

20/16.06.2023

1-32 pag.

HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2288 din data de 02.11.2001, încheiat cu Borș Felicia și Borș Grigore - Andrei

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2288 din data de 02.11.2001, încheiat cu Borș Felicia și Borș Grigore Andrei – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 575243/1/07.06.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 575431/451/07.06.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcției Juridice și al Direcției Economice, privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2288 din data de 02.11.2001, încheiat cu Borș Felicia și Borș Grigore - Andrei;

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 ale Contractului de închiriere nr. 2288 din data de 02.11.2001 și ținând cont de Cererea nr. 432140/29.03.2023, 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. 2288 din data de 02.11.2001, încheiat cu Borș Felicia și Borș Grigore - Andrei, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

(2) Valoarea de inventar a imobilului ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 2288 din data de 02.11.2001 este de 44.693,14 lei.

Art. 2. Chiria se calculează în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr..... din.....2023
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2288
din data de 02.11.2001, încheiat cu Borș Felicia și Borș Grigore - Andrei**

Spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj Napoca, str. Napoca nr. 27, ap. 6 face obiectul Contractului de închiriere nr. 2288 din data de 02.11.2001, încheiat cu Borș Felicia și Borș Grigore – Andrei, în calitate de urmași de erou martir al Revoluției Române din decembrie 1989, prelungit prin acte adiționale succesive până la data de 30.06.2023.

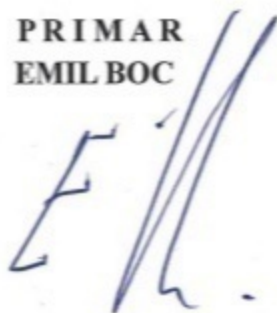
Conform prevederilor art. 21 din contractul de închiriere nr. 2288 din 02.11.2001, modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților, prin acte adiționale.

Prin cererea înregistrată sub nr. 432140/29.03.2023, Borș Felicia și Borș Grigore - Andrei au 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 locatarii și-au 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, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 228 din data de 02.11.2001, încheiat cu Borș Felicia și Borș Grigore – Andrei, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

PRIMAR
EMIL BOC



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2288 din data de 02.11.2001, încheiat cu Borș Felicia și Borș Grigore - Andrei

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 575243/1/07.06.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2288 din data de 02.11.2001, încheiat cu Borș Felicia și Borș Grigore - Andrei ,

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. Napoca nr. 27, ap. 6, face obiectul Contractului de închiriere nr. 2288 din data de 02.11.2001, încheiat cu Borș Felicia și Borș Grigore – Andrei, în calitate de urmași de erou martir al Revoluției Române din decembrie 1989, prelungit prin acte adiționale succesive până la data de 30.06.2023.

Conform prevederilor art. 21 din Contractul de închiriere nr. 2288 din 02.11.2001, modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților, prin acte adiționale.

Prin cererea înregistrată sub nr. 432140/29.03.2023, Borș Felicia și Borș Grigore - Andrei au 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 locatarii și-au îndeplinit obligațiile contractuale, a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, conform Procesului-verbal nr. 549015.

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

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

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

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

Art. 129 alin. 2 lit. c, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;

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

Art. 332, potrivit căruia:

Părțile contractului de închiriere

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

Art. 333 alin. 1, potrivit căruia:

Actul administrativ prin care se aprobă închirierea

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

Art. 354, potrivit căruia:

Domeniul privat

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

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

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

Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată;

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

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

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

Contractul de închiriere nr. 2288 din data de 02.11.2001

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

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 108 lit. c, ale art. 129 alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. b, art. 332, art. 333 alin. 1, art. 354 și ale art. 362 alin. 1 și 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului de nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului, prevederile art. 21 ale Contractului de închiriere nr. 2288/02.11.2001, 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 imobilului ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 2288 din data de 02.11.2001, este de 44.693,14 lei.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2288 din data de 02.11.2001, încheiat cu Borș Felicia și Borș Grigore – Andrei, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj Napoca, str. Napoca nr. 27, 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,
LOREDANA POPOVICIU**

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

07.06.2023

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA MIXTĂ PENTRU
SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Astfel,

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

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

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

Decizia va procedura de avizare de către deliberativul local.

PREȘEDINTE

Dan Ștefan Tarcea

Dan-Stefan
Tarcea

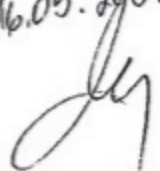
Digitally signed by
Dan-Stefan Tarcea
Date: 2023.05.23
13:40:39 +EEST

Întocmit

Maria Mureșan

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

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

414
16.05.2002


CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 2288/02.11.2001

pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat aceea de locuinta
situate in municipiul Cluj-Napoca, Str. Napoca nr. 27

I. Partile contractante:

Intre CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ - NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr.1-3 , reprezentat prin Dr. ec. GHEORGHE FUNAR , functia PRIMAR in calitate de LOCATOR si

D-na BORS FELICIA, cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca, P-ta Cipariu nr. 11, Bl. 1 B, Sc. I, et. 5, ap. 9, B.I. seria GR nr. 659346, in calitate de LOCATAR

In baza HCL nr. 377 din data de 25.10.2001 si a referatului nr. 26527/453/28.06.2001, 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 municipiul Cluj - Napoca, str. Napoca nr. 27, nr.topo _____ CF _____ dupa cum urmeaza:

A. Suprafetele locative folosite in exclusivitate. Numar total de incaperi 1 in suprafata de 8,62 mp. ca suprafata locativa principala necesara desfasurarii activitatii de baza - magazin alimentar.

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

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

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

III. Termenul

ART. 3. Termenul inchirierii este de 5 ani, cu incepere de la 18.03.2000 pana la 17.03.2005.

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 localorul 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 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 aceleia cand suma a devenit exigibila.

V. Obligatiile LOCATORULUI

ART.11.. LOCATORUL se obliga:

- a) sa predea suprafata locativa inchiriată in stare normala de folosinta existenta la data inchirierii si incheind proces verbal de predare-primire;
- b) sa controleze modul cum este folosita si intretinuta de catre chiriasi, suprafata locativa inchiriată si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosiri judicioase si potrivit destinatiei;
- c) sa emita facturile 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 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:

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

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

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

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

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

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

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

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

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 ungerii 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 izolatilor termice etc. la boilere si schimbatoare de caldura;

La instalatiile sanitare:

- repararea si inlocuirea robinetilor si a bateriilor amestecatoare de apa la chiuvete, bai, etc. repararea si inlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiecte sanitare; inlocuirea garniturilor de la capacele pieselor de curatire; desfundarea sifoanelor de scurgere si a retelei de canalizare pana la 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 locative se poate face numai cu aprobarea prealabila a LOCATORULUI.

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

VIII. Subinchirierea, cesiunea, asocierea

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

a) subinchirierea in tot sau in parte a bunului inchiriat;

b) cesiunea contractului de inchiriere unui tert

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. Conditile contractului se negociaza, daca apar modificari in forma si structura agentilor economici fata de actul juridic de infiintare;
ART. 24. Fisa de calcul a chiriei, face parte integranta din contract si se incheie in 2 exemplare;
ART. 25. Prezentul contract se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR
PRIMAR,

Dr. ec. GHEORGHE FUNAR

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
CATALINA MORAR

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

DIRECTOR DFIS
LIVIA ANDREIAS

SEF SERVICIU
DANIEL CAMPEAN

INTOCMIT
Insp.sp.ALINA RUS

LOCATAR
BORS FELICIA

*Am primit un exemplar.
16.05.2002.*

21.11.2001

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL
la contractul nr. 2288/02.11.2001, incheiat azi, 18.07.2006

I. Partile contractante

1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str. Motilor nr.3, reprezentat prin Primar EMIL BOC, in calitate de LOCATOR, si
2. BORS FELICIA, domiciliata in municipiul Cluj-Napoca, in
calitate de LOCATAR,
In baza HCL nr.487 din 11.07.2006 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2288/02.11.2001 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, Str. Napoca, nr.27.

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 17.03.2005 pana la data de 17.03.2007. Contractul inceteaza de drept la data restituirii 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

INTOCMIT
CAMELIA ZEICU

LOCATAR,

BORS FELICIA

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL Nr. 2
la contractul nr. 2288/02.11.2001 , incheiat azi, 19.03.2007

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. BORS FELICIA, domiciliata in municipiul Cluj-Napoca, in calitate
de LOCATAR,

In baza HCL nr. 103 din 13.03.2007 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2288/02.11.2001
cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, Str. Napoca nr. 27.

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 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

INTOCMIT
CAMELIA ZEICU

LOCATAR,

BORS FELICIA

ACT ADITIONAL NR.3
la contractul nr. 2288/02.11.2001 , incheiat azi, 12.05.2009

I. Partile contractante

ART. 1. - MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr1-.3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU, in calitate de LOCATOR, si
BORS FELICIA , domiciliata in municipiul Cluj-Napoca, in calitate de
LOCATAR,

In baza HCL nr. 227 din 28 aprilie 2009, a referatului nr. 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.2288/02.11.2001 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. Napoca nr.27

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

ART.4 -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 modificarilor intervenite in Legea nr.571/2003, Codul fiscal actualizat, respectiv art.249 alin.3.

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

ART.5 - Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

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

LOCATOR
PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN 2

COMP. AVIZARE
EXECUTARE CONTRACT
RALUCA FERIZAN

15.05.2009

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

INSPECTOR
CAMELIA ZEICU

LOCATAR

BORS FELICIA

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL NR.4

la contractul nr. 2288/02.11.2001 , incheiat azi, 15.07.2009, in baza HCL nr. 344 din data de 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
- BORS FELICIA , domiciliata in municipiul Cluj-Napoca, in calitate de LOCATAR,

In baza HCL nr.344din data de 07.07.2009 s-a incheiat prezentul act additional.

II. Obiectul actului additional

ART.1 - Obiectul actului additional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2288/02.11.2001 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. Napoca nr. 27.

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. 2288/02.11.2001, raman in vigoare.

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

LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

COMP. AVIZARE
EXECUTARE CONTRACT
RALUCA FEREZAN

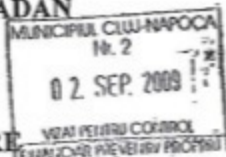
DIRECTOR
DACIA CRISAN

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

INSPECTOR
CAMELIA ZEICU

LOCATAR,

BORS FELICIA



01.09.2009

27.08.2009

ACT ADITIONAL NR.5

la contractul nr. 2288/02.11.2001, incheiat azi, 04.02.2010, in baza HCL nr. 14 din data de 26.01.2010

I. Partile contractante

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

si
- BORS FELICIA, domiciliata in municipiul Cluj-Napoca, in calitate
de LOCATAR,

In baza HCL nr.14 din data de 26.01.2010 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2288/02.11.2001 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. Napoca nr. 27.

ART.2 - Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel: "Termenul inchirierii este pana la data de 30.06.2010 incepand cu data de 31.12.2009. Contractul inceteaza de drept la momentul predarii spatiului catre revendicator"

ART.3 - Celelalte prevederi ale contractului de inchiriere nr. 2288/02.11.2001, raman in vigoare.

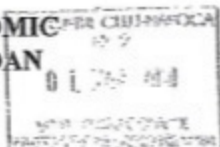
Prezentul act aditional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.



LOCATAR,

BORS FELICIA

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



COMP. AVIZARE
EXECUTARE CONTRACT
RALUCA FERIZAN

DIRECTOR
DACIA CRISAN

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

INSPECTOR
CAMELIA ZEICU

T: 31.12.2012

ACT ADITIONAL NR.6
la contractul nr. 2288/02.11.2001, incheiat azi, 03.03.2011,

I. Partile contractante

- MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA, cu sediul in Motilor nr.1-3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU, in calitate de LOCATOR,
si
- BORS FELICIA, domiciliata in municipiul Cluj-Napoca, in calitate de LOCATAR,
In baza HCL nr..72 din data de 22.02.2011, a HCL nr.284/15.07.2010, si a referatelor nr.7797/2009 si nr.58747/2009 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2288/02.11.2001 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. Napoca nr. 27.

ART.2 - Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel: "Termenul inchirierii este de la data de 30.06.2010 pana la data de 31.12.2012."

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

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

ART.5 - Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTU

LOCATAR,
BORS FELICIA

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRABAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS
CONSILIER JURIDIC
RALUCA FUREZAN

11 MAR 2011
DIRECTOR
IULIA ARDEUS
INSPECTOR
CAMELIA ZEICU

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Nr. intern:273239/451/05.09.2012

ACT ADITIONAL nr.7
la contractul nr. 2288/02.11.2001, încheiat azi, 05.09.2012

I. Partile contractante

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul pe, str.Motilor nr. 3, reprezentat prin Primar EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și,

BORȘ FELICIA și BORȘ GRIGORE-ANDREI cu domiciliul în jud.Cluj, având CNP: în calitate de LOCATAR,

În baza HCL nr. 298 din data de 30.08.2012, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART. 1- Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr.2288/2001, privind spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Napoca nr. 27

ART. 2 – Se modifică părțile contractante, astfel:

"I- Părțile contractante:

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

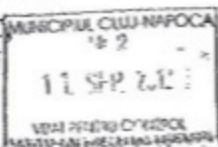
BORȘ FELICIA și BORȘ GRIGORE- ANDREI -urmaș de erou-martir, cu domiciliul în localitatea , jud.Cluj, având CNP în calitate de LOCATAR".

ART. 3 - Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr. 2288/2001, rămân în vigoare
ART. 4 - Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte .

LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR ✓
BORȘ FELICIA
BORȘ GRIGORE-ANDREI

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,

DIRECTOR D.P.M.L.P.
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU,
RALUCA VEREZAN

ÎNTOCMIT,
MONICA NICOARĂ

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Nr. intern:322934/451/17.10.2012

ACT ADITIONAL nr. 8
la contractul nr. 2288/ 02.11.2001
încheiat azi, 17. 10. 2012
I. Partile contractante

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

BORȘ FELICIA cu domiciliul în loc. jud.Cluj, având CNP

BORȘ GRIGORE-ANDREI cu domiciliul în | jud.Cluj, având CNP
în calitate de **LOCATAR**

În baza HCL nr. 399 din data de 16.10.2012, și a cererii nr. 330010/45/16.11.2011 s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART. 1- Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr.2288/2001, privind spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, **str. Napoca nr. 27**

ART. 2 - Se completează Cap. VIII Art.15 cu pct.2. care va avea următorul conținut: Locatarii au posibilitatea încheierii unui contract de asociere în participațiune cu o persoană juridică, în vederea desfășurării de activități economice în spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. **Napoca nr.27, ap.6**, în următoarele condiții:

- asocierea în participațiune nu poate dobândi personalitate juridică și nu constituie față de terți o persoană distinctă de persoana asociaților. Persoana juridică cu care locatarii se vor asocia, nu va beneficia de niciun drept conferit de Contractul de închiriere nr. 2288/2001, așa cum a fost modificat și completat prin acte adiționale și nu se va obliga decât față de cei cu care a contractat.
- în toate actele încheiate cu privire la asocierea în participațiune cu altă persoană juridică să fie prevăzută o clauză conformă cu prevederile art. 1 lit. A din prezenta Hotărârea Consiliului Local nr. 399/2012. În caz contrar, orice act încheiat de către titularii Contractului de închiriere nr. 2288/2001 devine anulabil la solicitarea locatorului.
- contractul de asociere în participațiune ce se încheie între locatarii și altă persoană juridică, va avea ca obiect asocierea părților în vederea desfășurării de activități economice, cu menținerea destinației prevăzută în prezentul contract de închiriere, respectiv magazin nealimentar, în spațiul ce face obiectul prezentului contract de închiriere.
- termenul contractului de asociere în participațiune nu poate fi mai lung decât termenul prevăzut în Contractul de închiriere, respectiv 31.12.2012, cu posibilitatea de prelungire concomitent cu prelungirea termenului de locațiune.
- termenul contractului de asociere în participațiune va curge de la data la care Municipiul Cluj-Napoca va confirma îndeplinirea condițiilor cu privire la acordul de asociere în participațiune, raportat la clauzele obligatorii stabilite prin H.C.L. nr. 399 din 16.10.2012.

- locatarii au obligația ca în termen de 15 zile de la semnarea contractului de asociere în participațiune cu altă persoană juridică să notifice și să transmită acest document locatorului, respectiv să-l înregistreze la registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 7, în vederea verificării îndeplinirii condițiilor de aprobare a acordului de asociere. În cazul în care contractul de asociere nu corespunde condițiilor impuse de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, asociaților li se va pune în vedere ca, în termen de 10 zile calendaristice de la data înregistrării contractului de asociere, să procedeze la modificarea și completarea acestuia conform prevederilor de mai sus.
- În cazul în care, locatarii, nu vor depune contractul de asociere în participațiune în condițiile mai sus precizate, persoana juridică/fizică care va fi găsită cu ocazia verificării spațiului va fi considerată persoană care ocupă imobilul fără a deține un titlu, urmând a fi aplicate dispozițiile Hotărârilor nr.48/2010 și 118/2010.

ART. 3 - Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr. 2288/2001, rămân în vigoare

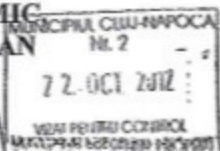
ART. 4 - Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte .

**LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOG**

**LOCATAR
BORȘ FELICIA
BORȘ GRIGORE-ANDREI**

26.11.2012

**DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN**



**SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
MARIUS SZEKER**

22.10.2012

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

**ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERESAN**

**ÎNTOCMIT,
MONICA NICOARĂ**

413
10.01.2013

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2288/02.11.2001

Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str.Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și BORȘ FELICIA, cu domiciliul în loc. jud.Cluj, având CNP. și BORȘ GRIGORE- ANDREI, cu domiciliul în loc. jud.Cluj, având CNP în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții.

Temei: Codul civil, HCL nr.485/2012,

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 30.06.2013

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

- locatarul se obligă să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatarului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poartă să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatarului, ca urmare a rezilierii contractului/incetării perioadei contractuale;

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

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

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

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

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

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

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
EMIL BOC

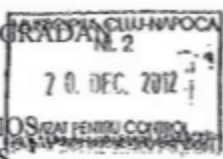
LOCATAR
BORȘ FELICIA
BORȘ GRIGORE-ANDREI

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOICRADA
SERV. JURIDIC CONȚENCIOS
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
MONICA NICOARĂ



NR. 149703/451/13.05.2013

ACT ADIȚIONAL NR. 10
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2288/02.11.2001
Încheiat azi 13.05.2013

Părțile contractante:

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

BORȘ FELICIA cu domiciliul în loc. _____, jud. Cluj, având CNP

BORȘ GRIGORE – ANDREI cu domiciliul în _____ jud. Cluj, având CNP

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

Temei : Cererea nr. 149703/45/08.05.2013

Obiectul actului adițional:

1. Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2288/02.11.2001, aferent spațiului cu altă destinație decât locuință situat în municipiul Cluj-Napoca str. Napoca nr.27 , ap. 6.

2. Se modifică art. 1, lit. A, privitor la destinația spațiului susmenționat : „ A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate. Număr total de încăperi 1 (una), folosită pentru restaurant, în suprafață totală de 8,63 mp.”

3.Chiria lunară este de 480,25 lei începând cu data de 08.05.2013, conform fișei de calcul și se actualizează lunar cu rata inflației.

4. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR

BORȘ FELICIA
BORȘ GRIGORE - ANDREI

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 FERREZAN

ÎNTOCMIT, MONICA NICOARĂ

Nr. 186817/05.06.2013

**ACT ADIȚIONAL NR. 11 din 05.06.2013
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2288/02.11.2001**

Părțile contractante:

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

BORȘ FELICIA, cu domiciliul în loc. _____, jud.Cluj, având CNP. _____ și

BORȘ GRIGORE- ANDREI, cu domiciliul în _____ jud.Cluj, având

CNP _____ în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional

în următoarele condiții:

Temei: **HCL nr. 272 din 04.06.2013**

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

**LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin**

**PRIMAR
EMIL BOC**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRADAN**

**SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS**

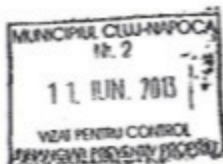
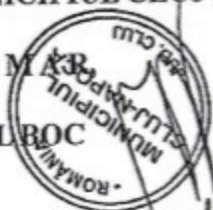
**D.P.M.E.P.
DIRECTOR,
IULIA ARDEUS**

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

**ÎNTOCMIT,
MONICA NICOARĂ**

LOCATAR

**BORȘ FELICIA
BORȘ GRIGORE-ANDREI**



Nr.248062/30.07.2013

ACT ADIȚIONAL NR. 12 din 30.07.2013
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2288/02.11.2001

Părțile contractante:

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

BORȘ FELICIA, cu domiciliul în loc. jud.Cluj, având CNP. și

BORȘ GRIGORE- ANDREI, cu domiciliul în loc. jud.Cluj, având CNP

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

Temei: HCL nr. 238 din 28.04.2009

Obiectul actului adițional:

1.Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2288/02.11.2001, aferent spațiului cu altă destinație decât locuință situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Napoca nr. 27, ap. 6.

2. Se modifică art. 4 din cap. IV, care va avea următorul conținut:

3. Chiria lunară este calculată, conform fișei de calcul, anexă la contract.

4. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

5. 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 CONȚENCIOS
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, IULIANA FEREZAN

ÎNTOCMIT
MONICA NICOLAE

LOCATAR

BORȘ FELICIA
BORȘ GRIGORE-ANDREI

08.08.2013

NR. 264246/451/16.07.2015

**ACT ADIȚIONAL NR. 13 din 16.07.2015
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2288 din 02.11.2001**

Părțile contractante:

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

BORȘ FELICIA, cu domiciliul în loc. _____, jud. Cluj, având CNP- _____ și

BORȘ GRIGORE-ANDREI cu domiciliul în loc. _____, jud. Cluj, având CNP- _____

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**

**LOCATAR
BORȘ FELICIA/
BORȘ GRIGORE - ANDREI**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS**

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

**SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RAUȚA FERIZAN**

ÎNTOCMIT, MONICA NICOARĂ

ACT ADIȚIONAL NR. 14/03.09.2018
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2288/02.11.2001

Părțile contractante:

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

BORȘ FELICIA, cu domiciliul în sat Tureni, 222, comuna Tureni, județul Cluj, având C.N.P. 2611029120647 și

BORȘ GRIGORE-ANDREI cu domiciliul în sat Tureni, 222, comuna Tureni, județul Cluj, având C.N.P.

1900319125818, 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. 232815/45/11.05.2018, HCL nr. 715 din 29 august 2018.

Obiectul actului adițional:

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

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

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

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

1.3. Se completează art. 1 cu litera D, astfel :”Valoarea de inventar a imobilului este de 40.770,98 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, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, Monica Nicoară

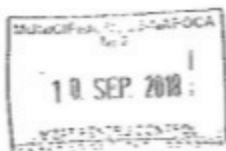
LOCATARI,

BORȘ FELICIA

DATA 10.03.18

BORȘ GRIGORE-ANDREI

DATA 10.03.18



Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: Cladiri administrative
SPATIU STR. NAPOCA NR.27 - AP. 6 - BORS FELICIA SI BORS GRIGORE		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: 44.693, 14 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"
167316	01/01/65, Pl, 1	Preluare initiala	1	40.180,33	0,00	40.180,33	0,00
167316	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	590,65	0,00	40.770,98	0,00
167316	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	3.922,16	0,00	44.693,14	0,00
167316	31/12/20, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	44.693,14	0,00

Director executiv
 Olimpia Moigradan

Sef serviciu
 Dorina Petrice

27.07.2023

1/4

22

Bon Trimite Spre Consultare Favorabil Nefavorabil Partial Declinat C. Intern

Informatii document Circulatie Conexa Comentarii Detalii arhiva Distributie Fisiere

E-mail - 432140 / 2023

Inregistrata de	Gheorghe Giugariu	La data	29.03.2023
Numar registru	<input type="text" value="432140/2023 (cod web: C3FE)"/> <input type="button" value="Mai multe"/>	Numar extern	
Conex direct	<input type="text" value=""/> / <input type="text" value=""/> <input type="button" value="Mai multe"/>		
Provenienta	BORS GRIGORE-ANDREI SI BORS FELICIA	CUI/CNP	
Email	borsgrigoreandrei@gmail.com	Telefon	
Adresa	judetul Cluj, municipiul Cluj-Napoca,		
Adresant	PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.		
Modalitate transmitere	<input type="radio"/> Standard <input type="radio"/> Standard si email <input checked="" type="radio"/> Doar email		
Tip act	E-mail	Nr. file	1
Cuprins *	E-mail SOLICITARE CERERE DE PRELUNGIRE CONTRACT DE INCHIRIERE SPATIU		

Observatii

Stare	<input type="radio"/> -	Utilizator curent	Director Executiv Iulia Ionela Ardeus
Termen de rezolvare	30 zile		
Data Exped.		Expediat	
Indicativ Dosar Arhiva			
GUID CRM			

Salveaza

L. Popoviciu
R. Muresan
29.03.2023
Oku

u

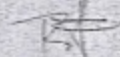
Catre Primaria Municipiului
Cluj-Napoca

Subsemnatii Bors Felicia si Bors Grigore - Andrei, in calitate de chirasii ai spatiului cu alta destinatie detinut de Primaria Cluj-Napoca situat la adresa str. Napoca, nr.27, ap.6, Cluj-Napoca, jud. Cluj, prin prezenta scrisoare va solicitam urmatoarele:

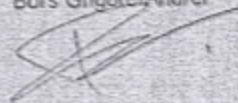
1. Prelungirea contractului de inchiriere care expira la data de 30.06.2023 conform ultimului act aditional. Mentionam ca din 2013 in acest spatiu desfasuram o activitate comerciala pe care vrem sa o continuam, acesta fiind motivul pentru care dorim prelungirea contractului.
2. Schimbarea adresei de corespondenta in ceea ce priveste relatia contractuala dintre Primaria Municipiului Cluj-Napoca si Bors Felicia si Bors Grigore - Andrei din actuala adresa: Comuna Tureni, sat Tureni, str. Principala, nr. 222 in adresa spatiului care face obiectul contractului, si anume: Cluj-Napoca, str. Napoca, nr. 27, ap. 6.

Cluj-Napoca
26.03.2023

Bors Felicia



Bors Grigore-Andrei





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Calea Moșilor nr. 7, 400080, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 430; email: serviceadministrareapalierespatiiterenuri@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.cluj-bucovina.ro | www.palierclujnapoca.ro

NR. 83-457/451/08.02.2023

Către
BORȘ FELICIA
BORȘ GRIGORE-ANDREI
Comuna Tureni, sat Tureni
Str. Principală nr. 222
Jud. Cluj

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin Primar Emil Boc, față de problematica locațiunii pentru spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Napoca nr. 27 ap. 6.

Văzând faptul că, la data de 30.06.2023 se împlineste termenul contractual pentru locația anterior indicată, prin prezenta avem rugămintea ca până la data de 31.03.2023 să transmiteți autorității locale opțiunea de a continua sau nu raportul contractual.

Astfel, în cazul în care optați pentru continuarea locațiunii este necesar să depuneți un înscris în acest sens la registratura Primăriei, Calea Moșilor nr. 7 sau prin e-mail la adresa registratura@primariaclujnapoca.ro, însoțit de justificarea dumneavoastră în legătură cu prelungirea.

În cazul în care nu doriți să continuați relația contractuală cu autoritatea locală, contractul de închiriere va înceta prin împlinirea termenului (30.06.2023), cu obligația predării imobilului.

În cazul în care nu veți preda spațiul până la 30.06.2023, începând cu ziua următoare împlinirii termenului, veți fi considerat ocupant fără titlu, urmând a fi aplicabile dispozițiile legale incidente.

Pentru orice alte informații vă stăm la dispoziție, persoană de contact: Loredana Popoviciu, tel. 0264/59.60.30, int. 4502; e-mail: registratura@primariaclujnapoca.ro.

PRIMAR,
EMIL BOC

Director Executiv,

Katelenișoara
Ardeus

Șef Serviciu,

Raluca
Bogdana
Ferezan

Întocmit,

POPOVICIU
LOREDANA

OLAH
EMESE

Digitally signed by
OLAH EMESE
Date: 2023.02.10
09:18:20 +02'00'

