipiului Cluj Napoca, pentru a incheia contract de furnizare de servicii de asistenta medicala primara cu Casa de Asigurari de Sanatate a jud. Cluj, in cel mai scurt timp.

Mentionam ca, numai ulterior aprobării detinerii spațiului, cu documentele doveditoare, institutia noastra poate proceda la Autorizarea cabinetului de medicina de familie al carui titular sa fiti dvs. si la inregistrarea in Registrul unic al cabinetelor medicale.

Cu respect,

DIRECTOR EXECUTIV

DR. MIHAI MOISESCU GOIA



Întocmit
Dr. Mihaela Oltean

CONFORM CU
ORIGINALUL

ACORD

Subsemnatul DR. LUPU MIHAIL, în calitate de titular și reprezentant legal al CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ DE FAMILIE DOCTOR LUPU MIHAIL C.U.I./C.I.F. 19589706, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, jud. Cluj, declar că sunt de acord cu includerea DRIONU S.R.L., cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Mărului nr. 1 - 3, ap. 6, jud. Cluj, având CUI 47657725, înregistrată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12 / 749 / 2023, prin reprezentant legal / administrator / asociat unic DR. RUS IONUȚ - RADU, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. Mărului nr. 1 - 3, ap. 6, jud. Cluj, identificat cu C.I. seria CJ nr. 295658 emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 29.08.2017, CNP 1911119125772, medic specialist medicină de familie, având certificat de membru nr. 121545 din 17.03.2023 emis de Colegiul Medicilor din România - Colegiul Medicilor Cluj, ca locatar / chiriaș / membru titular în contractul de închiriere nr. 1764 / 06.10.1999 (sau într-un nou contract de închiriere) încheiat cu Municipiul Cluj-Napoca - proprietar / locator al spațiului medical din mun. Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, jud. Cluj - având în vedere preluarea de către aceasta a activității praxisului medical de la Dr. Rusu Octavian - Grigore.

22.03.2023

CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ DE FAMILIE DOCTOR LUPU MIHAIL
prin DR. LUPU MIHAIL

Dr. LUPU MIHAIL
medic specialist
medicină de familie
cod 466675





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	153152
Ziua	13
Luna	08
Anul	2019

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 251544-C1-U96 Cluj-Napoca



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:63858

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str "Aurel Vlaicu", Nr. 38, Ap. 71, Jud. Cluj

Părți comune: acoperis, alte spații comune, casa scării,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 24210/S/LXXI	-	-	-	-	Apartamentul nr. 71, ompus din: 4 camere și dependințe. P.l.c. aferente înscrise în c.f. colectivă a dreptului de suprafață nr. 61520 din clădirea construită pe parcela cu nr. topografic 24210.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
3823 / 07/05/1985	
Act nr. documentație de împărțire pe apartamente, încheiere cf. nr. 3823-25, din 07/05/1985 emis de -;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept expropriere, dobândit prin Expropriere, cota actuala 1/1	
1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a	
2) CONSILIULUI POPULAR AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str "Aurel Vlaicu", Nr. 38, Ap. 71, Jud. Cluj

Părți comune: acoperis, alte spații comune, casa scării,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 24210/S/LXXI	-	-	-	-	Apartamentul nr. 71, ompus din: 4 camere și dependințe. P.I.C. aferente înscrise în c.f. colectivă a dreptului de suprafață nr. 61520 din clădirea construită pe parcela cu nr. topografic 24210.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 25 RON, -Card (POS ANCP) nr.27667/13-08-2019 în suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
14-08-2019

Data eliberării,

14 AUG 2019

Asistent Registrator,
ANA-RAHELA PRODAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: Caldiri de locuit, in afara de:
SPATIU STR. AUREL VLAICU NR.38 - CABINETE MEDICALE		Codul de clasificare: 1.6.1 Durata normala de functionare: 50 ani Data dării în folosință: Ianuarie 1983 Data amortizării complete:
		Amortizare lunară: Val amortizată cumulată: Val amortizată rămasă: Domeniu: PUBLIC

Gestiunea: CONSTRUCTII PUBLIC

Magazia: DOM.PUB IMOBILE - 2.1. SPITALE, POLICLINICI

Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
101792	01/01/83, PI, 1	Preluare initiala	1	1.113.371,78	0,00	1.113.371,78	0,00
101792	30/12/16, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	1.113.371,78	0,00
101792	23/05/17, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	1.113.371,78	0,00
101792	23/05/17, BM, 1	Bon de miscare din magazia IMOBILE FOND LOCATIV in magazia DOM.PUB IMOBILE - 2.1. SPITALE, POLICLINICI	1	0,00	0,00	1.113.371,78	0,00
101792	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	0,00	871.451,78	241.920,00	0,00
101792	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	23.272,70	0,00	265.192,70	0,00

Director executiv
Olimpia Moigradan

.....

22 03 2023

MP

Sef serviciu
Dorina Petrice

.....

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

- În atenția doamnei Adriana Miron -

Subscrisa DRIONU S.R.L., cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Mărului nr. 1 - 3, ap. 6, jud. Cluj, având CUI 47657725, înregistrată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12 / 749 / 2023, prin reprezentant legal / administrator / asociat unic DR. RUS IONUȚ - RADU, cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca, str. Mărului nr. 1 - 3, ap. 6, jud. Cluj, identificat cu C.I. seria CJ nr. 295658 emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 29.08.2017, CNP 1911119125772, medic specialist medicină de familie, având certificat de membru nr. 121545 din 17.03.2023 emis de Colegiul Medicilor din România - Colegiul Medicilor Cluj, prin avocat Sârb Voicu - Dumitru (tel. 0721261136), formulăm prezenta

CERERE

prin care vă solicităm respectuos încheierea unui act adițional la Contractul de închiriere nr. 1764 / 06.10.1999 sau încheierea unui nou contract de închiriere privind spațiul medical situat în Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, jud. Cluj, în care și-a desfășurat activitatea și Dr. Rusu Octavian - Grigore, urmând ca subscrisa să figurăm ca LOCATAR în locul d-nului Dr. Rusu Octavian - Grigore.

Această solicitare se justifică prin aceea că la data de 20.03.2023 am încheiat cu d-nul Dr. Rusu Octavian - Grigore Contractul de vânzare (preluare activitate praxis medical) atestat sub nr. 3 / 2023 (și pe care îl anexez în original), iar subscrisa dorim să asigurăm - prin reprezentantul legal Dr. Rus Ionuț - Radu - continuitatea furnizării serviciilor medicale către cei peste 1800 de pacienți înscriși actualmente pe listă în urma preluării praxisului Dr. Rusu Octavian - Grigore, aceasta fiind una dintre obligațiile asumate la Cap. VI din actul amintit.

Precizăm că perfectarea actului solicitat cu instituția dvs. privind spațiul medical amintit ne este strict necesară, fiind o condiție prealabilă în vederea încheierii Contractului de furnizare de servicii medicale în asistența medicală primară cu C.A.S. Cluj.

Pentru ca în cel mai scurt timp cererea subscrisei să intre în analiza Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație și să fie soluționată favorabil, vă depunem anexate următoarele documente:

- în original, Contractul de vânzare (preluare activitate praxis medical) atestat sub nr. 3 din 20.03.2023 de către avocat Sârb Voicu - Dumitru;

Y. Depulescu
P. Kulescu
22.03.2023

413035/45

- în copie conformă cu originalul, certificat de înregistrare DRIONU S.R.L. seria B nr. 4680186 emis de O.R.C. de pe lângă Tribunalul Cluj la data de 20.02.2023 și Informații punctuale din registrul comerțului nr. 11555 / 16.02.2023 emis de O.R.C. de pe lângă Tribunalul Cluj pentru DRIONU S.R.L.;

- **declarația domnului doctor Rusu Octavian - Grigore** (parte a contractului de închiriere nr. 1764/06.10.1999 având ca obiect spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, jud. Cluj) privind includerea subsemnatului și prin care renunță în favoarea mea la toate drepturile privind spațiul susmenționat, cu destinația cabinet medical - medicină de familie, ce decurg din contractul de închiriere nr. 1764/06.10.1999 și în legătură cu acesta se regăsește pe **prima pagină semnată a Contractului de vânzare (preluare activitate praxis medical)** atestat sub nr. 3 din 20.03.2023;

- în copie conformă cu originalul, **Avizul favorabil nr. 178 / 03.02.2023 al Colegiului Medicilor din România - Colegiul Medicilor Cluj**, în care se face vorbire și despre declarația Dr. Lupu Mihail, prin care a renunțat la dreptul de preempțiune și se precizează că preluarea praxisului s-a efectuat cu respectarea prevederilor legale, respectiv a prevederilor Ordinului M.S.P. nr. 1322 / 2006;

- în copie conformă cu originalul, **certificatul de membru al Colegiului Medicilor din România - Colegiul Medicilor Cluj cu nr. 121545 din 17.03.2023** (care atestă calitatea reprezentantului legal al subscrisei, Dr. Rus Ionuț - Radu, de medic specialist în medicina de familie);

- în copie conformă cu originalul, **Avizul anual privind exercitarea profesiei de medic din data de 17.03.2023** emis de către Colegiul Medicilor din România - Colegiul Medicilor Cluj pentru reprezentantul legal al subscrisei, Dr. Rus Ionuț - Radu;

- în copie conformă cu originalul, **Certificatul de medic specialist-medicină de familie** al reprezentantului legal al subscrisei, Dr. Rus Ionuț - Radu, eliberat de Ministerul Sănătății la data de 23.02.2023 cu numărul 51002 (seria S1 nr. 052482);

- în copie conformă cu originalul, **Avizul favorabil nr. 3167 / 21.03.2023 emis de D.S.P. Cluj** privind asigurarea continuității asistenței medicale a persoanelor înscrise ca pacienți pe lista domnului doctor Rusu Octavian - Grigore / a cabinetului susmenționat;

- în copie conformă cu originalul, **cartea de identitate a reprezentantului legal al subscrisei, Dr. Rus Ionuț - Radu;**

Din Avizul favorabil emis cu nr. 3167 / 21.03.2023 de către Direcția de Sănătate Publică a județului Cluj - D.S.P. Cluj rezultă clar faptul că perfectarea actului solicitat cu instituția dvs. privind spațiul medical amintit ne este strict necesară, fiind o condiție prealabilă în vederea încheierii Contractului de furnizare de servicii medicale în asistența medicală primară cu C.A.S.

Cluj. Numai ulterior aprobării deținerii spațiului, cu documente doveditoare, D.S.P. Cluj va putea proceda la Autorizarea cabinetului de medicină de familie al cărui titular să fie subscrisa și la înregistrarea în Registrul unic al cabinetelor medicale.

Având în vedere documentația ce va fi supusă analizei, așteptăm cu interes un răspuns cât mai grabnic din partea instituției dvs., inclusiv pe adresele de e-mail voicusarb@yahoo.com și / sau ionut91rus@gmail.com

Cluj-Napoca,
21.03.2023

Cu respect, DRIONU S.R.L. prin

Dr. RUS IONUȚ - RADU

prin avocat Sârb Voicu - Dumitru



22. MAR. 2023

Nr. 416246 / h5

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

Referitor la adresa nr. 413035 / 22.03.2023 (în atenția doamnei Ileana Lupulescu)

Subscrisa **DRIONU S.R.L.**, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Mărului nr. 1 - 3, ap. 6, jud. Cluj, având CUI 47657725, înregistrată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12 / 749 / 2023, prin reprezentant legal / administrator / asociat unic **DR. RUS IONUȚ - RADU**, cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca, str. Mărului nr. 1 - 3, ap. 6, jud. Cluj, identificat cu C.I. seria CJ nr. 295658 emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 29.08.2017, CNP 1911119125772, medic specialist medicină de familie, având certificat de membru nr. 121545 din 17.03.2023 emis de Colegiul Medicilor din România - Colegiul Medicilor Cluj, având în vedere adresa dvs. nr. 413035 / 22.03.2023, pentru ca în cel mai scurt timp cererea noastră înregistrată la instituția dvs. sub nr. 413035 / 45 / 21.03.2023 să intre în analiza Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație și să fie soluționată favorabil, vă depunem anexate - prin avocat Sârb Voicu - Dumitru (tel. 0721261136) - următoarele documente, în completare:

- în original, acordul domnului Dr. Lupu Mihail din 22.03.2023, privind includerea **DRIONU S.R.L.**, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Mărului nr. 1 - 3, ap. 6, jud. Cluj, având CUI 47657725, înregistrată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12 / 749 / 2023, prin reprezentant legal / administrator / asociat unic **DR. RUS IONUȚ - RADU**, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. Mărului nr. 1 - 3, ap. 6, jud. Cluj, identificat cu C.I. seria CJ nr. 295658 emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 29.08.2017, CNP 1911119125772, medic specialist medicină de familie, având certificat de membru nr. 121545 din 17.03.2023 emis de Colegiul Medicilor din România - Colegiul Medicilor Cluj, ca locatar / chiriaș / membru titular în contractul de închiriere nr. 1764 / 06.10.1999 (sau într-un nou contract de închiriere) încheiat cu Municipiul Cluj-Napoca - proprietar / locator al spațiului medical din mun. Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, jud. Cluj - având în vedere preluarea de către aceasta a activității praxisului medical de la Dr. Rusu Octavian - Grigore;

- în original, declarația domnului Dr. Lupu Mihail din 19.01.2023 înregistrată la Colegiul Medicilor Cluj sub nr. 179 / 19.01.2023, declarație ce a stat la baza emiterii Avizului favorabil nr. 178 / 03.02.2023 al Colegiului Medicilor Cluj, care a fost deja atașat documentației depuse la instituția dvs.;
- în copie conformă cu originalul, **Avizul favorabil nr. 3167 / 22.03.2023 completat** emis de D.S.P. Cluj privind asigurarea continuității asistenței medicale a persoanelor înscrise ca pacienți pe lista cabinetului susmenționat. În acest aviz favorabil (la ultimul paragraf) se subliniază faptul că numai ulterior aprobării deținerii spațiului, cu documente doveditoare, D.S.P. Cluj va putea proceda la Autorizarea cabinetului de medicină de familie al cărui titular să fie subscrisa și la înregistrarea în Registrul unic al cabinetelor medicale. Așadar, **dovada înregistrării la Registrul unic al cabinetelor medicale la autoritatea de sănătate publică județeană va putea fi depusă la instituția dvs. doar la un moment ulterior aprobării deținerii spațiului, cu document doveditoare.**

Având în vedere completarea documentației ce va fi supusă analizei, așteptăm cu interes un răspuns cât mai grabnic din partea instituției dvs., inclusiv pe adresele de e-mail voicusarb@yahoo.com și / sau ionut91rus@gmail.com

Cluj-Napoca,
22.03.2023

Cu respect, **DRIONU S.R.L.** prin
Dr. RUS IONUȚ - RADU
prin avocat Sârb Voicu - Dumitru



CONTRACT DE VÂNZARE
(PRELUARE ACTIVITATE PRAXIS MEDICAL)

din data de 20.03.2023



Intervenit între:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Dr. RUSU OCTAVIAN – GRIGORE, cu domiciliul în Cluj-Napoca, Aleea Castanilor nr. 4, ap. 8, jud. Cluj, identificat cu C.I. seria KX nr. 978301 emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 11.07.2013, CNP 1560715120752, medic primar medicină de familie, având certificat de membru nr. 83018 din 21.11.2019 emis de Colegiul Medicilor Cluj, titular și reprezentant legal al CABINETULUI MEDICAL "DR. RUSU OCTAVIAN" înregistrat în Registrul unic al cabinetelor medicale Cluj sub nr. 1070.01 / 02.08.2001 (forma de organizare - Cabinet medical individual), cu sediul în mun. Cluj – Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, jud. Cluj, C.I.F. 19527355, **în calitate de vânzător**

și

DRIONU S.R.L., cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Mărului nr. 1 - 3, ap. 6, jud. Cluj, având CUI 47657725, înregistrată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12 / 749 / 2023, prin reprezentant legal / administrator / asociat unic **Dr. RUS IONUȚ - RADU**, cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca, str. Mărului nr. 1 - 3, ap. 6, jud. Cluj, identificat cu C.I. seria CJ nr. 295658 emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 29.08.2017, CNP 1911119125772, medic specialist medicină de familie, având certificat de membru nr. 121545 din 17.03.2023 emis de Colegiul Medicilor din România - Colegiul Medicilor Cluj, **în calitate de cumpărător**

Având în vedere și promisiunea / antecontract de vânzare (preluare activitate praxis medical) atestat sub nr. 1 din data de 10.01.2023, a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Prin prezentul contract vânzătorul vinde / iar cumpărătorul cumpără / preia activitatea praxisului aferent CABINETULUI MEDICAL "DR. RUSU OCTAVIAN" înregistrat în Registrul unic al cabinetelor medicale Cluj sub nr. 1070.01 / 02.08.2001, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, jud. Cluj, de la vânzător, acesta urmând să transmită praxisul în calitate de medic titular și reprezentant legal al cabinetului descris mai sus, medic care își va înceta activitatea pentru caz de pensionare, în conformitate cu prevederile art. 1, 4, 5 și art. 6 din Ordinul nr. 1322 / 02.11.2006 al Ministrului Sănătății Publice, publicat în M. Of. al României nr. 929 din 16.11.2006.

În ceea ce privește infrastructura ca element al praxisului, părțile arată că în considerarea prezentului act, al contractului de închiriere nr. 1764 / 06.10.1999 încheiat cu Municipiul Cluj-Napoca - proprietar / locator al spațiului cabinetului medical din Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. nr. 71, în suprafață totală de 80,38 mp - și al actelor adiționale la acesta (inclusiv actul adițional nr. 12 / 2020), în momentul de față nu se transmite folosința infrastructurii. Pe de altă parte, vânzătorul renunță la orice drepturi pe care le-ar putea emite privitor la folosința sau dreptul de cumpărare al spațiului. În schimb, vânzătorul își exprimă acordul ca, cumpărătorul să încheie actele necesare cu Municipiul Cluj-Napoca, proprietarul / locatorul spațiului (în condiții pe cât posibil similare), pentru a deveni locatar în locul vânzătorului, fiind de acord cu între-

prinderea oricăror demersuri care s-ar dovedi necesare în acest scop. Structura funcțională a spațiului în suprafață de 80,38 mp este: cabinet de consultații, sală de așteptare, sală de tratamente, fișet, spațiu deșeurii potențial contaminate, grup sanitar pentru pacienți, grup sanitar pentru personal.

Părțile transferă dreptul de proprietate asupra întregului patrimoniu de afecțiuni profesională, așa cum este acesta evidențiat în lista de inventar anexă la prezentul contract și la antecontractul din 10.01.2023 (cuprinzând bunuri mobile / instrumentar), iar cumpărătorul preia și contractele (cu drepturi și obligații) aflate în derulare cu una dintre angajate (o asistentă medicală), clientela și furnizorii, conform art. 16 din Ordinul 1322 / 2006 al Ministrului Sănătății Publice. Ca element al praxisului, părțile fac trimiteri și la lista de pacienți (lista persoanelor înscrise pe diferite categorii / grupe de vârstă) la data de 10.01.2023 (de asemenea, anexă a prezentului contract și a antecontractului). Părțile arată că în ceea ce privește lista de pacienți, cea arătată cuprinde un număr total de 1.837 pacienți, din care 292 neasigurați.

III. PREȚ ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Părțile au convenit ca preț total suma de **45.000 Euro** (patruzecișicincimiiuro), în echivalent lei RON reprezentând 221.634 lei la cursul oficial B.N.R. din data de 10.01.2023, de 4, 9252 lei / 1 Euro, din care din care avansul în sumă de 15.000 Euro (cincisprezecimiiuro), în echivalentul lei RON din 10.01.2023 - 73.878 lei, s-a achitat la data respectivă prin transfer bancar. Diferența de 30.000 Euro (treizecimiiuro) reprezentând 147.657 lei la cursul oficial B.N.R. din data de 20.03.2023, de 4,9219 lei / 1 euro va fi achitată tot prin transfer bancar, din contul RO31BTRLRON-CRT0669615901 deschis la Banca Transilvania având ca titular DRIONU S.R.L., în contul RO97BTRL01301201M06184XX deschis la Banca Transilvania pe numele Rusu Octavian - Grigore.

IV. DERULAREA CONTRACTULUI

Cumpărătorul va avea dreptul să își înceapă activitatea de medicină de familie în cadrul spațiului medical situat în mun. Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, jud. Cluj, după finalizarea formalităților de vânzare-cumpărare a praxisului medical, cel mai târziu de la data de 30.06.2023, intervalul 01.03.2023 - 30.06.2023 fiind o perioadă tranzitorie, de după încheierea prezentului contract între părți, interval în care se vor derula formalitățile comune prevăzute și de antecontractul din 10.01.2023.

Tot la data încheierii antecontractului, vânzătorul a predat reprezentantului legal al cumpărătorului lista cu obiectele de inventar a bunurilor ce fac parte din patrimoniul de afecțiuni profesională și lista pacienților înscrși pe lista medicului de familie Dr. Rusu Octavian - Grigore / ai cabinetului de medicină de familie la data de 10.01.2023, cuprinzând un număr total de 1.837 pacienți, din care 292 fiind neasigurați.

Părțile contractante vor efectua predarea efectivă a bunurilor ce constituie patrimoniul de afecțiuni profesională cu cel puțin 3 zile înainte de data la care cumpărătorul își va începe efectiv activitatea de medicină de familie în spațiul medical susmenționat, încheind în acest sens un proces-verbal de predare-primire.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

- să-și îndeplinească întocmai și în termenele convenite obligațiile asumate prin antecontractul din 10.01.2023 și prin prezentul contract (inclusiv cele inserate la Cap. II);
- să suporte - până la momentul preluării depline de către cumpărător a activității praxisului medical - toate cheltuielile ce se vor impune, pentru CABINETULUI MED-



ICAL "DR. RUSU OCTAVIAN" susmenționat (inclusiv cele cu salariul asistentei, personalului, chirie, furnizori etc);

- să faciliteze cumpărătorului preluarea efectivă și în condiții optime a praxisului medical printr-o relație de bună colaborare cu acesta, pentru includerea cumpărătorului ca parte - locatar în cadrul unui contract de închiriere în condiții pe cât posibil similare celor din Contractul nr. 1764 / 06.10.1999 susmenționat, pentru încheierea de către cumpărător a contractului de furnizare de servicii de asistență medicală primară cu Casa de Asigurări de Sănătate a județului Cluj (C.A.S. Cluj) în cel mai scurt timp și pentru obținerea din partea Direcției de Sănătate Publică a județului Cluj (D.S.P. Cluj) a autorizării finale a cabinetului de medicină de familie al cărui titular să fie cumpărătorul și la înregistrarea acestuia în Registrul unic al cabinetelor medicale.
- să informeze pe cumpărător cu privire la orice împrejurări de natură a afecta derularea prezentului contract și să asigure confidențialitatea aspectelor convenite cu acesta;
- să predea efectiv cumpărătorului bunurile din lista de inventar ce se va întocmi (lista bunurilor ce fac parte din patrimoniul de afecțaiune profesională), lista actualizată a persoanelor înscrise ca pacienți ai cabinetului, contractele de furnizare a utilităților încheiate între cabinet și furnizorii de utilități precum și orice alte contracte aflate în prezent în curs de derulare între cabinetul medical și alți furnizori de servicii (telefonie, salubritate etc.);
- să garanteze pe cumpărător în ceea ce privește faptul că bunurile înscrise în inventarul anexă există și se regăsesc în patrimoniul de afecțaiune profesională;
- să încaseze diferența de preț în termenul și în condițiile expuse la Cap. III;
- să-și achite impozitele / taxele aferente tranzacțiilor izvorâte din prezentul contract (cele care cad în sarcina sa);

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

- să-și îndeplinească întocmai și în termenele convenite obligațiile asumate prin antecontractul din 10.01.2023 și prin prezentul contract, inclusiv cele privind plata prețului convenit;
- să efectueze toate demersurile necesare pentru înregistrarea în evidențele instituțiilor cu atribuții în domeniul sănătății publice a contractului de vânzare (preluare activitate praxis medical) și a celorlalte acte izvorâte din prezentul contract și care vor fi solicitate de către instituțiile amintite;
- să respecte contractele aflate în derulare între vânzător și alte persoane fizice/juridice (cu eventuale excepții, după caz);
- să asigure continuitatea serviciilor medicale față de pacienții înscrși pe lista pacienților la data de 10.01.2023, respectiv 20.03.2023 (în cazul în care aceștia vor rămâne în continuare pe listă), de la data începerii activității sale de medicină de familie în spațiul medical susmenționat, respectiv cel târziu de la 30.06.2023;
- să notifice în termen de 10 zile de la data începerii activității, prin afișare sau alte modalități, persoanele înscrise pe lista pacienților din 10.01.2023 cu privire la preluarea activității praxisului de către persoana sa;
- să efectueze toate demersurile necesare pentru includerea sa ca parte - locatar în cadrul unui contract de închiriere în condiții pe cât posibil similare celor din Contractul nr. 1764 / 06.10.1999 susmenționat;
- să efectueze toate demersurile în vederea obținerii acordurilor / avizelor și autorizațiilor necesare din partea instituțiilor și autorităților cu competențe în domeniul sănătății publice, pentru încheierea contractului de furnizare de servicii de asistență medicală primară cu Casa de Asigurări de Sănătate a județului Cluj (C.A.S. Cluj) în cel mai scurt timp și pentru obținerea din partea Direcției de Sănătate Publică a județului Cluj (D.S.P. Cluj) a autorizării finale a cabinetului de medicină de familie al cărui titular să fie

DRIONU S.R.L., prin reprezentant legal Dr. Rus Ionuț - Radu și la înregistrarea acestuia în Registrul unic al cabinetelor medicale;

- să asigure o relație de bună colaborare cu Dr. Rusu Octavian - Grigore pentru o preluare efectivă și în condiții optime a praxisului medical și să asigure confidențialitatea aspectelor convenite cu acesta.

VII. DECLARAȚII

Vânzătorul declară că nu a existat o altă înțelegere asupra înstrăinării / transferării listei de pacienți din cadrul praxisului până în prezent și își exprimă acordul ca pacienții să fie contactați direct de către cumpărător (acesta preluând praxisul).

Cumpărătorul declară că i-a fost adus la cunoștință faptul că vânzătorul nu are de principiu obligații de garanție față de acesta în ceea ce privește numărul de pacienți cuprinși în situația / lista pacienților din 10.01.2023, respectiv 20.03.2023, care vor constitui în mod efectiv clientela sa, cu excepția aceleia prevăzute la Cap. IV. În acest sens, cumpărătorul se obligă să nu emită nicio pretenție față de vânzător în situația în care, în condițiile unei bune derulări a contractului, se va diminua totuși numărul pacienților înscrși pe lista întocmită la data de 10.01.2023, respectiv 20.03.2023, după preluarea activității praxisului. De asemenea, vânzătorul se obligă să nu emită pretenții (financiare) suplimentare, dacă până la data de 30.06.2023 se va majora numărul de pacienți față de numărul celor înscrși pe lista din 10.01.2023, respectiv 20.03.2023.

Reprezentantul legal al cumpărătorului declară că îndeplinește condițiile cerute de art. 6 și 7 din Ordinul nr. 1322/2006 al Ministrului Sănătății Publice, având calitatea de medic de familie (medic specialist medicină de familie) în conformitate cu certificatul de membru nr. 121545 din data de 17.03.2023 emis de către Colegiul Medicilor Cluj.

VIII. REZOLUȚIUNEA CONTRACTULUI

În ipoteza în care prezentul contract se rezoluționează ca urmare a neîndeplinirii **culpabile** a obligațiilor contractuale de către cumpărător, acesta va pierde suma achitată cu titlu de avans în favoarea vânzătorului, putând fi obligat suplimentar și la plata unor daune-interese.

În situația în care prezentul contract se rezoluționează ca urmare a neîndeplinirii **culpabile** a obligațiilor contractuale de către vânzător, acesta se obligă să restituie cumpărătorului suma încasată cu titlu de avans (15.000 Euro) și să plătească în plus daune-interese.

Pentru cazul survenirii vreunei imposibilități obiective (dovedite) din partea oricăreia dintre părți pentru derularea corespunzătoare / îndeplinirea obligațiilor din prezentul contract, se va încerca pe cât posibil continuarea acesteia în baza unei noi înțelegeri comune, iar în caz contrar, prezenta convenție va înceta, fără niciun fel de alte pretenții reciproce.

IX. DISPOZIȚII FINALE

Prezentul contract a fost încheiat în 3 (trei) exemplare, având ca anexe toate documentele menționate în cuprinsul antecontractului din 10.01.2023, dar și următoarele, în completare: certificat de înregistrare DRIONU S.R.L. seria B nr. 4680186 emis de O.R.C. de pe lângă Tribunalul Cluj la data de 20.02.2023, informații punctuale din registrul comerțului nr. 11555 / 16.02.2023 emis de O.R.C. de pe lângă Tribunalul Cluj pentru DRIONU S.R.L., certificat de medic specialist medicină de familie eliberat de Ministerul Sănătății la data de 23.02.2023 cu numărul 51002, certificat de membru nr.

121545 din data de 17.03.2023 emis de Colegiul Medicilor Cluj, aviz anual privind exercitarea profesiei de medic din data de 17.03.2023 având ca titular pe Dr. Rus Ionuț - Radu, schița spațiului medical din Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. nr. 71, în suprafață totală de 80,38 mp, aviz favorabil nr. 178 / 03.02.2023 emis de Colegiul Medicilor din România - Colegiul Medicilor Cluj către Dr. Rusu Octavian Grigore.

Părțile declară că au citit conținutul prezentului contract, înțelegând drepturile și obligațiile ce le revin, iar acesta reprezintă voință lor reală, drept pentru care îl semnează mai jos.

Prezentul contract poate fi modificat numai prin acte adiționale, prin acordul părților contractante.

Orice litigii intervenite în legătură cu prezentul contract se vor soluționa cu precădere pe cale amiabilă. În situația în care procedura amiabilă nu rezolvă diferențul, competența de soluționare a litigiului revine instanțelor judecătorești din județul Cluj.

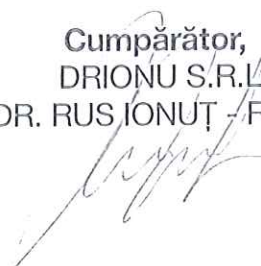
Orice comunicare între părți în legătură cu prezentul contract se va realiza în scris ori prin mijloace de comunicare la distanță care pot reda conținutul comunicării precum și data efectuării acesteia.

Cluj-Napoca, 20.03.2023

Vânzător,
DR. RUSU OCTAVIAN - GRIGORE



Cumpărător,
DRIONU S.R.L.
prin DR. RUS IONUȚ - RADU



UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA
BAROUL CLUJ, Cluj-Napoca, Str. Pavel Roșca nr. 4, ap. 15, jud. Cluj
"SÂRB & SÂRB" S.P.R.L.
Cluj-Napoca, str. Vasile Lupu nr. 36, județul Cluj

Atestare nr. 3 / 20.03.2023

Subsemnatul avocat Sârb Voicu Dumitru, în conformitate cu art. 3 al. 1 din Legea nr. 51/1995

DECLAR ATESTAT PREZENTUL ÎNSCRIS
atestând data, identitatea părților și conținutul prezentului act

Cluj-Napoca, 20.03.2023

Av. Sârb Voicu Dumitru





COLEGIUL MEDICILOR DIN ROMÂNIA

-Colegiul Medicilor Cluj

Timbru Sec

C E R T I F I C A T D E M E M B R U

nr. 121545 din data de 17.03.2023

Titular: RUS IONUȚ-RADU

Titluri deținute: Nu deține.

C.N.P./data nașterii: 1911119125772 Cod unic de identificare (C.U.I.M.): 1917054824

Formare medicală de bază: promoția 2017 atestată prin Diplomă Licență seria/nr LR / 0006361 eliberat de Universitatea de Medicină și Farmacie "Iuliu Hatieganu" Cluj-Napoca.

Specialități:

MEDICINĂ DE FAMILIE

Grad profesional:

Specialist

Studii Complementare:

Nu deține.

Data depunerii jurământului: 07.02.2023

Președinte,
Prof. Dr. ION COSMIN PUIA

COLEGIUL
MEDICILOR
CLUJ -
CONSILIUL
JUDEȚEAN

Digitally signed by
COLEGIUL
MEDICILOR CLUJ -
CONSILIUL
JUDEȚEAN
Date: 2023.03.17
11:34:05 +02'00'
L.S.

Notă: Avizul anual constituie o componentă a certificatului de membru, care trebuie să însoțească pagina principală a acestuia.

CONFORT GU
ORIGINALUL



ROMÂNIA
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII

CERTIFICAT

DE MEDIC SPECIALIST MEDICINĂ DE FAMILIE

Se certifică, prin prezentul că:

.....
RUS T.V. IONUȚ-RADU
.....
MEDICINĂ DE FAMILIE

este confirmat(ă) MEDIC specialist în specialitatea
prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 512, din 21.02.2023

pe baza examenului susținut în sesiunea OCTOMBRIE 2022 și promovat cu media generală 8,33

Eliberat la data de 23.02.2023 cu numărul 51002

Prezentul certificat s-a eliberat în conformitate cu prevederile legale.

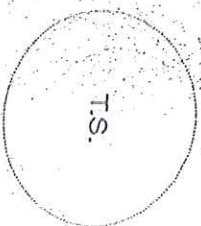
DIRECTOR,

DR. MIRELA-VIOLETA ȘBURLĂA-TÂRNOVEANU



CONSILIER,

GABRIELA CHELBA



T.S.

CONFORM CU
ORDINUL NR. 512/2023



Colegiul Medicilor din România
COLEGIUL MEDICILOR CLUJ

400377, Cluj Napoca, Str. Salcamului nr. 37/ ap. 197 * Tel/fax 0264 – 592887 * www.colmedcj.ro

Nr. 178/ 03.02.2023

Dlui. Dr. RUSU OCTAVIAN GRIGORE

Stimate domnule Dr. RUSU OCTAVIAN GRIGORE,

Prin prezenta, vă înștiințăm că intenția/oferta de cesionare a praxisului de medicină de familie formulată de Dvs. a fost înregistrată la Colegiul Medicilor Cluj sub nr. de mai sus, în data de 19.01.2023.

Având în vedere declarația Dr. Lupu Mihail, prin care renunță la dreptul de preempțiune, în conformitate cu prevederile art. 11 din *Ordinul M.S.P. nr. 1.322 din 2 noiembrie 2006 privind aprobarea normelor de stabilire a criteriilor si metodologiei de preluare activitatii unui praxis existent*, vă informăm că avizăm favorabil înstrăinarea praxisului Dvs., cu respectarea prevederilor Ordinul M.S.P. nr. 1322/ 2006.

Cu ales respect,

Presedinte

Prof. Dr. Ion Cosmin Puia



CONFORTI CU
GRIGORE
CLUJ



MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj

Cluj Napoca, Piața Ștefan cel Mare nr.4, Cod poștal 400192 ; Telefon: + 4 0264.433.700; Fax: +4 0264.432.800;
Website: www.onrc.ro; E-mail: orccj@cj.onrc.ro; Cod de Identificare Fiscala: 14942091;



7HNP3T275A

Nr.: 11555/16.02.2023

INFORMAȚII PUNCTUALE DIN REGISTRUL COMERȚULUI
conform art. 110 alin. (4) din Legea nr. 265/2022

DRIONU S.R.L.

INFORMAȚII DE IDENTIFICARE

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J12/749/2023, atribuit în data de 17.02.2023

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J12/749/2023

Cod unic de înregistrare: 47657725

Adresă sediu social: Municipiul Cluj-Napoca, Strada MĂRULUI, Nr. 1-3, Ap. 6, Judet Cluj

Actul de înmatriculare și autorizare: Încheiere registrator de registrul comerțului nr. 4685 din data 17.02.2023

Stare firmă: funcțiune

Forma de organizare : societate cu raspundere limitata

Data ultimei înregistrări în registrul comerțului: 17.02.2023

Durață: nedeterminată;

OBIECTUL CERERII:

Înmatriculare nr. 11555/16.02.2023

încheiere nr. 4685 din data 17.02.2023

DENUMIRE FIRMA

Denumire: DRIONU S.R.L.

FORMA JURIDICA

Forma juridica noua: Societate cu Raspundere Limitata

Tip societate nou: Societate cu raspundere limitata

TIP UNITATE

Tip unitate noua: Unitate principala

DURATA FIRMA

nedeterminată;

SEDIU SOCIAL

Municipiul Cluj-Napoca, Strada MĂRULUI, Nr. 1-3, Ap. 6, Judet Cluj

Raport general în data de 17.02.2023 : 12:15:20

1/3

CONFORM CU
ORIGINALUL



7HNP3T275A

Operație: adaugare sediu
Act sediu: Contract de comodat, nr. 1 din data 14.02.2023
Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 14.02.2023.
Data expirării dovezii de sediu: 14.02.2072.
Durata: 49 ani.

CODURI ADAUGATE

Activitatea principală: conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)
8610 - Activități de asistență spitalicească

Activitățile secundare: conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)

7211 - Cercetare- dezvoltare în biotehnologie
7219 - Cercetare- dezvoltare în alte științe naturale și inginerie
8559 - Alte forme de învățământ n.c.a.
8621 - Activități de asistență medicală generală -
8622 - Activități de asistență medicală specializată
8690 - Alte activități referitoare la sănătatea umană

Adaugare text suplimentar obiecte secundare: 8559 - cursuri/training-uri referitoare la medicina de familie, interacțiunea cu pacienții, echipamente necesare etc.

CERTIFICATE CONSTATATOARE SEDII

Tip sediu: Terț; CAEN: 8610 - Activități de asistență spitalicească, 7211 - Cercetare- dezvoltare în biotehnologie, 7219 - Cercetare- dezvoltare în alte științe naturale și inginerie, 8621 - Activități de asistență medicală generală, 8622 - Activități de asistență medicală specializată, 8690 - Alte activități referitoare la sănătatea umană, 8559 - Alte forme de învățământ n.c.a.,
Text suplimentar: 8559 - cursuri/training-uri referitoare la medicina de familie, interacțiunea cu pacienții, echipamente necesare etc. număr activități CAEN: 7; model declarație: Model unic; dată listare: 17.02.2023;

Tip sediu: Sediu social; adresă sediu autorizat: Municipiul Cluj-Napoca, Strada MĂRULUI, Nr. 1-3, Ap. 6, Judet Cluj;
număr activități CAEN: 0; model declarație: Model unic; dată listare: 17.02.2023;

CAPITAL SOCIAL

Capital social subscris: 200 LEI , integral vărsat
Număr părți sociale: 20
Valoarea unei părți sociale: 10 LEI

ASOCIAȚI PERSOANA

Nou
Acțiuni: asociat nou,
RUS IONUȚ-RADU
Calitate: asociat
Cetățenie: română
Data și locul nașterii: 19.11.1991, Loc. Cluj-Napoca, Cluj, România
Sex: masculin
CNP: 1911119125772
Act de identitate: Carte de identitate, CJ, 295658 emis de SPCLEP CLUJ NAPOCA la data 29.08.2017

Raport generat în data de 17.02.2023 : 12:15:20

CONFORM CU
ORIGINALUL



7HNP3T275A

Domiciliul: Municipiul Cluj-Napoca, Strada MĂRULUI, Nr. 1-3, Ap. 6, Judet Cluj; Cod postal: 400090
Aport la capital: 200LEI
Aport vărsat total: 200LEI
Aport vărsat în LEI: 200LEI
Număr părți sociale: 20
Cota de participare la beneficii și pierderi: 100% / 100%

PERSOANE IMPUTERNICITE

RUS IONUȚ-RADU

Operație: numire

Calitate: administrator

Cetățenie: română

Sex: masculin

Data și locul nașterii: 19.11.1991, Loc. Cluj-Napoca, Cluj, România

CNP: 1911119125772

Adresa: Municipiul Cluj-Napoca, Strada MĂRULUI, Nr. 1-3, Ap. 6, Judet Cluj; Cod postal: 400090

Act de identitate: Carte de identitate, CJ, 295658 emis de SPCLEP CLUJ NAPOCA la data 29.08.2017

Puteri: DEPLINE

Data numirii: 14.02.2023

Data expirării mandatului: 14.02.2122

Durață mandat: 99 ani ,

Data depunere specimen semnătură: 16.02.2023

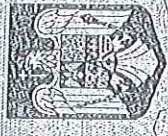
Temei legal: conf. Legii nr.31/1990

Prezentul document conține date cu caracter personal a căror prelucrare intră sub incidența prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

Informațiile cu privire la datele cu caracter personal furnizate prin prezentul document pot fi utilizate exclusiv în scopul pentru care au fost solicitate.

CONFORM CU
ORIGINALUL

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL
CLUJ

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Digitally signed
by ONRC



Firmă: DRIONU S.R.L.

Sediu social: Municipiul Cluj-Napoca, Strada MARIUJ, Nr. 1-3, Ap. 6, Judet-Cluj

Activitatea principala: 8610 - Activități de asistență spitalicească

Cod Unic de Înregistrare: 47657725

din data de: 17.02.2023

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC112/749/2023

Nr. de ordine în registrul comerțului: 112/749/17.02.2023

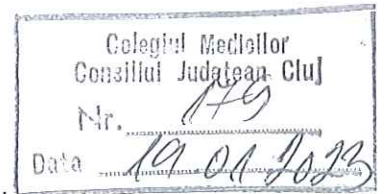
Data eliberării: 20.02.2023

Director,
Dorin Marius DEAC

Seria B Nr. 4680186

Digitally signed by Dorin Marius Deac
Date: 2023.02.20 08:12:30 EET
Reason: Eliberare documente
Location: ORCT Cluj

CONFORM CU
ORIGINALUL



Către,

COLEGIUL MEDICILOR CLUJ

Subsemnatul DR. LUPU MIHAIL, în calitate de titular și reprezentant legal al CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ DE FAMILIE DOCTOR LUPU MIHAIL C.U.I./C.I.F. 19589706, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, jud. Cluj, prin prezenta

DECLARAȚIE

arăt că NU sunt interesat și Nu intenționez să preiau (activitatea) praxisul medical aferent CABINETULUI MEDICAL "DR. RUSU OCTAVIAN", având același sediu, respectiv Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, jud. Cluj.

CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ DE FAMILIE DOCTOR LUPU MIHAIL

prin DR. LUPU MIHAIL


Dr. LUPU MIHAIL
medic specialist
medicină de familie
Cod 466675

Cluj-Napoca

19 01 2023

ROMANIA

JUDETUL CLUJ

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI

CLUJ NAPOCA

CONTRACT DE INCHIRIERE

nr. 1764/06.10.1999

pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat aceea de locuinta
situate in str. Aurel Vlaicu nr. 38

I. Partile contractante.

Intre CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediu in str. Blomeu nr. 1-a, reprezentat prin GHEORGHE FUNAR, functia PRIMAR in calitate de LOCATOR si DISPENSARUL MEDICAL URDAN COPPI NR. X(VII) reprezentat prin DR. LUPU MIHAEL in calitate de LOCATAR

In baza HCL nr. 551 d. data de 04.10.1999 s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

ART. 1. Primul in calitate de LOCATOR incheieaza, iar al doilea in calitate de LOCATAR principal, la cu chirie suprafetele situate in Cluj Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, in loco _____ CF _____ dupa cum urmeaza:

A. Suprafetele locative folosite in exclusivitate. Numar total de incaperi 12 folosite pentru CABINETE MEDICALE COPPI la suprafata de 80,36 mp, din care 5 incaperi de 50,64 mp la suprafata la care principala necesara desfasurarii activitatii de baza si 7 incaperi de 23,68 mp ca dependinte

E. Suprafete locative folosite in comun. Numar total de incaperi _____ folosite pentru _____ la suprafata de _____ mp de care s-a alocat LOCATARULUI din prezentul contract un nr. de _____ incaperi la suprafata de _____ mp, ca suprafata locativa principala, iar _____ incaperi in suprafata de _____ mp, ca dependinte.

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

ART. 2. Pretul pe unitate de suprafata inchiriate este convenzionala in procesul verbal, anexat la contract

III. Termenul

ART. 3. Termenul inchirierii este de 5 ani, cu incepere de la 04.10.1999 pana la 04.10.2004.

IV. Pretul

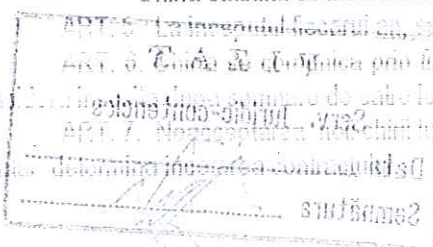
ART. 4. Chiria lunara pentru folosirea suprafetelor inchiriate este cea stabilita prin actiune normala de Guvernului, Parlamentului si Hotarari Consiliului Local

Chiria stabilita se indexeaza periodic conform cota de inflatie a inflatiei.

ART. 5. La incheierea contractului de inchiriere, se va stabili starea actuala a casei, chirie de bun si reparata.

ART. 6. Chiria se achitaza prin facturi de casa care fac parte integranta din contractul de inchiriere si se achitaza lunar in avans, la inceputul fiecarui lunar.

ART. 7. Neachetarea la timp a chiriei pentru o perioada de 15 zile, in cel mult 15 zile de la ce notificare de catre



ART. 8. Plata chiriei se face lunar, pe data de 10 pentru luna pentru care se face plata. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la amănunt sau sumelor stabilite prin luna executoriu.

ART. 9. Plata chiriei se face prin contul comun comunicat în fișa de calcul.

ART. 10. Neplata chiriei atrage după sine aplicarea majorării legale în vigoare pentru fiecare zi de întârziere, începând de prima zi lucrătoare următoare celei care a avut loc deținutul obligabil.

V. Obligatiile LOCATORULUI

ART. 11. LOCATORUL se obliga:

a) sa predea suprafața locativă închiriată în stare normală de folosință existentă la data încheierii și încheind procesul verbal de predare-primire;

b) sa controleze mediul cum este folosit și întreținut de către chirișii, suprafața locativă închiriată și sa ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri productive și pozitive destinate;

c) sa emita încheierea termenilor, stabilite și comunicată prin fișa de calcul.

VI. Obligatiile LOCATARULUI

ART. 12. LOCATARUL se obliga:

a) sa folosească spațiul închiriat după destinația din contract;

b) sa comunice LOCATORULUI suprafața locativă pe care o eliberează cu cel puțin 20 de zile înainte de data eliberării și sa o predea în stare de folosință și curățenie fiindu-i se cerea de starea în care a fost predata;

c) sa efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparare la suprafața locativă deținută în exclusivitate sau în comun, necesare bunei desfășurări a activității pentru care a fost închiriat spațiul, după cum urmează:

La partea de construcții:

- spăierea, zugrăvirea și vopsirea interioară și exterioară, inclusiv repunerea și completarea de tencuială, curățarea fatadelor, repararea învelșurilor, proeurii și vopsirea lor partiale sau totale, repararea geamurilor, pașilor, scăriștilor, glafurilor, copertinelor;

- repararea, înlocuirea și vopsirea tamplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tacușilor și captușelilor, reparării și înlocuirii de parchet de orice natură etc.

= reparării la trepte, contratrepte, podete, balustrade și mina curentă;

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

- curățirea cosurilor, curățirea, repararea și refacerea sobelor și înlocuirea geamurilor metalice și usitelor de curățirea a cenusii de la sobe;

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

- refacerea grilelor metalice și a vârmelor, inclusiv lucrările aferente de zidărie și tencuială;

- refacerea și înlocuirea roturilor, chingilor, obloanelor, jaluzașelor și jardișterelor;

La instalațiile de încălzire centrală:

- înlocuirea parțială a radiatoarelor, repararea conductelor de legătură a radiatoarelor fara necesitate de aliniere, înlocuirea garniturilor uzate ale robinetelor și vanșilor, revopsirea elementelor de radiatoare și a conductelor aparente, mentenanța braturilor și consolelor existente pentru conducte și radiatoare, curățirea grătacilor la cazane, curățirea injectoarelor și arzătoarelor ungerea pașilor mobile la motoare și mecanisme;

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

- reobinarea motoarelor electrice de acționare a pompelor de circulație așezate în încălzire sau separării apei calde; repararea și înlocuirea parțială a elementelor spațiului, inclusiv operațiile aferente la cazanele de încălzire centrală, scderea serpentinilor, curățirea derajierilor;

revopsirea interioară și exterioară a elementelor componente, revizuirea armaturilor, a izolațiilor termice etc. înlocuirea și schimbarea de

La instalațiile sanitare:

repararea și înlocuirea robinetilor și a bateriilor amestecătoare de apă la chiuvete, bati etc.

repararea și înlocuirea robinetilor aparate de scurgere de la obiecte sanitare, înlocuirea garniturilor de la capacele

2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080
2081
2082
2083
2084
2085
2086
2087
2088
2089
2090
2091
2092
2093
2094
2095
2096
2097
2098
2099
2100

pieselor de curățare, desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la nivelul de reșea din stradă, exclusiv acestora.

repararea sau înlocuirea părților a conductelor de alimentare și a tuburilor de scurgere, înlocuirea orizontalelor șanțuri sparte sau deteriorate, inclusiv repararea lor, repararea sau înlocuirea armăturilor de ciment și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente.

consolidarea și înlocuirea portproscupului, perthardiei, partegunului, etajerei și cizmeții;
repararea și înlocuirea coșurilor de țigle, de țigle, de bucărie și a burșurilor respective, înlocuirea rezervorului de apă de la closet inclusiv a părților componente, repararea și calibrarea pompelor hidrofoare, ungerea motorului și revizuirea și curățarea recipientului de hidrofor, inclusiv repararea armaturilor a șbei de nivel, a supapei de siguranță, precum și repararea elementelor de automatizare aparținând instalației de servoste hidroforului, vidanajarea haznelor de tip uscat

La instalații electrice,

repararea și revizuirea instalației electrice, repararea și înlocuirea deșeurilor, întrerupătorilor, fusurilor, comutatoarelor, prizei, siguranțelor fuzibile sau automate, butoanelor și autotestelor de scară, înlocuirea bobinilor și a globulilor, repararea tablourilor electrice,

cu platunsa chirie la termenite fixate prin contract.

VII. Alte obligații

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

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

VIII. Subînchirierea, cesiunea, asocierea

ART. 15. 1. LOCATARULUI i se interzice:

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

2. LOCATARULUI îi este permisă încheierea de contract de acordare cu părțile la spațiul de folosire obiectu contractului de închiriere numai cu acordul prealabil (scris) al LOCATORULUI

IX. Răspunderea contractuală

ART. 16. Neplata chiriei atrage după sine aplicarea majorărilor legale pentru încetare și de înzestrare, începând cu prima zi lucrătoare următoare când suma a fost exigibilă.

ART. 17. Fapta majoră opare de răspundere;

X. Incetarea contractului

ART. 18.

- a) prin denunțarea unilaterală de către LOCATAR cu precaviz de 20 de zile
- b) prin neacceptarea de către locatar a noii chirii lunare în cel mult 15 zile

de la solicitarea LOCATORULUI, conform art. 7 din contractul de închiriere;

- c) prin reziliere, dacă:

chiriasul nu achită chiriea cel mult 3 luni consecutiv.

- nerespectarea destinației (schimbarea acesteia);

chiriasul exploatează spațiul închiriat altfel decât stipulează contractul de

legislația în vigoare;

- chiriasul a primit în semnate sfințaciuni locuinței, ciobiri în care este situată, reparată, instalațiile, precum și încălzire ale bunuri alor ține, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora,

- chiriasul are un comportament care face imposibilă coabitarea sau împiedică

încalzirea normală a locuinței.

- nerespectarea clauzolei contractuale;

ART. 19. În cazurile de reziliere la art. 18, lit. rezilierea contractului se face de drept, fara putere în autorizare și fără întindere în fața instanței de judecată.

4) Clauze Generale

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

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

ART. 22. Prevederile prezentului contract se modifică drept, prin efectul comunei noțiuni actuale.

ART. 23. Condițiile contractului se negociază, după care modificări în forma și structura agenților economici față de actul juridic de înființare.

ART. 24. Fișa de calcul a chiriei, face parte integrantă din contract și se încheie în 2 exemplare.

ART. 25. Prezentul contract se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

PRIMAR

GHEORGHE ZUJAN



LOCATAR

Dr. LIARU MIHAIL
medicină M.F.
cod 466675

VIZAT
SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
M. BEL M. Serv. Juridic-contencios
Data 13 octombrie 1999
Semnătura [Signature]

DIRECTOR ECONOMIC

LIVIA ANTONIUS

CONTROL

FINANCIAR

PR. ENFV

13.10.99

DIRECTOR DAFIE

VALERIU CUCU

12.10.99

SEF SERVICIU

HONATIU BURUT

11.10.99

INTOCMIT

DANIEL CIMPEAN

[Signature]

CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA

ACT ADITIOAL
LA CONTRACTUL NR.1764/06.10.1999
incheiat azi, 19.11.2004
in baza HCL nr. 773 din 26 octombrie 2004

I. Partile contractante

1. Consiliul Local al municipiului Cluj Napoca cu sediul in Cluj Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar EMIL BOC ,
si
2. CABINET MEDICAL – medic de familie, reprezentat prin . dr.Lupu Mihail si dr. Rusu Octavian.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr.1764/06.10.1999 privind prelungirea termenului de valabilitate al contractului de inchiriere de la data de 04.10.2004 pana la data de 04.10.2006

ART.2 – Restul prevederilor contractuale raman neschimbate.

ART.3. – Prezentul act aditional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

PRIMAR
EMIL BOC



DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR D.F.I.S
STEFANIA GABRIELA FERENCZ


SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

LOCATAR,
Dr. Lupu Mihail
Dr. Rusu Octavian


Dr. Octavian Rusu
medic primar M.G.
(P) Cod 20819A
medic de familie



493
03.03.2004
[Signature]

FISA DE CALCUL A CHIRIEI

pentru suprafata locativa cu alta destinatie decat aceea de locuinta
situat in str. A. Vlaicu nr.38

CHIRIAS: Cabinet medic familie dr. Lupu M., si Rusu O.
CONTRACT DE INCHIRIERE NR.1764/1999

1

DATA CHIRIEI: 01.10.2004
INCHEIAT IN BAZA HCL nr.773/2004

NR. CRT.	DESTINATIA	SUPRAFATA IN MP	TARIF LEI/MP	TOTAL LEI
1	Activitati non profit	80,3	2.500	200.750

MP. ===== 80,3 TOTAL CHIRIE LEI 200.750

PROCENT : 100.00

CHIRIE NEGOCIATA 0
CHIRIE INDEXATA LEI

Incepand cu data de 26.10.2004 vom emite facturi, iar chiria se va achita de catre Dvs., pana la data de 20 a lunii pentru luna precedenta, prin dispozitie de plata in contul nr. RO02TREZ21621210230XXXXX, BN Trezoreria mun. Cluj Napoca pentru persoane juridice, sau numerar la caseria Primariei din partea pers. fizice.

NOTA: IN ATENTIA CHIRIASULUI

- chiria este calculata conform Hotararii Consiliului local al municipiului Cluj Napoca nr.672/2004 si se modifica lunar, conform ratei inflatiei, suma ce se va regasi in facturile emise
- fisa de calcul a chiriei NU tine de loc titlu locativ, ea fiind anexata contractului de inchiriere
- potrivit prevederilor Legii nr. 114, agentii economici sunt obligati sa anunte Consiliul Local, cu privire la orice modificari in structura functionala a spatilului cu alta destinatie pe care il detin, precum si alte modificari
- in caz de neplata a a cuantumului chiriei lunare, cota deobanzilor si penalitatilor pentru fiecare zi/intarziere, este cea prevazuta de legislatia in vigoare.
- nu se admit modificari decat in termenii contractului de inchiriere semnat de Dvs.

Director
Stefania Ferencz

Sebirou
Daniel Cimpean

[Signature]

[Signature]

CHIRIAS (numele / denumirea) delegatia nr. _____



Am luat la cunostinta elementele fisei de calcul a chiriei si a notei de mai sus.

LUPU MIHAIL (semnatura/stampila)
medic specialist
medicină de familie
cod 466675

Dr. Octavian Rusu
medic primar M.G.
(P) Cod 208194
medic de familie



data 08 XII 2004

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL
la contractul nr. 1764/1999 , incheiat azi, 18.12.2006

I. Partile contractante

1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar EMIL BOC , in calitate de LOCATOR, si
2. CABINET MEDICAL DR. LUPU MIHAIL si DR.RUSU OCTAVIAN in calitate de LOCATAR,
In baza HCL nr. 809/2006 s-a incheiat prezentul act additional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 1764/1999 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str.A. Vlaicu nr.38.

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este pana la vanzarea spatiului in baza Legii nr.236/2006, dar nu mai mult de 2 ani, incepand cu data de 12.12.2006 pana la data de 12.12.2008.Contractul inceteaza de drept la data vanzarii spatiului in baza Legii nr.236/2006.."

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

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

ART.5 - Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR,

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

21 DEC 2006

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR D.F.I.S
STEFANIA FERENCZ

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

ACT ADITIONAL NR. 3
LA CONTRACTUL NR. 1764/1999
incheiat azi, 06.02.2009 in baza HCL nr. 71/27.01.2009

I. Partile contractante

ART.1.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, cu sediul in str. Motilor nr. 3, reprezentat prin primar –SORIN APOSTU si

CABINET MEDICAL DR. LUPU MIHAIL si DR. RUSU OCTAVIAN , in calitate de locatar.
In baza HCL nr. 71/27.01.2009 s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1 -Obiectul actului adițional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2528/2004 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str.A. Vlaicu nr.38.

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : “Termenul inchirierii este de 1 an, incepand cu data de 12.12.2008 pana la data de 12.12. 2009”.

ART.3 -Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

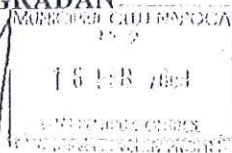
ART.4 -Prezentul act adițional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.



COMP. AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FERESAN

[Signature] 16.02.09

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

[Signature]

LOCATAR



RUSU OCTAVIAN

[Signature]

Dr. OCTAVIAN RUSU
medic primar
medicina de familie
COD: 208194



Dr. LUPU MIHAIL
medic specialist
medicina de familie
cod 406675

ACT ADITIONAL NR. 4
la contractul nr. 1764/1999, incheiat azi, 12.01.2010
in baza HCL nr. 534/15.12.2009

I. Partile contractante

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

2. CABINET MEDICAL DR. LUPU MIHAIL si DR. RUSU OCTAVIAN, in calitate de LOCATARI.

In baza HCL nr. 534/15.12.2009 si a referatelor 7797/303/22.01.2009 si 58747/413/19.03.2009, s-a incheiat prezentul act aditional.

1. Obiectul actului aditional

ART.1-Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 1764/1999 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. A.. Vlaicu nr. 38.

ART.2-Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este pana la data de 31.01.2010, începând cu data de 12.12.2009."

ART.3 -Se modifica Art. 8, care va avea urmatorul continut: "Plata chiriei se face lunar pana cel tarziu la data de 30 a fiecarei luni. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu".

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

"d) - sa achite taxa pe cladiri si teren, care reprezinta sarcina fiscala a locatarilor, in conditiile similare impozitului pe cladiri si teren, conform legislatiei in vigoare.

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

ART.5-Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

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

LOCATOR
PRIMAR,
SORIN APOSTU

COMP. AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FEREZAN

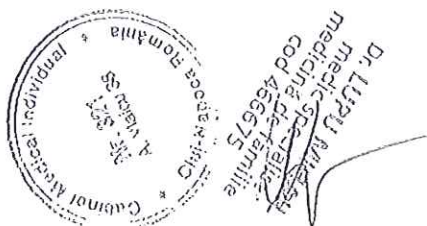
21. IAN. 2010
DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

DIRECTOR DPMEP
DACIA CRISAN

SEF BIROU
DANIEL CÎMPEAN

INSPECTOR
DORIN BOGDAN

LOCATAR



ACT ADITIONAL NR. 5
la contractul nr. 1764/1999, incheiat azi, 23.02.2010
in baza HCL nr. 13/26.01.2010

I. Partile contractante

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

2. CABINET MEDICAL DR. LUPU MIHAIL si DR. RUSU OCTAVIAN, în calitate de LOCATARI.

In baza HCL nr. 13/26.01.2010, s-a incheiat prezentul act aditional.

1. Obiectul actului aditional

ART.1-Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 1764/1999 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38.

ART.2-Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este pana la data de 31.12.2010, începând cu data de 31.01.2010."

ART.3-Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

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

LOCATOR
PRIMAR,
SORIN APOSTU

COMP. AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FERELAN

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOICRADAN

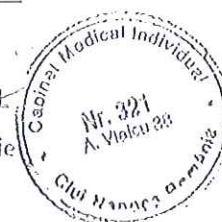
DIRECTOR DPMEP
DACIA CRISAN

SEF BIROU
DANIEL CÎMPEAN

INSPECTOR
DORIN BOGDAN

LOCATAR

Dr. LUPU MIHAIL
medic specialist
medicină de familie
cod 466675



31.12.2012

ACT ADIȚIONAL nr.6
la contractul nr.1764/1999 încheiat azi 28.02.2011

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul în str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU , în calitate de LOCATOR , și
2. CABINET MEDICAL dr.Lupu Mihail și dr. Rusu Octavian , având autorizațiile nr.321/1999 și 1070.01, cu sediul în Cluj -Napoca, str. A.Vlaicu nr.38, în calitate de LOCATAR ,
În baza HCL nr.18/2011 ,HCL nr.284/15.07.2010 s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1 -Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 1764/1999 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str.A.Vlaicu nr 38.

ART.2 -Se modifică art.3, privitor la durata contractului astfel:Termenul închirierii este de la data de 31.12.2010 până la data de 31.12.2012.

ART.3- Se modifică art.8, care va avea următorul conținut: "Plata chiriei se face lunar până cel târziu la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă.Plata se face fără acceptare , conform prevederilor legale,la urmărirea sumelor stabilite prin titlu executoriu"

ART.4 - Se modifică art.10, după cum urmează: "Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere.Începând cu data de 01.08.2010, nivelul majorării de întârziere este de 0,5 % /zi din cuantumul obligației neachitate la termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv "

ART.5 - Celelalte prevederi rămân neschimbate.

ART.6 -Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
CONSILIER JURIDIC
RALUCA FEREZAN

27. MAR. 2011
DIRECTOR
IULIA ARDELEȘ
ÎNTOCMIT
DANIEL CÎMPEAN

LOCATAR ,



Dr. LUPU MIHAIL,
medic specialist
medicină de familie
cod 466675

am primit in exemplar

ACT ADIȚIONAL NR7 /17.12.2012
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1764/ 06.10.1999

Părțile contractante:

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

CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ DE FAMILIE DR. LUPU MIHAIL identificat cu COD PERSONAL 466675, C.I.F. 19589706 ȘI CABINET MEDICAL DR. RUSU OCTAVIAN identificat cu COD PERSONAL 208194, C.I.F. 19527355, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str AUREL VLAICU, nr 38, ap71, județul Cluj, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr.485/14.12.2012,

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 30.06.2013

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

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

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

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

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

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

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

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT, RAMONA MIȘ

LOCATAR
DR. LUPU MIHAIL

DR. RUSU OCTAVIAN-GRIGORE



NR. 64171/22,02,2013

ACT ADIȚIONAL NR. 8/22.02.2013

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1764/ 06.10.1999

Părțile contractante:

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

CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ DE FAMILIE DR. LUPU MIHAIL identificat cu COD PERSONAL 466675, C.I.F. 19589706 ȘI CABINET MEDICAL DR. RUSU OCTAVIAN identificat cu COD PERSONAL 208194, C.I.F. 19527355, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str. AUREL VLAICU, nr. 38, ap. 71, județul Cluj, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr. 64/21,02,2013,

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungeste termenul contractual până la data de 01.06.2014.
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin

PRIMAR
EMIL BOC



DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC CONTENCIOS

ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

01.03.2013

D.P.M.E.P.

DIRECTOR, IULIA ARDEUS

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

ȘEF SERVICIU, RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT, RAMONA MIȘ

LOCATAR

DR. LUPU MIHAIL



DR. RUSU OCTAVIAN-GRIGORE



NR. 190548 /30.05.2014

ACT ADIȚIONAL NR. 9/30.05.2014

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1764/ 06.10.1999

Părțile contractante:

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

CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ DE FAMILIE DR. LUPU MIHAIL identificat cu COD PERSONAL 466675, C.I.F. 19589706 ȘI CABINET MEDICAL DR. RUSU OCTAVIAN identificat cu COD PERSONAL 208194, C.I.F. 19527355, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str. AUREL VLAICU, nr. 38, ap. 71, județul Cluj, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr. 200/29.05.2014,

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 01.06.2017.
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin

PRIMAR

EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ

DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRADAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS

ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

D.P.M.E.P.

DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, RAMONA MIȘ

LOCATAR

DR. LUPU MIHAIL



DR. RUSU OCTAVIAN-GRIGORE



**ACT ADIȚIONAL NR. 10
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1764/06.10.1999**

I. Părțile contractante:

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

CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ DE FAMILIE DR. LUPU MIHAIL, identificat cu cod personal 466675, C.I.F. 19589706 și **CABINET MEDICAL DR. RUSU OCTAVIAN GRIGORE**, identificat cu cod personal 208194, C.I.F. 19527355, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. AUREL VLAICU nr.38, AP.71, județul Cluj, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Cod Civil, Cod Fiscal, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, HCL nr. 238/2009, HCL nr. 284/2010, HCL nr. 596/16.05.2017, cererea nr. 169283/06.04.2017 și 164259/03.04.2017;

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare și se prelungește termenul de locațiune, astfel:

II. Obiectul contractului

Art. 1. Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de **LOCATOR** închiriază către **CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ DE FAMILIE DR. LUPU MIHAIL și CABINET MEDICAL DR. RUSU OCTAVIAN**, în calitate de **LOCATAR**, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, **STR. AUREL VLAICU nr. 38, ap. 71**, în suprafața de 80,30 m.p., format din: 12 încăperi, din care 5 încăperi de 56,64 m.p. ca suprafață locativă principală necesară desfășurării activității de bază și 7 încăperi de 23,66 m.p. ca dependințe, imobil neevidențiat în C.F., teren atribuit de 12,49 m.p.;

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate sunt în suprafață totală de 80,30 m.p.;

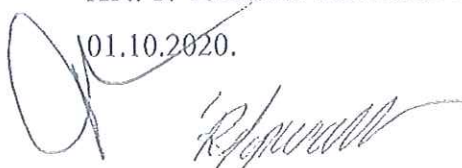
B. Imobilul atribuit va fi utilizat cu destinația de: **CABINETE MEDICI DE FAMILIE**.

C. Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca str. AUREL VLAICU nr. 38, ap. 71 este de 1.113.371,78 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.12.2014, întocmită în baza O.U.G. nr.103/2007 pentru modificarea și completarea O.G. 81/2003.

Art. 2. Imobilul descris mai sus a fost predat în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în Procesul Verbal, din data de 22.12.1983, de predare primire a suprafeței locative cu altă destinație decât aceea de locuință anexă la contractul de închiriere nr. 1532/04.01.1984.

III. Termenul

Art. 3. Termenul închirierii este până la încetarea desfășurării actului medical, dar nu mai mult de 01.10.2020.



de locatari/proprietari/furnizorii de servicii sau utilități după caz.

9.b.2. Dacă LOCATARUL nu a achitat contravaloarea utilităților din folosința exclusivă pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

9.b.3. La solicitarea Asociației de locatari/proprietari, în cazul în care LOCATARUL nu a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv.

9.b.4. În cazul în care LOCATARUL nu respectă obligațiile ce îi revin privind folosirea normală a imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, cu prudență și diligență, îi schimbă destinația, îi modifică structura sau forma fără acordul locatorului, îi produce stricăciuni ori săvârșește alte abuzuri de folosință.

În aceste cazuri, locatarul este obligat la încetarea abuzurilor și restabilirea situației anterioare, fiind aplicabile dispozițiile Codului de procedură civilă.

9.b.5. În cazul în care LOCATARUL a pricinuit însemnate stricăciuni clădirii, spațiului închiriat, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără drept părți aferente acestora.

9.b.6. În cazul în care nu respectă normele P.S.I., așa cum acestea sunt reglementate prin dispozițiile legale în materie și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

9.b.7. În cazul în care LOCATARUL încheie o sublocațiune parțială sau totală având ca obiect imobilul ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, ori cedează parțial sau total folosința acestuia.

9.b.8. În cazul în care LOCATARUL cedează parțial sau total dreptul de folosință a spațiului ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

9.b.9. În cazul în care LOCATARUL schimbă destinația imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

9.b.10. În cazul în care LOCATARUL nu acceptă chiria recalculată ca urmare a unor prevederi/reglementări legislative.

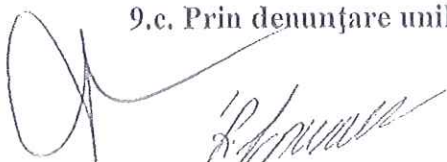
9.b.11. Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu depune documente solicitate de către autoritatea locală.

9.b.12. În cazul în care LOCATARUL nu achită taxa fiscală stabilită prin Codul Fiscal în legătură cu contractul de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

9.b.13. Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la Cap. IV și la Cap.V-Art. 8 din prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

9.b.14. În toate cazurile de reziliere, aceasta va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

9.c. Prin denunțare unilaterală;



Art.18. Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.

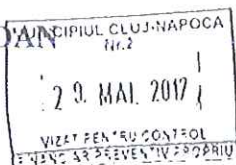
Art.19. Fișa de calcul a chiriei, Anexa 1 la prezentul act adițional, face parte integrantă din contractul de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, prevederile ei completând prevederile contractului.

Art.20. Prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR
PRIMAR
EMIL BOC**



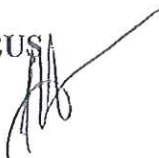
**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN**



**SERVICIUL JURIDIC,
LEGISLAȚIE, CONTRACTE**



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



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



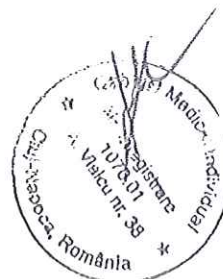
**ÎNTOCMIT,
RAMONA MIȘ**



**LOCATAR
CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ DE FAMILIE
DR. LUPU MIHAIL**



DR. RUSU OCTAVIAN



15.06.2017

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Anexa 1 la Actul Adițional nr. 10/17.05.2017,
parte integrantă din contractul de închiriere nr. 1764/06.10.1999

FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI
pentru spațiul cu altă destinație decât cea de locuință
situat pe str. AUREL VLAICU nr. 38, ap.71

CHIRIAȘ: CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ DE FAMILIE DR. LUPU MIHAIL și
CABINET MEDICAL DR. RUSU OCTAVIAN

DATA CHIRIEI: 01.06.2017-01.10.2020

Contract de închiriere nr. 1764/06.10.1999
CIF 19589706 ȘI C.I.F. 19527355

Încheiat în baza HCL nr. 238/2009

NR. CRT.	DESTINAȚIA	SUPRAFAȚA	TARIF LEI/MP	TOTAL LEI
1	CABINET MEDICAL	80,30	0,34	27,30

MP.= 80,30 TOTAL CHIRIE 27,30 LEI/LUNĂ

Pentru suma stabilită ca și obligație de plată lunară vom emite facturi, pe care chiriașul se obligă să le ridice de la sediul proprietarului. Chiria se va achita de către locatar, până cel târziu la data de 30 a lunii, pentru luna precedentă prin dispoziție de plată în contul nr. RO 22TREZ21621A300530XXXX sau la casieria Municipiului.

NOTĂ: ÎN ATENȚIA CHIRIAȘULUI

-Chiria este calculată conform Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 238/2009 și se indexează lunar și succesiv, cu Indicele Prețurilor de Consum Total, comunicat de Institutul Național de Statistică., suma ce se va regăsi în facturile emise.

-Fișa de calcul a chiriei nu ține loc de titlu locativ, ea fiind anexă la contractul de închiriere

-În caz de neplată a cuantumului chiriei lunare, se vor percepe majorări de întârziere de 0,5% din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform legislației în vigoare, în condițiile prevederilor contractului de închiriere.

-Nu se admit modificări decât în termenii contractului de închiriere semnat de dumneavoastră

DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ

ȘEF SERVICIU,
RALEA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
RAMONA MIȘ

CHIRIAȘ (numele/denumire) delegația nr. _____
Am luat la cunoștință elementele fișei de calcul a chiriei și notei de mai sus
(semnătura/ștampila)

data 15.06.2017



ACT ADIȚIONAL NR. 11
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1764/06.10.1999

I. Părțile contractante:

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

CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ DE FAMILIE DR. LUPU MIHAIL, identificat cu cod personal 466675, C.I.F. 19589706 și CABINET MEDICAL DR. RUSU OCTAVIAN GRIGORE, identificat cu cod personal 208194, C.I.F. 19527355, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. AUREL VLAICU nr. 38, AP. 71, județul Cluj, în calitate de LOCATARI, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Ordinul nr. 3471/25.11.2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice.

II. Obiectul actului adițional îl constituie reglementarea aspectului valorii de inventar a imobilului ce face obiectul locațiunii:

1. Se modifică Cap. II, Art. 1, lit. C din contractul de închiriere, așa cum a fost actualizat în formă consolidată prin Actul Adițional nr.10/17.05.2017, care va avea următorul conținut:

” C.Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. AUREL VLAICU nr. 38, ap. 71 este de 241.920 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.12.2017.”

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC,
LEGISLAȚIE, CONTRACTE
ROXANA LĂPUȘAN

D.P.M.E.P.

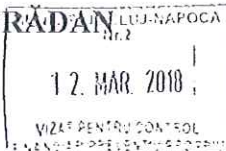
DIRECTOR, IULIA ARDEUS

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALEUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT, RAMONA MIȘ

LOCATAR
CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ DE FAMILIE
DR. LUPU MIHAIL

DR. RUSU OCTAVIAN



ACT ADIȚIONAL

Nr: 12 la contractul de închiriere 1764 / 06.10.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin primar EMIL BOC în calitate de LOCATOR și CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ DE FAMILIE DOCTOR LUPU MIHAIL C.U.I./C.I.F. 19589706, cod personal 466675, cu sediul în A. Vlaicu Nr. 38, Ap. 71 și - CABINET MEDICAL DR. RUSU OCTAVIAN GRIGORE C.U.I./C.I.F. 19527355, cod personal 208194, cu sediul în A. Vlaicu Nr. 38, Ap. 71 - în calitate de LOCATAR(I) au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod Civil, Cod Fiscal, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală , cerere nr. 230121 / 12.05.2020 , H.C.L. 666/2020 .

II. Obiectul actului adițional îl constituie prelungirea termenului de locațiune , astfel:

1. Se modifică Cap. III, Art. 3 din contractul de închiriere nr. 1764/06.10.1999 , așa cum a fost actualizat în formă consolidată, astfel: „Termenul locațiunii este până la data de 30.06.2025”.
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,
ȘEF SERVICIU,
LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN

D.P.M.E.P,
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA PEREZAN

LOCATARI (NUME PRENUME),
CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ DE FAMILIE
DOCTOR LUPU MIHAIL

CABINET MEDICAL DR. RUSU OCTAVIAN GRIGORE



ÎNTOCMIT,
RAMONA MIS

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

- În atenția doamnei Adriana Miron -

413035/45

Subscrisa DRIONU S.R.L., cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Mărului nr. 1 - 3, ap. 6, jud. Cluj, având CUI 47657725, înregistrată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12 / 749 / 2023, prin reprezentant legal / administrator / asociat unic **DR. RUS IONUȚ - RADU**, cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca, str. Mărului nr. 1 - 3, ap. 6, jud. Cluj, identificat cu C.I. seria CJ nr. 295658 emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 29.08.2017, CNP 1911119125772, medic specialist medicină de familie, având certificat de membru nr. 121545 din 17.03.2023 emis de Colegiul Medicilor din România - Colegiul Medicilor Cluj, prin avocat Sârb Voicu - Dumitru (tel. 0721261136), formulăm prezenta

CERERE

prin care vă solicităm respectuos încheierea unui act adițional la Contractul de închiriere nr. 1764 / 06.10.1999 sau încheierea unui nou contract de închiriere privind spațiul medical situat în Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, jud. Cluj, în care și-a desfășurat activitatea și Dr. Rusu Octavian - Grigore, urmând ca subscrisa să figurăm ca LOCATAR în locul d-nului Dr. Rusu Octavian - Grigore.

Această solicitare se justifică prin aceea că la data de 20.03.2023 am încheiat cu d-nul Dr. Rusu Octavian - Grigore Contractul de vânzare (preluare activitate praxis medical) atestat sub nr. 3 / 2023 (și pe care îl anexez în original), iar subscrisa dorim să asigurăm - prin reprezentantul legal Dr. Rus Ionuț - Radu - continuitatea furnizării serviciilor medicale către cei peste 1800 de pacienți înscriși actualmente pe listă în urma preluării praxisului Dr. Rusu Octavian - Grigore, aceasta fiind una dintre obligațiile asumate la Cap. VI din actul amintit.

Precizăm că perfectarea actului solicitat cu instituția dvs. privind spațiul medical amintit ne este strict necesară, fiind o condiție prealabilă în vederea încheierii Contractului de furnizare de servicii medicale în asistența medicală primară cu C.A.S. Cluj.

Pentru ca în cel mai scurt timp cererea subscrisei să intre în analiza Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație și să fie soluționată favorabil, vă depunem anexate următoarele documente:

- în original, Contractul de vânzare (preluare activitate praxis medical) atestat sub nr. 3 din 20.03.2023 de către avocat Sârb Voicu - Dumitru;

- în copie conformă cu originalul, certificat de înregistrare DRIONU S.R.L. seria B nr. 4680186 emis de O.R.C. de pe lângă Tribunalul Cluj la data de 20.02.2023 și Informații punctuale din registrul comerțului nr. 11555 / 16.02.2023 emis de O.R.C. de pe lângă Tribunalul Cluj pentru DRIONU S.R.L.;

- **declarația domnului doctor Rusu Octavian - Grigore** (parte a contractului de închiriere nr. 1764/06.10.1999 având ca obiect spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 38, ap. 71, jud. Cluj) privind includerea subsemnatului și prin care renunță în favoarea mea la toate drepturile privind spațiul susmenționat, cu destinația cabinet medical - medicină de familie, ce decurg din contractul de închiriere nr. 1764/06.10.1999 și în legătură cu acesta **se regăsește pe prima pagină semnată a Contractului de vânzare (preluare activitate praxis medical)** atestat sub nr. 3 din 20.03.2023;

- în copie conformă cu originalul, **Avizul favorabil nr. 178 / 03.02.2023 al Colegiului Medicilor din România - Colegiul Medicilor Cluj**, în care se face vorbire și despre declarația Dr. Lupu Mihail, prin care a renunțat la dreptul de preempțiune și se precizează că preluarea praxisului s-a efectuat cu respectarea prevederilor legale, respectiv a prevederilor Ordinului M.S.P. nr. 1322 / 2006;

- în copie conformă cu originalul, **certificatul de membru al Colegiului Medicilor din România - Colegiul Medicilor Cluj cu nr. 121545 din 17.03.2023** (care atestă calitatea reprezentantului legal al subscrisei, Dr. Rus Ionuț - Radu, de medic specialist în medicina de familie);

- în copie conformă cu originalul, **Avizul anual privind exercitarea profesiei de medic din data de 17.03.2023** emis de către Colegiul Medicilor din România - Colegiul Medicilor Cluj pentru reprezentantul legal al subscrisei, Dr. Rus Ionuț - Radu;

- în copie conformă cu originalul, **Certificatul de medic specialist medicină de familie** al reprezentantului legal al subscrisei, Dr. Rus Ionuț - Radu, eliberat de Ministerul Sănătății la data de 23.02.2023 cu numărul 51002 (seria S1 nr. 052482);

- în copie conformă cu originalul, **Avizul favorabil nr. 3167 / 21.03.2023 emis de D.S.P. Cluj** privind asigurarea continuității asistenței medicale a persoanelor înscrise ca pacienți pe lista domnului doctor Rusu Octavian - Grigore / a cabinetului susmenționat;

- în copie conformă cu originalul, **cartea de identitate a reprezentantului legal al subscrisei**, Dr. Rus Ionuț - Radu;

Din Avizul favorabil emis cu nr. 3167 / 21.03.2023 de către Direcția de Sănătate Publică a județului Cluj - D.S.P. Cluj rezultă clar faptul că perfectarea actului solicitat cu instituția dvs. privind spațiul medical amintit ne este strict necesară, fiind o condiție prealabilă în vederea încheierii Contractului de furnizare de servicii medicale în asistența medicală primară cu C.A.S.

Cluj. Numai ulterior aprobării deținerii spațiului, cu documente doveditoare, D.S.P. Cluj va putea proceda la Autorizarea cabinetului de medicină de familie al cărui titular să fie subscrisa și la înregistrarea în Registrul unic al cabinetelor medicale.

Având în vedere documentația ce va fi supusă analizei, așteptăm cu interes un răspuns cât mai grabnic din partea instituției dvs., inclusiv pe adresele de e-mail voicusarb@yahoo.com și / sau ionut91rus@gmail.com

Cluj-Napoca,

21.03.2023

Cu respect, DRIONU S.R.L. prin

Dr. RUS IONUȚ - RADU

prin avocat Sârb Voicu - Dumitru

