

19/16.06.2023

1-24 pag.

## HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2259  
din data de 25.06.2001, încheiat cu Teatrul Maghiar de Stat Cluj-Napoca

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2259 din data de 25.06.2001, încheiat cu Teatrul Maghiar de Stat Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 575160/1/07.06.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 575270/451/07.06.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcției Juridice și al Direcției Economice, privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2259 din data de 25.06.2001, încheiat cu Teatrul Maghiar de Stat Cluj-Napoca;

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, ale art. 21 din Contractul de închiriere nr. 2259 din data de 25.06.2001, ținând cont de cererea nr. 306577/15.03.2023, 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. 2259 din data de 25.06.2001, încheiat cu Teatrul Maghiar de Stat Cluj-Napoca, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

(2) Valoarea de inventar a construcțiilor ce fac obiectul Contractului de închiriere nr. 2259 din data de 25.06.2001 este de 368.264,90 lei, iar a suprafeței de 98,69/148 m.p., cu destinația de teren curte este de 11.672,61 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

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2259  
din data de 25.06.2001, încheiat cu Teatrul Maghiar de Stat Cluj-Napoca**

Spațiile cu altă destinație decât cea de locuință situate în municipiul Cluj Napoca, str. Emil Isac nr. 24, ap. nr. 3, nr. 4, nr. 5 fac obiectul Contractului de închiriere nr. 2259 din data de 25.06.2001, încheiat cu Teatrul Maghiar de Stat Cluj-Napoca, prelungit prin acte adiționale succesive până la data de 30.06.2023.

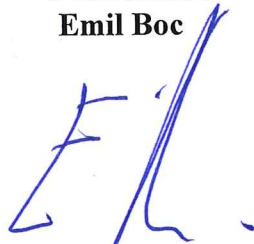
Conform prevederilor art. 21 din contractul de închiriere nr. 2259 din 25.06.2001, modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților, prin acte adiționale.

Prin cererea înregistrată sub nr. 306577/15.03.2023, Teatrul Maghiar de Stat Cluj-Napoca 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 locatarul și-a îndeplinit obligațiile contractuale, a decis prelungirea termenului contractual 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, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2259 din data de 25.06.2001, încheiat cu Teatrul Maghiar de Stat Cluj-Napoca.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**





**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind**  
**prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2259 din data de 25.06.2001**  
**încheiat cu Teatrul Maghiar de Stat Cluj-Napoca**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 575160/1/07.06.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2259 din data de 25.06.2001, încheiat cu Teatrul Maghiar de Stat Cluj-Napoca.

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

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

Spațiile cu altă destinație decât cea de locuință situate în municipiul Cluj Napoca, str. Emil Isac nr. 24, ap. nr. 3, nr. 4, nr. 5 fac obiectul Contractului de închiriere nr. 2259 din data de 25.06.2001, încheiat cu Teatrul Maghiar de Stat Cluj-Napoca, prelungit prin acte adiționale succesive până la data de 30.06.2023.

Conform prevederilor art. 21 din contractul de închiriere nr. 2259 din 25.06.2001, modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților, prin acte adiționale.

Prin cererea înregistrată sub nr. 306577/15.03.2023, Teatrul Maghiar de Stat Cluj-Napoca 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 contractual pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, conform Procesului-verbal nr. 549015.

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

- Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

**Art. 108 lit. c**, potrivit 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 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, concesiunea, 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, concesiunea, 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. 2259 din data de 25.06.2001**

**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, și ale art. 362 alin 1 și 3 coroborat cu art. 332 și art. 333 alin. 1, art. 354 și ale art. 362 alin. 1 și 3 din Ordonanța de Urgență

nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului, ale prevederilor art. 21 din Contractul de închiriere nr. 2259 din data de 25.06.2001, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectiva economică, locatarul este eligibil pentru prelungire din punct de vedere a respectării clauzelor contractuale de natură financiară.

Valoarea de inventar a construcțiilor ce fac obiectul Contractului de închiriere nr. 2259 din data de 25.06.2001 este de 368.264,90 lei, iar a suprafeței de 98,69/148 m.p., cu destinația de teren curte este de 11.672,61 lei.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2259 din data de 25.06.2001, încheiat cu Teatrul Maghiar de Stat Cluj-Napoca, 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, COZMINA IGNAT**

**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRADAN**

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

16

Bon Trimite Spre Consultare Favorabil Nefavorabil Parțial Declinat C. Intern

Informatii document Circulatie Conexa Comentarii Detalii arhiva Distributie Fisiere

E-mail - 306577 / 2023

Inregistrata de Gheorghe Giugariu La data 15.03.2023

Numar registru << 306577/2023 (cod web: 9566) Numar extern

Conex direct / Mai multe conexe

Provenienta TEATRUL MAGHIAR DE STAT CUI/CNP 428\*\*\*\*\*

Email laszlo.szikszai@huntheater.ro 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 REF. LA ADRESA CU NR. 850/13.03.2023 (RASPUNS LA ADRESA PRIMARIEI CLUJ-NAPOCA-CU-NR-93316/451/14.02.2023)

Observatii

Stare  Utilizator curent Director Executiv Iulia Ionela Ardeus

Termen de rezolvare 30 zile

Data Exped. Expediat

Indicativ Dosar Arhiva

GUID CRM

Salveaza

*C. Y. Jopca*  
*M. Murescu*  
*15.03.2023*



Nr. 850 /13.03.2023

Către

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**  
**SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**  
- Calea Moșilor nr. 3, Cluj-Napoca -

Subscrisa instituție, ~~Teatrul Maghiar de Stat Cluj-Napoca, cu sediul în mun. Cluj-Napoca,~~  
str. Emil Isac nr. 26-28, 400023, cod fiscal: 4288411, reprezentat prin director general Tompa  
Gábor, referitor la adresa Dvs. nr. 93316/451/14.02.2023, prin care ne-ați comunicat faptul că  
avem posibilitatea de a opta pentru continuarea locațiunii pentru spațiile situate în mun. Cluj-  
Napoca, str. Emil Isac nr. 22, ap. 1, respectiv str. Emil Isac nr. 24, ap. 3, ap. 4 și ap. 5, având în  
vedere că termenul contractual pentru aceste locații urmează să se îndeplinească la data de  
30.06.2023, vă comunicăm următoarele:

Dorim să continuăm locațiunea, respectiv solicităm respectuos să ne aprobați prelungirea  
contractelor de închiriere, din motivul că imobilele respective sunt esențiale pentru asigurarea  
bunei funcționări a instituției noastre.

Menționăm că în aceste imobile își desfășoară activitatea mai multe compartimente și  
birouri din cadrul instituției noastre. De asemenea, spațiile închiriate sunt utilizate și pentru  
depozitarea recuzitelor sau altor obiecte.

Nu în ultimul rând, vă punem în vedere faptul că instituția noastră își împarte sediul cu  
Opera Maghiară din Cluj-Napoca, iar spațiile disponibile în apropierea sediului nostru comun  
sunt utilizate de ambele instituții.

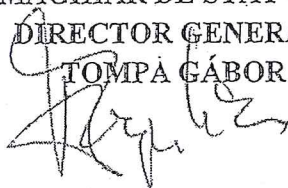
În aceste condiții, avem o nevoie sporită de toate spațiile disponibile, inclusiv de  
imobilele susmenționate, luate în închiriere, fără întrerupere, de mai mult de 20 de ani.

Având în vedere cele mai sus menționate, vă rugăm respectuos să aprobați prelungirea  
contractelor de locațiune și să ne comunicați modul de a proceda la semnarea acestora.

Cu respect,

**TEATRUL MAGHIAR DE STAT CLUJ-NAPOCA**

**DIRECTOR GENERAL,  
TOMPA GÁBOR**



3/15/23, 9:33 AM

Răspuns la Adresa nr. 93316/451/14.02.2023

📧 Răspuns tuturor | ▼ 🗑️ Ștergere Nedorit | ▼ ...

## Răspuns la Adresa nr. 93316/451/14.02.2023



Laszlo Szikszai <laszlo.szikszai@huntheater.ro>

Ieri, 17:35

registratura; Bálint Balogh <balint.balogh@huntheater.ro> ▼

📧 Răspundeți tuturor | ▼

Inbox

📧 GEORGE

raspuns locatiune.pdf  
435 KO ▼

▼ Afișați-le pe toate (1 atașări (435 KO)) — Descărcați

Bună ziua,

Vă comunicăm, în anexă, răspunsul instituției noastre la adresa nr. 93316/45/14.02.2023 a Primăriei Municipiului Cluj-Napoca - Serviciul Administrare Spații, Terenuri, cu privire la intenția noastră de a prelungi contractele de locațiune pentru imobilele situate pe str. Emil Isac nr. 22 (ap. 1) și nr. 24 (ap. 3, 4 și 5).

Vă rugăm să confirmați primirea prezentei.

Cu stimă,

Teatrul Maghiar de Stat Cluj-Napoca

Szikszai László - Consilier juridic

0742056888

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ NAPOCA

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr.2259/25.06.12001

pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat aceea de locuinta  
situat str. E.Isac nr.24

### 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 TEATRUL MAGHIAR DE STAT CLUJ-NAPOCA reprezentat prin TOMPA GABOR – director, in calitate de LOCATAR.

In baza OUG 40/1999 s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

### II.Obiectul contractului

ART. 1. Primul, in calitate de LOCATOR inchiriaza, iar al doilea, in calitate de LOCATAR principal, ia cu chirie suprafetele situate in Cluj Napoca, E.Isac nr.24 nr.topo \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ dupa cum urmeaza:

A. Suprafetele locative folosite in exclusivitate. Numar total de incaperi 10 folosite pentru atelier retus\_ in suprafata de 194,38 mp din care 3 incaperi cu 80.62 mp cu suprafata principala necesara desfasurarii activitatii de baza si 7 incaperi cu 113.76 mp.ca dependinte.

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

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

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

### III. Termenul

ART. 3. Termenul inchirierii este de 4 ani ,11 luni si 21 zile , cu incepere de la 19.04.1999 pana la 08.04.2004.

### IV. Pretul

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

Chiria stabilita se indexeaza periodic 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.

ART. 8. Plata chiriei se face lunar, cel mai tarziu pana la data de 10 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 la 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 eliberării 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, jaluzelelor si jardinierele.

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 ventilatorilor, 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;

- rebobinarea motoarelor electrice de actionare a pompelor de circulatie aferente incalzirii sau separarii apei calde; repararea si inlocuirea partiala a elementelor sparte, 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; vidanajarea 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 locative se poate face numai cu aprobarea prealabila a LOCATORULUI.

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

## VIII. Subinchirierea, cesiunea, asocierea

ART. 15. - 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 aceleia cand suma a fost exigibila.

ART. 17 . Forta majora apara de raspundere:

## X. Incetarea contractului

ART. 18.

- a) prin denuntarea unilaterala de catre LOCATAR cu preaviz de 20 de zile;
- b) prin neacceptarea de catre locatar a noii chirii lunare in cel mult 15 zile de la solicitarea LOCATORULUI, conform art.7 din contractul de inchiriere;
- c) prin reziliere, daca:
  - chirasul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;
  - nerespectarea destinatiei ( schimbarea acesteia );
  - chirasul 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. Conditiiile contractului se negociaza, daca apar modificari in forma si structura agentilor economici fata de actul juridic de infiintare;  
ART. 24. Fisa de calcul a chiriei, face parte integranta din contract si se incheie in 2 exemplare;  
ART. 25. Prezentul contract se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

**LOCATOR**

**PRIMAR**

**Dr.ec. GHEORGHE FUNAR**

**VIZAT SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
CATALINA MORAR**

9. IUL. 2001

**DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN**

CONTRON  
FINANCIARA  
16.07.2001  
ESP. 1

**DIRECTOR DAFIS  
GAVRIL BOITOS**

**SEF SERVICIU  
MARIA LUCIA IOSIP**

**INTOCMIT,  
DANIEL CIMPEAN**

**LOCATAR**

**TEATRUL MAGHIAR DE STAT**



16.07.2001



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL 1  
la contractul nr. 2259/2001, incheiat azi, 29.05.2007

### 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. **TEATRUL MAGHIAR DE STAT** in calitate de **LOCATAR**,  
In baza HCL nr. 103/2007 s-a incheiat prezentul act additional.

### II. Obiectul actului aditional

**ART.1** -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2259/2001 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. E. Isac nr.24.

**ART.2** -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este pana la solutionarea revendicarii imobilului in baza Legii nr.10/2001, dar nu mai mult de 2 ani, incepand cu data de 13.03.2007 pana la data de 13.03.2009.Contractul inceteaza de drept la data predarii spatiului catre revendicator."


**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

  
DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR D.F.I.S  
STEFANIA FERENCZ

  
SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN

LOCATAR,



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL 2  
la contractul nr. 2259/2001, incheiat azi, 29.05.2007

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. **TEATRUL MAGHIAR DE STAT** in calitate de **LOCATAR**,  
In baza HCL nr. 103/2007 s-a incheiat prezentul act additional.

II. Obiectul actului aditional

**ART.1** -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2259/2001 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. E. Isac nr.24.

**ART.2** -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este pana la solutionarea revendicarii imobilului in baza Legii nr.10/2001, dar nu mai mult de 2 ani, incepand cu data de 13.03.2007 pana la data de 13.03.2009.Contractul inceteaza de drept la data predarii spatiului catre revendicator."

**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

  
DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR D.F.I.S  
STEFANIA FERENCZ

  
SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN

LOCATAR,





**ACT ADITIONAL nr. 3**  
**la contractul nr. 2259/2001, incheiat azi, 15.07.2011**

**I. Partile contractante**

1. **MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA** cu sediul pe, str.Motilor nr. 3, reprezentat prin **Primar SORIN APOSTU**, în calitate de **LOCATOR**, și

2. **TEATRUL MAGHIAR DE STAT**, cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Isac nr. 26-28, având cod fiscal 4288411, în calitate de locatar.

În baza HCL nr. 272/2009, 384/2009, 14/2010, 216/2010, 18/25.01.2011, HCL nr. 284/15.07.2010 și a referatelor nr. 7797/303.1/22.01.2009 și nr. 58747/413/19.03.2009 s-a încheiat prezentul act adițional.

**II. Obiectul actului aditional**

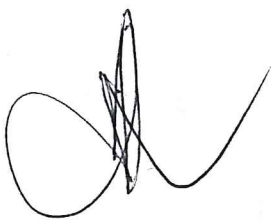
**ART.1**-Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2259/2001 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Isac nr. 24.

**ART.2** -Se completează art. 1 cu litera D), dupa cum urmeaza: "D) -Valoarea de inventar a spațiului, este de 308095,98 lei, conform evidențelor contabile, valoare stabilită în urma evaluării din data de 03.01.2008, realizată în baza H.G. 103/2007."

**ART.3**-Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul închirierii este până la 31.12.2015, începând cu data de 13.03.2009. Pentru spațiile ce fac obiectul unor revendicări, contractele de închiriere încetează de drept la momentul predării lor către revendicator.

**ART.4** -Se modifica Art. 8, care va avea urmatorul conținut: "Plata chiriei se face lunar până cel târziu la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă. Plata se face fără acceptare, conform prevederilor legale, la urmărirea sumelor stabilite prin titlu executoriu".

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





**ART. 6** -La art. 12 se introduce litera d) si lit. e), privitor la obligațiile locatarului astfel:

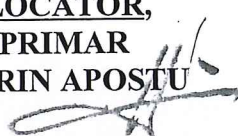
“d) – sa achite taxa pe cladiri si teren, care reprezintă sarcina fiscala a locatarilor, în condițiile similare impozitului pe cladiri și teren, conform legislației în vigoare.

e) – stabilirea taxei pe cladiri și teren, care reprezinta sarcina fiscală a locatarilor, în condițiile similare impozitului, se stabileste în funcție de valoarea de inventar a cladirii, respectiv a terenului înregistrată în contabilitatea municipiului Cluj-Napoca, precum și data înregistrării în contabilitate a imobilelor respective, iar în cazul unei reevaluari, data ultimei reevaluari.”

**ART.7** -Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

**ART.8**-Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

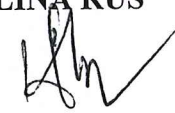
**LOCATOR,  
PRIMAR  
SORIN APOSTU**



**DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN**



**SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA RUS**



**DIRECTOR D.P.M.E.P.  
IULIA ARDEUȘ**



**ȘEF SERVICIU  
RALUCA FERIZAN**



**INTOCMIT  
FLORICA MARINCUȘ**



**LOCATAR,**

**TEATRUL MAGHIAR DE STAT**



NR. 470581/18.12.2015

TEATRUL MAGHIAR DE STAT CLUJ-NAPOCA  
INTRAT  
NR. 321 / 17.02.2016

ACT ADIȚIONAL NR. 4

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2259/25.06.2001

**Părțile contractante:**

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

TEATRUL MAGHIAR DE STAT, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Isac nr. 26-28, județul Cluj, identificată prin cod fiscal 4288411, reprezentată prin Director General Tompa Gabor, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:  
Temei : HCL nr. 430/16.12.2015, Cod fiscal.

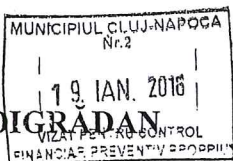
**Obiectul actului adițional:**

1. Se modifică articolul privind termenul contractual, astfel : „Termenul locațiunii este până la data de **30.06.2018**.”
2. Se completează cap.VI al contractului de închiriere, așa cum a fost completat și modificat prin actele adiționale anterioare, cu următorul aliniat:  
Chiriașul are obligația de a se conforma tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu prezentul contract de închiriere (obligație de declarare, obligație de plată).
3. 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

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRADAN



SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS  
14.01.2016

D.P.M.E.P.  
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

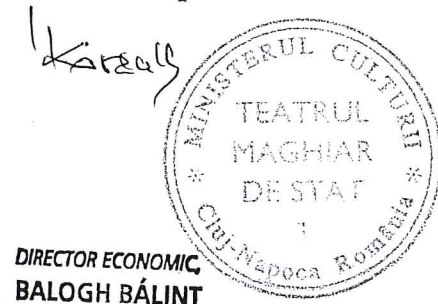
SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RĂLUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
MĂRINCUS FLORICA

**LOCATAR**

TEATRUL MAGHIAR DE STAT  
prin

Director General - Tompa Gabor



DIRECTOR ECONOMIC  
BALOGH BĂLINT





NR. 408311/451/31.08.2018

TEATRUL MAGHIAR DE STAT CLUJ-NAPOCA  
ÎNTRAT  
NR. 2562 / 11.09.2018

ACT ADIȚIONAL NR. 5/31.08.2018  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2259/25.06.2001

**Părțile contractante:**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str. Moșilor nr.1-3, reprezentat prin **PRIMAR, EMIL BOC**, în calitate de LOCATOR și **TEATRUL MAGHIAR DE STAT Cluj-Napoca**, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Isac nr. 26-28, județul Cluj, identificat prin cod fiscal nr. 4288411, reprezentată prin Director General Tompa Gábor, 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. 256531/45/25.05.2018, HCL nr. 695/29.08.2018.

**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 **30.06.2023**. Contractul de închiriere încetează de drept la data predării posesiei imobilului către revendicator, prin protocol de predare-primire.”.

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 335.946,82 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,**  
**P R I M A R**  
**EMIL BOC**

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

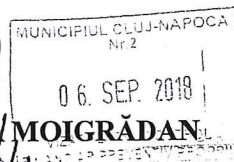
**SERV. JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE**  
**ȘEF SERVICIU, LUCIA-ROXANA LAPUȘAN**

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

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

**ÎNTOCMIT, Florica Marincus**

**LOCATAR,**  
**TEATRUL MAGHIAR DE STAT**  
reprezentat prin  
**Director General Tompa Gábor,**





Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categoria: <b>Cladiri administrative</b>
SPATIU STR. EMIL ISAC NR.24 - AP. 3,4,5 - TEATRUL MAGHIAR DE STAT		Codul de clasificare: <b>1.6.4</b> Durata normala de functionare: <b>50 ani</b> Data dării în folosință: <b>Ianuarie 1965</b> Data amortizării complete: <b>Ianuarie 2015</b> <b>Norma amortizare: 2,00 %</b> Amortizare lunară: 0, 00 Val amortizată cumulată: 368.264, 90 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"
168735	01/01/65, PI, 1	Preluare initiala	1	331.079,95	0,00	331.079,95	0,00
168735	13/11/17, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	331.079,95	0,00
168735	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	4.866,87	0,00	335.946,82	0,00
168735	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	32.318,08	0,00	368.264,90	0,00

Director executiv  
 Olimpia Moigradan

.....

Sef serviciu  
 Dorina Petrice

.....

27-04-2023

1/4

Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categoria: Terenuri
EMIL ISAC - 24 - 148 MP		Codul de clasificare: 9.2.1
		Data dării în folosință: <b>Decembrie 1980</b>
		Data amortizării complete:
		Amortizare lunară:
		Val amortizată cumulată:
		Val amortizată rămasă:
		Domeniu: PRIVAT

Gestiunea: Terenuri - Privat

Magazia: TERENURI IMOBILE DOM. PRIVAT

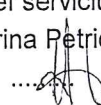
Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
803736	31/01/21, SCIND-1, 4	Rezultat din scindare	1	17.504,78	0,00	17.504,78	0,00
803736	31/01/21, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	17.504,78	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 AFERENTĂ IMOBILULUI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHEIERE

98,69 mp teren curte = 11672,61 lei  
din 148 mp

148 mp total curte — 17.504,78 lei  
valoarea inventar

98,69 mp. curte af.  
mediul mediului — x

x =  $\frac{98,69 \cdot 17504,78}{148} = 11672,61 \text{ lei}$

coșul  
Igor C