

1-28 pag.

8/16.06.2023
HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 947 din data de 27.07.1995,
încheiat cu Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj Napoca RA

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 947 din data de 27.07.1995, încheiat cu Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj Napoca RA – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 574977/1/07.06.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 575143/451/07.06.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 947 din data de 27.07.1995, încheiat cu Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj Napoca RA;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 108 lit. c, ale art. 129 alin 2, lit. c, alin. 6, lit. b, ale art. 362 alin. 1 și 3 coroborat cu art. 332 și art. 333 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului, prevederile art. 21 ale Contractului de închiriere nr. 947/27.07.1995 și ținând cont de cererile nr. 80302/7.02.2023 respectiv nr. 86607/9.02.2023, precum și de Procesul-verbal nr. 549015 al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 23.05.2023.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 947 din data de 27.07.1995, încheiat cu Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj Napoca RA, până la soluționarea revendicării, dar nu mai mult de 5 ani de la data expirării contractului.

(2) Valoarea de inventar a suprafeței care face obiectul Contractului de închiriere nr. 947 din data de 27.07.1995 este de 437.838,45 lei.

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

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

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 947 din data de 27.07.1995, încheiat cu Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj Napoca RA

Suprafața de 172,30 m.p. din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 38, face obiectul Contractului de închiriere nr. 947 din data de 27.07.1995, încheiat de autoritatea locală cu Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj Napoca RA, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2023.

Prin cererile înregistrate sub nr. 80302/07.02.2023 respectiv nr. 86607/09.02.2023, locatara a solicitat prelungirea termenului contractual.

Conform prevederilor art. 21 din contractul de închiriere, modificarea clauzelor contractului, poate avea loc numai cu acordul părților contractante.

Solicitările au fost analizate în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație în ședința din data de 23.05.2023, care reținând faptul că locatara și-a îndeplinit obligațiile contractuale precum și faptul că imobilul este revendicat, a decis prelungirea termenului de locațiune până la soluționarea revendicării dar nu mai mult de 5 ani de la data expirării.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 947 din data de 27.07.1995, încheiat cu Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj Napoca RA, până la soluționarea revendicării dar nu mai mult de 5 ani de la data expirării.

PRIMAR
EMIL BOC



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Nr. 575143/451/07.06.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea

Contractului de închiriere nr. 947 din data de 27.07.1995,

încheiat cu Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj Napoca RA

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 574977/1/07.06.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 947 din data de 27.07.1995, încheiat cu Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj Napoca RA.

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

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

Suprafața de 172,30 m.p. din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 38, face obiectul Contractului de închiriere nr. 947 din data de 27.07.1995, încheiat de autoritatea locală cu Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj Napoca RA, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2023.

Prin cererile înregistrate sub nr. 80302/07.02.2023 respectiv nr. 86607/09.02.2023, locatarul a solicitat prelungirea termenului contractual.

Conform prevederilor art. 21 din Contractul de închiriere nr. 1974 din data de 29.12.1999 modificarea clauzelor contractului, poate avea loc numai cu acordul părților contractante.

În ceea ce privește situația juridică a imobilului precizăm faptul că, acesta face obiectul dosarului nr. 5302/117/2017 conexasat la dosarul nr. 5301/117/2017 aflate pe rolul Tribunalului Cluj, având ca obiect Legea 10/2001, suspendat până la soluționarea dosarului cu nr. 531/33/2012* aflat în apel pe rolul Curții de Apel, având ca obiect revendicare imobiliară cu termen de judecată la data de 30.05.2023.

Solicitățile au fost analizate în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație în ședința din data de 23.05.2023, care reținând faptul că locatarul și-a îndeplinit obligațiile contractuale, a decis prelungirea termenului de locațiune până la soluționarea revendicării dar nu mai mult de 5 ani de la data expirării.

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

Direcția Juridică arată că sunt incidente următoarele prevederi legale:

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

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

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

Art. 129 alin. 6 lit. b, potrivit căruia 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 căruia:

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.

Contractul de închiriere nr. 947 din data de 27.07.1995

Art. 21 din Contractul de închiriere nr. 1974 din data de 29.12.1999 „modificarea clauzelor contractului, poate avea loc numai cu acordul părților contractante”.

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

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 108 lit. c, ale art. 129 alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. b, art. 332, art. 333 alin. 1, art. 354 și ale art. 362 alin. 1 și 3 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului, prevederile art. 21 din Contractul de închiriere nr. 947 din data de 27.07.1995, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

Valoarea de inventar a suprafeței ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 947 din data de 27.07.1995 este de 437.838,45 lei.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea a Contractului de închiriere nr. 947 din data de 27.07.1995, încheiat cu Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj Napoca RA, până la soluționarea revendicării dar nu mai mult de 5 ani de la data expirării contractului, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

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

ÎNTOCMIT, ANCA BUCUR

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

07.06.2023

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA MIXTĂ PENTRU
SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Astfel,

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

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

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

Decizia va procedura de avizare de către deliberativul local.

PREȘEDINTE

Dan Ștefan Tarcea

Dan-Stefan
Tarcea

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

Întocmit

Maria Mureșan

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

REGIA AUTONOMA A DOMENIULUI PUBLIC
CLUJ-NAPOCA

INTRAT NR. 7020

DATA 03 LUNA 08 AN 1995

Inregistrat la nr. 347
din 27.07.1995.

Contract de închiriere

pentru suprafețele locative cu altă destinație decît cea de locuință:

I. Părțile contractante:

Între CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
statului juridic _____ actul de înființare _____
cu sediul în str. MOTILOR nr. 1-3. reprezentat prin ing. AUREL PANTIR
funcția Director-deleg. 682/12.08.1994 în calitate de LOCATOR și Regia Autonomă de Administrare a
domeniului juridic Domeniului Public Cluj-Napoca, sediul în str. A. Iancu nr. 22-28.
reprezentat prin ing. CORCHES MIRCEA în funcția Direcțor-general hot. 48/18/04.1994
calitate de LOCATAR.

În baza aprobării Hot. 131. din 28.11.1994. s-a încheiat
prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

ART. 1. Primul, în calitate de LOCATOR în chiriează, iar al doilea în calitate de LOCATAR prin-
cipal, ia cu chirie suprafețele situate în CLUJ-NAPOCA str. b-dul Eroilor
nr. 38. după cum urmează:

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate.

Număr total de încăperi 11. folosite pentru florarie și dependințe.

în suprafață de 202,68 mp. din care 6. încăperi cu 161,52 mp. cu suprafață loca-
tivă principală necesară desfășurării activității 5. încăperi cu 41,16 mp.
ca dependințe.

B. Suprafețele locative folosite în comun. Număr total încăperi _____ folosite pentru
_____ în suprafață de _____ mp. din care aferentă LOCATARULUI din
prezentul contract în _____ încăperi sînt _____ mp. ca suprafață locativă principală, iar
în _____ încăperi sînt _____ mp. dependințe.

C. Din curtea sau grădina aferentă clădirii în suprafață de _____ mp. revine LOCA-
TARULUI o suprafață de _____ mp.

ART. 2. Predarea-primirea suprafețelor închiriate este consemnată în procesul-verbal, anexă la
contract.

III. TERMENUL

Art. 3. Termenul închirierii este de 10. ani (luni) cu începere de la 27.07.1995.
pînă la 27.07.2005.

IV. Prețuri

ART. 4. Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este de lei.
Chiria stabilită se indexează cu rata oficială a inflației.

ART. 5 Chiria se renegociază în cazul în care indicele general al prețurilor se va modifica cu %.

ART. 6 La începutul fiecărui nou an de închiriere chiria de bază se renegociază.

ART. 7 Nefinalizarea negocierilor dintre părțile contractate privind noua chirie tenară pentru condițiile de la art. 5 și 6 cel mult 15 zile de la solicitarea LOCATARULUI determină încetarea contractului.

V. Plata chiriei.

ART. 8. Plata chiriei se face lunar, cel mai târziu până la expirarea lunii pentru care se face plata. Plata se face fără acceptare, conform prevederilor legale în urmărirea sumelor stabilite prin titlul executării.

ART. 9. Plata chiriei se face prin conturile:

Contul LOCATORULUI nr. deschis la Banca

Contul LOCATARULUI nr. 20.70.2.13.01. deschis la Banca P.R. C.

ART. 10. Neplata chiriei la termen atrage o majorare de 0.50% asupra chiriei datorate, pentru fiecare zi de întârziere. Începând cu prima zi lucrătoare a celeia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să se poată depăși totalul chiriei restante.

VI. Obligațiile LOCATORULUI

ART. 11. LOCATORUL se obligă:

a) să predea suprafața locativă închiriată în stare normală de folosință existentă la data încheierii și încheind proces-verbal de predare-primire;

b) să controleze modul cum este folosită și întreținută de către chiriași suprafața locativă închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase și potrivit destinației.

VII. Obligațiile LOCATARULUI

ART. 12. LOCATARUL se obligă:

a) să folosească spațiul închiriat după destinația care rezultă din contract;

b) să comunice LOCATORULUI suprafața locativă pe care o eliberează, cu cel puțin 20 zile înainte de data eliberării și să o predea în stare de folosință și curățenie, liniindu-se seama de starea în care a fost preluată;

c) să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative deținute în exclusivitate sau în comun, după cum urmează:

La partea de construcții:

-- spații, zugrăveli și vopsitorii interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de rețeauă, curățirea fațadelor, repararea învelitorilor, precum și vopsirea lor parțială sau totală; repararea igloburilor, pazilor, șorturilor glafurilor, copertinelor;

-- repararea, înlocuirea și vopsirea împănării interioare, și exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor tocurilor și căptușelilor; reparații și înlocuirea parchetului și plăcilor de orice natură ca: faianță, mozaic, marmură, lemn, mase plastice etc;

-- reparații la trece, contratrece, pozețe, balustrade și mână curentă;

-- înlocuirea geamurilor scarte sau fuste, inclusiv chituirile lor; chituirile și înlocuirea geamurilor de lemn sau metalice la geamuri;

— curățirea coșurilor, curățirea, repararea și refacerea sobelor de orice fel; repararea și înlocuirea garniturilor metalice și uștelor de curățire a cenușii la sobe;

— refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulației vehiculelor sau specificului activității LOCATARULUI; întreținerea și repararea împreunărilor, transformările sau amenajările interioare sau exterioare care sînt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor sau funcționale specifice activității LOCATARULUI, inclusiv lucrările aferente;

repararea grilelor metalice și a vitrinelor, inclusiv lucrările aferente de zidărie și tencuială;

repararea și înlocuirea robinetilor, chingiilor, obloaneor, ciuzelilor și arduierilor la instalațiile de încălzire centrală

— înlocuirea parțială a radiatoarelor, repararea conductelor de legătură a radiatoarelor, fără coloane de alimentare; înlocuirea garniturilor uzate ale robinetilor și ventilelor, revopsirea elementelor de radiatoare și a conductelor aparente, întărirea brățurilor și consolelor existente pentru conducte și radiatoare; curățirea grătarelor la cazane; curățirea injectoarelor și arzătoarelor; ungerea părților mobile la motoare și mecanisme;

— curățirea rezervoarelor de combustibil prin îndepărtarea reziduurilor, desfundarea conductelor de alimentare cu combustibil; repararea injectoarelor;

— rebobinarea motoarelor electrice de acționare a pompelor de circulație aferente încălzirii sau preparării apei calde; repararea și înlocuirea parțială a elementelor sparte, inclusiv operațiile aferente la cazanele de încălzire centrală; sudarea serpentinelor, curățirea de rugină și revopsirea interioară și exterioară a elementelor componente, revizuirea și repararea armăturilor; a izolațiilor termice etc. la boileri și schimbătoare de căldură.

— La instalațiile sanitare:

repararea și înlocuirea robinetilor și a bateriilor amestecătoare de apă la chiuvetă, băi etc.; repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiecte sanitare; înlocuirea garniturilor de la capacele pielelor de curățire; desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare pînă la căminul de ieșire din clădire exclusiv acesta);

— repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de scurgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor; repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente;

— consolidarea și înlocuirea portprosopului, portșapunului, porthîrtiei, arajerei și a oglinzii;

— repararea și înlocuirea cazanului de baie, de rufe, de bucătărie și burlanelor respective; înlocuirea rezervorului de apă de la closet inclusiv a părților componente; repararea și centrarea pompelor, hidrofoarelor, ungerea motorului, etc.; revizuirea și curățirea recipientului de hidrofot, inclusiv repararea armăturilor, a grilei de nivel, a supapei de siguranță, precum și repararea elementelor de automatizare aparținînd instalației ce servește hidroforului; vidanajarea haznelor de tip uscat.

La instalații electrice:

— repararea și revizuirea instalației electrice, repararea și înlocuirea dozei, întrerupătoarelor, fusurilor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor, fuzibilelor sau automata, butonelor și automatelor de scară; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice.

d. să plătească chiria la termenele fixate prin contract.

VIII. Alte obligații:

ART. 13. — Nici o modificare în structura interioară a suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință nu se poate efectua fără acordul LOCATARULUI.

ART. 14. — Taxe și comunale, precum și utilitățile consumate sînt în sarcina LOCATARULUI.

2000. 10. 10. 10

IX. Subînchirierea și cesiunea;

ART. 15 — Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este permisă numai cu acordul prealabil al LOCATORULUI și cu respectarea condițiilor și obținerea aprobărilor cerute pentru închiriere.

X. Răspunderea contractuală;

ART. 16. — Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri și majorări.

ART. 17. — Forța majoră apără de răspundere.

XI. Rezilierea contractului;

ART. 18. — Subînchirierea în tot sau în parte a imobilului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere fără acordul prealabil al LOCATORULUI determină de drept rezilierea contractului.

ART. 19. — LOCATORUL poate solicita rezilierea contractului de închiriere pentru următoarele cauze:

a) dacă chiria nu a fost achitată în termen de 10 zile de la expirarea termenului de plată;

b) dacă LOCATARUL desfășoară alte activități productive sau de prestări servicii în imobilul închiriat decât cele impuse de contract;

c) dacă LOCATARUL exploatează imobilul închiriat altfel decât stipulează contractul și legislația locativă în vigoare.

XII. Încetarea contractului;

ART. 20. — Contractul încetează:

a) Prin denunțarea unilaterală de către LOCATAR cu un preaviz de 20 zile;

Nerespectarea obligației de preaviz determină suportarea de către LOCATAR a unor despăgubiri reprezentând 2/3 din chiria lunară.

b) Dacă negocierile dintre părțile contractante privind noua chirie lunară, nu se finalizează în cel mult 15 zile de la solicitarea LOCATORULUI.

XIII. Clauze speciale:

ART. 21. — Modificarea clauzelor contractului poate avea loc numai cu acordul părților contractante.

ART. 22. — Prevederile prezentului contract se completează cu reglementările legale în vigoare.

ART. 23. — Prevederile prezentului contract se modifică de drept sau se abrogă prin efectul apariției noilor acte normative.

ART. 24. — Condițiile contractului se renegociază dacă apar modificări în forma și structura agenților economici față de actul juridic de înființare.

ART. 25. — Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sînt de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

XIV. Prezentul contract se încheie în 2 exemplare, cite unul pentru fiecare parte contractantă.

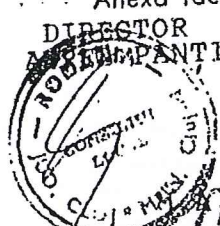
Anexa face parte integrantă din contract și se încheie în același număr de exemplare.

DIRECTOR
ADM. ÎMP. ANTIER

SEF SERVICIU
LIANA HENT

DATA

03



LOCATOR,

INTOCMIT
GHEORGHE LACATUS

LOCATAR
DIRECTOR GENERAL
Ing. Gheorghe M. Popa



DIRECTOR ECON.

CONSILIER JURIDIC
Dumitrescu Traian

GESTIONAR, ea. Baciu Maria

Căpraru
Susana

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

ACT ADITIONAL
LA CONTRACTUL NR. 947/27.07.1995

Cap.I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1. Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca cu sediul in Cluj-Napoca str. Motilor nr. 1-3, reprezentat prin Primar GHEORGHE FUNAR, in calitate de locator si R.A.D.P. Cluj in calitate de locatar, am procedat la intocmirea prezentului act aditional.

Cap.II. OBIECTUL ACTULUI ADITIONAL

Art. 1 - Art. 1 A din contract se modifica dupa cum urmeaza:

Numarul total de incaperi 10 folosite pentru **florarie si dependinte**, in suprafata de **172.30** mp din care 5 incaperi cu 131.14 mp mp ca suprafata locativa principala necesara desfasurarii activitatii si 5 incaperi cu 41.16 mp ca dependinte.

Art. 2 - Modificarea s-a facut conform HCL nr. 557/1999.

Art. 3 - Restul prevederilor din contract se mentin.

Art. 4 - Incheiat la data de 12.10.1999, in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
PRIMAR,
GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC
LIVIA ANDREIAS

DIRECTOR DAFIS
VALER SUCIU

VIZAT SERV. JURIDIC-CONTENCIOS

MIRELA BONDAR

Data 21.10.1999

Semnatura

SEF SERVICIU
HORATIU CURUT

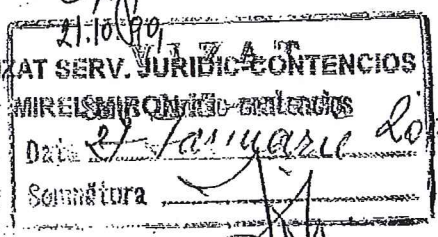
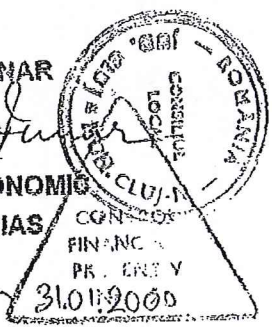
13.10.1999

INTOCMIT
ADINA OLAR

Adina Olar

LOCATAR

Am primit un exemplar
Dejen



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

ACT ADITIOAL
LA CONTRACTUL NR. 947/27.07.1995

Cap.I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1.Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca cu sediul in Cluj-Napoca str. Motilor nr. 1-3, reprezentat prin Primar GHEORGHE FUNAR, in calitate de locator si R.A.D.P. Cluj in calitate de locatar, am procedat la intocmirea prezentului act aditional.

Cap.II. OBIECTUL ACTULUI ADITIOAL

Art. 1 - Art. 1 A din contract se modifica dupa cum urmeaza:

Numarul total de incaperi 10 folosite pentru florarie si dependinte, in suprafata de 172.30 mp din care 5 incaperi cu 131.14 mp ca suprafata locativa principala necesara desfasurarii activitatii si 5 incaperi cu 41.16 mp ca dependinte.

Art. 2 - Modificarea s-a facut conform HCL nr. 557/1999.

Art. 3 - Restul prevederilor din contract se mentin.

Art. 4 - Incheiat la data de 12.10.1999, in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
PRIMAR,
GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC
LIVIA ANDREIAS

DIRECTOR DAFIS
VALER SUCIU

21.10.99

VIZAT SERV. JURIDIC-CONTENCIOS

MIRELA MIRON

Data 27 Ianuarie 2000

Semnatura

SEF SERVICIU
HORATIU CURUT

INTOCMIT
ADINA CLAR

LOCATAR

Am primit un exemplar
Dejen

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

ACT ADITIONAL
LA CONTRACTUL NR. 947/27.07.1995

Cap.I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1. Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca cu sediul in Cluj-Napoca str. Motilor nr. 1-3, reprezentat prin Primar GHEORGHE FUNAR, in calitate de locatar si R.A.D.P. Cluj in calitate de locatar, am procedat la intocmirea prezentului act aditional.

Cap.II. OBIECTUL ACTULUI ADITIONAL

Art. 1 - Art. 1 A din contract se modifica dupa cum urmeaza:

Numarul total de incaperi 10 folosite pentru florarie si dependinte, in suprafata de 172.30 mp din care 5 incaperi cu 131.14 mp ca suprafata locativa principala necesara desfasurarii activitatii si 5 incaperi cu 41.16 mp ca dependinte.

Art. 2 - Modificarea s-a facut conform HCL nr. 557/1999.

Art. 3 - Restul prevederilor din contract se mentin.

Art. 4 - Incheiat la data de 12.10.1999, in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
PRIMAR,
GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC
LIVIA ANDREIAS

DIRECTOR DAFIS
VALER SUCIU

21.10.99

VIZAT SERV. JURIDIC-CONTENCIOS

MIRELA MIRON

Data 27 Ianuarie 2000

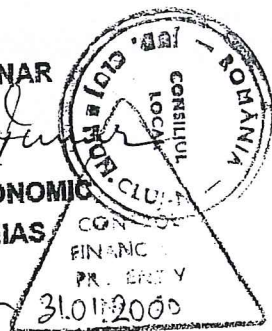
Semnatura

SEF SERVICIU
HORATIU CURUT

INTOCMIT
ADINA OLAR

LOCATAR

Am primit un exemplar
Dejen



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

ACT ADITIONAL
LA CONTRACTUL NR. 947/27.07.1995

Cap.I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1. Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca cu sediul in Cluj-Napoca str. Motilor nr. 1-3, reprezentat prin Primar GHEORGHE FUNAR, in calitate de locator si R.A.D.P. Cluj in calitate de locatar, am procedat la intocmirea prezentului act aditional.

Cap.II. OBIECTUL ACTULUI ADITIONAL

Art. 1 - Art. 1 A din contract se modifica dupa cum urmeaza:

Numarul total de incaperi 10 folosite pentru florarie si dependinte, in suprafata de 172.30 mp din care 5 incaperi cu 131.14 mp mp ca suprafata locativa principala necesara desfasurarii activitatii si 5 incaperi cu 41.16 mp ca dependinte.

Art. 2 - Modificarea s-a facut conform HCL nr. 557/1999.

Art. 3 - Restul prevederilor din contract se mentin.

Art. 4 - Incheiat la data de 12.10.1999, in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
PRIMAR,
GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC
LIVIA ANDREIAS

DIRECTOR DAFIS
VALER SUCIU

VIZAT SERV. JURIDIC-CONTENCIOS

MIRELA MIRON

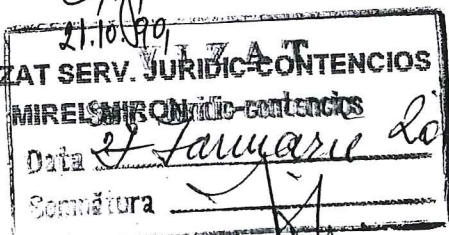
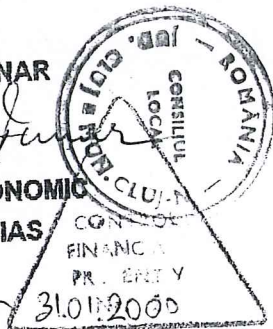
Data
Semnatura

SEF SERVICIU
HORATIU CURUT

INTOCMIT
ADINA OLAR

LOCATAR

Dejen
Am primit un exemplar
Dejen



13.10.1999

Adina Olar

ACT ADIȚIONAL NR. 4/19.12.2012
LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR.947/27.07.1995

Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str.Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca Calea Someșeni nr.2 județul Cluj, identificată cu CUI J12/117/1991, reprezentată prin director general ing.Ioan Morocazan, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr.485/14.12.2012

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 30.06.2013

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

- locatarul se obligă să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poată să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesunii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil. Toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

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

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

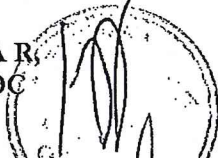
Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract, așa cum a fost completat și modificat prin acte adiționale. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală. Chiriașul are obligația de a se conforma tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu prezentul contract de închiriere (obligatie de declarare, obligatie de plata)

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

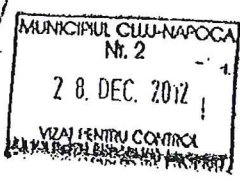
Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA,
prin
PRIMAR
EMIL BOC



DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRAIDAN



SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA PEREZAN

ÎNTOCMIT,
CAMELIA ZEICU

LOCATAR
REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ-NAPOCA
reprezentată prin dl. Ioan Morocazan



DIRECTOR FINANCIAR-CONTABILITATE
EC. GEORGETA NEGREA

U. Negrea

BIBOU JURIDIC
ANDREEA CÎRDAR

Andreea

ACT ADIȚIONAL NR 5/06.06.2013

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 947/19.12.2012

Părțile contractante:

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

REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca Calea Someșeni nr.2, județul Cluj, identificată cu CUI J12/117/1991, reprezentată prin director general ing. Ioan Morocazan, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: HCL nr272/04.06.2013

Obiectul actului adițional

1.Se prelungește termenul contractual până la predarea posesiei către revendicator dar nu mai mult de 30.06.2015.

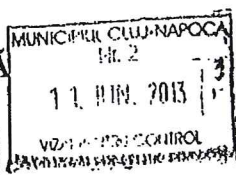
Contractul de închiriere încetează de drept la data predării posesiei imobilului către revendicator, prin protocol de predare-primire.

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

11.06.2013

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA TREZAN

ÎNȚOCMIT, CAMELIA ZEICU

LOCATAR
REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC
CLUJ-NAPOCA
prin dl.Ioan Morocazan

DIRECTOR FINANȚAR, CONTABILITATE
ȘI CĂȘTIGURI
EC. GEORGETA NEGREA



Bucou Juridic
C.Y. ANDREEA CURSAR

Megrea
Andreea

NR.264255 /451/13.07.2015

B¹ / 112
24.08

**ACT ADIȚIONAL NR. 6 DIN DATA DE 13.07.2015
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 947/19.12.2012.**

Părțile contractante:

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

REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ NAPOCA RA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Someșeni, nr. 2, județul Cluj, identificată prin Cod fiscal 201233, reprezentată prin Ion Pantelimon, 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 predarea posesiei către revendicator, dar nu mai mult de data de 30.06.2018.
2. Contractul de închiriere încetează de drept la data predării posesiei imobilului către revendicator, prin protocol de predare-primire.
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
EMIL BOC

LOCATAR
REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC
CLUJ NAPOCA RA,
prin Ion Pantelimon

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

12.08.2015

D.P.M.E.P.
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,



4

ACT ADIȚIONAL NR. 7 DIN DATA DE 13.10.2016
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 947/27.07.1995.

Părțile contractante:

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

REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ NAPOCA RA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Someșeni, nr. 2, județul Cluj, identificată prin Cod fiscal RO 201233, reprezentată prin Director General Ion Pantelimon, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei : cererea 428686/11.10.2016

Obiectul actului adițional:

1. Obiectul actului adițional îl constituie îndreptarea erorilor materiale strecurate în actele adiționale nr. 5/06.06.2013 și nr. 6 din 13.07.2015, în sensul că data încheierii contractului nr. 947 este 27.07.1995, în loc de 19.12.2012, cum greșit s-a menționat.
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
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

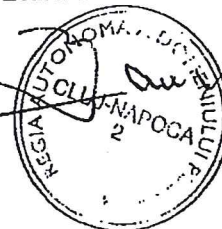
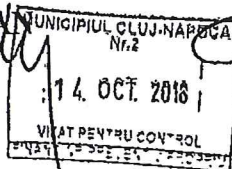
D.P.M.E.P.
DIRECTOR, IULIA ARDEUS

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, BALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
ANCA BUCUR

LOCATAR

REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC
CLUJ NAPOCA RA,
prin Ion Pantelimon



NR.407003/451/30.08.2018

**ACT ADIȚIONAL NR. 8 DIN DATA DE 30.08.2018
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 947/27.07.1995**

I. Părțile contractante:

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

REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ NAPOCA RA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Someșeni, nr. 2, județul Cluj, identificată prin Cod fiscal 201233, reprezentată prin Ion Pantelimon, 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. 82774/13.02.2018, HCL nr.700/29.08.2018.

Obiectul actului adițional:

1. Obiectul actului adițional îl constituie prelungirea termenului de locațiune, completarea contractului de închiriere cu prevederile privind obligația locatarului, valorarea 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**”.

Contractul încetează de drept la data predării posesiei către revendicator.

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 399.141,76 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".

1.4 Se completează art. 12 cu literele e, f și g, astfel:

e) Să respecte normele P.S.I., așa cum acestea sunt reglementate prin dispozițiile legale în materie și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

f) Să ia măsurile legale ce se impun pentru efectuarea verificărilor periodice obligatorii la centralele termice și la instalația de gaz-pe traseul de la contorul de gaz și până la consumatorii din locuință, cu respectarea normelor în vigoare.



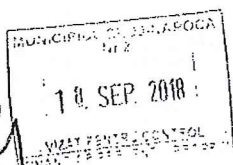
g) Să se conformeze tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal sau orice alte reglementări de natură fiscală în legătură cu contractul de închiriere așa cum este modificat și completat prin prezentul act adițional (obligație de declarare, obligație de plată).

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
PUBLIC

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

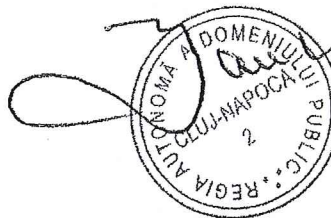
ÎNTOCMIT, ANCA BUCUR

LOCATAR,

REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI
CLUJ-NAPOCA RA

prin director Ion Pantelimon

DATA 26.09.2018



Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categorie: Cladiri administrative
SPATIU STR. EROILOR NR.38 - PARTE DIN AP. 14 - R.A.D.P.		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: 437.838, 45 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"
161254	30/06/18, SCIND-1, 14	Rezultat din scindare	1	399.414,76	0,00	399.414,76	0,00
161254	30/06/18, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	399.414,76	0,00
161254	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	38.423,69	0,00	437.838,45	0,00
161254	28/02/22, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	437.838,45	0,00

Director executiv
 Olimpia Molgradan

Sef serviciu
 Dorina Petrice

27.04.2023

[Signature]

Bon Informatii: Sere Comunicate Externe, Informatii, Paralel, Dactilograf, Intern.

Informatii document		Circulatie	Conexe	Comentarii	Detalii arhiva	Distributie	Fisiere
E-mail - 80302 / 2023							
Inregistrata de	Anca Ioana Motrici	La data	07.02.2023				
Numar registru	« 80302/2023 (cod web: 2854)	Numar extern	2080 din				
Conex direct	/ / Mai multe conexe						
Provenienta	RAD*****	CUI/CNP	RO *****				
Email	off*****	Telefon	026*****				
Adresa	judetul CI*****						
Adresant	PR*****						
Modalitate transmitere	Standard Standard si email @ Doar email						
Tip act	E-mail	Nr. file	1				
Cuprins *	E-mail CERERE PRELUNGIRE TERMEN LOCATIUNE CTR INCHIRIERE SPATIU-BD EROILOR 38						
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							
<input type="button" value="Salveaza"/>							

A. Paucut
H. Muresan

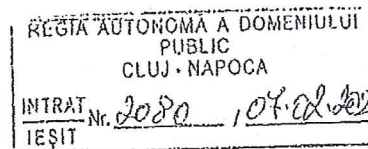
Oku 08.02.2023



REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ-NAPOCA



400388, Cluj-Napoca, Calea Someșeni, Nr. 2
Tel.40-(0)264 552666, Fax 40-264 444576
RO 201233, J12/117/1991
E-mail: office@radpcj.ro
Website: www.radpcj.ro



Catre,
Municipiul Cluj-Napoca
Directia Patrimoniul Municipiului si Evidenta Proprietatii
Serviciul Administrare spatii, terenuri

Subscrisa Regia Autonoma a Domeniului Public Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Someșeni, nr.2, jud. Cluj, reprezentată legal prin Director General ing. Ion Pantelimon, va inaintea prezenta

Cerere

prin care va solicitam respectuos sa dispuneti prelungirea termenului de locatiune a contractului de inchiriere a spatiului cu alta destinatie decat cea de locuinta, situat in loc., Cluj-Napoca, B-dul Eroilor, nr. 38, jud. Cluj.

Mentionam ca, potrivit actului aditional nr. 8/30.08.2018 la contractul de inchiriere nr. 947/1995 incheiat intre parti, termenul contractual s-a prelungit pana la data de 30.06.2023.

Depunem atasat: copie act aditional nr. 8/30.08.2018.

Cu deosebita consideratie,

DIRECTOR GENERAL
Ing. Ion PANTELIMON



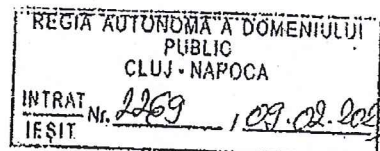
SEF BIROU JURIDIC
C.J. Emese VASILIE-PAP



REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ-NAPOCA



400388, Cluj-Napoca, Calea Someșeni, Nr. 2
Tel.40-(0)264 552666, Fax 40-264 444576
RO 201233, J12/117/1991
E-mail: office@radpcj.ro
Website: www.radpcj.ro



Catre,
Municipiul Cluj-Napoca
Directia Patrimoniul Municipiului si Evidenta Proprietatii
Serviciul Administrare spatii, terenuri

Referitor la cererea regiei nr. 2080/07.02.2023, inregistrata la dvs. cu nr. 80302/45/07.02.2023

Subscrisa Regia Autonoma a Domeniului Public Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Someșeni, nr.2, jud. Cluj, reprezentată legal prin Director General ing. Ion Pantelimon, va inaintea prezenta

COMPLETARE LA CEREREA

prin care am solicitat sa dispuneti prelungirea termenului de locatiune a contractului de inchiriere a spatiului cu alta destinatie decat cea de locuinta, situat in loc., Cluj-Napoca, B-dul Eroilor, nr. 38, jud. Cluj.

Mentionam ca, regia isi desfasoara o activitate comerciala la aceasta locatie, fiind deschis un punct de lucru pentru comercializarea florilor, sub denumirea Florex.

In cazul neprelungirii contractului de inchiriere, acest punct de lucru va fi desfiintat.

Depunem atasat: certificat constatator.

Cu deosebita consideratie,

DIRECTOR GENERAL
Ing. Ion PANTELIMON



SEF BIROU JURIDIC
C.J. Emese VASILIE-PAP