

1-34 pag.

14/16.06.2023

HOTĂRÂRE

**privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2099
din data de 02.06.2000, încheiat cu Compania de Apă Someș S.A.**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2099 din data de 02.06.2000, încheiat cu Compania de Apă Someș S.A. – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 575131/1/07.06.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând raportul de specialitate nr. 575263/451/07.06.2023 al Direcției patrimoniului municipiului și evidența proprietății, Direcției juridice și al Direcției economice, privind prelungirea termenului contractului de închiriere nr. 2099 din data de 02.06.2000, încheiat cu Compania de Apă Someș S.A.

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 108 lit. c, ale art. 129 alin 2, lit. c, alin. 6, lit. b și 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 din Contractul de închiriere nr. 2099 din data de 02.06.2000, ținând cont de cererile nr. 271198/03.03.2023 și nr. 505932/02.05.2023, precum și de Procesul-verbal nr. 549015 al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație decât locuințe 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. Se aprobă prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2099 din data de 02.06.2000, încheiat cu Compania de Apă Someș S.A., pe o perioadă de 5 de la data expirării.

(2) Valoarea de inventar a construcției ce face obiectul contractului de închiriere nr. 2099 din data de 02.06.2000 este de 132.120,49 lei, iar a suprafeței de 228 mp cu destinația teren curte

este de 26.194,85.

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

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
Nr. 575131/1/07.06.2023

REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2099
din data de 02.06.2000, încheiat cu Compania de Apă Someș S.A.**

Spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 78, ap. 1, face obiectul Contractului de închiriere nr. 2099 din data de 02.06.2000, încheiat cu Compania de Apă Someș S.A., prelungit prin acte adiționale succesive până la data de 30.06.2023.

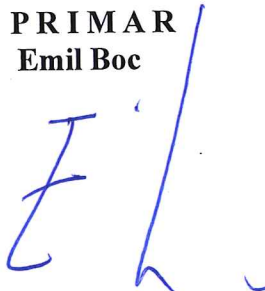
Conform prevederilor art. 21 din contractul de închiriere nr. 2099 din 02.06.2000, modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților, prin acte adiționale.

Prin cererile înregistrate sub nr. 271198/03.03.2023 și 505932/02.05.2023, Compania de Apă Someș S.A. 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 reținând faptul că locatara și-a îndeplinit obligațiile contractuale, a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2099 din data de 02.06.2000, încheiat cu Compania de Apă Someș S.A. pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

PRIMAR
Emil Boc



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Nr. 575263/451/07.06.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului
Contractului de închiriere nr. 2099 din data de 02.06.2000, încheiat cu
Compania de Apă Someș S.A.

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 575131/1/07.06.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2099 din data de 02.06.2000, încheiat cu Compania de Apă Someș S.A.

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, str. Aurel Vlaicu nr. 78, ap. 1 face obiectul Contractului de închiriere nr. 2099 din data de 02.06.2000, încheiat cu Compania de Apă Someș S.A. prelungit prin acte adiționale succesive până la data de 30.06.2023.

Conform prevederilor art. 21 din contractul de închiriere nr. 2099 din 02.06.2000, modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților, prin acte adiționale.

Prin cererile înregistrate sub nr. 271198/03.03.2023 și 505932/02.05.2023, Compania de Apă Someș S.A. a solicitat prelungirea termenului contractual.

În vederea analizării prelungirii termenului de locațiune, s-au întreprins demersuri cu privire la verificarea îndeplinirii obligațiilor contractuale, respectiv, a fost certificat faptul că locatara nu figurează cu restanțe.

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

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură

tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

● 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:

(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. 2099 din data de 02.06.2000 Cap. XI, art. 21**, potrivit căroră:

- „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, la prevederile art. 21 din Contractul de închiriere nr. 2099 din data de 02.06.2000, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectiva economică, locatară este eligibilă 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. 2099 din data de 02.06.2000 este de 132.120,49 lei, iar a suprafeței de 228 mp cu destinația teren curte este de 26.194,85.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2099 din data de 02.06.2000, încheiat cu Compania de Apă Someș S.A., poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

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

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRADAN**

**ÎNTOCMIT,
ILEANA LUPULESCU**

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

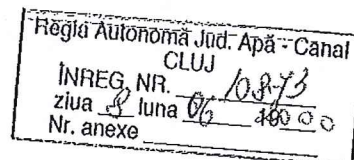
Dan-Stefan
Tarcea

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



CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr.2099/02.06.2000

pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat aceea de locuinta
situate in municipiul Cluj-Napoca, str.Aurel Vlaicu nr. 78

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
"REGIA AUTONOMA JUDETEANA DE APA CANAL" CLUJ-NAPOCA, cu sediul in municipiul Cluj-
Napoca, B-dul 21 Decembrie , nr. 79 ,reprezentata prin CIATARIS DORIN - director, in calitate de LOCATAR.
In baza Hotararii nr.361 din data de 11. 05.2000, a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca 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.Aurel Vlaicu nr.78 nr.topo _____ CF _____ dupa
cum urmeaza:

A. Suprafetele locative folosite in exclusivitate. Numar total de incaperi 14 folosite pentru ,
BIROU PRESTARI SERVICII SI DEPOZITE, in suprafata de 117,36 mp. ,din care 1 incapere in suprafata
de 14,40mp. ca suprafata locativa principala necesara desfasurarii activitatii de baza si 13 incaperi in
suprafata de 102,96mp. 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 295 mp. revine
LOCATARULUI o suprafata de 228 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 29.11.1999 pana la 28.11.2004.

IV. Pretul

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

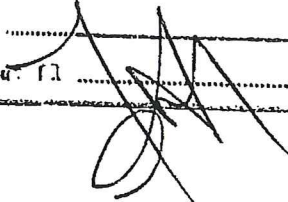
Chiria stabilita se indexeaza periodic si succesiv cu rata oficiala a inflatiei.

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.

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.

V I Z A T
Serv. Juridic-contencios
Data
.....
.....



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 a ceea ce 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 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 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:

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

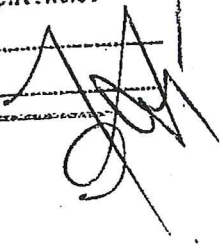
- refacerea si inlocuirea rolurilor, chingilor, obloanelor, jaluzezelor si jardiniereilor.

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 ventilatoarelor, 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 ungerea partilor mobile la motoare si mecanisme;

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

VIZAT
Serv. Juridic.-Sunt. In. Io.
Data
Semnatura



- 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; 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 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 locale 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 aceleia cand 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 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 nu exploateaza sau exploateaza spatiul inchiriat altfel decat stipuleaza contractul si legislatia in vigoare;

- chirasul a pricinuit insemnate stricaciuni 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;

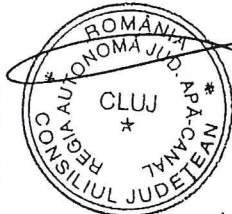
ART. 24. Fisa de calcul a chiriei, face parte integranta din contract si se incheie in 2 exemplare;

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

LOCATOR

LOCATOR
"R.A.J.A.C."
GEORGHE UNAR

LOCATAR
"R.A.J.A.C."



VIZAT
Serv. Juridic-contencios
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
MIREL MIRON
Semnatura: 6 Juni 2000

Am primit un exemplar.

8.06.2000

DIRECTOR ECONOMIC
LIVIA ANDREIAS

DIRECTOR DAFIS
MINODORA FRITEA

SEF SERVICIU
DORINA BABICIU

INTOCMIT
Insp.sp.CORNELIA MIRON

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

S.C. COMPANIA DE APĂ SOMES S.A.
CLUJ 5922
INREG. NR.
ZIUA 02 LUNA 04 2007

**ACT ADITIOAL NR.1
LA CONTRACTUL NR.2099/453/02.06.2000
incheiat azi, 20.03.2007**

I. Partile contractante

ART.1.

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

si

- **REGIA AUTONOMA JUDETEANA DE APA CANAL CLUJ-NAPOCA**, cu sediu in municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.79, reprezentata de dl. Ciataris Dorin, director - in calitate de **LOCATAR.**

In baza HCL 103 din 13.03.2007, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.2 - Obiectul actului adițional îl constituie prelungirea si transcrierea contractului de închiriere nr. 2099/02.06.2000, cu privire la spațiul cu alta destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str.Aurel Vlaicu nr.78

ART.3 - Se modifica Art. 1, privitor la transcrierea contractului astfel:

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

si

- **SC COMPANIA DE APA SOMES S.A.**, cu sediu in municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.79, reprezentata de dl. Ciataris Dorin, director - in calitate de **LOCATAR."**

ART.4 - Se modifica Art. 3, privitor la durata contractului astfel : " Termenul inchirierii este de 2 ani , cu incepere de la 13.03.2007 pana la data de 13.03.2009.

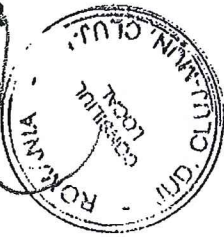
ART.5 - Se modifica Art. 8, privitor la plata chiriei : "Plata chiriei se face lunar, pana cel tarziu la data de 20 pentru luna precedenta. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu"

ART.6 - Se modifica Art. 10 si Art.16, privitor la neplata chiriei stfel : " Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea dobanzilor si penalitatilor legale in vigoare pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi lucratoare aceleia cand suma a devenit exigibila".

ART.7 - Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr.2099/2000, rămân în vigoare.

ART. 8 -.Prezentul act adițional se încheie în doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

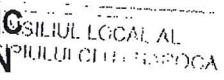
**LOCATOR
PRIMAR,
EMIL BOC**



VIZAT

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS

**DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN**



26 MAR 2007

**DIRECTOR DFIS
STEFANIA FERENCZ**

**SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN**

**INTOCMIT
Insp. sp. CORNELIA MIRON**

**LOCATAR
SC COMPANIA DE APA SOMES S.A.,**

Director general
dr. ing. Nicolai Ciata

Director economie
ec. Rodica Filip

Director productie
ing. Calin Nedescu

Control Financiar Preventiv
ec. Vasile Pop

cf. juridice
gr. Soarela Clăiașe

Handwritten signature

TP/413/15.11.2007

S.C. COMPANIA DE APA SOMES S.A.			
CLUJ			
INREG. NR.	23/21		
ZILIA	13	LUNA	11 2007

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIFIS-SPATII CU ALTA DESTINATIE

**ACT ADITIOINAL NR.2
LA CONTRACTUL NR.2099/453/02.06.2000
incheiat azi 11.10.2007**

I. Partile contractante

ART. 1

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

și

- **SC COMPANIA DE APA SOMES S.A** , cu sediu in municipiul Cluj-Napoca , B-dul 21 Decembrie 1989 nr.79 , - în calitate de **LOCATAR**.

Prezentul act aditional s-a incheiat in baza protocolului de predare-primire a imobilului nr.614/11.06.2007 si a C.F.24812 si a Deciziei Civile nr.170/2000.

II. Obiectul actului aditional

ART.2 - Se modifica Art. 1, lit.A privitor la număr total de încăperi și suprafața totală a spațiului situat la adresa mai sus mentionata, astfel : " Suprafete locative folosite în exclusivitate. Numar total de incaperi 7 folosite pentru ATELIER DE PRODUCTIE in suprafata totală de 53,36 mp. "

ART.3 – Se modifică Art.1, lit.C privitor la suprafața de curte aferentă spațiului situat la adresa mai sus menționată, astfel:"Din curtea sau grădina aferentă clădirii în suprafață de _____mp. revine LOCATARULUI o suprafață de 228,00 mp."

ART.4 - Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr.2099/453/02.06.2000, rămân în vigoare.

ART. 5 -.Prezentul act adițional se încheie în doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
PRIMAR,
EMIL BOC



VIZAT
SERV. JURIDIC-CONTENCIOS

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

DIRECTOR DFIS
STEFANIA FERENCZ

SEF SERVICIU
DANIEL CÎMPEAN

INTOCMIT
Insp. sp.CORNELIA MIRON

LOCATAR
S.C. COMPANIA DE APA
SOMEȘ S.A.

Director general
Ing. Dorin Ciaturâș

Director economic
ec. Rodica Filip

Director productie
ing. Călin Neacșu

C.F.P.
ec. Vasile Pop

Oficiul juridic



Handwritten signature

ACT ADITIONAL NR. 3
LA CONTRACTUL NR. 2099/02.06.2000
incheiat azi, 07.05.2009

I. Partile contractante

ART.1.

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

- **SC COMPANIA DE APA SOMES SA**, cu sediu in municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 79, calitate de **LOCATAR**.

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

II. Obiectul actului aditional

ART.2 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2099/02.06.2000, cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 78.

ART.3 - Se modifica Art. 3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este de 4 luni, cu incepere de la 13.03.2009 pana la data de 01.07.2009.

ART.4 - Se modifica Art. 8, privitor la plata chiriei : "Plata chiriei se face lunar, pana cel tarziu la data de 30 pentru luna precedenta, incepand cu 01.07.2009. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea surnelor stabilite prin titlu executoriu"

ART.5 - Se introduce la art. 12, lit. d) si lit. e), privitor la obligatiile locatarului astfel :

d) - sa achite taxa pe cladiri si teren, care reprezinta sarcina fiscala a locatarilor, in conditiile similare impozitului pe cladiri si teren, conform modificarile 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.6 - Celelalte prevederi ale contractului de inchiriere nr. 2099/02.06.2000, raman in vigoare.

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

LOCATAR
PRIMAR
SORIN APOSTU

COMP. AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FERIZAN

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MORADAN

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

INTOCMIT
CORNEL MIRON

LOCATAR
SC COMPANIA DE APA SOMES SA



Dir. general
ing. Sorin Ciatac

Avizat

Dir. economie
ec. Rodica Filip

Dir. productie
ing. Catin Neacatu

C.F.P.
ec. Vasile Pop

Oficiul juridic
Societatei
Societatei

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL
CLUJ NAPOCA

S.C. COMPANIA DE APA SOMES S.A.
CLUJ 18609
INREG. NR.
ZIUA 25 LUNA 08 2009

ACT ADITIONAL NR. 4
LA CONTRACTUL NR. 2099/02.06.2000
incheiat azi, 15.07.2009
In baza HCL nr. 344/07.07.2009

I. Partile contractante

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

si
COMPANIA DE APA SOMES SA, cu sediu in municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 79, inregistrata la Registrul Comertului la pozitia J12/211/1991, Cod Fiscal R 201217 - reprezentata prin Dorin Ceataras - director - in calitate de LOCATAR.

In baza HCL nr. 344/07.07.2009, s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2099/02.06.2000 , cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 78.

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

ART.3 - Celelalte prevederi ale contractului de inchiriere nr. 2099/02.06.2000, raman in vigoare.

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

LOCATOR
PRIMAR,
SORIN APOSTU



COMP. AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FEREZAN

11.08.09
DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

DIRECTOR DPMEP
DACIA CRISAN

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

INTOCMIT
CORNELIA MIRON

LOCATAR
COMPANIA DE APA SOMES SA

Director general
dr. ing. Dorin Ceataras
Arizat



Director ec.
ec. Rodica Filip

Director prod.
ing. Călin Neacșuta

C.F.P.
ec. Vasile Pop

of. juridic
ecdes. jr. Soina Trae



ACT ADITIONAL NR. 5
LA CONTRACTUL NR. 2099/02.06.2000
incheiat azi, 15.02.2010
In baza HCL nr. 14/26.01.2010

I. Partile contractante

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

si
COMPANIA DE APA SOMES SA, cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 79, inregistrata la
Registrul Comertului la pozitia J12/211/1991, Cod Fiscal R 201217 - reprezentata prin Dorin Ceataras – director - in calitate de
LOCATAR.

In baza HCL nr. 14/26.01.2010, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

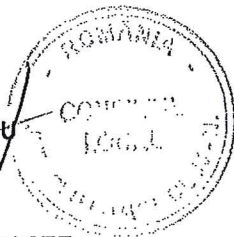
ART.1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2099/02.06.2000 , cu privire la
spațiul cu alta destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 78.

ART.2 - Se modifica Art. 3, privitor la durata contractului astfel : " Termenul inchirierii este de la data de 31.12.2009
pana la data de 30.06.2010."

ART.3 - Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr. 2099/02.06.2000, rămân în vigoare.

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

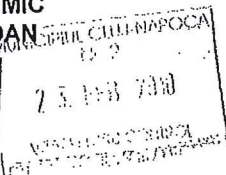
LOCATOR
PRIMAR,
SORIN APOSTU



COMP. AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FERIZAN

22 FEB. 2010

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOISGRADAN



DIRECTOR DPMEP
DACIA CRISAN

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

INTOCMIT
CORNELIA MIRON

LOCATAR
COMPANIA DE APA SOMES SA



Director general
ing. Dorin Ceataras

Avizat

Sir. economic
ec. Rodica Filip

Sir. productie
ing. Catin Neacetu

C.F.P.
ec. Vasile Pop

Oficiul juridic
cons. jr. Doina Trave



Signature

ACT ADITIONAL NR. 6
LA CONTRACTUL NR. 2099/02.06.2000
incheiat azi, 05.07.2010
In baza HCL nr. 216 din 25.05.2010

I. Partile contractante

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

si
COMPANIA DE APA SOMES SA, cu sediu in municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 79, inregistrata la Registrul Comertului la pozitia J12/211/1991, Cod Fiscal R 201217 - reprezentata prin Dorin Ceataras – director - in calitate de LOCATAR.

In baza HCL nr. 216/25.05.2010 si a referatului 7797/303.1/22.01.2009, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2099/02.06.2000 , cu privire la spațiul cu alta destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 78.

ART. 2 – Se completeaza art. 1, cu lit. D, dupa cum urmeaza: "D. Valoarea de inventar a spatiului este de 110534,00 lei, conform evidentelor din contabilitate, stabilita in urma evaluarii din data de 03.01.2008, intocmita in baza H.G. nr. 103/2007".

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

ART. 4 - Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr. 2099/02.06.2000, rămân în vigoare.

ART. 5 -.Prezentul act adițional se încheie în doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
PRIMAR,
SORIN APOSTU

COMP. AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FERIZAN

12. III. 2010

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

12. III. 2010

DIRECTOR DPMER
DACIA CRISAN

SEF SERVICIU
IULIA ARDEUS

INTOCMIT
CORNELIA MIRON

LOCATAR
COMPANIA DE APA SOMES SA

Director general
dr. ing. Dorin Ciataras



Avizat

Director economic
ec. Rodica Filip

Director productie
ing. Catin Meamtu

CFP.

LUPSA ANDREEA

Oficiul Juridic
U.C.C.J.R.



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL
CLUJ NAPOCA
nr. intern 44591/451/16.02.2011

S.C. COMPANIA DE APA SOMES S.A.
CLUJ
INREG. NR. 4828
ZIUA 03 LUNA 03 2011

ACT ADITIONAL NR. 7
LA CONTRACTUL NR. 2099/02.06.2000
incheiat azi, 16.02.2011

I. Partile contractante

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

si
COMPANIA DE APA SOMES SA, cu sediu in municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 79, inregistrata la Registrul Comertului la pozitia J12/211/1991, Cod Fiscal R 201217 - reprezentata prin Dorin Ceataras - director - in calitate de LOCATAR.

In baza HCL nr. 18/25.01.2011 si a HCL nr. 284/2010, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART. 1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2099/02.06.2000 , cu privire la spațiul cu alta destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 78.

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

ART. 3 - Se modifica art. 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".

ART. 4 - Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr. 2099/02.06.2000, rămân în vigoare.

ART. 5 - .Prezentul act adițional se încheie în doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
PRIMAR,
SORIN APOSTU

LOCATAR
COMPANIA DE APA SOMES SA

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
CONSILIER JURIDIC
RALUCA FEREZAN

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

DIRECTOR DPMEP
IULIA ARDEUS

INTOCMIT
CORNELIA MIRON

Director general
dr. ing. Sorin Ceataras

Avizat

Director economic
ec. Rodica Filip

Director productie
ing. Calin Nevest

C.F.P.

DODEA ANDREEA

Oficiul juridic
Ivan Doina
U.C.C.J.R.
Consilier Juridic
12D-1083
Colegiul Consilierilor
Juridici Cluj

Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str. Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și
COMPANIA DE APĂ SOMEȘ, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca B-DUL 21 DECEMBRIE, nr.79, județul Cluj, identificată cu CUI, J 12/211/1991, Cod Fiscal R 201217 reprezentată prin Dorin Ciataras-director, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

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

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 30.06.2013
2. Se completează capitolul privind obligațiile locatarului cu următoarele clauze:
 - locatarul se obligă să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul 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.

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

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
 PRIMAR
 EMIL BOC

LOCATAR

COMPANIA DE APĂ SOMEȘ, prin
 DIRECTOR,
 DORIN CIATARAS

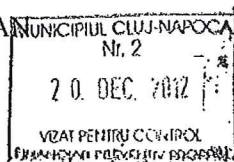
DIRECȚIA ECONOMICĂ
 DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENȚIOS
 ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

D.P.M.E.P.
 DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
 ȘEF SERVICIU, VALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, RAMONA MIȘ



Arizat

Sir. ecou
 ec. Rodica Filip

C.F.P.
 ec. Vasile Pop

Sir. procl.
 ing. Calin Necescu



ACT ADIȚIONAL NR 9/05.06.2013

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2099/02.06.2000

Părțile contractante:

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

COMPANIA DE APĂ SOMEȘ, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca B-DUL 21 DECEMBRIE, nr.79, județul Cluj, identificată cu CUI, J 12/211/1991, Cod Fiscal R 201217 reprezentată prin Dorin Ciataras-director, 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.

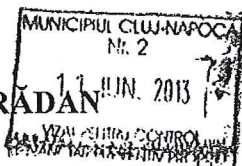
LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR

COMPANIA DE APĂ SOMEȘ, prin
DIRECTOR,
dr.ing. DORIN CIATARAS

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN



Avizat

SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

Director economic
ec. Rodica Filip

Director producție
ing. Călin Neacșu

D.P.M.E.P.
DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ

ec. Vasile Pop

Oficiul juridic
ec. jr. Soana Trave

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN



ÎNȚOCMIT,
RAMONA MIȘ

[Handwritten signature]

**ACT ADIȚIONAL NR. 10/13.07.2015
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2099/02.06.2000**

Părțile contractante:

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

COMPANIA DE APĂ SOMEȘ S.A., cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989, nr.79 nr.1, județul Cluj, identificată prin CUI R 201217 , reprezentată prin director general **Dorin Marcel Ciatarăș**, 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

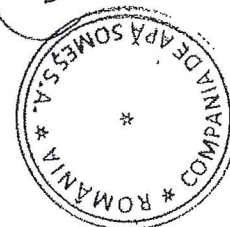
D.P.M.E.P.
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,

LOCATAR

COMPANIA DE APĂ SOMEȘ S.A.
prin director general,
DORIN MARCEL CIATARĂȘ



Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str. Moșilor nr.1-3, reprezentat prin **PRIMAR, EMIL BOC**, în calitate de **LOCATOR** și **COMPANIA DE APĂ SOMEȘ**, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, BLD. 21 DECEMBRIE 1989 nr. 79, județul Cluj, identificată prin C.I.F R201217, reprezentată prin **DIRECTOR CĂLIN VASILE NEAMȚU**, 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. 260890/30.05.2018, HCL nr. 685/29.08.2018.

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 vânzarea spațiului în condițiile Legii nr. 550/2002, dar nu mai mult 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 120525,90 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.12.2017, întocmită în baza O.U.G. nr.103/2007 pentru modificarea și completarea O.G. 81/2003".

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

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

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

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

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RA LUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, RAMONA MIȘ

LOCATAR,
COMPANIA DE APĂ SOMEȘ
prin
DIRECTOR,
CĂLIN VASILE NEAMȚU
DATA

VIZAT
Director Financiar
ec. Emilia Rodica Filip

CEP
ec. Liliana Măgurel
Data 7.09.2018

Șef Serv. Juridic
cons. jr. Doina Ivan

Bon Trimite Spre Consultare Favorabil Nefavorabil Partial Declinat C. Intern

Informatii document Circulatie Conexa Comentarii Detalii arhiva Distributie Fisiere

E-mail - 271198 / 2023

Inregistrata de Roxana Flavia Ilies La data 03.03.2023

Numar registru << 271198/2023 (cod web: 5739) Numar extern

Conex direct / Mai multe
conexe

Provenienta COM***** CUI/CNP 201*****

Email rau***** Telefon 026*****

Adresa judetul CI*****

Adresant PRI*****

Modalitate transmitere Standard Standard si email Doar email

Tip act E-mail Nr. file 1

Cuprins * E-mail COMUNICARE RASPUNS ADRESA NR 93238/451/14.02.2023

Observatii

Stare - Utilizator curent Director Executiv Iulia Ionela Ardeus

Termen de rezolvare 30 zile

Data Exped. Expediat

Indicativ Dosar Arhiva

GUID CRM

Salveaza

C. Ignat +
J. Lupulescu
R. Ilies + M. Muresan
06.03.2023

3/3/23, 12:09 PM

FW: raspuns adresa privind continuarea raportului contractual

 Răspuns tuturor |  Ștergere Nedorit | 



FW: raspuns adresa privind continuarea raportului contractual



Raluca Ferezan

Azi, 11:58

registratura 

 Răspundeți tuturor | 

Inbox

 Categoria verde

De la: Raul Bodea <raul.bodea@casomes.ro>

Trimis: vineri, 3 martie 2023 10:46

Către: serviciuladministrarespatiiterenuri; gabriela.szabo@casomes.ro

Subiect: raspuns adresa privind continuarea raportului contractual

Buna ziua!

Referitor la adresa nr. 93238/451/14.02.2023, primita prin mail, dorim sa va informam ca suntem de acord in privinta continuarii raportului contractual avand ca obiect spatiile situate in municipiul Cluj-Napoca din urmatoarele locatii: Bld.21 Decembrie 1989, nr. 108, Str. Aurel Vlaicu, nr 78, respectiv Str. Horea, nr.81.
Va multumim!

Cu respect,
ec. Raul Bodea
Serviciul Urmarire Contracte

Bon Trimita Spre Consultare Favorabil Nefavorabil Partial Declinat C Intern

Informatii document Circulatie Conexa Comentarii Detalii arhiva Distributie Fisiere

E-mail - 505932 / 2023

Inregistrata de Pompilia Cenan La data 02.05.2023
Numar registru « 505932/2023 (cod web: A717) Numar extern
Conex direct / **Mai multe**
conexe
Provenienta COM***** CUI/CNP 201*****
Email cas***** Telefon 026*****
Adresa judetul Cl*****
Adresant PRI*****
Modalitate transmitere Standard Standard si email
Doar email
Tip act E-mail Nr. file 1
Cuprins * E-mail Adresa si justificarea Companiei de Apa Somes SA -
continuarea perioadei contractuale
Observatii
Stare - Utilizator curent Director Executiv Iulia Ionela
Ardeus
Termen de rezolvare 30 zile
Data Exped. Expediat
Indicativ Dosar Arhiva
GUID CRM

Salveaza

M. Murescu +
c.ignat + insusularea + R/ici
Opn 02.05.2023

Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: Cladiri administrative
SPATIU STR. AUREL VLAICU NR.78 - AP. 1 - COMPANIA DE APA SOMES S.A.		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: 132.120, 49 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"
160563	01/01/65, PI, 1	Preluare initiala	1	118.779,84	0,00	118.779,84	0,00
160563	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	1.746,06	0,00	120.525,90	0,00
160563	24/07/18, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	120.525,90	0,00
160563	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	11.594,59	0,00	132.120,49	0,00
160563	31/01/21, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	132.120,49	0,00

Director executiv
 Olimpia Moigradaș

.....

27-04-2023

[Signature]

Sef serviciu
 Dorina Petrice

.....

Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categorie: Terenuri
AUREL VLAICU - 78 - 228 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"
804255	01/12/80, PI, 1	Preluare initiala	1	23.549,87	0,00	23.549,87	0,00
804255	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	346,18	0,00	23.896,05	0,00
804255	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	2.298,80	0,00	26.194,85	0,00
804255	30/04/23, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	26.194,85	0,00

Director executiv
Olimpia Moigradan

.....

Sef serviciu
Dorina Petrice

.....