

1-26 pag.

10/16.06.2023
HOTĂRĂRE

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere

nr. 1749 din data de 24.09.1999, încheiat cu Universitatea de Artă și Design Cluj-Napoca

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1749 din data de 24.09.1999, încheiat cu Universitatea de Artă și Design Cluj-Napoca;

Reținând Referatul de aprobare nr. 574921/1/07.06.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 574973/451/07.06.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1749 din data de 24.09.1999, încheiat cu Universitatea de Artă și Design Cluj-Napoca;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 108 lit. c, ale art. 129 alin 2, lit. c, alin. 6, lit. b, ale art. 362 alin. 1 și 3 coroborat cu art. 332 și art. 333 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului, prevederile art. 21 ale Contractului de închiriere nr. 1749/24.09.1999 și ținând cont de Cererile nr. 100209/16.02.2023 și 250305/22.02.2023, precum și de Procesul-verbal nr. 549015 al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 23.05.2023.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1749 din data de 24.09.1999, încheiat cu Universitatea de Artă și Design Cluj-Napoca, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

(2) Valoarea de inventar a imobilului ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 1749 din data de 24.09.1999, este de 2.026.756,5 lei.

Art. 2. Chiria se calculează în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 238/2009 privind

stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

Nr..... din2023
(Hotărârea a fost adoptată cuvoturi)

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1749 din data de 24.09.1999, încheiat cu Universitatea de Artă și Design Cluj-Napoca.

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 93, face obiectul Contractului de închiriere nr. 1749 din data de 24.09.1999, încheiat cu Universitatea de Artă și Design Cluj-Napoca, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2023, atribuit pentru săli de curs, laboratoare, ateliere de studii.

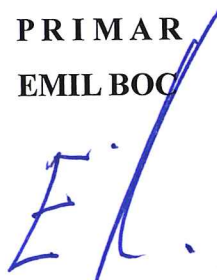
Conform prevederilor, art. 21 din Contractul de închiriere nr. 1749/24.09.1999 „ Modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților contractante, prin acte adiționale.”

Prin cererile înregistrate sub nr. 100209/16.02.2023 și 250305/22.02.2023, locatara a solicitat prelungirea termenului contractual.

Solicitarea a fost analizată în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație în ședința din data de 23.05.2023, care a luat act de faptul că, locatara și-a îndeplinit obligațiile contractuale, sens în care a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, conform Procesului-verbal nr. 549015.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1749 din data de 24.09.1999, încheiat cu Universitatea de Artă și Design Cluj-Napoca, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

PRIMAR
EMIL BOC



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului
Contractului de închiriere nr. 1749 din data de 24.09.1999, încheiat cu
Universitatea de Artă și Design Cluj-Napoca

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 574921/1/07.06.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1749 din data de 24.09.1999, încheiat cu Universitatea de Artă și Design Cluj-Napoca.

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

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

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 93, face obiectul Contractului de închiriere nr. 1749 din data de 24.09.1999, încheiat cu Universitatea de Artă și Design Cluj-Napoca, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2023, atribuit pentru săli de curs, laboratoare, ateliere de studii.

Conform prevederilor, art. 21 din Contractul de închiriere nr. 1749/24.09.1999 „Modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților contractante, prin acte adiționale.”

Prin cererile înregistrate sub nr. 100209/16.02.2023 și 250305/22.02.2023, locatara a solicitat prelungirea termenului contractual.

Solicitarea a fost analizată în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație în ședința din data de 23.05.2023, care a luat act de faptul că, locatara și-a îndeplinit obligațiile contractuale, sens în care a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, conform Procesului-verbal nr. 549015.

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

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

Art. 108 lit. c, potrivit căroră „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie închiriate”;

Art. 129 alin. 2 lit. c, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de

atribuții: „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;

Art. 129 alin. 6 lit. b, potrivit căroră în exercitarea atribuțiilor, Consiliul local: „hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”.

Art. 332, potrivit căruia:

Părțile contractului de închiriere

Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

Art. 333 alin. 1, potrivit căruia:

Actul administrativ prin care se aprobă închirierea

(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

Art. 354, potrivit căruia:

Domeniul privat

(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

Art. 362 alin. 1 și alin. 3 potrivit căroră:

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.

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

- Contractul de închiriere nr. 1749 din data de 24.09.1999

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

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 108 lit. c, ale art. 129 alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. b, art. 332, art. 333 alin. 1, art. 354 și ale art. 362 alin. 1 și 3 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului, prevederile art. 21 din Contractul de închiriere nr. 1749/ 24.09.1999,

proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

Valoarea de inventar a imobilului ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 1749 din data de 24.09.1999, este de 2.026.756,5 lei.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1749 din data de 24.09.1999, încheiat cu Universitatea de Artă și Design Cluj-Napoca, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

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

ÎNTOCMIT, LILIANA MOLDOVAN

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

07.06.2023

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA MIXTĂ PENTRU
SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE

Extras din Procesul-verbal nr. 549015/23.05.2023
al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 23.05.2023

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

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

Se ia în discuție punctul 1 al Ordinii de zi, respectiv Analizarea termenului contractelor având ca obiect spații cu altă destinație care expiră la data de 30.06.2023.

Comisia ia act de documentele puse la dispoziție de către executivul local (contracte, cereri de prelungire, justificare prelungire, mod de îndeplinire obiectele contractuale, procesele verbale de verificare imobile) și analizează fiecare solicitare de prelungire în parte, raportat la valabilitatea contractelor, inexistența debitelor față de autoritatea locală a partenerilor contractuali, cu mențiunea că situația prezentată, anexă la ordinea de zi cuprinde fiecare dosar de prelungire care conține date privind contractele, obiectele acestora, inclusiv datele tehnice, precum și activitatea desfășurată în imobile, cererea de prelungire, situația debitelor de natură pecuniară și fiscală, certificată de departamentele de specialitate, respectiv Direcția economică și Direcția de taxe și impozite locale, justificarea prelungirii, procesul verbal de verificare a modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale, clauze contractuale în legătură cu prelungirea acestora.

Comisia stabilește ca termenul de prelungire să fie de 5 ani de la data expirării contractului/dreptului de folosință gratuită.

Pentru situațiile în care obiectul contractului este un imobil pentru care sunt înregistrate cereri de revendicare/litigii, Comisia stabilește prelungirea termenului contractual până la soluționarea revendicării/soluționarea definitivă a litigiului, dar nu mai mult de 5 ani de la data expirării.

Comisia ia act de faptul că Sindicatul Civitas a achitat debitul restant, depunând în acest sens ordine de plată, solicitând prelungirea doar pentru ap. 2 (situat la parter) în suprafață de 29,72 m.p, renunțând la ap. 1.

Comisia ia act de solicitarea Parohiei Reformate V, privind opțiunea de neprelungire a locațiunii, sens în care contractul de închiriere nr. 883/10.07.1995, încetează la împlinirea termenului, respectiv 30.06.2023.

Astfel,

Față de aceste elemente, Comisia trece la analizarea solicitărilor și situațiilor, stabilind prelungirea termenului, după cum urmează:

Nr. crt.	Denumire	Nr. Contract	Decizie Comisie
1	Arhiepiscopia Vadului Feleacului și Clujului	407105/19.12.2012 contract comodat	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
2	Compania de Transport Public Cluj Napoca	2140/14.11.2000 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
3	Mic Sergiu Crinuț	67536/13.02.2019 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
4	Muzeul de Artă	1744/1.09.1999 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului.
5	Compania de Transport Public Cluj Napoca SA	2141/14.11.2000 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
6	Universitatea de Arte și Design Cluj Napoca	1749/24.09.1999 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
7	Consiliul Național al Audiovizualului	2394/18.07.2003 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
8	Matiș Delia și Matiș Horațiu	1874/29.12.1999 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
9	Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj Napoca RA	947/27.07.1995 contract închiriere	Până la soluționarea revendicării, dar nu mai mult de 5 ani de la data expirării contractului
10	Clubul Sportiv Municipal	1970/22.03.2000 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
11	Compania de Apă Someș SA	2580/10.02.2005 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
12	SINDICATUL LIBER AL SALARIAȚILOR DIN ADMINISTRAȚIA PUBLICĂ LOCALĂ "CIVITAS"	217/21.08.2018 Protocol folosință gratuită	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării termenului de folosință gratuită pentru ap. 2, raportat la renunțarea organizației sindicale la ap. 1 din imobilul situat în municipiul Cluj Napoca, str. Vasile Alecsandri nr. 1, ap. 1
13	Școala Populară de Arte Tudor Jarda	2109/12.06.2000 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
14	Teatrul Maghiar de Stat Cluj Napoca	2258/25.06.2001 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
15	Teatrul Maghiar de Stat Cluj Napoca	2259/25.06.2001 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
16	Compania de Apă Someș SA	2097/2.06.2000 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
17	Redacția Tribuna	2599/30.01.2006 contract comodat	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
18	Cseh Gyoparka	404632/18.12.2012 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
19	Academia Română Filiala Cluj	2618/25.10.2006 contract comodat	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
20	Inspectoratul de Poliție al Județului Cluj Arhivele Statului	2611/17.08.2006 contract comodat	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
21	Borș Felicia și Borș Grigore	2288/2.11.2001	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data

	Andrei	contract închiriere	expirării contractului.
22	Direcția Regională de Metrologie Legală Cluj Napoca	2421/8.03.2004 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
23	Compania de Apă Someș SA	2099/2.06.2000 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
24	Inspectoratul Teritorial de Muncă Cluj	57490/28.02.2011 contract comodat	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului

Decizia va procedura de avizare de către deliberativul local.

PREȘEDINTE

Dan Ștefan Tarcea

Dan-Stefan
Tarcea

Digitally signed by
Dan-Stefan Tarcea
Date: 2023.05.23
13:00:39 +03'00'

Întocmit

Maria Mureșan

Semnatar: Muresan Maria
Data si ora semnarii: 23-05-2023 11:32:26

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

123

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 1749/24.09.1999

pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat aceea de locuinta
str. Observatorului OS 3

I. Partile contractante:

Intre CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr.1-3 ,
reprezentat prin GHEORGHE FUNAR , functia PRIMAR in calitate de LOCATOR si ACADEMIA DE
ARTE VIZUALE reprezentata prin Rector Ioachim Nica si Cont. sef Ioana Dragan in calitate de LOCATAR.

In baza O.U.G nr.40 din data de 08.04.1999 s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

ART. 1. Primul, in calitate de LOCATOR inchiriaza, iar al doilea, in calitate de LOCATAR principal, ia
cu chirie suprafetele situate in Cluj Napoca, str. Oservatorului OS 3 , nr.topo _____ CF
_____ dupa cum urmeaza:

A. Suprafetele locative folosite in exclusivitate. Numar total de incaperi 10 folosite pentru
sali de curs, laboratoare, ateliere de studii (pentru invatamani) in suprafata de 383,71 mp. , din 7 care
incaperi de 256,46 mp. ca suprafata locativa principala necesara desfasurarii activitatii de baza si 3
incaperi cu 127,25 mp. ca dependinte.

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

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

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

III. Termenul

ART. 3. Termenul inchirierii este de 5 ani, cu incepere de la 08.04.1999 pana la 08.04.2004.

IV. Pretul

ART. 4. Chiria lunara pentru folosirea suprafetelor inchiriate este cea stabilita prin acte normative
ale Guvernului, Parlamentului si Hotararii Consiliului Local.

Chiria stabilita se indexeaza periodic cu rata oficiala a inflatiei.

ART. 5. La inceputul fiecarui an, sau ori de cate ori locatorul o considera necesar, chiria de baza se
modifica.

ART. 6. Chiria se comunica prin fisa de calcul, care face parte integranta din contractul de inchiriere si
se considera insusita dupa semnare de catre locatar.

124

ART. 7. Neacceptarea noii chirii lunare pentru situatia de la art.5, in cel mult 15 zile de la comunicare de catre localatar, determina incetarea contractului.

ART. 8. Plata chiriei se face lunar, cel mai tarziu pana la expirarea lunii pentru care se face plata. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu.

ART.9. Plata chiriei se face prin conturile comunicate in fisa de calcul.

ART. 10. Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea majorarilor legate in vigoare pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi lucratoare a ceea ce suma a devenit exigibila.

V. Obligatiile LOCATORULUI

ART.11.. LOCATORUL se obliga:

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

b) sa controleze modul cum este folosita si intretinuta de catre chiriasi, suprafata locativa inchiriata si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase si potrivit destinatiei;

c) sa emita facturile termenelor stabilite si comunicate prin fisa de calcul.

VI. Obligatiile LOCATARULUI

ART. 12. LOCATARUL se obliga:

a) sa foloseasca spatiul inchiriat dupa destinatia din contract;

b) sa comunice LOCATORULUI suprafata locativa pe care o elibereaza cu cel putin 20 de zile inainte de data eliberarii si sa o predea in stare de folosinta si curatenie tinandu-se seama de starea in care a fost preluata;

c) sa efectueze la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii la suprafetele locale detinute in exclusivitate sau in comun, necesare bunei desfasurari a activitatii pentru care a fost inchiriat spatiul, dupa cum urmeaza:

La partea de constructii:

- spoieli, zugraveli si vopsitorii interioare si exterioare, inclusiv reparatii si completari de tencuiele, curatirea fatadelor, repararea invelitorilor, precum si vopsirea lor partiala sau totala; repararea igheaburilor, paziilor, sorturilor, glafurilor, copertinelor.

- repararea, inlocuirea si vopsitoria tamplariei interioare si exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tacurilor si captusellilor, reparatii si inlocuiri de pardoseli de orice natura ca:

a) reparatii la trepte, contratrepte, podete, balustrade si mina curenta;

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

- curatirea cosurilor, curatirea, repararea si refacerea sobelor si inlocuirea geamurilor metalice si usitelor de curatire a cenusii de la sobe;

- refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulatiei vehiculelor, sau specificului activitatii LOCATARULUI; intretinerea si repararea imprejurimilor, transformarile sau amenajarile interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor, sau functionale specifice activitatii LOCATARULUI inclusiv lucrarile aferente;

- refacerea grilelor metalice si a vitrinelor, inclusiv lucrarile aferente de zidarie si tencuiele;

- refacerea si inlocuirea rolurilor, chingilor, obloanelor, jaluzelelor si jardiniereleor.

La instalatiile de incalzire centrala:

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

125

- curatirea rezervoareelor de combustibil prin indepartarea reziduurilor, desfundarea conductelor de alimentare cu combustibil; repararea injectoarelor;

- rebobinarea motoarelor electrice de actionare a pompelor de circulatie aferente incalzirii sau separarii apei calde; repararea si inlocuirea partiala a elementilor sparti, inclusiv operatiile aferente la cazanele de incalzire centrala; sudarea serpentinelor, curatirea de rugina si revopsirea interioara si exterioara a elementelor componente, revizuirea armaturilor, a izolatiilor termice etc. la boilere si schimbatoare de caldura;

La instalatiile sanitare:

- repararea si inlocuirea robinetilor si a bateriilor amestecatoare de apa la chiuvete, bai, etc. repararea si inlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiecte sanitare; inlocuirea garniturilor de la capacele pieselor de curatire; desfundarea sifoanelor de scurgere si a retelei de canalizare pana la caminul de iesire din cladire, exclusiv acesta;

- repararea sau inlocuirea partiala a conductelor de alimentare si a tuburilor de scurgere, inlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor, repararea sau inlocuirea armaturilor de orice fel si a pieselor de legatura, revopsirea conductelor aparente;

- consolidarea si inlocuirea portprosopului, porthartiei, portsapunului, etajerei si oglinzii;

- repararea si inlocuirea cazanului de baie, de rufe, de bucatarie si a burlanelor respective; inlocuirea rezervorului de apa de la closet inclusiv a partilor componente; repararea si centrarea pompelor hidrofoare, ungerea motorului etc; revizuirea si curatirea recipientului de hidrofor, inclusiv repararea armaturilor, a sticlei de nivel, a supapei de siguranta, precum si repararea elementelor de automatizare apartinand instalatiei ce serveste hidroforul; vidanizarea haznalelor de tip uscat;

La instalatii electrice:

- repararea si revizuirea instalatiei electrice, repararea si inlocuirea dozelor, intrerupatoarelor, fassungurilor, comutatoarelor, prizei, sigurantelor fuzibile sau automate, butoanelor si automatelor de scara; inlocuirea becurilor si a globurilor, repararea tablourilor electrice;

- sa plateasca chiria la termenele fixate prin contract;

VII. Alte obligatii

ART. 13. Schimbarea destinatiei, in tot sau in parte, precum si orice modificari interioare a suprafetelor locative se poate face numai cu aprobarea prealabila a LOCATORULUI.

ART. 14. Taxele comunale, precum si utilitatile consumate sunt in sarcina LOCATARULUI

VIII. Subinchirierea, cesiunea, asocierea

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

- a) subinchirierea in tot sau in parte a bunului inchiriat;
- b) cesiunea contractului de inchiriere unui tert

2. LOCATARULUI ii este permisa incheierea de contract de asociere cu privire la spatiul ce formeaza obiectul contractului de inchiriere, numai cu acordul prealabil (scris) al LOCATORULUI

IX. Raspunderea contractuala

ART. 16. Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea majorarilor legale pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi lucratoare a celeia cand suma a fost exigibila.

ART. 17. Forta majora apara de raspundere;

X. Inetarea contractului

ART. 18.

- a) prin denuntarea unilaterala de catre LOCATAR cu preaviz de 20 de zile;
- b) prin neacceptarea de catre locatar a noii chirii lunare in cel mult 15 zile

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

c) prin reziliere, daca:

- chirasul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;
- nerespectarea destinatiei (schimbarea acesteia);
- chirasul exploateaza spatiul inchiriat altfel decat stipuleaza contractul

si legislatia in vigoare;

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

- chirasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;

- nerespectarea clauzelor contractuale;

ART. 19. In cazurile prevazute la art.18, lit.c, rezilierea contractului se face de drept, fara punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata.

XI. Clauze finale

ART. 20. Prevederile prezentului contract se completeaza cu reglementarile legale in vigoare;

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

ART.22. Prevederile prezentului contract se modifica drept, prin efectul aparitiei noilor acte normative;

ART. 23. Conditiiile contractului se negociaza, daca apar modificari in forma si structura agentilor economici fata de actul juridic de infiintare;

ART. 24. Fisa de calcul a chiriei, face parte integranta din contract si se incheie in 2 exemplare;

ART. 25. Prezentul contract se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR

LOCATAR

PRIMAR
GHEORGHE FUNAR



DIRECTOR ECONOMIC
LIVIA ANDREIAS

09/10/99

DIRECTOR DAFIS
VALER SUCIU
20.09.99

VIZAT SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
MIREL MIRON

VIZAT
Serv. Juridic-contencios
Data 30 Septembrie 1999
Semnatura _____

SEF SERVICIU
HORATIU CURUT

INTOCMIT,
SIMONA CHIS



126

**CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA**

122

**ACT ADITIONAL
LA CONTRACTUL NR.1749/28.09.1999
incheiat azi, 19.11.2004
in baza HCL nr. 772 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. ACADEMIA ARTE VIZUALE – reprezentate prin rector Ioachim Nica.

~~UNIVERSITATEA DE ARTA SI DESIGN (U.A.S.D.)~~ IOAN SBARCIU

II. Obiectul actului aditional

scrie
[Signature]

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr.1749/28.09.1999 privind prelungirea termenului de valabilitate al contractului de inchiriere de la data de 08.04.2004 pana la data de 08.04.2006

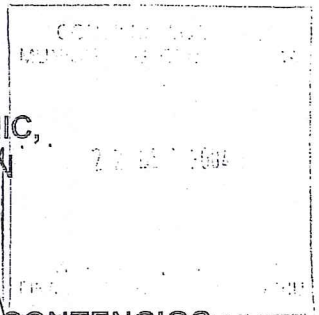
ART.2 – Restul prevederilor contractuale raman neschimbate.

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



**DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN**

[Signature]



**VIZAT
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS**

[Signature]

**DIRECTOR D.F.I.S
STEFANIA GABRIELA FERENCZ**

[Signature]

**SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN**

[Signature]

**Intocmit
Simona Chis**

[Signature]

LOCATAR

DIRECTOR GENERAL
A.M.

[Signature]
R. MOLDOVAN

[Signature]

121

ACT ADITIONAL
la contractul nr. 1749/1999 , incheiat azi,10.06.2005

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. **UNIVERSITATEA DE ARTA SI DESIGN** - reprezentat prin Ioan Sbarciu rector in calitate de **LOCATAR**,
- In baza HCL nr. 296 din 10.05.2005 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 1749/1999 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. Observator OS3.

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este de 2 ani, incepand cu data de 08.04.2006 pana la data de 08.04.2008."

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.



DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

25.08.06.

DIRECTOR D.F.I.S
STEFANIA FERENCZ

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

INTOCMIT
SIMONA CHIS

LOCATAR,

UNIVERSITATEA DE ARTA SI DESIGN

RECTOR

prof.univ.dr. Ioan Sbarciu
[Signature]



cont. sef.
ec. Angela Chereș

cons. jur.

jav. Leticia Covaci
[Signature]

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

1015 19032009

120

ACT ADITIONAL
la contractul nr. 1749/1999 , incheiat azi, 10.10.2008

I. Partile contractante

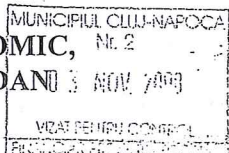
1. **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA** cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin **Primar EMIL BOC** , in calitate de **LOCATOR**, si
2. **Universitatea de Arta si Design** reprezentata prin **Ioan Sbarciu** – presedinte , in calitate de **LOCATAR**,
In baza HCL nr. 387/2008 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 1749/1999 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului OS 3.
ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : “Termenul inchirierii este de 2 ani, incepand cu data de 30.09.2008.
ART.3 - Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.
ART.4 -Prezentul act aditional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADANU



COMP.AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FEREZAN

DIRECTOR GENERAL
STEFANIA FERENCZ

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

INTOCMIT
Simona Chis

LOCATAR,

RECTOR
Prof.univ.dr. Radu Calin Spolova-otru

DIRECTOR GENERAL ADMIN.
ing. Radu Moldovanu

CONTABIL SEF
Ec. Augela Chesut

OTICIU JURIDIC



VIZAT
CONTROL FINANCIAR PREVENTIV
Data: 29.03.09
Sa. JIANU MARIANA

Handwritten signature

ACT ADITIONAL nr.4
la contractul nr. 1749/1999, incheiat azi, 15.10.2010

119

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin **Primar SORIN APOSTU**, in calitate de **LOCATOR**, si
 2. **UNIVERSITATEA DE ARTA SI DESIGN**, reprezentata prin rector Radu Calin Solovastru in calitate de **LOCATAR**,
- In baza HCL nr. 387/2010 si HCL nr.284/2010, a referatelor nr.7797/2009 si nr.58747/2009 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 1749/1999 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. Observator OS3.

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este de la data de 30.09.2010 pana la data de 30.06.2011."

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, pentru luna precedenta. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu."

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

ART.5 - La art.12 se introduce litera d) si e), privitor la obligatiile locatarului astfel:

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

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

ART.6- Celelalte prevederi raman neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTU

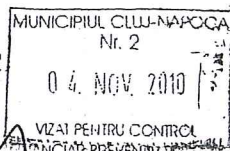
DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
CONS. JURIDIC RALUCA FERREZAN

DIRECTOR 04 NOV. 2010
DACIA CRISAN

SEF SERVICIU
IULIA ARDELS

INTOCMIT
SIMONA CHIS



RECTOR
PROF. UNIV. L. CALIN SOLOVASTRU
CONTABIL SEF
EC. ADJUNA GABRIELA

VIZAT
CONTROL FINANCIAR PREVENTIV
EC. MARIANA
Date: 06.11.2010
Ec. JANA PATRANA
CGA
CFRIN CETOC
07.12.2010
CONS. JUR.

114

ACT ADIȚIONAL NR. 5
la contractul nr. 1749/1999, încheiat azi, 13.10.2011
în baza HCL nr. 366/27.09.2011

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Motoilor nr.3. reprezentat prin **Primar SORIN APOSTU**, în calitate de **LOCATOR**, și **UNIVERSITATEA DE ARTĂ ȘI DESIGN** cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 31, având codul fiscal 4288098, reprezentată prin **Radu Sobvâstău** rector, în calitate de **LOCATAR**.
În baza HCL nr. 366/27.09.2011 s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1 -Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 1749/1999 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observator nr. 1-3, bl. OS3.

ART.2 -Se modifică Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul închirierii este până la data de 31.12.2012, începând cu data de 30.06.2011.

ART.3 -Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
ALINA RUS

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

ȘEF SERVICIU
RALUCA FEREZAN

INSPECTOR
DORIN BOGDAN

LOCATAR,
UNIVERSITATEA DE ARTĂ ȘI DESIGN



DIRECTOR GENERAL
CĂLIN IOAN LEȘTUC

DIRECTOR ECONOMIC
APINA ERICHA

OFICIU JURIDIC



VIZAT
CONTROL FINAL SAU PREVENTIV
PROCEAS
Data: 13.10.2011
En. 366/27.09.2011

ACT ADIȚIONAL NR. 6/20.12.2012
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1749/1999

47

Părțile contractante:

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

UNIVERSITATEA DE ARTĂ ȘI DESIGN CLUJ-NAPOCA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 31, avand codul fiscal 4288098, reprezentată prin **RADU SOLOVĂSTRU** - rector, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr 485/2012,

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 30.06.2013

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

-locatarul se obligă să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executata 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/incetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesiunii 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 accesiunii 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.Sanctiunea 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 iegiferare națională sau locală.

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

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

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

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

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Nr. 2
DEC. 2012
VIZAT PENTRU CONTROL

SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
DORIN BOGDAN

LOCATAR
UNIVERSITATEA DE ARTĂ ȘI DESIGN

RECTOR
Prof. univ. dr. RADU SOLOVĂSTRU

Dir. Gen. Adm. CALERETARIAN LESYUC

Dir. Econ. EC. ADINA DORINELA GRAPU

consilier juridic
Sauter

CF PP

Universitatea de Artă și Design
Cluj-Napoca
Viza pentru control financiar privind
Nr. 1
Data: An 2012 Zile 28



ACT ADIȚIONAL NR. 7 din 06.06.2013
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1749/24.09.1999

Părțile contractante:

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

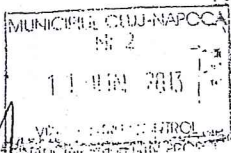
UNIVERSITATEA DE ARTĂ ȘI DESIGN CLUJ-NAPOCA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 31, avand codul fiscal 4288098, reprezentată prin RADU SOLOVĂSTRU - rector, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: HCL nr. 272/04.06.2013

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 30.06.2015.
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

11.06.2013

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
DORIN BOGDAN

(Signature)

LOCATAR
UNIVERSITATEA DE ARTĂ ȘI DESIGN CLUJ-NAPOCA

RECTOR,
Prof.univ.dr. RADU SOLOVĂSTRU



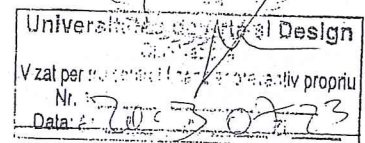
DIRECTOR GEN. ADMINISTRATIV,
CĂLIN-JOAN LEȘCUC

DIRECTOR ECONOMIC,
EC. ADINA GROAPĂ

Consilier Juridic
CANTA ELENA

(Signature)

C777



UNIVERSITATEA DE ARTA SI DESIGN
CLUJ-NAPOCA
01.09.2015
3986

ACT ADIȚIONAL NR. 8/16.07.2015
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1749/24.09.1999.

Părțile contractante:

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

UNIVERSITATEA DE ARTĂ ȘI DESIGN CLUJ-NAPOCA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 31, județul Cluj, identificată prin C.I.F. 4288098, reprezentată prin rector prof. univ. dr. RADU CĂLIN SOLOVĂSTRU, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei : HCL nr. 209/2015.

Obiectul actului adițional:

1. Se modifică articolul privind termenul contractual, astfel : „Termenul locațiunii este până la data de 30.06.2018”.
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS
11.08.2015

D.P.M.E.P.
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,
LILIANA MOLDOVAN

LOCATAR

UNIVERSITATEA DE ARTĂ ȘI DESIGN
CLUJ-NAPOCA



prin
Rector,
Prof. univ. dr. Calin Solovăstru

Aic, Gen. [Signature]
Contabil Șef Ec. Adina Daniela
Groppe [Signature]

Consilier [Signature]
CFFP [Signature]

Universitatea de Artă și Design
Cluj-Napoca
Vizat pentru control financiar și gestiune
2015 09 11
Luka

ACT ADIȚIONAL NR. 9/04.04.2017
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1749/24.09.1999.

Încheiat ca urmare a adresei înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 157289 din data de 30.03.2017.

Astfel,

Părțile contractante sunt:

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

UNIVERSITATEA DE ARTĂ ȘI DESIGN CLUJ-NAPOCA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 31, județul Cluj, cod poștal 400098, identificată prin C.U.I 4288098, reprezentată legal prin Rector Prof. univ. dr. Radu-Marcel Moraru, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Dispoziția Primarului municipiului Cluj-Napoca nr. 555/13.02.2017, adresa nr. 157289/45/30.03.2017.

Obiectul actului adițional:

1. Obiectul actului adițional îl constituie modificarea reprezentantului legal al locatarului, sens în care acesta este Rector Prof. univ. dr. Radu-Marcel Moraru.
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

SERV. JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE

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

ÎNTOCMIT,

LILIANA MOLDOVAN

LOCATAR,

**UNIVERSITATEA DE ARTĂ ȘI DESIGN
CLUJ-NAPOCA**

prin

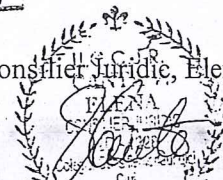
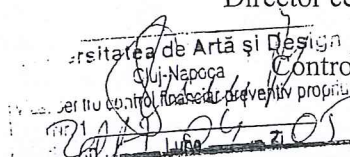
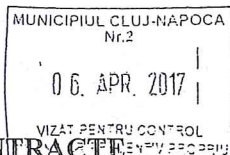
Rector Prof. univ. dr. Radu-Marcel Moraru

**Director general administrativ,
Călin Ioan Lespuc**

Director economic, Adina Dorinela Groapă

**Control financiar preventiv propriu,
Mariana Daniela Suciu**

Consilier Juridic, Elena Canta



NR. 407022/451/30.08.2018

NR. VAD 4037/11.09.2018

ACT ADIȚIONAL NR. 10/30.08.2018
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1749/24.09.1999

Părțile contractante:

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

UNIVERSITATEA DE ARTĂ ȘI DESIGN CLUJ-NAPOCA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 31, județul Cluj, identificată prin C.I.F 4288098, reprezentată prin Rector Prof. Univ. dr. Radu-Marcel Moraru, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, Cod procedură civilă, Cod Fiscal, Cod procedură fiscală, cererea nr. 227530/45/09.05.2018, HCL nr. 689 din 29 august 2018.

Obiectul actului adițional:

1. Obiectul actului adițional îl constituie prelungirea termenului de locațiune, respectiv reglementarea unor aspecte cu privire la suprafața deținută, astfel:

1.1. Se modifică articolul 3 privind termenul contractual, astfel: „Termenul locațiunii este până la data de **30.06.2023**”.

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

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

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin

PRIMAR
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ

DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

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

D.P.M.E.P.

DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, Liliana Moldovan

LOCATAR,

UNIVERSITATEA DE ARTĂ ȘI DESIGN
CLUJ-NAPOCA

prin

Rector, Prof. Univ. dr. Radu-Marcel Moraru

DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIV,
ing. Călin LEPPUC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
Ec. GROPĂ ANINA BORINELIA

COMP. JURIDIC,
Șef. ELENA CAIATA

Șef. RALUCA FEREZAN

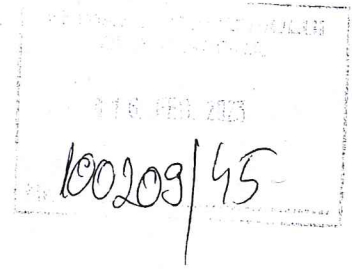


UNIVERSITATEA
DE ARTĂ
ȘI DESIGN
CLUJ-NAPOCA



CERT NO.: AJAEU/18/13880

C. Moldovan
M. Kuresan
17.02.2023



6

Nr. 666/13.02.2023

Către

Primăria Municipiului Cluj-Napoca

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății

Serviciul Administrare spații și terenuri

Urmare adresei cu nr. 83944/451/08.02.2023 prin care ne aduceți la cunoștință că se apropie împlinirea termenului contractual pentru spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap.93, la data de 30.06.2023, vă transmitem că dorim prelungirea contractului de comodat.

Totodată vă rugăm să analizați posibilitatea prelungirii contractului sus menționat, pe o **perioadă de 10 ani**.

Cu aleasă considerație,

RECTOR,
Conf. univ. dr. Eugen SAVINESCU


DIRECTOR GENERAL ADM.,
Ing. Călin Ioan LESPUC

u


Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categorie: Cladiri administrative
SPATIU STR. OBSERVATORULUI NR.1-3 - AP. 93 - UNIVERSITATEA DE ARTA SI DESIGN		Codul de clasificare: 1.6.4 Durata normala de functionare: 50 ani Data dării în folosință: Ianuarie 1973 Data amortizării complete: Ianuarie 2023 Norma amortizare: 2,00 % Amortizare lunară: 0, 00 Val amortizată cumulată: 2.026.756, 50 Val amortizată rămasă: 0, 00 Domeniu: PRIVAT

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

Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
105720	31/08/18, NIR, 402560	Nota de receptie	1	1.848.893,00	0,00	1.848.893,00	0,00
105720	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	177.863,50	0,00	2.026.756,50	0,00

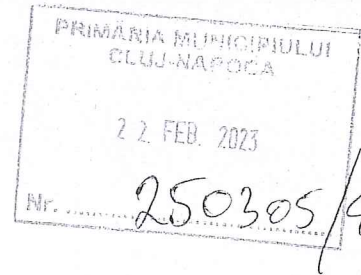
 Director executiv
 Olimpia Moigradan
 

.....

 Șef serviciu
 Dorina Petrice
 

27.04.2023





Nr. 666/13.02.2023

L. Moldoveanu
M. Murescu
23.02.2023
Ofler

Către

Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății
Serviciul Administrare spații și terenuri

Revenim la adresa dumneavoastră cu nr. 83944/451/08.02.2023, prin care ne aduceți la cunoștință că se apropie împlinirea termenului contractual pentru spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 93, la data de 30.06.2023, reiterăm dorința noastră de prelungire a contractului de comodat pentru desfășurarea activităților de învățământ și motivăm dorința noastră astfel:

1. Spațiul menționat este în folosința UAD, în baza contractului de închiriere nr. 1749/24.09.1999.
2. În acest spațiu își desfășoară activitatea Departamentul Foto video, prelucrare computerizată a imaginii, departament acreditat de A.R.A.C.I.S. (Agenția Română de Asigurare a Calității în Învățământul Superior) atât în 2015 cât și în 2022, acreditare prin care ministerul confirmă că funcționarea departamentului are la bază îndeplinirea tuturor standardelor de calitate privind (cel puțin) pregătirea cadrelor didactice, modul de desfășurare a activităților didactice, calitatea și numărul studenților, dotările, dar și felul și numărul spațiilor de desfășurare a acestor activități.
3. Activitatea didactică se bazează pe 11 cadrele didactice, didactic auxiliare și nedidactice cât și 142 de studenți.

De-a lungul anilor au fost efectuate mai multe lucrări de întreținere și igienizare și am făcut dovada bunei folosințe.

Totodată vă rugăm să analizați posibilitatea prelungirii contractului sus menționat, pe o perioadă de minim 10 ani, pentru a nu mai fi nevoie de prelungiri atât de dese.

Cu aleasă considerație,

RECTOR,
Conf. univ./dr. Eugen SAVINESCU

[Signature]



DIRECTOR GENERAL ADM.,
Ing. Călin Ioan LESPUC

[Signature]
0754600024