

1-30 pag.

11/16.06.2023

HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1874
din data de 29.12.1999, încheiat cu Matiș Delia și Matiș Horațiu

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 1874 din data de 29.12.1999, încheiat cu Matiș Delia și Matiș Horațiu – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 574965/1/07.06.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 575156/451/07.06.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1874 din data de 29.12.1999, încheiat cu Matiș Delia și Matiș Horațiu;

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. 1874/29.12.1999 și ținând cont de cererile nr. 416117/22.03.2023 și nr. 422575/24.03.2023, 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. 1874 din data de 29.12.1999, încheiat cu Matiș Delia și Matiș Horațiu, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

(2) Valoarea de inventar a construcției ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 1874 din data de 29.12.1999 este de 139.524,65 lei iar a suprafeței de 15/482 cu destinația de teren curte este de 1.786,01 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. 1874
din data de 29.12.1999, încheiat cu Mățiș Delia și Mățiș Horațiu**

Spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 35, ap. 2 face obiectul Contractului de închiriere nr. 1874 din data de 29.12.1999, încheiat cu Mățiș Delia și Mățiș Horațiu în calitate de urmași de erou martir al Revoluției Române din Decembrie 1989, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2023.

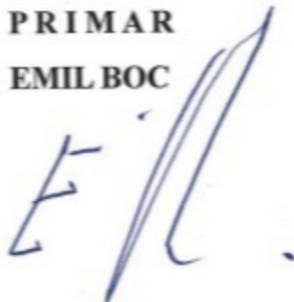
Conform prevederilor art. 21 din Contractul de închiriere nr. 1874 din data de 29.12.1999 modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul părților contractante, prin acte adiționale.

Prin cererile înregistrate sub nr. 416117/22.03.2023 respectiv nr. 422575/24.03.2023, locatarii au solicitat prelungirea termenului contractual.

Solicitările au fost analizate în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație în ședința din data de 23.05.2023, care reținând faptul că locatarii și-au îndeplinit obligațiile contractuale, a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, conform procesul-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. 1874 din data de 29.12.1999, încheiat cu Mățiș Delia și Mățiș Horațiu, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului.

PRIMAR
EMIL BOC



RAPORT DE SPECIALITATE

**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului
Contractului de închiriere nr. 1874 din data de 29.12.1999,
încheiat cu Mățiș Delia și Mățiș Horațiu**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 574965/1/07.06.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 1874 din data de 29.12.1999, încheiat cu Mățiș Delia și Mățiș Horațiu.

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

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

Spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 35, ap. 2 face obiectul Contractului de închiriere nr. 1874 din data de 29.12.1999, încheiat cu Mățiș Delia și Mățiș Horațiu în calitate de urmași de erou martir al Revoluției Române din Decembrie 1989, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2023.

Conform prevederilor art. 21 din Contractul de închiriere nr. 1874 din data de 29.12.1999 modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților contractante, prin acte adiționale.

Prin cererile înregistrate sub nr. 416117/22.03.2023 respectiv nr. 422575/24.03.2023, locatarii au solicitat prelungirea termenului contractual.

Solicitățile au fost analizate în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație în ședința din data de 23.05.2023, care reținând faptul că locatarii și-au îndeplinit obligațiile contractuale, a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului, conform procesul-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.

Direcția Juridică arată că sunt incidente următoarele prevederi legale:

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

Art. 108 lit. c, potrivit căruia „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 căruia 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. 1874 din data de 29.12.1999

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 O.U.G 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. 1874 din data de 29.12.1999, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectiva economică, locatarii sunt eligibili pentru prelungire din punct de vedere a respectării clauzelor contractuale de natură financiară.

Valoarea de inventar a construcției ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 1874 din data de 29.12.1999 este de 139.524,65 lei, iar a suprafeței de 15/482 cu destinația de teren curte este de 1.786,01 lei.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 1874 din data de 29.12.1999, încheiat cu Mățiș Delia și Mățiș Horațiu, 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, ANCA BUCUR

**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

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 1874/29.12.1999

pentru suprafețele locative cu alta destinație decât aceea de locuință
situate în B-dul Eroilor nr.35

I. Partile contractante:

Intre CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul în str.Motilor nr.1-3 ,
reprezentat prin GHEORGHE FUNAR, funcția PRIMAR în calitate de LOCATOR și
MATIS DELIA cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca ,
calitate de LOCATAR.

În baza HCL nr.742 din data de 16.12.1999 , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

ART. 1. Primul, în calitate de LOCATOR închiriază, iar al doilea, în calitate de LOCATAR principal, ia
ca chirie suprafețele situate în Cluj Napoca, B-dul Eroilor nr. 35 , nr.topo _____ CF
_____ după cum urmează:

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate și în conformitate cu documentația de intabulare
realizată de SC CONSTRUCT ARDEALUL SA , în luna august 1996. Numar total de încăperi 1 folosite
pentru magazin alimentar în suprafața de 28,18 mp. , din care 1 încăpere în suprafața de 28,18 mp. ca
suprafața locativă principală necesară desfășurării activității de bază.

B. Suprafețele locative folosite în comun. Numar total de încăperi - folosite pentru - în
suprafața de - mp. din care afșieria LOCATARULUI din prezentul contract un nr. de - încăperi în
suprafața de - mp. ca suprafața locativă principală, iar - încăperi în suprafața de - mp. ca dependințe.

C. Din curtea sau grădina aferentă clădirii în suprafața de - mp. revine
LOCATARULUI o suprafața de 15 mp.

ART. 2. Predarea-primea suprafețelor închiriate este consemnată în procesul verbal, anexa la
contract.

III. Termenul

ART. 3. Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la 28.11.1999 până la 28.11.2004.

IV. Pretul

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

Chiria stabilită se indexează periodic cu rata oficială a inflației.

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

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

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

ART. 8. Plata chiriei se face lunar, cel mai tarziu pana in data de zece a lunii pentru care se face plata. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la 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 legale in vigoare pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi lucratoare aceeaia cand suma a devenit exigibila.

V. Obligatiile LOCATORULUI

ART.11.. LOCATORUL se obliga:

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

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

c) sa emita facturile termenele 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 locative detinute in exclusivitate sau in comun, necesare bunei desfasurari a activitatii pentru care a fost inchiriat spatiul, dupa cum urmeaza:

La partea de constructii:

- spoietii, zugravelii si vopsitorii interioare si exterioare, inclusiv reparatii si completari de tencuiala, curatirea fatadelor, repararea invelitorilor, precum si vopsirea lor partiala sau totala; repararea igheaburilor, pazilor, sorturilor, grefurilor, copertinelor.

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

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

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

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

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

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

- refacerea si inlocuirea roturilor, chingilor, obloanelor, jakuzezelor si jardiniereilor.

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 ventilelor, revopsirea elementelor de radiatoare si a conductelor aparente, intarirea bratarilor si consolelor existente pentru

conducte si radiatoare; curatirea gralarelor la cazane; curatirea injectoarelor si arzatoarelor ungera partilor mobile la motoare si mecanisme;

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

- rebobinarea motoarelor electrice de actiune 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 izolatilor 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 canalul 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 burhanelor respective; inlocuirea rezervorului de apa de la closet inclusiv a partilor componente; repararea si centrarea pompelor hidrofoare, ungera 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; vidanjarea haznalelor de tip uscat;

La instalatii electrice:

- repararea si revizuirea instalatiei electrice, repararea si inlocuirea dozelor, intrerupatoarelor, fasungurilor, comutatoarelor, prizelor, sigurantelor fuzibile sau automate, butoanelor si automatelelor 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 locale se poate face numai cu aprobarea prealabila a LOCATORULUI.

ART. 14. Taxele comunale, precum si utilitati 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;
- c) asocierea fara acordul 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 ceea ce suma a fost exigibila.

ART. 17. Forta majora apara de raspundere;

X. Incetarea contractului

ART. 18. a) prin denuntarea unilaterală de catre LOCATAR cu preaviz de 20 de zile;

b) prin nesocotirea de catre locatar a noii chirii lunare in cel mult 15 zile de la solicitarea LOCATORULUI, conform art.7 din contractul de inchiriere;

21

c) prin reziliere, daca:

- chirasul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;
- nerespectarea destinației (schimbarea acesteia);
- chirasul nu utilizeaza sau utilizeaza 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. Conditile contractului se negociaza, daca apar modificari in forma si structura agentilor economici fata de actul juridic de infiintare;

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

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

LOCATOR
PRIMAR
GHEORGHE FUNAR



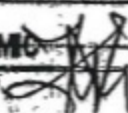
LOCATAR
MATIS DELIA



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS

Serv. Juridic-contencios
Data 21 Februarie 2000

Semnatura
DIRECTOR ECONOMIC
LIVIA ANDREIAS

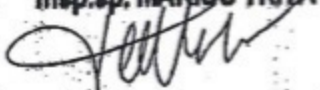


CONTROL
FINANCIAR
PREVIZI
DIRECTOR DAFIS
MINODORA TRITEA

17.02.2000

SEF SERVICIU
HORATIU CIURU

INTOCMIT
Insp.sp. MARIUS TRITA



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL
la contractul nr.1874/29.12.1999, incheiat azi, 27.05.2006

I. Partile contractante

1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar EMIL BOC, in calitate de LOCATOR, si

2. MATIS DELIA cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca, in calitate de LOCATAR,

In baza HCL nr. 378 din 23.05.2006 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 1874/29.12.1999 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr.35.

ART.2 - Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel: "Termenul inchirierii este pana la vanzarea spatiului in baza Legii nr.550/2002, dar nu mai mult de 2 ani incepand cu data de 28.11.2004 pana la data de 28.11.2006. Contractul inceteaza de drept la data vanzarii spatiului in baza Legii nr.550/2002."

ART.3 - Se modifica Art. 8, care va avea urmatorul continut: "Plata chiriei se face lunar pana cel tarziu la data de 20 a fiecărei 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

01.05.2006

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR D.F.I.S
STEFANIA FERENCZ

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

INTOCMIT
CAMELIA ZEICU

LOCATAR,

MATIS DELIA

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL
la contractul nr.1874/29.12.1999, incheiat azi, 12.11.2007

I. Partile contractante

1. **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA** cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin **Primar EMIL BOC**, in calitate de **LOCATOR**, si
2. **MATIS DELIA** cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca, in calitate de **LOCATAR**,
In baza HCL nr. 628 din 30.10.2007 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 1874/29.12.1999 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr.35.

ART.2 - Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel: "Termenul inchirierii este pana la vanzarea spatiului in baza Legii nr.550/2002, dar nu mai mult de 2 ani incepand cu data de 30.10.2007 pana la data de 30.10.2009.Contractul inceteaza de drept la data vanzarii spatiului in baza Legii nr.550/2002."

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
10
DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

LOCATAR,
MATIS DELIA



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR D.P.M.E.P
STEFANIA FERENCZ

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

INTOCMIT
CAMELIA ZEICU

ACT ADITIONAL NR.3

la contractul nr.1874/29.12.1999, incheiat azi, 15.03.2010 in baza HCL nr..72 din data de 09.03.2010

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr.1-3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU, in calitate de LOCATOR, si
2. MATIS DELIA cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca, in calitate de LOCATAR,
In baza HCL nr. 72 din 09.03.2010 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 1874/29.12.1999 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr.35.

ART.2 - Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel: "Termenul inchirierii este pana la 30.06.2010 incepand cu data de 30.10.2009."

ART.3 - Se introduce la Art.12. lit. a) si lit. b) privitor la obligatiile locatarului astfel;

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

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

ART.4 - Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

ART.5 - Prezentul act aditional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR,

PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FEREZAN

DIRECTOR
DACIA CRISAN

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

INTOCMIT
CAMELIA ZEICU

LOCATAR,

MATIS DELIA

AA

01 APR 2010

ACT ADITIONAL NR.4
la contractul nr.1874/29.12.1999
incheiat azi, 05.08.2010

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr.1-3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU, in calitate de LOCATOR, si
2. MATIS DELIA cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca, in calitate de LOCATAR,
In baza HCL nr. 274 din 15.07.2010, a HCL nr.284/15.07.2010 si a referatului nr.7797/303.1/22..01.2009, s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr.1874/29.12.1999 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr.35.

ART.2 - Se modifica Art.1, cu lit.D, dupa cum urmeaza: "D Valoarea de inventar a spatiului este de 116728,44 lei, conform evidentelor din contabilitate, stabilita in urma reevaluarii din data de 03.01.2008, intocmita in baza OUG nr. 103/2007.

ART.3 - Se modifica Art. 3 privitor la durata contractului astfel: "Termenul inchirierii este pana la data de 31.12.2010 incepand cu data de 30.06.2010."

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

ART. 5- Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTU

LOCATAR,

MATIS DELIA

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS
CONSILIER JURIDIC
BALUCA FERIZAN

DIRECTOR
DACIA CRISAN

SEF SERVICIU
IULIA ARDEUS

INTOCMIT
CAMELIA ZEICU

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Nr. intern 197584 din data de 12.07.2011

ACT ADITIONAL NR.5
LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 1874/1999
încheiat azi, 12.07.2011

I Partile contractante

Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str.Motilor nr.1-3, reprezentat prin primar – Sorin Apostu, în calitate de LOCATOR

și

MATIS DELIA cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca,
în calitate de LOCATAR

având

CNP :

În baza HCL nr.262 din data de 01.07.2011, s-a încheiat prezentul act adițional.

II Obiectul actului adițional

ART.1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr.1874/1999, privind spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr.35.

ART.2 - Se modifică partile contractante, astfel :

“ I- Partile contractante:

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

și

MATIS DELIA și MATIS HORATIU urmaș de erou-martir, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca B-
dul _____ având CNP _____ în calitate de LOCATAR”

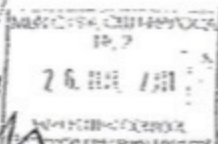
ART. 3 - Celelalte prevederi ale contractului de asociere nr.1874/1999 rămân în vigoare.

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

LOCATOR
PRIMAR
SORIN APOSTU

LOCATAR
MATIS DELIA
MATIS HORATIU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
SEF SERVICIU ALINA RUS

DIRECTOR
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU
RALUCA FEREZAN

INTOCMIT
CAMELIA ZEICU

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Nr. intern 279657 din data de 02.10.2011

**ACT ADITIONAL NR.6
LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 1874/1999
incheiat azi, 02.10.2011**

I Partile contractante

Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.1-3, reprezentat prin primar - Sorin Apostu, in calitate de LOCATOR

si
CNP MATIS DELIA cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca, avand
si MATIS HORATIU urmas de erou-martir, cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca
, avand CNP , in calitate de LOCATAR

In baza HCL nr.366 din data de 27.09.2011, s-a încheiat prezentul act adițional.

II Obiectul actului adițional

ART.1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de inchiriere nr.1874/1999, privind spațiul cu alta destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr.35.

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

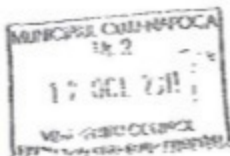
ART. 3 - Celelalte prevederi ale contractului de asociere nr.1874/1999 rămân neschimbate.

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

LOCATOR
PRIMAR
SORIN APOSTU

LOCATAR
MATIS DELIA
MATIS HORATIU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
SEF SERVICIU ALINA RUS

DIRECTOR
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU
RALUCA FEREZAN

INTOCMIT
CAMELIA ZEICU

413
17.01.2012

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATHI
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,TERENURI
Nr.324384 din data de 18.10.2012

ACT ADITIONAL NR.7
LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 1874/1999
încheiat azi, 18.10.2012

I Părțile contractante

Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str.Motilor nr.1-3, reprezentat prin primar – Emil Boc, în calitate de
LOCATOR

și
CNP MATIS DELIA cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, având

și
CNP MATIS HORATIU urmaș de erou-martir, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca
, având CNP în calitate de LOCATAR

In baza HCL nr.365 din data de 27.09.2012, și a cererii nr.52254/16.02.2012 s-a încheiat prezentul act
adițional.

II Obiectul actului adițional

ART.1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr.1874/1999, privind
spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr.35 ap.2.

ART.2 - Se completează Cap.VIII Art.15 cu pct.2 care va avea următorul conținut:

Locatarii au posibilitatea închirierii unui contract în participațiune, cu o persoană juridică, în vederea
desfășurării de activități economice în spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr.35 ap.2, în
următoarele condiții:

- asocierea în participațiune nu poate dobândi personalitate juridică și nu constituie față de terți o persoană
distinctă de persoana asociaților. Persoana juridică cu care locatarii se vor asocia, nu va beneficia de niciun drept
conferit de Contractul de închiriere nr.1874/1999, așa cum a fost modificat și completat prin acte adiționale, și nu se
va obliga decât față de cei cu care a contractat.

- în toate actele încheiate cu privire la asocierea în participațiune cu altă persoană juridică să fie prevăzută o
clauză conformă cu prevederile art.1 lit.a din Hotărârea nr.365. In caz contrar, orice act încheiat de către titularii
Contractul de închiriere nr.1874/1999 devine anulabil la solicitarea locatorului.

- contractul de asociere în participațiune ce se încheie între locatarii cu altă persoană juridică, va avea ca
obiect asocierea părților în vederea desfășurării de activități economice, cu menținerea destinației prevăzută în
contractul de închiriere, respectiv magazin nealimentar, în spațiul ce face obiectul prezentului contract de închiriere

- termenul contractului de asociere în participațiune nu poate fi mai lung decât termenul prevăzut în
contractul de închiriere, respectiv 31.12.2012, cu posibilitatea de prelungire concomitent cu prelungirea termenului
de locațiune.

- termenul contractului de asociere în participațiune va curge de la data la care Municipiul Cluj-Napoca va
confirma îndeplinirea condițiilor cu privire la acordul de asociere în participație, raportat la clauzele obligatorii
stabilite prin HCL nr.365 din 16.10.2012.

- locatarii au obligația ca în termen de 15 zile de la semnarea contractului de asociere în participațiune cu altă
persoană juridică să notifice și să transmită acest document Municipiului Cluj-Napoca, respectiv să-l înregistreze la
registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca, str. Moților nr.7, în vederea verificării îndeplinirii condițiilor de
aprobare a acordului de asociere. In cazul în care contractul de asociere nu corespunde condițiilor impuse de către
Consiliu local al municipiului Cluj-Napoca, asociaților li se va pune în vedere ca, în termen de 10 zile calendaristice
de la data înregistrării contractului de asociere, să procedeze la modificarea și completarea acestuia conform
prevederilor de mai sus.

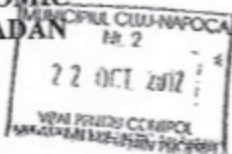
- în cazul în care, locatarii nu vor depune contractul de asociere în participațiune în condițiile mai sus
precizate, persoana juridică/fizică care va fi găsită cu ocazia verificării spațiului va fi considerată persoana care
ocupă imobilul fără a deține titlu, urmând a fi aplicate dispozițiile Hotărârilor nr. 48/2010 și 118/2010.

ART. 3 - Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr.1874/1999 rămân neschimbate.
ART. 4 -.Prezentul act adițional se încheie în doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
PRIMAR
EMIL BOG

LOCATAR
MATIS DELIA
MATIS HORATIU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
SEF SERVICIU
MARIUS SZEKER

22.10.2012

DIRECTOR
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU
RALUCA FERIZAN

INTOCMIT
CAMELIA ZEICU

ACT ADIȚIONAL NR. 8/19.12.2012
LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 1874/1999

Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str.Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de
LOCATOR și MATIS DELIA, identificată prin CNP și MATIS HORARIU, identificat prin CNP
având domiciliul în municipiul Cluj-Napoca 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 poartă să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul 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. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală.

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

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

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

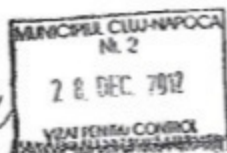
4. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR

MATIS DELIA

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



MATIS HORATIU

SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA GEREZAN

ÎNTOCMIT,
CAMELIA ZEICU

Nr.160513/06.06.2013

ACT ADIȚIONAL NR. 9/06.06.2013
LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR.1874/1999

Părțile contractante:

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

MATIȘ DELIA, identificata prin CNP și MATIȘ HORAȚIU, identificata prin CNP având domiciliu în municipiul Cluj-Napoca în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: HCL nr.272/04.06.2013.

Obiectul actului adițional:

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,
prin

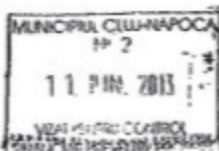
PRIMAR,
EMIL BOC



LOCATAR

MATIȘ DELIA
MATIȘ HORAȚIU

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

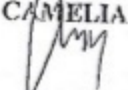
11.06.2013

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



SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUȚA FEREZAN

ÎNȚOCMIT,
CAMELIA ZEICU



**ACT ADIȚIONAL NR. 10 DIN DATA DE 13.07.2015
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1874/29.12.1999**

Părțile contractante:

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

MATIȘ DELIA, având C.N.P. și **MATIȘ HORAȚIU**, având C.N.P.
cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca,

, județul Cluj, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei : HCL nr. 209/09.07.2015

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

D.P.M.E.P.
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, BALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
ANCA BUCUR

LOCATAR
MATIȘ DELIA

MATIȘ HORAȚIU

12.08.2015

NR.407000/451/30.08.2018

ACT ADIȚIONAL NR. 11 DIN DATA DE 30.08.2018

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1874/29.12.1999

I. Părțile contractante:

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

MATIȘ DELIA, având C.N.P.

cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca,

județul Cluj și MATIȘ HORAȚIU, având C.N.P.

cu

domiciliul în municipiul Cluj-Napoca,

județul Cluj, în calitate

de LOCATARI, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, Cod procedură civilă, Cod Fiscal, Cod procedură fiscală, cererea nr. 176970/05.04.2018, HCL nr.692/29.08.2018.

Obiectul actului adițional:

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

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

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”.

1.3. Se modifică art. 1, litera D, astfel :”Valoarea de inventar a imobilului este de 127.280,29 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.12.2017, întocmită în baza O.U.G. nr.103/2007 pentru modificarea și completarea O.G. 81/2003”.

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR,

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin

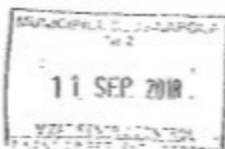
PRIMAR

EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ

DIRECTOR EXECUTIV,

OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE

ȘEF SERVICIU, LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN

D.P.M.E.P.

DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

ȘEF SERVICIU, RALUCA PEREZAN

LOCATARI,

MATIȘ DELIA

MATIȘ HORAȚIU

DATA

13.09.2018

ÎNTOCMIT, ANCA BUGĂR

Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: Clădiri administrative
SPATIU STR. EROILOR NR.35 - AP. 2 - MATIS DELIA+MATIS HORATIU		Codul de clasificare: 1.6.4 Durata normala de functionare: 50 ani Data dării în folosință: ianuarie 1965 Data amortizării complete: ianuarie 2015 Norma amortizare: 2,00 % Amortizare lunară: 0, 00 Val amortizată cumulată: 139.524, 65 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"
160922	01/01/65, PI, 1	Preluare initiala	1	125.436,38	0,00	125.436,38	0,00
160922	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	1.843,91	0,00	127.280,29	0,00
160922	24/07/18, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	127.280,29	0,00
160922	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	12.244,36	0,00	139.524,65	0,00
160922	31/01/21, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	139.524,65	0,00

Director executiv
 Olimpia Moigradan

Sef serviciu
 Dorina Petrice

27.04.2023

[Signature]

Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: Terenuri
B-DUL EROILOR - 35 - 482 MP		Codul de clasificare: 9.2.1
		Data dării în folosință: Decembrie 1980
		Data amortizării complete:
		Amortizare lunară:
		Val amortizată cumulată:
		Val amortizată rămasă:
		Domeniu: PRIVAT

Gestiunea: Terenuri - Privat

Magazia: TERENURI IMOBILE DOM. PRIVAT

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"
802145	01/12/80, PI, 1	Preluare inițială	1	51.595,61	0,00	51.595,61	0,00
802145	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	758,45	0,00	52.354,06	0,00
802145	30/11/20, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	52.354,06	0,00
802145	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	5.036,46	0,00	57.390,52	0,00

Director executiv
Olimpia Moigradan

Sef serviciu
Dorina Petrice

27.04.2023

CALCULUL VALORII DE INVENTAR PENTRU SUPRAFAȚA DE TEREN
CU DESTINAȚIA DE CURTE, APERENȚĂ IMOBILIARĂ CE FACE
OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

15 m.p teren curte din 482 m.p = 1.786,01 lei

482 m.p. total curte - - - 57390,52

15 m.p curte apart
rămasă închiriat - - - X

$$X = \frac{15 \times 57390,52}{482} = 1786,01 \text{ lei}$$

Kuco Bucur

Zabuca
Torezan

A. Bănuț
H. Mărușcu
An. 23.03.2023

Care către Primăria

Cluj - Napoca



Serviciu Administrare Spații Terenuri

Subsemanșă Mădă Lelia Liana

născută la 1 ian. 1966 în cu

CNP.

în Cluj-N.

ca A. prin prezenta

solicit prelungirea contractului

de inclinare cu primăria Căj-N.
M. 1874/1999 deoarece acest spațiu
comercial mi aduce anumite
venituri financiare, în care mi
am de folos în condițiile în
care petul meu Matis Incian
a decedat în vechitătatea din 1989.
p. România!

Data 22.03.2023

Semnat
11 1 2 1

CERERE
CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL PUBLIC SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
24 MAR 2023
122575/45

Subsumatul MATIȘ HORATIU ~~cu domiciliul~~
în Cluj-Napoca.

Urmas al Eroului MARTIR MATIȘ LUCIAN, solicit
în baza legii 341 prelungirea contractului de
închiriere cu nr. 1874/1999 cu modificările
aduse ulterior, inclusiv Hotărârea Consiliului Local
al Municipiului Cluj-Napoca cu nr. 262 din iulie
2011, privind spațiul cu altă destinație decât
cea de locuință situat în Cluj-Napoca B-dul
Eroilor nr. 35.

MOTIVAȚIA CERERII:

Acest spațiu comercial generează venituri
compensatorii pentru familia Eroului Martir
LUCIAN MATIȘ.

Alașez cererii următoarele documente:

- copie certificat de urmas
- copie buletin
- copie Hotărârea Consiliului Local
al Municipiului Cluj-Napoca nr. 262 din
iulie 2011.

A. Paucur
M. Muresan
27-03-2023

Vă mulțumesc
anticipat,
MATIȘ HORATIU.

24.03.2023