

1-56 pag

12/22.01.2024

HOTĂRÂRE

privind includerea în Contractul de închiriere nr. 2530/16.11.2004 încheiat cu Cabinet Medical M.G.-Medicină de familie, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 25, a doamnei dr. Mirza Monica-Sanda în locul doamnei dr. Enyedi Maria Ilona

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

Examinând proiectul de hotărâre privind includerea în Contractul de închiriere nr. 2530/16.11.2004, încheiat cu Cabinet Medical Medicină de familie, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 25, a doamnei dr. Mirza Monica-Sanda în locul doamnei dr. Enyedi Maria – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 32444/1/15.01.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 32634/451/15.01.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune includerea în Contractul de închiriere nr. 2530/16.11.2004, încheiat cu Cabinet Medical M.G.-Medicină de familie având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 25, a doamnei dr. Mirza Monica-Sanda în locul doamnei dr. Enyedi Maria Valeria;

Potrivit prevederilor art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1, 4, 5 și 6 din Ordinul nr. 1322/2.11.2006, emis de către Ministerul Sănătății Publice și ținând cont de Avizul anual din data de 08.11.2023 al Colegiului Medicilor din România privind exercitarea profesiei de medic de către doamna dr. Mirza Monica-Sanda, de Avizul nr. 2920/24.11.2023 al Colegiului medicilor Cluj, de Avizul nr. 4308/16.11.2023 al Direcției de Sănătate Publică a Județului Cluj, de Acordul doamnei dr. Bredea Mihaela Valeria privind preluarea locațiunii de către doamna dr. Mirza Monica-Sanda, din data de 10.11.2023, de Contractul de vânzare cumpărare nr. 1/07.11.2023, precum și de Procesul-verbal nr. 19488 din data de 10.01.2024 al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 al. (1), 139 și 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 (1) Se aprobă includerea în Contractul de închiriere nr. 2530/16.11.2004, încheiat cu Cabinet Medical M.G.-Medicină de familie, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 25, a doamnei dr. Mirza Monica-

Sanda în locul doamnei dr. Enyedi Maria Ilona.

(2) Valoarea de inventar a spațiului cu altă destinație, prevăzut la alin. 1, este de 245.409,69 lei.

Art. 2 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 2024

(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE

privind includerea în Contractul de închiriere nr. 2530/16.11.2004 încheiat cu Cabinet Medical M.G.-Medicină de familie, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 25, a doamnei dr. Mirza Monica-Sanda în locul doamnei dr. Enyedi Maria Ilona

Pentru spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 25, autoritatea locală a încheiat contractul de închiriere nr. 2530 din data de 16.11.2004 modificat și completat prin acte adiționale subsecvente cu Cabinet Medical M.G.-Medicină de familie, cu destinația de cabinet medical – medicină de familie, prelungit succesiv până la data de 30.06.2025.

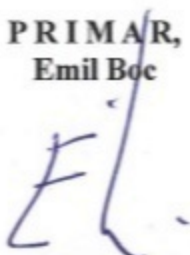
Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 936086/16.11.2023, completată cu adresa nr. 957704/27.11.2023, doamna dr. Mirza Monica-Sanda în calitate de Medic specialist medicină de familie, solicită aprobarea includerii în locul doamnei dr. Enyedi Maria Ilona, în contractul de închiriere nr. 2530 din data de 16.11.2004, ca urmare a contractului de vânzare-cumpărare nr.1 din data de 07.11.2023.

Potrivit acestui contract de vânzare-cumpărare, doamna dr. Mirza Monica-Sanda a preluat prin vânzare-cumpărare activitatea praxisului aferent cabinetului de medicină de familie de la doamna dr. Enyedi Maria Ilona.

Aceste solicitări însoțite de întreaga documentație au făcut obiectul analizei și deciziei Comisiei mixte pentru spațiile cu altă destinație din data de 10.01.2024, care raportat la prevederile art. 1, 4, 5 și 6 din Ordinul Ministerului Sănătății nr. 1322/2006, a admis cererea de includere a dr. Mirza Monica-Sanda, ca urmare a preluării/cumpărării praxisului de medicină de familie, în Contractul de închiriere nr. 2530 din data 16.11.2004 având ca obiect spațiul cu altă destinație, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 25, în locul doamnei dr. Enyedi Maria Ilona, conform procesului-verbal nr. 19488/10.01.2024.

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 includerea dr. Mirza Monica-Sanda, ca urmare a preluării praxisului de medicină de familie, în Contractul de închiriere nr. 2530 din data 16.11.2004 având ca obiect spațiul cu altă destinație, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 25, în locul doamnei dr. Enyedi Maria Ilona.

PRIMAR,
Emil Boc



**DIRECȚIA EVIDENȚA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 32634/451/15.01.2024**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind includerea în Contractul de închiriere nr. 2530/16.11.2004 încheiat cu Cabinet Medical M.G.-Medicină de familie având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 25, a doamnei dr. Mîrza Monica-Sanda în locul doamnei dr. Enyedi Maria Ilona

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 32444/1/15.01.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind includerea în Contractul de închiriere nr. 2530/16.11.2004 încheiat cu Cabinet Medical M.G.-Medicină de familie, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 25, a doamnei dr. Mîrza Monica-Sanda în locul doamnei dr. Enyedi Maria Ilona;

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

Din punct de vedere tehnic, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată faptul că:

Pentru spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 25, autoritatea locală a încheiat Contractul de închiriere nr. 2530 din data de 16.11.2004, modificat și completat prin acte adiționale subsecvente, cu Cabinet Medical M.G.-Medicină de familie, având destinația de cabinet medical-medicină de familie, prelungit succesiv până la data de 30.06.2025.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 936086/16.11.2023, completată cu adresa nr. 957704/27.11.2023, doamna dr. Mîrza Monica-Sanda în calitate de Medic specialist medicină de familie, solicită aprobarea includerii în locul doamnei dr. Enyedi Maria Ilona, în Contractul de închiriere nr. 2530 din data de 16.11.2004, ca urmare a contractului de vânzare-cumpărare nr.1 din data de 07.11.2023. Precizăm faptul că potrivit acestui contract atestat prin Încheierea nr. 1/7.11.2023 de atestare a identității părților, conținutului și datei actului, doamna dr. Mîrza Monica-Sanda a preluat prin vânzare-cumpărare activitatea praxisului de medicină de familie de la doamna dr. Enyedi Maria Ilona.

Totodată, precizăm faptul că doamna dr. Enyedi Maria Ilona, în calitate de medic titular și reprezentant legal al Cabinetului medical își încetează activitatea în baza propriei decizii, în conformitate cu prevederile art. 1, art. 4 lit. c) și art. 6 din Ordinul nr. 1322/02.11.2006 emis de către

Ministerul Sănătății Publice.

În susținerea cererii sale, dr. Mirza Monica-Sanda a depus:

- contract de vânzare-cumpărare nr. 1 încheiat la data de 07.11.2023;
- certificat de membru al Colegiului medicilor din România nr. 56659/23.10.2018;
- avizul anual al Colegiului medicilor din România privind exercitarea profesiei de medic din data 08.11.2023 și 12.12.2022;
- certificat de medic primar seria P1, nr. 009250, medic primar în specialitatea medicină de familie;
- avizul favorabil a Colegiului Medicilor Cluj nr. 2920/24.11.2023, de înstrăinarea praxisului de medicină de familie cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
- avizul Direcției de Sănătate Publică nr. 4308/16.11.2023, privind asigurarea continuității asistenței medicale a persoanelor înscrise în lista doamnei dr. Enyedi Maria Ilona;
- adeverință emisă de Casa de Asigurări de Sănătate a județului Cluj nr. 67868/14.11.2023 privind relația contractuală cu această instituție;
- acordul doamnei dr. Brendea Mihaela Valeria, parte a contractului de închiriere nr. 2530 din data 16.11.2004 având ca obiect spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 38, ap. 9, ap. 25, privind preluarea locațiunii de către doamna dr. Mirza Monica-Sanda, din data de 10.11.2023;
- certificat de înregistrare fiscală seria A Nr. 0830929.

Astfel, solicitarea doamnei dr. Mirza Monica-Sanda însoțită de întreaga documentație au făcut obiectul analizei și deciziei Comisiei mixte pentru spațiile cu altă destinație din data de 10.01.2024, care, raportat la prevederile art. 1, 4, 5 și 6 din Ordinul Ministerului Sănătății nr. 1322/2006, a admis cererea de includere a doamnei dr. Mirza Monica-Sanda, în Contractul de închiriere nr. 2530 din data 16.11.2004 având ca obiect spațiul cu altă destinație, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 25, în locul dr. Enyedi Maria Ilona, ca urmare a preluării prin vânzare-cumpărare a praxisului aferent cabinetului medical de medicină de familie, conform procesului-verbal nr. 19488/10.01.2024.

Din punct de vedere al situației juridice precizăm faptul că imobilul este înscris în C.F. nr. 260638-C1-U43, având nr. topo 4698/C/XXV, nu face obiectul niciunui litigiu, nici a cererilor de revendicare.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supuse 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. 362 alin. 1 și alin. 3, potrivit cărora:

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.

- **Ordinul nr. 1322/02.11.2006 emis de către Ministerul Sănătății Publice**, privind aprobarea normelor de stabilire a criteriilor și metodologiei de preluare a activității unui praxis existent, art. 1, 4, 5, 6, potrivit cărora:

„Art. 1. Praxisul de medicină de familie, denumit în continuare praxis, reunește patrimoniul de afecțiuni profesionale, infrastructura cabinetului și clientela reprezentată de pacienți și alți beneficiari ai serviciilor oferite de cabinet.

Art. 4. Încetarea activității unui medic care practică independent într-un cabinet poate avea loc în oricare dintre următoarele cazuri:

- a) pensionare;
- b) deces;
- c) încetarea activității înainte de pensionare (boală, handicap, interdicția de a exercita profesia, propria decizie);
- d) schimbarea domiciliului.

Art. 5. Obiectul preluării activității unui praxis îl reprezintă patrimoniul de afecțiuni profesionale. Modalitățile de preluare a activității unui praxis pot fi:

- a) vânzarea cu îndeplinirea condițiilor prevăzute la titlul III din legea nr. 95/2006 privind performanța în domeniul sănătății;
- b) schimbul;
- c) donația, legatul, făcute în condițiile Codului civil (art. 800 și următoarele);
- d) locațiunea (art. 1410-01490 din Codul civil), comodatul (art. 1560-1575 din Codul civil);
- e) aportul la capitalul social

Art. 6. Preluarea activității poate fi realizată de către un medic specialist de medicină de familie, persoană fizică, ori de o unitate sanitară de profil de medicină de familie, în formele de organizare prevăzute de lege, prin reprezentantul legal, în care cel puțin un medic este confirmat în specialitatea medicină de familie.”

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 362 alin. 1 și 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1, 4, 5 și 6 din Ordinul nr. 1322/02.11.2006 emis de Ministerul Sănătății Publice, al Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1 din data de 07.11.2023, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă economică, învederăm faptul că nu sunt înregistrate debite față de autoritatea

locală iar valoarea de inventar a spațiului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 25 este de 245.409,69 lei.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind includerea în Contractul de închiriere nr. 2530/16.11.2004 încheiat cu Cabinet Medical M.G.-Medicină de familie, având ca obiect spațiul cu destinația de cabinet medical-medicină de familie, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 25, a doamnei dr. Mirza Monica-Sanda în locul doamnei Enyedi Maria Ilona, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
ALINA-AURELIA RUS**

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

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**ÎNTOCMIT,
ILEANA LUPULESCU**

IL

15.01.2024

Proces-verbal

al ședinței Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 10.01.2024, ora 11.30

Sunt prezenți: Tarcea Dan Ștefan, Petruș Flavia-Mihaela, Oláh Emese, Boloveschi Radu Mihai, Ardeuș Iulia Ionela, Ferezan Raluca Bogdana, Lăpușan Roxana Lucia, Moigrădan Olimpia, Buha Anamaria.

Se constată că sunt prezenți un număr de 9 membri, dintr-un total de 11.

Se ia în discuție punctul 1 al Ordinii de zi, respectiv solicitarea doamnei dr. Mîrza Monica Sanda privind includerea în locul doamnei dr. Enyedi Maria Ilona în contractul de închiriere nr. 2530/16.11.2004, având ca obiect spațiul situat în municipiul Cluj Napoca str. Crinului nr. 9, ap. 25, ca urmare a preluării praxisului medical.

Executivul local învederează faptul că pentru acest imobil, autoritatea locală are încheiat contractul de închiriere cu Cabinet Medical M.G. - Medicină de familie reprezentat prin Enyedi Maria Ilona și Cabinet Medical M.G. Medicină de familie reprezentat prin Brencea Mihaela Valeria, cu termen până la data de 30.06.2025.

Comisia ia act de documentația depusă de către doamna Mîrza Monica-Sanda, respectiv de faptul că prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1 din data de 07.11.2023, solicitanta a preluat prin vânzare-cumpărare activitatea praxisului cabinetului de medicină de familie, de la doamna Enyedi Maria Ilona – Cabinet medical M.G. Medicină de familie.

Totodată, dr. Enyedi Maria Ilona, în calitate de medic titular și reprezentant legal al Cabinetului medical, conform contractului de vânzare-cumpărare își încetează activitatea în baza propriei decizii, în conformitate cu prevederile art. 4 lit. c) și art. 6 din Ordinul nr. 1322/02.11.2006 emis de către Ministerul Sănătății Publice.

Astfel, Comisia, raportat la documentația înaintată, respectiv la prevederile art. 1, 4, 5, 6 din Ordinul Ministerului Sănătății nr. 1322/2006, cu unanimitatea celor prezenți, aprobă solicitarea privind includerea doamnei dr. Mîrza Monica-Sanda, ca urmare a preluării praxisului de medicină de familie, în Contractul de închiriere nr. 2530 din data 16.11.2004, având ca obiect spațiul cu altă

destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9 ap. 25, în locul doamnei dr. Enyedi Maria Ilona.

Pe cale de consecință, decizia va urma procedura de avizare de către deliberativul local.

Tarcea Dan Ștefan

Dan-Stefan
Tarcea

Digitally signed by
Dan-Stefan Tarcea
Date: 2024.01.11
08:15:44 +02'00'

Oláh Emese

Oláh Emese

Digitally signed
by Olah Emese
Date: 2024.01.10
13:47:01 +02'00'

Gliga Florin Valentin

Petruș Flavia Mihaela

Digitally signed by Flavia-Mihaela
Petrus
Date: 2024.01.10 15:42:04 +02'00'

Boloveschi Radu Mihai

Lăpușan Roxana Lucia

LAPUSAN
LUCIA-
ROXANA

Digitally signed by
LAPUSAN LUCIA-
ROXANA
Date: 2024.01.10
12:33:54 +02'00'

Ciubăncan Anca Florinela

Moigrădan Olimpia

Olimpia Moigradan

Digitally signed by
Olimpia Moigradan
Date: 2024.01.10 13:15:00 +02'00'

Ferezan Bogdana Raluca

Ferezan
Raluca-
Bogdana

Digitally signed
by Ferezan
Raluca-Bogdana
Date: 2024.01.10
11:37:03 +02'00'

Buha Anamaria

Semnatar: Buha Anamaria
Data si ora semnarii: 10-01-2024 12:30:03

Semnatar: Boloveschi Radu-Mihai
Data si ora semnarii: 10-01-2024 13:27:42



Ardeus
Ionela-
Iulia

Semnat digital
de Ardeus
Ionela-Iulia
Data: 2024.01.10
12:26:00 +02'00'

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DFIS-Spatii cu alta destinatie

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr.2530 din 16.11.2004

pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat aceea de locuinta
situate in municipiul Cluj-Napoca, str.Crinului nr.9

I. Partile contractante:

Intre CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr. 1 - 3 , reprezentat prin EMIL BOC, functia PRIMAR in calitate de LOCATOR si Cabinet medical medicina de familie , reprezentat prin dr. Enefy Maria si dr. Bredea Mihaela in calitate de LOCATAR.

In baza H.C.L. nr.773/2004 din data de 26 octombrie 2004 s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

ART. 1. Primul, in calitate de LOCATOR inchiriaza, iar al doilea, in calitate de LOCATAR principal, ia cu chirie suprafetele situate in Cluj Napoca, str. Crinului nr.9 , dupa cum urmeaza:

A. Suprafetele locative folosite in exclusivitate. Numar total de incaperi 9 in suprafata de 65,03 mp., din care 3 incaperi in suprafata de 31,42 mp. suprafata locativa principala si 6 incaperi in suprafata de 33,61 mp. dependente.Spatiul are destinatia de cabinet medical- medicina de familie.

B. Suprafete locative folosite in comun. Numar total de incaperi _ folosite pentru dependente 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 dependente.

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

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

III. Termenul

ART. 3. Termenul inchirierii este de 2 ani cu incepere de la data de 04.10.2004 pana la 04.10.2006.

IV. Pretul

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

Chiria stabilită se indexează periodic cu rata oficială a inflației.

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

ART. 6. Chiria se comunică prin fișa de calcul, care face parte integrantă din contractul de închiriere și se consideră însușită după semnare de către locatar.

ART. 7. Neacceptarea noii chirii lunare pentru situația de la art.5, în cel mult 15 zile de la comunicare de către locatar, determină încetarea contractului.

ART. 8. Plata chiriei se face lunar, până la data de 20 a lunii pentru luna precedentă. Plata se face fără acceptare, conform prevederilor legale, la urmărirea sumelor stabilite prin titlu executoriu.

ART.9. Plata chiriei se face prin conturile comunicate în fișa de calcul.

ART. 10. Neplata chiriei atrage după sine aplicarea dobanzilor și penalităților legale în vigoare pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare aceleia când suma a devenit exigibilă.

V. Obligatiile LOCATORULUI

ART.11.. LOCATORUL se obligă:

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

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

c) să emită facturile la termenele stabilite și comunicate prin fișa de calcul.

VI. Obligatiile LOCATARULUI

ART. 12. LOCATARUL se obligă:

a) să folosească spațiul inchiriat după destinația din contract;

b) să comunice LOCATORULUI suprafața locativă pe care o eliberează cu cel puțin 20 de zile înainte de data eliberării și să o predea în stare de folosință și curățenie ținându-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, necesare bunei desfășurări a activității pentru care a fost inchiriat spațiul, după cum urmează:

La partea de construcții:

- spoieli, zugrăveli și vopsitorii interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de tencuieli, curățirea fatadelor, repararea învelitorilor, precum și vopsirea lor parțială sau totală; repararea jgheburilor, paziilor, sorturilor, glafurilor, copertinelor.

- repararea, înlocuirea și vopsitoria tamplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tacurilor și captuselilor, reparații și înlocuiri de pardoseli de orice natură ca:

a) reparații la trepte, contratrepte, podețe, balustrade și mâna curentă;

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

- curățirea coșurilor, curățirea, repararea și refacerea sobelor și înlocuirea geamurilor metalice și ușițelor de curățire a cenușii de la sobe;

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

- refacerea grilelor metalice și a vitrinelor, inclusiv lucrările aferente de zidarie și tencuieli;
- refacerea și înlocuirea rolurilor, chingilor, obloanelor, jaluzelelor și jardinierele.

La instalațiile de încălzire centrală:

- înlocuirea parțială a radiatoarelor, repararea conductelor de legătură a radiatoarelor fără coloane de alimentare, înlocuirea garniturilor uzate ale robinetelor și ventilelor, revopsirea elementelor de radiatoare și a conductelor aparente, întărirea brățărilor 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 separării 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 armăturilor, a izolațiilor termice etc. la boilere și schimbătoare de căldură;

La instalațiile sanitare:

- repararea și înlocuirea robinetilor și a bateriilor amestecatoare de apă la chiuvete, băi, etc. repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiecte sanitare; înlocuirea garniturilor de la capacele pieselor de curățire; desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la căminul de ieșire din clădire, exclusiv acesta;

- repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de curgere, 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, porthartiei, portsăpunului, etajerei și oglinzii;

- repararea și înlocuirea cazanului de baie, de rufe, de bucătărie și a burlanelor respective; înlocuirea rezervorului de apă de la closet inclusiv a părților componente; repararea și centrarea pompelor hidrofoare, ungerea motorului etc; revizuirea și curățirea recipientului de hidrofor, inclusiv repararea armăturilor, a sticlei de nivel, a supapei de siguranță, precum și repararea elementelor de automatizare aparținând instalației ce servește hidroforul; vidanajarea haznalelor de tip uscat;

La instalații electrice:

- repararea și revizuirea instalației electrice, repararea și înlocuirea dozelor, intrerupătoarelor, fassungurilor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate, butoanelor și automatelor de scară; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice;

- să plătească chiria la termenele fixate prin contract;

d) Locatarul este obligat să asigure următoarele reguli și măsuri privind apărarea împotriva incendiilor:

1. Reglementarea prin document scris (decizie, dispoziție etc.), și urmărirea respectării acestora de către salariați, a regulilor și măsurilor de prevenire și stingerea incendiilor privind: lucrările cu foc deschis; fumatul; asigurarea căilor de acces, de evacuare și de intervenție; colectarea deșeurilor, reziduurilor combustibile, a avantajelor și distrugerea lor, reguli pentru sezonul rece și reguli pentru perioade

caniculare sau secetoase, conform Dispozițiilor generale de ordine interioară pentru prevenirea incendiilor – D.G.P.S.I. – 001, aprobate cu ordinul Ministrului de Interne nr. 1023/15.11.1999;

1. Reglementarea și efectuarea instructajelor în domeniul P.S.I., cu salariații, în conformitate cu Dispozițiile privind instruirea în domeniul prevenirii și stingerii incendiilor – D.G. P.S.I. – 002/2000, aprobate cu ordinul Ministrului de Interne nr. 1080/10.02.2000;

2. Asigurarea dotării cu mijloace de primă intervenție pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale în vigoare, și menținerea acestora în permanentă stare de funcționare;
3. Se vor respecta instrucțiunile de utilizare a instalațiilor, echipamentelor și aparatelor și nu se vor utiliza acestea cu defecțiuni sau improvizații sau fără a fi supravegheate;
4. Intreținerea, reparațiile sau modificările la instalațiile electrice, de gaze etc. aferente construcțiilor se vor executa numai de către personal autorizat, interzicându-se folosirea acestora cu defecțiuni sau improvizații;
5. Se interzice folosirea sistemelor de încălzit cu defecțiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil, amplasate în apropierea materialelor combustibile;
6. Se interzice depozitarea și păstrarea produselor și substanțelor inflamabile în obiectiv;
7. Se vor întocmi, cunoaște și respecta planul de evacuare, planul de depozitare a materialelor și planul de intervenție, conform Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, aprobate prin Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998;
8. Se vor respecta regulile și măsurile P.S.I. specifice activității desfășurate.

VII. Alte obligații

ART. 13. Schimbarea destinației, în tot sau în parte, precum și orice modificări interioare a suprafețelor locative se poate face numai cu aprobarea prealabilă a LOCATORULUI.

ART. 14. Taxele comunale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina LOCATARULUI

VIII. Subînchirierea, cesiunea, asocierea

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

- a) subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat;
- b) cesiunea contractului de închiriere unui terț

2. LOCATARULUI îi este permisă încheierea de contracte de asociere cu privire la spațiul ce formează obiectul contractului de închiriere, numai cu acordul prealabil (scris) al LOCATORULUI

IX. Răspunderea contractuală

ART. 16. Neplata chiriei atrage după sine aplicarea dobanzilor și penalităților legale pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare a ceea ce a fost exigibilă.

ART. 17. Forta majoră apară de răspundere;

X. Incetarea contractului

ART. 18

- a) prin denunțarea unilaterală de către LOCATAR cu preaviz de 20 de zile;
- b) prin neacceptarea de către locatar a noii chirii lunare în cel mult 15 zile de la solicitarea LOCATORULUI, conform art. 7 din contractul de închiriere;
- c) prin reziliere, dacă:
 - chiriașul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;
 - nerespectarea destinației (schimbarea acesteia);
 - chiriașul exploatează spațiul închiriat altfel decât stipulează contractul și legislația în vigoare;
 - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricaror alte bunuri aferente, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - 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 de drept, prin efectul aparitiei noilor acte normative;

ART. 23. Conditiiile contractului se negociaza, daca apar modificari in forma si structura agentilor economici fata de actul juridic de infiintare;

ART. 24. Fișa de calcul a chiriei, face parte integrantă din contract și se incheie in 2 exemplare;

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



ENYEDI MARIA ILONA

VIZAT SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
SARB TEODOR

Serv. Juridic-Contencios

Data

22/11/2004

DIRECTOR ECONOMIC OLIMPIA MOIGRADAN

22. NOV. 2004

DIRECTOR DFIS STEFANIA FERENCZ

SEF BIROU DANIEL CIMPEAN



MIHAELA VALERIU

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL
la contractul nr. 2530/2004 , incheiat azi, 18.12.2006

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. **CABINET MEDICAL DR. ENEDI MARIA si BRENDEA MIHAELA** , in calitate de **LOCATAR**, In baza HCL nr. 809/2006 s-a incheiat prezentul act additional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2530/2004 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str.Crinului nr.9.

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este pana la vanzarea spatiului in baza Legii nr.236/2006, dar nu mai mult de 2 ani, incepand cu data de 12.12.2006 pana la data de 12.12.2008.Contractul inceteaza de drept la data vanzarii spatiului in baza Legii nr.236/2006.."

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,



DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

21 DEC 2006

LOCATAR,



Dr. ENEDI MARIA
medic primar M. G. Ped.
cod 025565

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR D.F.LS
STEFANIA FERENCZ

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN



Dr. BRENDEA MIHAELA VALERIA

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

ACT ADITIONAL NR. 2
LA CONTRACTUL NR. 2530/2004
incheiat azi, 06.02.2009 in baza HCL nr. 71/27.01.2009

I. Partile contractante

ART.1.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, cu sediul in str. Motilor nr. 3, reprezentat prin primar -SORIN APOSTU si

CABINET MEDICAL DR. ENEDY MARIA si DR. BRENDEA MIHAELA, in calitate de locatar.

In baza HCL nr. 71/27.01.2009 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

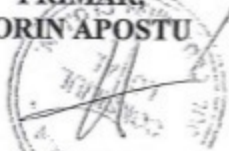
ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2530/2004 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str.Crinului nr.9.

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este de 1 an, incepand cu data de 12.12.2008 pana la data de 12.12. 2009".

ART.3 -Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

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

LOCATOR
PRIMAR,
SORIN APOSTU



COMP. AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FERIZAN

[Signature] 16.02.09

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

[Signature]

LOCATAR



[Signature]
MIHAELA-UNEDY

ACT ADITIONAL nr.3
la contractul nr.2530/2004
încheiat azi, 14.01.2010

I. Părțile contractante

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

2. CABINET MEDICAL DRENEDEY MARIA și DR.BRENDEA MIHAELA, în calitate de LOCATAR,

In baza HCL nr. 534/15.12.2009, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2530/2004 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca str. Crinului nr.9.

ART.2 - Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul închirierii este de la data expirării contractului de închiriere, respectiv 12.12.2009 până la data de 31.01.2010".

ART.3 - Se modifică Art.8, care ~~ya avea următorul conținut~~ : „Plata chiriei se va face lunar până cel târziu la data de 30 a fiecărei luni ^{pt luna precedenta} Plata se va face fără acceptare, conform prevederilor legale, la urmărirea sumelor stabilite prin titlu executoriu”.

ART.4. - La Art.12 se introduce litera e) și litera f), privitor la obligațiile locatarului, astfel :

e) - să achite taxa pe clădiri și teren, care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor, în condițiile similare impozitului pe clădiri și teren, conform legislației în vigoare.

f) - stabilirea taxei pe clădiri și teren, care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor, în condițiile similare impozitului, se stabilește în funcție de valoarea de inventar a clădirii, respectiv a terenului, înregistrată în contabilitatea municipiului Cluj-Napoca, precum și data înregistrării în contabilitate a imobilelor respective, iar în cazul unei reevaluări, data ultimei reevaluări.”

ART.5 - Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

ART.6 - Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,

PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FEREZAN

DIRECTOR D.P.M.E.P.
DACIA CRIȘAN

ȘEF BIROU
DANIEL CÎMPEAN

LOCATAR,



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA

**ACT ADITIONAL nr. 4
la contractul nr.2530/2004
încheiat azi, 18.02.2010**

I. Părțile contractante

1. **MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA** cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar **SORIN APOSTU**, în calitate de **LOCATOR**, și
 2. **CABINET MEDICAL DR.ENEDY MARIA** și **DR.BRENDEA MIHAELA**, în calitate de **LOCATAR**,
- În baza HCL nr. 13 din 26 ianuarie 2010, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

- ART.1** - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2530/2004 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca str. Crinului nr.9.
- ART.2** - Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul închirierii este de la data expirării contractului de închiriere, respectiv 31.01.2010 până la data de 31.12.2010".
- ART.3** - Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.
- ART.4** - Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,

PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA PEREZAN

DIRECTOR D.P.M.E.P.
DAGIA-CRIȘAN

ȘEF BIROU
DANIEL CÎMPEAN

LOCATAR,



Dr. ENEDI MARIA
medic primar M. G. ped.
cod. 025565



ACT ADIȚIONAL nr.5
la contractul nr.2530/2004 încheiat azi 28.02.2011

I. Partile contractante

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

2. CABINET MEDICAL medici de familie dr.Eaedy Maria și dr.Brendea Mihaela , având autorizațiile nr.264/1999 și 265/1999, cu sediul în Cluj -Napoca, str. Crinului nr.9, in calitate de LOCATAR , In baza HCL nr.18/2011 și HCL nr.284/15.07.2010 s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1 -Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2530/2004 cu privire la spațiul cu alta destinație situat in municipiul Cluj-Napoca, str.Crinului nr.9.

ART.2 -Se modifică art.3, privitor la durata contractului astfel:Termenul închirierii este de la data de 31.12.2010 până la data de 31.12.2012.

ART.3- Se modifică art.8, care va avea următorul conținut:"Plata chiricii se face lunar până cel târziu la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă.Plata se face fără acceptare , conform prevederilor legale,la urmărirea sumelor stabilite prin titlu executoriu"

ART.4 – Se modifică art.10, după cum urmează:"Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere.Începând cu data de 01.08.2010, nivelul majorării de întârziere este de 0,5 % /zi din cuantumul obligației neachitate la termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv."

ART.5 - Celelalte prevederi rămân neschimbate.

ART.6 -Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTU

LOCATAR,

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS
CONSILIER JURIDIC
BALUCA TEREZAN

DIRECTOR
FULIA ADELS

ÎNTOCMIT
DANIEL CÎMPEAN



Dr. ENYEDI MARIA
medic-primar, M.G. Ped.
cod 0265565



ACT ADIȚIONAL NR. 6/17.12.2012
LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR.2530/2004

Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str.Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și CABINET MEDICAL M.G.- MEDICINA DE FAMILIE ENYEDI MARIA ILONA, identificat prin CIF 19352105 și CABINET MEDICAL M.G.- MEDICINA DE FAMILIE BRENDEA MIHAELA VALERIA, identificat prin CIF19435243, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str. Crinului nr.9, județul Cluj, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr.485/14.12.2012

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 30.06.2013

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

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

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

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

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

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

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

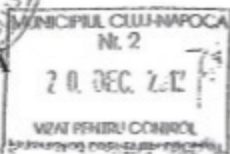
Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA,
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR
CABINET MEDICAL M.G.- MEDICINA DE FAMILIE
reprezentată prin ENYEDI MARIA ILONA
și BRENDEA MIHAELA VALERIA

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,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
CAMELIA ZEICU



Dr. ENYEDI MARIA
medic primar M.G.
cod 025565



Dr. BRENDEA MIHAELA VALERIA
MEDIC PRIMAR
MEDICINĂ GENERALĂ PEDIATRIE
24.04.12

ACT ADIȚIONAL NR.7/25.02.2013
LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR.2530/2004

Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str.Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și CABINET MEDICAL M.G.- MEDICINA DE FAMILIE ENYEDI MARIA ILONA, identificat prin CIF 19352105 și CABINET MEDICAL M.G.- MEDICINA DE FAMILIE BRENDEA MIHAELA VALERIA, identificat prin CIF19435243, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str. Crinului nr.9, județul Cluj, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr.64/21.02.2013

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de **01.06.2014**
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

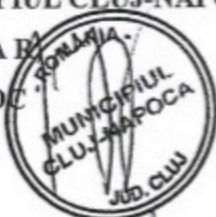
Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA,

PRIMAR

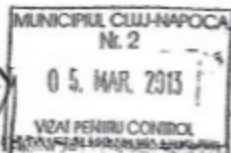
EMIL BOC



DIRECȚIA ECONOMICĂ

DIRECTOR,

OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC CONTENCIOS

ȘEF SERVICIU,

ALINA RUS

01.03.2013

D.P.M.E.P.

DIRECTOR,

IULIA ARDEUS



SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

ȘEF SERVICIU,

RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT,

CAMELIA ZEICU

LOCATAR

CABINET MEDICAL M.G.- MEDICINA DE FAMILIE

reprezentată prin ENYEDI MARIA ILONA

și BRENDEA MIHAELA VALERIA



ACT ADIȚIONAL NR. 8
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2530/16.11.2004

Părțile contractante:

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

CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 25, județul Cluj, reprezentat prin **ENYEDI MARIA-ILONA**, identificată cu CIF 19352105 și **CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE** cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 25, județul Cluj, reprezentat prin **BRENDEA MIHAELA-VALERIA**, identificată prin cif 19435243, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, **HCL nr. 200/29.05.2014**.

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de **01.06.2017**
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

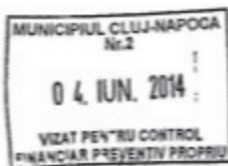
D.P.M.E.P.
DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

LOCATAR

Cabinet medical m.g.-Medicină de familie

reprezentat prin **ENYEDI MARIA-ILONA**
Dr. ENYEDI MARIA-ILONA
medic primar M. Med.
cod 025565
BRENDEA MIHAELA VALERIA



INTOCMIT,
CAMELIA ZEICU

**ACT ADIȚIONAL NR. 9/17.05.2017
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2530/16.11.2004**

Părțile contractante:

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

CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE cu sediul social în Cluj-Napoca, str. Crinului, nr. 9, ap. 25, jud. Cluj, reprezentat prin **ENYEDI MARIA-ILONA**, CNP C.I.F. 19352105, **CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE** cu sediul social în Cluj-Napoca, str. Crinului, nr. 9, ap. 25, jud. Cluj, reprezentat prin **BRENDEA MIHAELA VALERIA**, CNF , C.I.F. 19435243, în calitate de **LOCATARI**

Temei: Cod Civil, Cod Fiscal, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, HCL nr. 238/2009, HCL nr. 284/2010, cererea nr. 157281/45/30.03.2017 și nr. 164768/04.04.2017, HCL nr. 596/16.05.2017.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare și se prelungește termenul de locațiune, astfel:

II. Obiectul contractului

Art. 1. Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de **LOCATOR** închiriază către **CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE** reprezentat prin **ENYEDI MARIA-ILONA**, și **CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE** reprezentat prin **BRENDEA MIHAELA VALERIA**, în calitate de **LOCATARI**, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului, nr. 9, ap. 25 jud. Cluj, în suprafața de 65,03 m.p., format din: 3 camere, bucatărie, cămară alimente, vestibul, baie, debara, wc, imobil neevidențiat în C.F.

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate sunt în suprafață totală de 65,03 m.p.;

B. Imobilul atribuit va fi utilizat cu destinația de: cabinet medical – medicină de familie.

C. Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului, nr. 9, ap. 25, este de 164.244,66 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.12.2014, întocmită în baza O.U.G. nr.103/2007 pentru modificarea și completarea O.G. 81/2003.

Art. 2. Imobilul descris mai sus a fost predat în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în Procesul Verbal, din data de 14.10.1999, de predare primire a suprafeței locative cu altă destinație decât aceea de locuință.

III. Termenul

Art. 3. Termenul închirierii este până la încetarea desfășurării actului medical, dar nu mai mult de 01.10.2020.

IV. Obligații pecuniare

Art. 4. Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este cea stabilită prin acte normative ale Guvernului, Parlamentului și Hotărârii Consiliului Local, evidențiată în fișa de calcul, Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

- Chiria stabilită se indexează lunar și succesiv, cu Indicele Prețurilor de Consum Total, comunicat de Institutul Național de Statistică.

- 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.

- Chiria se comunică prin fișa de calcul, Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

- Neacceptarea noii chirii lunare în cel mult 15 zile de la comunicare de către locatar, reprezintă cauză de reziliere a contractului.

- Plata obligațiilor se face lunar, cel mai târziu până la data de 30 a lunii pentru luna precedentă.

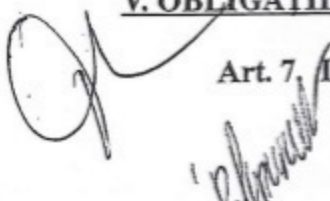
- Plata chiriei se face în conturile comunicate în fișa de calcul, sau la casieria locatorului.

Art. 5. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere/penalități/dobânzi de întârziere, așa cum vor fi acestea stabilite prin reglementări speciale în materie, la nivel național sau local. 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. La data prezentului contract nivelul majorării de întârziere valabil la data semnării contractului este de 0,5 % / zi din cuantumul obligației neachitate în termen. Sancțiunea privind neplata la termen ce face obiectul reglementării se calculează pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art. 6. Pentru imobilul ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, așa cum este descris la Cap.II, locatarul are obligația de a se prezenta în termen de 30 de zile de la data primirii prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, la Direcția de Taxe și Impozite locale Cluj, în vederea declarării acestuia, necesară stabilirii taxei fiscale. Locatarul are obligația de a se conforma tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere (obligație de declarare, obligație de plată).

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7. LOCATORUL are obligația:



- 7.1 Să predea suprafața locativă închiriată prin proces verbal de predare-primire (a se vedea Art. 2).
- 7.2 Să mențină bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii și anume de a efectua reparațiile mari, capitale, având drept scop conservarea imobilului.
- 7.3 Să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

Art. 8. LOCATARUL are obligația:

8.1 Să întrebuințeze cu prudență și diligență spațiul ce face obiectul prezentului contract de închiriere numai pentru destinația stabilită.

8.2 Să efectueze orice lucrări de întreținere, de reparații curente sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații atât din folosința exclusivă cât și cele din folosința comună.

8.3 Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.

8.4 Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul spațiului închiriat și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere.

8.5 Să achite chiria stabilită prin fișa de calcul (Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere), precum și contravaloarea acesteia în caz de recalculare ca urmare a unor prevederi/reglementări legislative.

8.6 Să achite cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv către Asociația de locatari/proprietari, după caz.

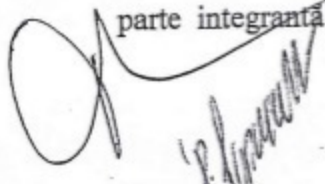
8.7 Să achite contravaloarea utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

8.8 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.

8.9 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.

8.10 Să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar cu acordul locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuială proprie, locatarul nu poartă să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora.

În cazul în care investiția locatarului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, cu acordul locatorului aduce un plus de valoare



12.11.2011

acestui, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale/ denunțării, toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

8.11 Dacă locatarul schimbă forma sau destinația bunului luat în locațiune, fără acordul locatorului, acesta din urmă are dreptul la daune-interese și rezilierea contractului.

8.12 Să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, în vederea examinării și verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

8.13 Să nu încheie o sublocațiune atât parțială cât și totală, având ca obiect spațiul ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului.

8.14 Să nu cedeze locațiunea/dreptul de folosință a spațiului ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, atât parțial cât și total, sub sancțiunea rezilierii contractului.

8.15 Să se conformeze tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal sau orice alte reglementări de natură fiscală în legătură cu prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere (obligație de declarare, obligație de plată).

8.16 Locatarul are obligația, ca la fiecare solicitare de prelungire a termenului contractual sau ori de câte ori locatorul îi solicită, să depună documentele pe care autoritatea locală sau prevederi legale în materie aplicabile la acel moment sunt considerate necesare în vederea analizării cererii de prelungire sau în cazul oricărei situații intervenite.

8.17 Locatarul are obligația de a încheia contracte cu furnizorii de utilități .

8.18 Să restituie proprietarului, prin proces verbal de predare-primire, bunul închiriat la încetarea din orice cauză a contractului de locațiune, în stare normală de folosință și curățenie, cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea spațiului.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 9. Închirierea poate înceta astfel :

9.a. La expirarea duratei de închiriere, astfel:

9.a.1 La expirarea duratei de închiriere dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere.

Dacă la expirarea duratei de închiriere, locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris, prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liber imobilul, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

Notificarea de evacuare a imobilului trebuie făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea

termenului.

9.b.Prin reziliere, în următoarele cazuri:

9.b.1 Dacă LOCATARUL nu a achitat către locator chiria pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv, sau dacă nu a achitat cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive, către Asociația de locatari/proprietari/furnizorii de servicii sau utilități după caz.

9.b.2. Dacă LOCATARUL nu a achitat contravaloarea utilităților din folosința exclusivă pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

9.b.3. La solicitarea Asociației de locatari/proprietari, în cazul în care LOCATARUL nu a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv.

9.b.4. În cazul în care LOCATARUL nu respectă obligațiile ce îi revin privind folosirea normală a imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, cu prudență și diligență, îi schimbă destinația, îi modifică structura sau forma fără acordul locatorului, îi produce stricăciuni ori săvârșește alte abuzuri de folosință.

În aceste cazuri, locatarul este obligat la încetarea abuzurilor și restabilirea situației anterioare, fiind aplicabile dispozițiile Codului de procedură civilă.

9.b.5. În cazul în care LOCATARUL a pricinuit însemnate stricăciuni clădirii, spațiului închiriat, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără drept părți aferente acestora.

9.b.6. În cazul în care nu respectă normele P.S.L., așa cum acestea sunt reglementate prin dispozițiile legale în materie și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

9.b.7. În cazul în care LOCATARUL încheie o sublocățiune parțială sau totală având ca obiect imobilul ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, ori cedează parțial sau total folosința acestuia.

9.b.8. În cazul în care LOCATARUL cedează parțial sau total dreptul de folosință a spațiului ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

9.b.9. În cazul în care LOCATARUL schimbă destinația imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

9.b.10. În cazul în care LOCATARUL nu acceptă chiria recalculată ca urmare a unor prevederi/reglementări legislative.

9.b.11. Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu depune documente solicitate de către autoritatea locală.

9.b.12. În cazul în care LOCATARUL nu achită taxa fiscală stabilită prin Codul Fiscal în legătură cu contractul de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

9.b.13. Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la Cap. IV și la Cap.V-Art. 8 din prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de



închiriere.

9.b.14. În toate cazurile de reziliere, aceasta va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

9.c. Prin denunțare unilaterală;

9.c.1. Contractul poate fi denunțat înainte de termen de către locatar, la cererea acestuia, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 60 de zile.

9.d. Contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data încetării desfășurării actului medical în conformitate cu obiectul prezentului contract.

Art.10. În cazul încetării contractului (rezilierii) în una din cauzele prevăzute mai sus, LOCATARUL are obligația de a preda spațiul în starea în care a primit-o prin proces-verbal de predare-primire. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri /daune interese echivalente cu pagubele produse.

Art. 11. Atunci când dreptul locatarului de a folosi imobilul se stinge ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului, prin acțiunea locatorului, prin neplata chiriei, precum și din orice altă cauză și locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liber spațiul, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

Notificarea de evacuare a imobilului trebuie făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului.

În cazul în care se recurge la procedura de evacuare, locatarul este obligat la plata contravalorii folosinței spațiului, a cheltuielilor comune către Asociația de locatari/proprietari, după caz, respectiv a utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, până la data eliberării efective a spațiului și predării acestuia către locator, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

VII.LITIGII :

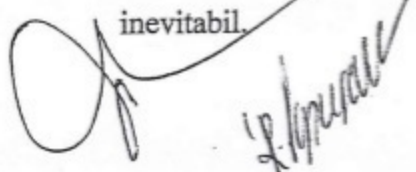
Art. 12. Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, sunt de competența instanțelor judecătorești

Art. 13. Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

Art. 14. Dispozițiile contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, se completează cu dispozițiile legale în materie, a Codului civil, Codului de procedură civilă, Codului fiscal, Codului de procedură fiscală precum și cu orice reglementări aplicabile prezentei locațiuni.

VIII. FORTA MAJORĂ

Art.15. Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.



Art.16 Răspunderea este înlăturată atunci când prejudiciul este cauzat de forța majoră, conform dispozițiilor Codului civil.

IX: ALTE DISPOZIȚII:

Art.17. În situația în care, până la expirarea termenului stabilit la Cap.III, se vor institui noi reglementări privind închirierea spațiilor, acestea vor produce efecte asupra prevederilor contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

Art.18. Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.

Art.19. Fișa de calcul a chiriei, Anexa 1 la prezentul act adițional, face parte integrantă din contractul de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, prevederile ei completând prevederile contractului.

Art.20. Prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR
PRIMAR
EMIL BOC**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**SERVICIUL JURIDIC,
LEGISLAȚIE, CONTRACTE**

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

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

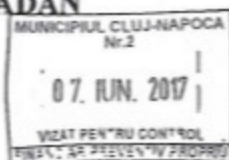
**ÎNTOCMIT,
ANCA BUĞUR**

LOCATARI

DR. BĂBĂUȘEA LIȚIȚEA VALERIA



DR. ENYEDI MARIA ILONA



07.06.2017

ACT ADIȚIONAL
NR. 10 LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE 2530 / 16.11.2004

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin primar **EMIL BOC** în calitate de **LOCATOR** și **CABINET MEDICAL M.G. - MEDICINĂ DE FAMILIE C.U.I./C.I.F. C.I.F. - 19352105**, cu sediul în Str. Crinului, Nr. 9, Ap. 25, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, prin reprezentant **ENYEDI MARIA ILONA**, **CABINET MEDICAL M.G. - MEDICINĂ DE FAMILIE C.U.I./C.I.F. 19435243**, cu sediul în Str. Crinului, Nr. 9, Ap. 25, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, prin reprezentant **BRENDEA MIHAELA VALERIA** în calitate de **LOCATAR(I)** au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:
TEMEI: Cod Civil, Cod Fiscal, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, cerere nr. 229179 / 20.03.2020, HCL nr. 674/10.09.2020.

1. Obiectul actului adițional îl constituie prelungirea termenului de locațiune respectiv modificarea valorii de inventar, astfel:

1.1. Se modifică articolul 1, litera C, din contractul de închiriere nr. 2530/16.11.2004, așa cum a fost actualizat în formă consolidată, astfel: "Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 25 este de 166.659,05 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".

1.2. Se modifică articolul 3 din contractul de închiriere nr. 2530/16.11.2004, așa cum a fost actualizat în formă consolidată, astfel: „Termenul locațiunii este până la data de **30.06.2025**”.

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

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,
ȘEF SERVICIU,
LUCIA ROXANA LĂPUȘAN

D.P.M.E.P.,
DIRECTOR EXECUTIV
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
ANCA BUCUR

LOCATAR
NUME: CABINET MEDICAL M.G. - MEDICINĂ DE
FAMILIE
PRIN: **ENYEDI MARIA ILONA**
SEMNĂTURĂ

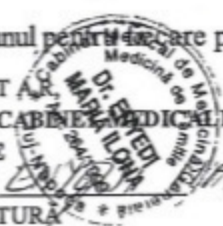
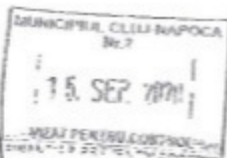
DATA

24.09.2020

LOCATAR,
NUME: CABINET MEDICAL M.G. - MEDICINĂ DE
FAMILIE
PRIN: **BRENDEA MIHAELA VALERIA**
SEMNĂTURĂ

DATA

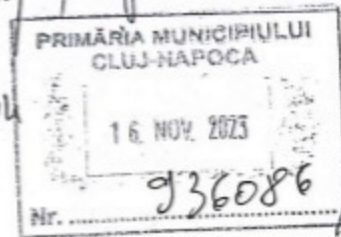
24.09.2020



g. hupul...
~~16.11.2023~~
16.11.2023 (M. Mirza)

Către Primăria Cluj Napoca

Direcția Patrimoniului



Subsemnata D. MIRZA MONICA SANDA,
medic primar medicina de familie,

vă rog să-mi aprobați încheierea
spitalului în care funcționează cab. Medical
Medicină de Familie (D. EMEDEIMARITA)

Sifat la adresa Cluj Napoca str. Ciucului

m. g. sp. 25., spațiul necesar asigurării
continuității asistenței medicale a persoanelor

insușite în lista cabinetului, datele
faptului că dl. dr. Emedeimaria seva

președea. (M. Răducanu a spitalului la
data prezentă este 2530/16.11.2004 și act
aditional m 10 / 24 09 2020.)

Vă mulțumesc

Adresa de corespondență
Cluj Napoca str. Ciucului nr. 11.

16.11.2023

MIRZA MONICA
Medic Primar M.F.
Cod. 941572

ucent

CATRE

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ - NAPOCA

DIRECTIA - PATRIMONIU

Cu privire la : documentatia depusa cu nr. 936086/16.11.2023

Subsemnata dr. Mirza Monica Sanda, in calitate de reprezentant legal al :

CABINET MEDICAL INDIVIDUAL - MIRZA MONICA SANDA - MEDIC DE FAMILIE , cu sediul in loc. Feleacu Str, Principala nr. 146,

PRIN PREZENTA , DEPUN COMPLETARI LA DOCUMENTATIJA DEPUSA CU NR. 936086/16.11.2023, DUPA CUM URMEAZA :

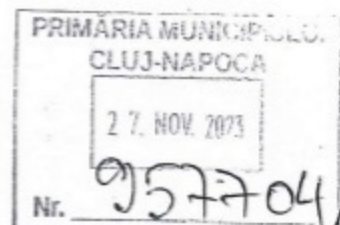
1. Contract de vanzare - comparare praxis
2. Aviz favorabil al COLEGIULUI MEDICILOR CLUJ privind metodologia de preluare a activitatii unui praxis existent
3. Aviz favorabil al DIRECTIEI DE SANATATE PUBLICA CLUJ privind asigurarea continuitatii asistentei medicale a persoanelor inscrise in lista de pacienti
4. Conform aviz DSP Cluj mentionat anterior, ultimul paragraf, Dovada inregistrarii in REGISTRUL UNIC AL CABINETELOR MEDICALE , se poate face numai **ulterior aprobarii detinerii spatiului, cu documentele doveditoare .**
5. Referitor la declaratia d-nei dr. ENYEDI MARIA ILONA prin care renunta in favoarea DR. MIRZA MONICA SANDA la toate drepturile privind spatiul situat in Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 25 , pag. 3 , aceasta se regaseste in CONTRACTUL DE VANZARE CUMPARAREA AL ACTIVITATII PRAXISULUI , pag. 3 , paragraf I : "*vanzatorul cedent renunta la orice drepturi pe care le-ar putea emite cu privire la folosinta sau eventualul drept de cumparare al spatiului.*"

Reprezentant legal,

Dr. MIRZA MONICA SANDA

Tel : 0747 88 22 07

Dr. M.C. Sanda
medic primar M.F.
cod. 91372





CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE

NR. 1 DIN DATA DE 07.11.2023

I. Părțile contractante:

- ENYEDI M. MARIA-ILONA - Cabinet medical M.G. - Medicină de familie cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Crinului, nr. 9, ap.25, jud Cluj, înregistrat în registrul unic al cabinetelor medicale sub nr. 264/25.10.1999, având CIF 19352105, prin reprezentant Enyedi Maria-Ilona, Persoană Fizică Autorizată, titulară a cabinetului, născută la data de 15.10.1955, având cod numeric personal posesoare a C.I, seria. eliberat de SPCJEP Cluj la data de 14.10.2013, cu dom. în mun. Cluj-Napoca, str. Agricultorilor, nr. 3, ap. 16, jud. Cluj, în calitate de vânzător cedent.

- MÎRZA A. MONICA-SANDA, Medic Specialist Medicină de Familie, având CIF 29521848, Persoană Fizică Autorizată, cu sediul în jud. Cluj, sat. Feleacu com. Feleacu nr. 146, reprezentată prin Mîrza Monica-Sanda domiciliată în mun. Cluj-Napoca, posesoare a C.I. seria eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 29.12.2022, în calitate de cumpărător cesionar,


Au întocmit prezentul contract în conformitate cu următoarele acte normative:

- Ordinul 1332/2006 privind aprobarea normelor de stabilire a criteriilor și metodologiei de preluare a activității unui praxis existent,
- Legea 95/2006 privind Reforma în domeniul sănătății,

în următoarele condiții:

II. Obiectul contractului

Obiectul contractului îl reprezintă preluarea prin vânzare-cumpărare de către cumpărătorul cesionar a activității praxisului aferent cabinetului de medicină de familie, conform art. 1 și 5 din Ordinul nr. 1322/2006



al Ministerului Sănătății Publice privind aprobarea normelor de stabilire a criteriilor și metodologiei de preluare a activității unui praxis existent, înregistrat în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale sub nr. 264, din 25.10.1999, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Crinului, nr. 9, ap. 25, parter, jud. Cluj, de la vânzătorul cedent, acesta transmitând praxisul în calitate de medic titular și reprezentant legal al cabinetului descris mai sus care își încetează activitatea în baza propriei decizii, prin pensionare, în conformitate cu prevederile art. 4 lit. a), art. 6 din Ordinul nr. 1322/2006 al Ministerului Sănătății Publice și publicat în M.O. nr. 929/16.11.2006.

Vânzătorul cedent, transmitând acest praxis în calitate de medic titular și reprezentant legal al cabinetului de mai sus își încetează activitatea în conformitate cu prevederile articolului 4 litera c) și articolul 6 din Ordinul numărul 1322 din 02.10.2006 al Ministerului Sănătății Publice publicat în Monitorul Oficial al României în data de 16.11.2006.

Potrivit disp. art. 1 din Ordinul 1332/2006 privind aprobarea normelor de stabilire a criteriilor și metodologiei de preluare a activității unui praxis existent "Praxisul de medicină de familie, denumit în continuare praxis, reunește patrimoniul de afecțiuni profesională, infrastructura cabinetului și clientela reprezentată de pacienți și alți beneficiari ai serviciilor oferite de cabinet."

Potrivit disp. art. 6 din același Ordin „Preluarea activității poate fi realizată de către un medic specialist de medicină de familie, persoană fizică, ori de o unitate sanitară cu profil de medicină de familie, în formele de organizare prevăzute de lege, prin reprezentantul legal, în care cel puțin un medic este confirmat în specialitatea medicină de familie”.

Cu privire la infrastructură ca element al praxisului, părțile arată că, în considerarea prezentului act, a contractului de închiriere nr. 2530/16.11.2004 și a actului adițional nr. 10 din 24.09.2020 la contractul de închiriere nr. 2530/16.11.2004, încheiat cu Municipiul Cluj-Napoca, reprezentat prin Primar (proprietar al spațiului cabinetului medical, în baza Hotărârii 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, respectiv locator în cadrul contractului de închiriere amintit), în momentul de față nu se transmite folosința infrastructurii.

Vânzătorul cedent renunță la orice drepturi pe care le-ar putea emite cu privire la folosința sau eventualul drept de cumpărare al spațiului. Totodată, se obligă să efectueze toate demersurile care vor depinde exclusiv de vânzătorul cedent în scopul facilitării închirierii și eventual chiar a cumpărării de către cumpărătorul cesionar a spațiului aferent praxisului arătat anterior.

De asemenea, se obligă să anunțe pe cumpărătorul cesionar de orice drepturi de natură să afecteze derularea prezentului contract.

Bunurile de afectațiune, contractele în desfășurare, bunurile mobile, destinate exercitării profesiei de către vânzător vor deveni proprietatea cumpărătorului cedent, fiind descrise într-o anexă separată de contract și în lista de inventar.

Ca element al praxisului, părțile fac trimitere la lista de pacienți conform lunii octombrie 2023 care vor fi cuprinse într-o anexă separată de contract.

III. Prețul și modalități de plată:

IV. Drepturile și obligațiile vânzătorului cedent

- să încaseze prețul prevăzut în prezentul contract;
- se obligă să nu determine transferul pacienților spre alți medici de familie prin folosirea legăturilor stabilite cu persoanele din lista de pacienți în cadrul funcției deținute anterior;



- se obligă să obțină acordul și a cabinetului medical care își desfășoară activitatea medicală în același spațiu atribuit de către Mun. Cluj-Napoca, în calitate de locator;

- să își dea acordul de înlocuire a sa cu cumpărătorul cesionar și de includere în toate contractele de utilități aflate în derulare;

- să predea cumpărătorului lista de pacienți, bunurile mobile și contractele de utilități în desfășurare;

- să efectueze toate demersurile privind asigurarea continuității asistenței medicale a persoanelor înscrise în lista cabinetului;

- să efectueze toate demersurile care vor depinde exclusiv de vânzătorul cedent în scopul închirierii și chiar a cumpărării de cumpărătorul cesionar a spațiului praxisului descris anterior;

- să anunțe pe cumpărătorul cesionar cu privire la orice împrejurări de natură să afecteze derularea prezentului contract.

V. Drepturile și obligațiile cumpărătorului cesionar

- să achite prețul stipulat anterior semnării prezentului contract și să depună ordinul de plată odată cu semnarea contractului;

- să efectueze toate demersurile pentru înregistrarea contractului de preluare a praxisului medical în evidențele instituțiilor cu atribuții în domeniul sănătății publice;

- să efectueze toate demersurile privind asigurarea continuității asistenței medicale a persoanelor înscrise în lista cabinetului;

- să efectueze toate demersurile pentru obținerea avizelor și autorizațiilor necesare din partea instituțiilor cu competențe în domeniul sănătății publice;

- în situația în care cumpărătorul cesionar în termen de 3 luni de la data semnării prezentului contract, nu obține avizele necesare și din motive neimputabile cumpărătorului cesionar nu se obține acordul Mun. Cluj-Napoca reprezentat de Primar de preluare a contractului de închiriere și nici autorizația sanitară de funcționare din partea DSP Cluj, prezentul contract se prelungește

pentru o perioadă de încă 3 luni, părțile încheind de comun acord un act adițional în acest sens;

- în situația în care din motive neimputabile cumpărătorului cesionar nu se obține acordul Mun. Cluj-Napoca reprezentat de Primar și nici autorizația sanitară de funcționare din partea DSP Cluj, până la data de 01.08.2024 prezentul contract este rezoluționat de plin drept, iar vânzătorul cedent va restitui prețul în termen de 15 zile dar va reține impozitul și CASS-ul achitat până la acel moment, părțile fiind repuse în situația anterioară încheierii prezentului contract.

VI. Executarea contractului

La data intrării în vigoare a prezentului contract vânzătorul cedent predă cumpărătorului următoarele bunuri:

- bunurile mobile existente în scopul desfășurării activității medicale conform listei de inventar
- lista de pacienți, persoane asigurate și neasigurate, împreună cu fișele pacienților și registrele medicale se va preda conform unei anexe separate de contract în vederea respectării dreptului la confidențialitate a datelor, informațiilor în conformitate cu Regulamentul (UE) 2016/679
- bunurile de afecțiune și drepturile aferente acestora existente în cabinetul medical

VII. Dispoziții finale:

Părțile de comun acord convin că taxele ocazionate de tehnoredactarea și atestarea contractului sunt suportate egal de ambele părți

Dacă în vederea ducerii la îndeplinire a prezentului contract, conform scopului acestuia, vor fi necesare declarații, înscrisuri sau orice alte formalități solicitate de către autoritățile competente, fiecare parte va depune toate diligențele în executarea drepturilor și obligațiilor contractuale, cu bună-credință, în spiritul și în sensul celor cuprinse în prezentului contract.

Părțile declară că au citit conținutul contractului, înțelegând drepturile și obligațiile ce le revin, iar acesta reprezintă voința lor liber exprimată.

Prezentul contract s-a încheiat în baza următoarelor acte: copii CI, certificat de înregistrare a cabinetului eliberat de DSP Cluj, listă bunuri mobile, listă pacienți contract de închiriere cu nr. 2530/2004 împreună cu actele adiționale la contract nr. 1-10, schiță cabinet, certificate de înregistrare fiscală, certificat de membru Colegiul Medicilor Mîrza Monica Sanda, avizul anual privind exercitarea profesiei de medic, ordin de plată nr.18 din 07.11.2023.

Noi, părțile contractante declarăm că suntem de acord cu utilizarea și prelucrarea datelor noastre cu caracter personal de către SCA Tomoaia, Moisa Țira, în cadrul prezentului contract.

Am fost informați despre drepturile pe care subiecții datelor cu caracter personal le dețin, dreptul la informare, dreptul la acces la date, dreptul de intervenție asupra datelor, dreptul la opoziție, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale, dreptul de acces la justiție, reglementate de Regulamentul (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

Prezentul contract a fost tehnoredactat de Av. Tomoaia Luminiță-Dana astăzi, 07.11.2023, data atestării la sediul SCA Tomoaia, Moisa, Țira din mun. Cluj-Napoca, în 5 exemplare originale, dintre care 4 s-au eliberat părților.

Vanzător cedent

ENYEDI M. MARIA-ILONA

Cabinet Medical M.G-Medicină de Familie

reprezentat prin ENYEDI MARIA-ILONA

Cumpărător cesionar

MÎRZA A. MONICA- SANDA

reprezentată prin MÎRZA MONICA- SANDA



ÎNCHEIERE DE ATESTARE NR. 1 din 07.11.2023

În baza disp. art. 3, al. 1), lit. c) din Legea nr. 51/1995 republicată, modificată prin Legea nr. 255/2004,
atest data și identitatea părților și conținutul prezentului act redactat de mine.

AVOCAT DR. LUMINIȚA DANA TOMOAIĂ

(semnătură și ștampilă)



COLEGIUL MEDICILOR DIN ROMÂNIA

Colegiul Medicilor Cluj

Timbru Sec

CERTIFICAT DE MEMBRU

nr. 56659 din data de 23.10.2018

Titular: MÎRZA MONICA-SANDA

Titluri deținute: **Nu deține.**

C.N.P./data nașteri

Cod unic de identificare (C.U.I.M): 8998029941

Formarea medicală de bază: promoția 1998, atestată prin Diplomă Licență seria/nr. R / 0026522 eliberat de Universitatea de Medicină și Farmacie "Iuliu Hatieganu" Cluj-Napoca.

Specialități:

MEDICINĂ DE FAMILIE

Grad profesional:

Primar

Studii Complementare:

Data depunerii jurământului: 04.05.2009

Prof. Dr. ION BOȘTIN PUIA



L.S.

Notă: Avizul anual constituie o componentă a certificatului de membru, care trebuie să însoțească pagina principală a acestuia.



AVIZ ANUAL
privind exercitarea profesiei de medic

din data de 08.11.2023

Titular: MÎRZA MONICA-SANDA

C.U.I.M: 8998029941 Certificat de membru nr. 56659 din data de 23.10.2018

Prin prezenta se certifică faptul că titularul are dreptul de a profesa ca medic, astfel:

Specialități Medicale
Specialitate: MEDICINĂ DE FAMILIE Grad profesional: Primar
Drept de practica: Drept de liberă practică (1)
Poliță asigurare: seria RCPM nr. 23112377985 încheiată la SIGNAL IDUNA Asigurari S.A.
Valabilitate aviz: 01.01.2024 - 31.12.2024

Nota:

1. Titularul are dreptul să practice profesia conform prevederilor de mai sus numai în specialitățile în care este avizat și numai în intervalul de timp pentru care există avizul anual al C.M.R.
2. Avizarea se face anual, pe baza asigurării de răspundere civilă pentru greșeli în activitatea profesională, valabilă pentru anul respectiv.

Mențiuni privind dreptul de practică:

- (1) **drept de liberă practică** în specialitatea avizată în baza căruia titularul poate, potrivit pregătirii pentru care deține un titlu profesional, să desfășoare activități medicale în sistemul public de sănătate sau/și în sistemul privat, fie ca angajat, fie ca persoană fizică independentă pe bază de contract. Titularul poate înființa, în condițiile legii, cabinet(e) de practică medicală.
- (2) **drept de practică supravegheată în activitatea de medic rezident** numai în unitățile sanitare acreditate, în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 18/2009 privind organizarea și finanțarea rezidențiatului, aprobată prin Legea nr. 103/2012, cu completările ulterioare, și ale Ordinului Ministerului Sănătății Publice și al ministrului educației, cercetării și tineretului nr. 1141/1386/2007 privind modul de efectuare a pregătirii prin rezidențiat în specialitățile prevăzute de Nomenclatorul specialităților medicale, medico-dentare și farmaceutice pentru rețeaua de asistență medicală, cu modificările și completările ulterioare.
- (3) **drept de practică supravegheată** în baza căruia titularul își poate desfășura activitatea numai în unități sanitare publice, inclusiv în cabinete medicale individuale, sub îndrumarea unui medic cu drept de liberă practică, în funcție de specialitatea în care a fost confirmat medic rezident, în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 18/2009 privind organizarea și finanțarea rezidențiatului, aprobată prin Legea nr. 103/2012, cu completările ulterioare.

Președinte,
Prof. Dr. ION COSMIN PUIA

COLEGIUL
MEDICILOR
CLUJ -
CONSILIUL
JUDETEAN

Digitally signed by
COLEGIUL MEDICILOR
CLUJ - CONSILIUL
JUDETEAN
Date: 2023.11.09
13:14:48 +02'00'

L.S.



AVIZ ANUAL
privind exercitarea profesiei de medic

din data de 12.12.2022

Titular: MÎRZA MONICA-SANDA

C.U.I.M: 8998029941 Certificat de membru nr. 56659 din data de 23.10.2018

Prin prezenta se certifică faptul că titularul are dreptul de a profesa ca medic, astfel:

Specialități Medicale

Specialitate: **MEDICINĂ DE FAMILIE** Grad profesional: **Primar**

Drept de practica: **Drept de liberă practică (1)**

Poliță asigurare: seria RCPM nr. 22122072063 încheiată la **SIGNAL IDUNA Asigurari S.A.**

Valabilitate aviz: **01.01.2023 - 31.12.2023**

Nota:

1. Titularul are dreptul să practice profesia conform prevederilor de mai sus numai în specialitățile în care este avizat și numai în intervalul de timp pentru care există avizul anual al C.M.R.
2. Avizarea se face anual, pe baza asigurării de răspundere civilă pentru greșeli în activitatea profesională, valabilă pentru anul respectiv.

Mentii privind dreptul de practică:

- (1) **drept de liberă practică** în specialitatea avizată în baza cărții titularul poate, potrivit pregătirii pentru care deține un titlu profesional, să desfășoare activități medicale în sistemul public de sănătate sau în sistemul privat, fie ca angajat, fie ca persoană fizică independentă pe bază de contract. Titularul poate înființa, în condițiile legii, cabinet(e) de practică medicală.
- (2) **drept de practică supravegheată în activitatea de medic rezident** numai în unitățile sanitare acreditate, în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 18/2009 privind organizarea și finanțarea rezidențiatului, aprobată prin Legea nr. 103/2012, cu completările ulterioare, și ale Ordinului Ministerului Sănătății Publice și al ministrului educației, cercetării și tineretului nr. 1141/1386/2007 privind modul de efectuare a pregătirii prin rezidențiat în specialitățile prevăzute de Nomenclatorul specialităților medicale, medico-dentare și farmaceutice pentru rețeaua de asistență medicală, cu modificările și completările ulterioare.
- (3) **drept de practică supravegheată** în baza cărții titularul își poate desfășura activitatea numai în unități sanitare publice, inclusiv în cabinete medicale individuale, sub îndrumarea unui medic cu drept de liberă practică, în funcție de specialitatea în care a fost confirmat medic rezident, în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 18/2009 privind organizarea și finanțarea rezidențiatului, aprobată prin Legea nr. 103/2012, cu completările ulterioare.

Președinte,
Prof. Dr. ION COSMIN PUIA

COLEGIUL
MEDICILOR CLUJ
- CONSILIUL
JUDETEAN

Digitally signed by
COLEGIUL MEDICILOR
CLUJ - CONSILIUL
JUDETEAN
Date: 2022.12.12
10:27:13 +02'00'
L.S.



ROMÂNIA
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII

CERTIFICAT

DE MEDIC PRIMAR

Se certifică prin prezentul că:

..... MİRZA A. MONICA SANDA
este confirmat(ă) MEDIC primar în specialitatea MEDICINĂ DE FAMILIE
prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 1124 din 2014
pe baza examenului susținut în sesiunea ... Iunie 2014 și promovat cu media generală .. 9,44.

Eliberat la data de .. 01.10.2014 cu numărul 9036

Prezentul certificat s-a eliberat în conformitate cu prevederile legale.

Încadrarea și salarizarea ca medic primar se vor face după data împlinirii vechimii de 5 ani ca specialist.

DIRECTOR GENERAL,

IONUT SEBASTIAN IAVOR

CONSILIER,

GABRIELA CHELBA





Colegiul Medicilor din România
COLEGIUL MEDICILOR CLUJ

400377, Cluj Napoca, Str. Salcamului nr. 37/ ap. 197 * Tel/fax 0264 – 592887 * www.colmedcj.ro

Nr. 2920/ 24.11.2023

Dnei. Dr. ENYEDI MARIA ILONA

Stimată doamnă Dr. Maria Ilona ENYEDI,

Având în vedere adresa Dvs., înregistrata la Colegiul Medicilor Cluj sub nr. de mai sus, în data de 9.11.2023, precum și notificările din data de 21.11.2023, prin care Dr. Livia GHIURIȚAN, Dr. Ileana Paula RADU și Dr. Mihaela Valeria BRENDEA renunță la dreptul de preempțiune, în conformitate cu prevederile art. 11 lit. f. din *Ordinul M.S.P. nr. 1.322 din 2 noiembrie 2006 privind aprobarea normelor de stabilire a criteriilor și metodologiei de preluare activității unui praxis existent*, vă informăm că avizăm favorabil înstrăinarea praxisului Dvs. către medici specialiști de medicină de familie, cu respectarea prevederilor Ordinul M.S.P. nr. 1322/ 2006.

Cu respect,

Presedinte,

Prof. Dr. Ion Cosmin Puia

**COLEGIUL
MEDICILOR CLUJ
- CONSILIUL
JUDETEAN**

Digitally signed by
COLEGIUL MEDICILOR
CLUJ - CONSILIUL
JUDETEAN
Date: 2023.11.24
10:10:23 +02'00'



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CLUJ

Cluj-Napoca, 400158, Str. Constanța nr. 5, etaj I;
Telefon: 0040 - 264-433645; Fax: 0040 - 264-530388;

Web : www.dspcluj.ro; E-mail : dspj.cluj@dspcluj.ro

COMPARTIMENT ASISTENȚĂ MEDICALĂ ȘI PROGRAME

Telefon: 0264-431128; Fax: 0264-431128; E-mail: programebnt@dspcluj.ro

programecluj@yahoo.com

Operator de date cu caracter personal nr. 14187

NR. 4308 / 16.11.2023

CATRE,

DOAMNA DOCTOR MÎRZA MONICA MARIA

MEDIC PRIMAR MEDICINA DE FAMILIE

Urmare a cererii adresata de dvs. privind desfasurarea activitatii de medicina de familie prin preluarea Praxisului cabinetului medical de medicina de familie al doamnei doctor Enyedi Maria Ilona, din Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 25, spatiu aflat in administrarea Municipiului Cluj-Napoca;

Va comunicam avizul favorabil al Directiei de Sanatate Publica a jud. Cluj privind asigurarea continuitatii asistentei medicale a persoanelor inscrise ca pacienti pe lista doamnei doctor Enyedi Maria Ilona.

Prezentul aviz s-a eliberat pentru indeplinirea formalitatilor necesare in vederea obtinerii concesiunii spatiului cu destinatie medicala-cabinet medical de medicina de familie aflat in administrarea Municipiului Cluj-Napoca, pentru a incheia contract de furnizare de servicii de asistenta medicala primara cu Casa de Asigurari de Sanatate a jud. Cluj, in cel mai scurt timp.

Mentionam ca, numai ulterior aprobarii detinerii spatiului, cu documentele doveditoare, institutia noastra poate proceda la Autorizarea cabinetului de medicina de familie al carui titular sa fiti dvs. si la inregistrarea in Registrul unic al cabinetelor medicale.

Cu respect,

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Moiseschi-Gonia Mihai



Intocmit
Dr. Mihaela Oltean



CASA DE ASIGURĂRI DE SĂNĂTATE CLUJ

Str. Constanța nr. 5, 400158 Cluj-Napoca, Județul Cluj

Cod fiscal: 11324762

Tel. 0264-407.100; 0264-407.110; 0264-407.121; Fax: 0264-530597

E-mail: relatiipublice@cascluj.ro; as.primara@cascluj.ro; website: www.cascluj.ro

TELEFONUL ASIGURATULUI: 0800-800-974

Serviciul Evaluare - Contractare Furnizori Asistenta Primara, Medicina Dentara, Dispozitive, Farmacii
Nr.67868 /

14. NOV 2023

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se adevărește că d-na dr. **Mirza Monica Sanda** - medic primar medicina de familie, având sediul cabinetului medical în localitatea Feleacu Nr.146 Județul Cluj, se află în relații contractuale cu CAS Cluj, ca furnizor de servicii medicale în asistența medicală primară.

Director General
Dr. Luminița Brustur Chirilă

Director Executiv
Direcția Relații Contractuale
Ec. Florina Filipaș

Șef Serviciu
Farm. Alina Mezei

Intocmit: Monica Mesesan/2ex.

Către PRIMĂRIA CLUJ-NAPOCA

Subsemnata DR. BRENDEA MIHAELA
VALERIA medic titular al CABINETULUI
265 din localitate CLUJ-NAPOCA
str. CRINUȘII 9/25, în contract de
încheiere cu Primăria CLUJ-NAPOCA
imi exprim acordul ca în cadrul
contractului de încheiere 2530 / 6.XI 2009
DR. LENYEDI MARIA ILONA medic titular,
al CABINETULUI 264 să fie preluat de
DR. MIHAELA MONICA SANDA cu CIF
29521848.

10.11.2023 Cluj-Napoca



Dr. BRENDEA MIHAELA VALERIA
MEDIC PRIMAR
MEDICINĂ GENERALĂ-PEDIATRIE
346043



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	2985
Ziua	09
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163004063



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 260638-C1-U43 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:65773

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Crinului, Nr. 9, Sc. III, Et. parter, Ap. 25, Jud. Cluj

Părți comune: folosința terenului, fundațiile, fațadele, acoperișul terasă, 5 case de scări, 4 uscătorii, pivnițe, conductele principale de racord și branșamente, instalațiilor de apă, gaz metan, canalizare și instalațiile electrice, instalațiile telefonice, corp funciar construit pe parcela cu nr. topo. 4698

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 4698/C/XXV	-	64,79	1,94/100	-	Ap. nr. 25, compus din : 3 camere, bucătărie, cămară de alimente, vestibul, baie, debara, wc, cu Su = 64,79 mp, cu p.i.c. în cotă de 1,94 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
149985 / 01/09/2017		
Act Administrativ nr. 383183/453/2017, din 24/08/2017 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în rang serial câștigat cu nr. 461/1988, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, în administrarea		
2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Crinului, Nr. 9, Sc. III, Et. parter, Ap. 25, Jud. Cluj
Părți comune: folosința terenului, fundațiile, fațadele, acoperișul terasă, 5 case de scari, 4 uscătorii, pivnițe, conductele principale de racord și bransamente, instalațiilor de apă, gaz metan, canalizare și instalațiile electrice, instalațiile telefonice, corp funciar construit pe parcela cu nr. topo. 4698

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 4698/C/XXV	-	64,79	1,94/100	.	Ap. nr. 25, compus din : 3 camere, bucătărie, cămară de alimente, vestibul, baie, debara, wc, cu Su = 64,79 mp, cu p.i.c. în cotă de 1,94 mp

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

09/01/2024, 12:23

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
Nr. 963574 /453/ 27.12.2023

către,
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

În urma notei interne prin care solicitați situația revendicărilor privind imobilul din str. Crinului nr. 9, nr. topo 4698, vă comunicăm în format electronic adresa transmisă de Comisia specială de retrocedare, înregistrată la Primăria Cluj-Napoca cu nr. 241804/2022, instituție care are competența de soluționare a dosarelor de revendicare în baza OUG nr. 94/2000 aprobată prin legea nr. 501/2002 și OUG nr. 83/1999 aprobată prin legea nr. 66/2004, prin care se comunică că nu a fost identificată nici o cerere de retrocedare pentru imobilul descris mai sus.

DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ

Șef Serviciu, Mihaela Miron

Întocmit, Maria Nistor



Nr. 135/C/07.02.2022

Primăria municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj
În atenția domnului Emil BOC, Primar



Stimate domnule Primar,

Ca urmare a adresei dvs. nr. 718136/453/06.01.2022, înregistrată la Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților cu nr. 2013/RG/17.01.2022 și la Direcția pentru coordonarea Secretariatelor tehnice ale Comisiei speciale de retrocedare cu nr. 135/C/17.01.2022, prin care se solicită informații referitoare la **imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Crinului nr. 9, județul Cluj, identificat cu nr. top. 4698/C/XXVI, nr. top. vechi 4658, 4659, 4660, 4661, 4662, 4701**, vă aducem la cunoștință următoarele:

În urma verificării informațiilor solicitate în baza de date a Secretariatului tehnic al Comisiei speciale de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale, **nu a fost identificată nicio cerere de retrocedare depusă în temeiul O.U.G. nr. 94/2000**, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau în temeiul O.U.G. nr. 83/1999, republicată, având ca obiect imobilele indicate de către dumneavoastră.

De asemenea, precizăm că **cererile de retrocedare depuse de către cultele religioase și comunitățile cetățenilor aparținând minorităților naționale din România nu conțin întotdeauna datele exacte de identificare a imobilelor solicitate** sau conțin date de identificare anterioare efectuării măsurătorilor de cadastru, în urma cărora terenurile au fost identificate prin parcele, tarlale, etc. potrivit Legii nr. 7/1996.

De aceea, informațiile mai sus prezentate trebuie interpretate sub rezerva acestei precizări.

În consecință, **vă recomandăm verificarea actelor în care este înscris numele proprietarului anterior preluării abuzive**. În măsura în care din acestea reiese faptul că fostul proprietar a fost un cult sau o comunitate aparținând minorităților naționale, vă rugăm să ne contactați în vederea efectuării de noi verificări.

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR
Adriana-Gabriela EMANDI



CATRE
SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI

Urmare notei interne cu nr. de mai sus, prin care ne solicitati a va comunica situatia litigiilor pentru imobilul situat in str. Crinului nr. 9, apt. 25, identificat cu nr. topo 4698/C/XXV, va incunostiintam ca, in cadrul Serviciului contencios litigiile in care municipalitatea este parte sunt opisate in registrele de evidenta a cauzelor doar dupa numele reclamantilor si numarul dosarului de instanta, iar nu dupa adresa imobilului in litigiu sau identificari dupa nr. topo. Incepand cu anul 2006 aceasta evidenta cuprinde **partial** si adresa administrativa a imobilelor care fac obiectul litigiilor in care municipalitatea este parte, insa mentionam ca nu toti reclamantii isi identifica in cererea de chemare in judecata adresa administrativa, numerele topografice sau cadastrale, sau, uneori, cererile de chemare in judecata contin date de identificare eronate.

Asa fiind pentru imobilul mai sus identificat, **la acest moment**, din evidentele Serviciului contencios nu reiese existenta vreunei actiuni in justitie.

In alta ordine de idei, serviciul contencios comunica directiei dvs. toate cererile de chemare in judecata, expertizele dispuse in cauze, precum si hotararile pronuntate in solutionarea acestor cereri, astfel ca situatia litigiilor aflate pe rolul instantelor si a solutiilor pronuntate in dosarele respective se afla in dosarele juridice ale imobilelor din cadrul directiei dvs.

SEF SERVICIU,
ADINA POP



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

Piața Unirii, nr. 1, 400133, Cluj-Napoca
tel: +40 264/424901; 0264/434921 ; www.primariaclužnapoca.ro
email: persoanefizice@primariaclužnapoca.ro|registratura@primariaclužnapoca.ro

NR.962864/491/05.12.2023

NOTĂ INTERNĂ

CĂTRE,
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Având în vedere nota dvs. internă înregistrată sub nr. de mai sus, vă comunicăm că, pentru spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat pe str.Crinului nr.9, ap.25, titulari Cabinet Medical-Medicină de Familie C.I.F 19352105, reprezentat prin Enyedi Maria Ilona și Cabinet Medical-Medicină de Familie C.I.F 19435243, reprezentat prin Bredea Mihaela Valeria nu sunt înregistrate debite din neplata taxei fiscale.

Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR EXECUTIV,
LIANA MARIOARA CĂPRAR

Liana-Marioara
Caprar

Digitally signed by Liana-
Marioara Caprar
Date: 2023.12.06 12:41:55 +0200

ȘEF SERVICIU,
SORIN COȚA
Sorin Cota

Cota
Date: 2023.12.06 14:14
+0200

CONSILIER,
CRISTINA PĂTRĂȚANU

Digitally signed by Patratanu Eleonora-Cristina
Date: 2023.12.05 10:16:51 +0200

SERVICIUL REVENDICĂRI, FOND FUNCİAR ȘI R.A.
COMPARTIMENT REVENDICĂRI
Nr. 963364 /304/ 05.12.2023

CĂTRE,
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Ca răspuns la nota internă cu nr. de mai sus, cu privire la situația revendicării imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str.Crinului nr.9, ap.25, identificat cu nr.topo 4698/S/XXV, vă comunicăm că imobilul nu a fost revendicat în baza Legii nr.10/2001 și nici în baza Legii nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

ȘEF SERVICIU,
COSMINA CANDREA

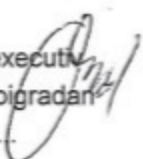
Întocmit,
Liliana Giurgiu

Larisa Pochea

Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: Caldiri de locuit, in afara de:
SPATIU STR. CRINULUI NR.9 - AP. 25 - CABINET MEDICAL DR. BRENDEA MIHAELA		Codul de clasificare: 1.6.1 Durata normala de functionare: 50 ani Data dării în folosință: Ianuarie 1965 Data amortizării complete:
		Amortizare lunară: Val amortizată cumulată: Val amortizată rămasă: Domeniu: PUBLIC

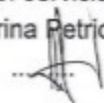
Gestiunea: **CONSTRUCTII PUBLIC**Magazia: **DOM.PUB IMOBILE - 2.1. SPITALE, POLICLINICI**

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"
167328	01/01/65, PI, 1	Preluare initiala	1	164.244,66	0,00	164.244,66	0,00
167328	01/02/17, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	164.244,66	0,00
167328	23/05/17, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	164.244,66	0,00
167328	23/05/17, BM, 1	Bon de miscare din magazia IMOBILE FOND LOCATIV in magazia DOM.PUB IMOBILE - 2.1. SPITALE, POLICLINICI	1	0,00	0,00	164.244,66	0,00
167328	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	2.414,39	0,00	166.659,05	0,00
167328	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	16.032,60	0,00	182.691,65	0,00

 Director executiv
 Olimpia Moigradan
 

28.11.2023

PT

 Sef serviciu
 Dorina Petrice
 

indicee 1,3433

Reevaluare la data de 31.12.2023 62718,04 lei

Noua valoare 245409,69 lei

10.01.2024 PT