

1-29a-

25/28.05.2024

HOTĂRÂRE

privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 303072/10.06.2019, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1, încheiat cu S.C. MEDIA YOUNG S.R.L.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 303072/10.06.2019, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1, încheiat cu S.C. MEDIA YOUNG S.R.L. – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 476836/1/20.05.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator, privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 303072/10.06.2019, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1, încheiat cu S.C. MEDIA YOUNG S.R.L.;

Analizând Raportul de specialitate nr. 476941/452/20.05.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcției Generale Urbanism, Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea prelungirii Contractului de închiriere nr. 303072/10.06.2019, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1, încheiat cu S.C. MEDIA YOUNG S.R.L.;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 129, alin. 1 și ale art. 129, alin. 2, lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale alin. (3), ale Anexei 1 a Hotărârii nr. 868/2018 privind închirierea prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca, ale art. 5 al Contractului de închiriere nr. 303072/10.06.2019, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1, al art. 28, a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare precum și ale art. 2, alin. 2, lit. a), din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă prelungirea Contractului de închiriere nr. 303072/10.06.2019, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1, încheiat cu S.C. MEDIA YOUNG S.R.L. pentru o perioadă de 5 ani, condiționat de reautorizarea amplasamentului.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică.

Președinte de ședință,

.....

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din 2021
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 303072/10.06.2019, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1, încheiat cu S.C. MEDIA YOUNG S.R.L.

Constituindu-se drept unul dintre obiectivele majore ale municipalității clujene în acțiunea de modernizare a mijloacelor de publicitate și afișaj de pe raza municipiului Cluj-Napoca, corelativ cu politica de dezvoltare urbanistică a localității și cu modificările intervenite în actele de reglementare incidente în materie, prin Hotărârea nr. 133/2018 a fost aprobat Regulamentul privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca.

În cadrul regulamentului, reținând prevederile acestuia, au fost identificate de executiv amplasamente destinate amplasării panourilor publicitare care aparțin domeniului public sau privat al municipiului Cluj-Napoca, fiind prevăzute în Anexa nr. 4 la hotărâre.

Potrivit art. 9, alin. (2) al regulamentului "Autoritatea administrației publice locale va atribui amplasamentele prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile legale, cu obținerea în prealabil a certificatului de urbanism și a avizelor de amplasament".

Pe cale de consecință, în vederea atribuirii către agenții economici interesați a amplasamentelor care aparțin domeniului public sau privat al municipiului Cluj-Napoca, destinate amplasării panourilor publicitare, autoritatea locală a aprobat, prin Hotărârea nr. 868/2018 închirierea prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca, în condițiile prevederilor Hotărârii nr. 133/2018, în anexa la această hotărâre fiind cuprinsă documentația de închiriere prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca.

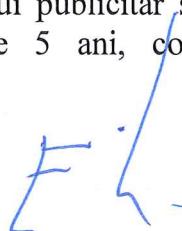
Perioada de închiriere astfel cum este prevăzută în documentație este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire pe o durată maxim egală cu durata inițială, în condițiile reautorizării amplasamentului, prevedere cuprinsă și în contractele de închiriere.

Printre ofertanții declarați câștigători la licitațiile privind închirierea terenurilor aferente panourilor publicitare organizate de către autoritatea locală, se regăsește S.C. MEDIA YOUNG S.R.L., căreia în urma licitației din data 30.05.2019, i-a fost atribuit contractul de închiriere nr. 303072/10.06.2019, ce are ca obiect închirierea terenului în suprafață de 0,6 mp. aferent panoului publicitar situat în municipiului Cluj-Napoca, Locația 12: str. Unirii fn, cu valabilitate 18.06.2019 - 17.06.2024 și o chirie în cuantum de 3255 lei/mp/lună, ce se actualizează lunar cu rata inflației.

Raportat la prevederea privitoare la posibilitatea de prelungire pe o durată maxim egală cu durata inițială a duratei contractului, prin adresa nr. 463020/13.05.2024 S.C. MEDIA YOUNG S.R.L., titular al contractului de închiriere nr. 303072/10.06.2019, modificat prin actul adițional nr. 1, ce are ca obiect închirierea terenului în suprafață de 0,6 mp. aferent panoului publicitar situat în municipiului Cluj-Napoca, Locația 12: str. Unirii fn, solicită prelungirea contractului pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de 18.06.2024.

În temeiul respectării cadrului legal de reglementare, al prevederilor art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 303072/10.06.2019, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1, încheiat cu S.C. MEDIA YOUNG S.R.L. ce are ca obiect închirierea terenului în suprafață de 0,6 mp. aferent panoului publicitar situat în municipiului Cluj-Napoca, Locația 12: str. Unirii fn,, pe o perioadă de 5 ani, condiționat de reautorizarea amplasamentului.

PRIMAR,
Emil Boc



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL AUTORIZĂRI COMERȚ
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Nr. 476941/452/20.05.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 303072/10.06.2019, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1, încheiat cu S.C. MEDIA YOUNG S.R.L.

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 476836/1/20.05.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 303072/10.06.2019, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1, încheiat cu S.C. MEDIA YOUNG S.R.L.

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

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

Constituindu-se drept unul dintre obiectivele majore ale municipality clujene în acțiunea de modernizare a mijloacelor de publicitate și afișaj de pe raza municipiului Cluj-Napoca, corelativ cu politica de dezvoltare urbanistică a localității și cu modificările intervenite în actele de reglementare incidente în materie, prin Hotărârea nr. 133/2018 a fost aprobat Regulamentul privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca.

În cadrul regulamentului, reținând prevederile acestuia, au fost identificate de executiv amplasamente destinate amplasării panourilor publicitare care aparțin domeniului public sau privat al municipiului Cluj-Napoca, fiind prevăzute în Anexa nr. 4 la hotărâre.

Potrivit art. 9, alin. (2) al regulamentului "Autoritatea administrației publice locale va atribui amplasamentele prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile legale, cu obținerea în prealabil a certificatului de urbanism și a avizelor de amplasament"

Pe cale de consecință, în vederea atribuirii către agenții economici interesați a amplasamentelor care aparțin domeniului public sau privat al municipiului Cluj-Napoca, destinate amplasării panourilor publicitare, autoritatea locală a aprobat, prin Hotărârea nr. 868/2018 închirierea prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca, în condițiile prevederilor Hotărârii nr. 133/2018, în anexa la această hotărâre fiind cuprinsă documentația de închiriere prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca.

Perioada de închiriere astfel cum este prevăzută în documentație este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire pe o durată maxim egală cu durata inițială, în condițiile reautorizării amplasamentului și cu acordul prealabil al consiliului local, prevedere cuprinsă și în contractele de închiriere.

Printre ofertanții declarați câștigători la licitațiile privind închirierea terenurilor aferente panourilor publicitare organizate de către autoritatea locală, se regăsește S.C. MEDIA YOUNG S.R.L., căreia în urma licitației din data 30.05.2019, i-a fost atribuit contractul de închiriere nr. 303072/10.06.2019 ce are ca obiect închirierea terenului în suprafață de 0,6 mp. aferent panoului publicitar situat în municipiului Cluj-Napoca, Locația 12: str. Unirii fn, cu valabilitate 18.06.2019 - 17.06.2024 și o chirie în quantum de 3255 lei/mp/lună, ce se actualizează lunar cu rata inflației.

Potrivit prevederilor art. 5 al contractului: "Prezentul contract se încheie pe o durată de 5 ani, de la data procesului verbal de predare-primire a terenului în suprafață de 0,6 mp, conform Aviz Arhitect Șef nr. 123/12.03.2019, aferent panoului publicitar situat în municipiului Cluj-Napoca, Locația 12: str. Unirii fn, Certificat de urbanism nr. 841/07.03.2019, respectiv de la data de 18.06.2019 până la data de 17.06.2024, cu posibilitate de prelungire pe o durată maxim egală cu durata inițială, în condițiile reautorizării amplasamentului, cu acordul prealabil al consiliului local."

S.C. MEDIA YOUNG S.R.L. comunică prin adresa înregistrată sub nr. 463020/13.05.2024 solicitarea de aprobare a prelungirii contractului de închiriere nr. 303072/10.06.2019 pentru o perioadă de 5 ani, în aceleași condiții financiare.

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

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

Art. 129 alin. 1, potrivit căroră „Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale”;

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

- Anexa 1 a Hotărârii nr. 868/2018 privind închirierea prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca, unde în Documentația de închiriere prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare, la Caietul de sarcini, este menționat:

”Durata de închiriere va fi de 5 ani, cu posibilitate de prelungire pe o durată maxim egală cu durata inițială, în condițiile reautorizării amplasamentului.”

- Contractul de închiriere nr. 303072/10.06.2019 ce are ca obiect închirierea terenului în suprafață de 0,6 mp. aferent panoului publicitar situat în municipiului Cluj-Napoca, Locația 12: str. Unirii fn, astfel cum acesta a fost modificat prin actul adițional nr. 1:

Art. 5 ”Prezentul contract se încheie pe o durată de 5 ani, de la data procesului verbal de predare-primire a terenului în suprafață de 0,6 mp, conform Aviz Arhitect Șef nr. 123/12.03.2019, aferent panoului publicitar situat în municipiului Cluj-Napoca, Locația 12: str. Unirii fn, Certificat de urbanism nr. 841/07.03.2019, respectiv de la data de 18.06.2019 până la data de 17.06.2024, cu posibilitate de prelungire pe o durată maxim egală cu durata inițială, în condițiile reautorizării amplasamentului, cu acordul prealabil al consiliului local.”

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 129, alin. 1 și art. 129, alin. 2, lit. c), ale O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Anexei 1 a Hotărârii nr. 868/2018 privind închirierea prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca, ale Contractului de închiriere nr. 303072/10.06.2019, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr.1, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă economică sunt incidente și aplicabile prevederile alin. (3), al art. 28, a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia „Sumele încasate din concesionarea sau din închirierea unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al unităților administrativ-teritoriale constituie venituri ale bugetelor locale”.


În acest sens, privitor la îndeplinirea obligațiilor financiare arătăm că prin nota internă nr. 464429/413/16.05.2024 Serviciul rate chirii, tarife, prețuri comunică faptul că S.C. MEDIA YOUNG S.R.L. a achitat în totalitate obligațiile de plată aferente Contractului de închiriere nr. 303072/10.06.2019.

Din punct de vedere economic, raportat și la prevederile art. 2, alin. 2, lit. a), din Legea


contabilității nr. 82/1991, republicată, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 303072/10.06.2019, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

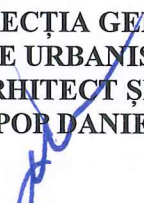


**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

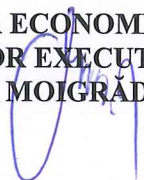


20.05.2019

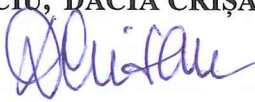
**DIRECȚIA GENERALĂ
DE URBANISM
ARHITECT ȘEF,
POP DANIEL**



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



**SERVICIUL AUTORIZĂRI COMERT
ȘEF SERVICIU, DACIA CRIȘAN**



**ÎNTOCMIT
CONSILIER, CRISTINA BĂLGRĂDEAN**



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
NR. 303072 DIN 10.06.2019**

Încheiat în conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998 actualizată, Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, ale Hotărârilor Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 133/2018 și nr. 868/2018, a licitației publice organizate în data de 30.05.2019 și a Raportului procedurii nr. 286358/30.05.2019.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar, EMIL BOC, identificat prin CUI 4305857, în calitate de locator și

S.C. MEDIA YOUNG SRL cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Baciului nr. 47 înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/1094/02.10.2000, având cod unic de înregistrare 13427730 și cont bancar RO47CECECJ0101RON0565911 deschis la banca CEC Bank reprezentată prin Pinteș Horațiu Anton, în calitate de locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea terenului în suprafață de 0,6 mp., aferent panoului publicitar situat în Municipiul Cluj-Napoca, Locația 12: str. Unirii fn, Certificat de urbanism nr. 841/07.03.2019.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 3 MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA are următoarele obligații:

- a) să pună la dispoziția S.C. MEDIA YOUNG SRL terenul în suprafață de 0,6 mp., aferent panoului publicitar situat în Municipiul Cluj-Napoca, Locația 12: str. Unirii fn, Certificat de urbanism nr. 841/07.03.2019, liber de sarcini.
- b) să predea părții contractante, pe bază de proces verbal de predare-primire, terenul în suprafață de 0,6 mp., aferent panoului publicitar situat în Municipiul Cluj-Napoca, Locația 12: str. Unirii fn, Certificat de urbanism nr. 841/07.03.2019.
- c) să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului închiriat.
- d) să respecte prevederile Regulamentului de amplasare și autorizare a mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca, aprobat prin H.C.L. nr. 133/2018, ce cad în sarcina locatorului.

Art. 4 S.C. MEDIA YOUNG SRL are următoarele obligații:

- a) să preia amplasamentul predat de către locator.
- b) să facă dovada obținerii în termen de 90 de zile de la data procesului verbal de predare-primire, a autorizației de construire pentru panoul publicitar.
- c) să nu subînchirieze, transfere sau să cesioneze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice decât cu acordul prealabil, scris al autorității contractante.
- d) să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor.

R. Popescu

e) la semnarea contractului să constituie în favoarea municipiului o garanție echivalentă a chiriei aferente a 180 zile, respectiv 11.557,50 lei, calculată conform tarifului stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de 3.255 lei/mp/lună, pentru suprafața de 0,6 mp., aferentă panoului publicitar.

La data semnării contractului locatarul face dovada depunerii garanției prin O.P. nr. 2019610111841804 din 10.06.2019 la Banca Națională - Trezoreria Cluj.

Neconstituirea acestei garanții în termen de 5 zile lucrătoare de la comunicarea hotărârii de adjudecare atrage decăderea din calitatea de ofertant câștigător al licitației.

În cazul în care locatarul nu își execută obligațiile de natură financiară ce decurg din contract, din suma constituită drept garanție urmează să fie acoperite debitele (chirie + accesorii) înregistrate. Executarea garanției se va face în cazul în care locatarul înregistrează debite mai vechi de 60 zile, urmând ca la împlinirea acestui termen să se procedeze la rezilierea contractului de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, diferența rezultată din executarea garanției pentru acoperirea debitelor (chirie + accesorii aferente celor 60 de zile de întârziere) va acoperi parțial debitele ce se vor înregistra până la momentul eliberării amplasamentului, urmând ca:

1. în cazul în care garanția nu acoperă integral debitul înregistrat la data eliberării amplasamentului se va proceda la promovarea unei acțiuni în pretenții în acest sens;

2. în cazul în care garanția depășește debitele diferența se va face venit al bugetului local și nu poate fi solicitată de către locatar.

f) să vireze până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă, chiria lunară stabilită în urma procedurii de închiriere a spațiului, cuantificată raportat la suprafața de 0,6 mp. (ce reprezintă proiecția pe sol a panoului publicitar, astfel cum este menționată în autorizația de construire) și la tariful stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de 3.255 lei/mp/lună, indexabilă succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, în contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Banca Națională - Trezoreria Cluj.

Chiria lunară se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire și se va actualiza începând cu data licitației și se plătește astfel:

1. pentru perioada cuprinsă între data procesului verbal de predare – primire și data emiterii autorizației de construire, chiria se va achita în termen de 30 de zile de la data emiterii autorizației de construire,


2. ulterior datei de emiterie a autorizației de construire, chiria lunară stabilită în urma procedurii de închiriere a spațiului, cuantificată raportat la suprafața de 0,6 mp. (ce reprezintă proiecția pe sol a panoului publicitar, astfel cum este menționată în autorizația de construire) și la tariful stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de 3.255 lei/mp/lună, indexabilă succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, în contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Banca Națională - Trezoreria Cluj.

g) să achite taxa pe teren precum și celelalte obligații fiscale care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislației în vigoare.

h) să restituie terenul aferent panoului publicitar, obiect al prezentului contract, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere.

i) să respecte prevederile Regulamentului de amplasare și autorizare a mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca, aprobat prin H.C.L. nr. 133/2018, ce cad în sarcina locatarului.

IV. DURATA CONTRACTULUI

 Art. 5 Prezentul contract se încheie pe o durată de 5 ani, de la data procesului verbal de predare-primire a terenului în suprafață de 0,6 mp, conform Aviz Arhitect Șef nr. 123/12.03.2019, aferent panoului publicitar situat în Municipiul Cluj-Napoca, Locația 12: str. Unirii fn, Certificat de urbanism nr. 841/07.03.2019, respectiv de la data de 18.06.2019 până la data de 17.06.2024, cu posibilitate de prelungire pe o durată maxim egală cu durata inițială, în condițiile reautorizării amplasamentului, cu acordul prealabil al consiliului local.

V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6 Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante.

Art. 7 Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

- a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat
- b) prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți
- c) pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarilor, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.
- d) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.
- e) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cazul în care locatarul nu face dovada obținerii în termen de 90 de zile de la data procesului verbal de predare-primire, a autorizației de construire pentru panoul publicitar, situație în care contractul încetează de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.
- f) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:
 - în cazul neachitarii timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației.
 - în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbare a acesteia fără acordul locatorului
 - dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.
 - în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.

Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu își execută obligațiile născute din contract.

VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art. 8 Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluționată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

VII. CLAUZE SPECIALE

Art. 9 Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Art. 10 Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

Art. 11 Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatorului, atrage plata unei penalități de 0,5 %/ zi întârziere din valoarea ratelor neachitate, sau cum va fi stabilită prin acte de reglementare incidente în materie, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Art. 12 Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere, în condițiile art.1351 Cod civil. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională
- dificultățile de lichiditate
- creșterile intempestive ale prețurilor
- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și

Raport

rămân previzibile

Art. 13 Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

Art. 14 Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decăderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 15 Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art. 16 Prezentul contract are ca anexe:

- certificatul de urbanism nr. 841/07.03.2019, pentru Locația 12: str. Unirii fn
- autorizația de construire emisă de autoritatea locală pentru amplasarea panoului publicitar pe terenul obiect al contractului,
- actele adiționale.

Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru părțile contractante.

Art. 17 Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

Art. 18 Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art. 19 Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

PRIMAR
EMIL BOC

DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA ECONOMICĂ
OLIMPIA MOIGRĂDAN

ȘEF SERVICIUL JURIDIC,
LEGISLAȚIE, CONTRACTE
ROXANA LĂPUȘAN

DIRECTOR D.P.M.E.P.
IULIA ARDEUȘ

ȘEF SERVICIUL AUTORIZĂRI COMERT
DACIA CRIȘAN

ÎNTOCMIT
CONSILIER, CRISTINA BĂLGRĂDEAN

S.C. MEDIA YOUNG SRL

Împuternicit
Flora Delia Elena
Dlouey





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL AUTORIZĂRI COMERȚ

str. Regele Ferdinand, nr. 31, 400110, Cluj-Napoca
tel: +40 264 439 334; email: autorizari.comert@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Nr. 334854/452/14.07.2020

ACT ADIȚIONAL nr. 1/ 14.07.2020 la
Contractul de închiriere nr. 303072 din 10.06.2019

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, identificat prin cod unic de înregistrare 4305857 reprezentat prin primar, Emil Boc, în calitate de locator și
S.C. MEDIA YOUNG S.R.L., cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Baciului nr. 47 înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/1094/02.10.2000, având cod unic de înregistrare 13427730, reprezentată prin Pinteza Horațiu Anton, în calitate de locatar, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cererea nr. 286340/45/17.06.2020, alin. (1), art. VI din Ordonanța de urgență nr. 69 din 14.05.2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, precum și pentru instituirea unor măsuri fiscale, art. 15, cap.VIII al Contractului de închiriere nr. 303072/10.06.2019, Referatul nr. 327177/452/08.07.2020.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

- Pe perioada 14.05.2020 - 31.08.2020 calculul, respectiv plata taxei și a chiriei datorate de către locatar pentru ocuparea domeniului public cu panoul publicitar situat în Municipiul Cluj-Napoca, Locația 12: str. Unirii fn, se va efectua proporțional cu perioada de timp în care panoul a fost efectiv decorat cu reclamă comercială.
- Celelalte prevederi ale Contractului de închiriere nr. 303072 din 10.06.2019 rămân neschimbate.
- Prezentul act adițional s-a întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV, OLIMPIA MOIGRĂDAN

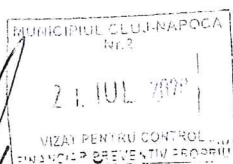
SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE
ȘEF SERVICIU, ROXANA LĂPUȘAN

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV, IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL AUTORIZĂRI COMERȚ
ȘEF SERVICIU, DACIA CRISAN

ÎNTOCMIT,
CONSILIER, CRISTINA BĂLGRĂDEAN

S.C. MEDIA YOUNG S.R.L.





Informatii document Circulatie Conexe Comentarii Detalii arhiva Distributie Fisiere

E-mail - 463020 / 2024

Inregistrata de	Gabriela Sorina Cocisu	La data	13.05.2024
Numar registru	463020/2024 (cod web: 97F1)	Numar extern	
Conex direct	<input type="text"/> / <input type="text"/>	Mai multe	
	conexe		
Provenienta	MEDIA YOUNG SRL	CUI/CNP	RO13427730
Email	rad*****	Telefon	0364101321
Adresa	judetul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Cale Baciului, nr. 47		
Adresant	PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.		
Modalitate transmitere	<input type="radio"/> Standard <input type="radio"/> Standard si email <input checked="" type="radio"/> Doar email		
Tip act	E-mail	Nr. file	1
Cuprins *	E-mail Cerere prelungire contract - Primarie-Media Young - panou Unirii FN		
Observatii			
Stare	<input checked="" type="radio"/> - Trimis Raspuns	Utilizator curent	Sef serviciu Dacia Crisan
Termen de rezolvare	30 zile		
Data Exped.	Expediat		
Indicativ Dosar Arhiva			
GUID CRM			

Salveaza

463020/451
13.05.2024

Cerere

Catre Primaria Municipiului Cluj-Napoca

Prin prezenta, S.C. MEDIA YOUNG S.R.L., cu sediul în Cluj-Napoca, strada Calea Baciului, nr. 47, judetul Cluj, înregistrata la registrul Comertului Cluj sub nr. J12/1094/2000, avand CUI RO - 13427730, cont IBAN RO47CECECJ0101RON0565911 deschis la CEC Bank – Cluj Napoca, reprezentata legal de Maftai Diana-Loredana – administrator, va roaga sa aveti amabilitatea de a prelungi contractul de inchiriere cu numarul 303072 din 10.06.2019.

Contractul are ca obiect inchirierea terenului in suprafata de 0.6 mp, aferent panoului publicitar situate in Cluj-Napoca, strada Unirii FN, locatia nr. 12, pentru care s-a obtinuta Autorizatia de Construire cu nr. 1293 din 16.09.2019.

S.C. Media Young S.R.L., solicita prelungirea contractului pe o perioada de 5 ani in aceleasi conditii financiare cu mentiunea ca se va pastra in teren acelasi panou amplasat in urma conform Autorizatiei de Constriure.

13.05.2024

S.C. Media Young S.R.L.



ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
PRIMAR
Nr. 465608 din 12.09.2019

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
Nr. 1293 din 16.09 2019

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. MEDIA YOUNG SRL (CUI : 13427730)**, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, **CALEA BACTULUI NR. 47**, înregistrata la nr 465608 din 12.09.2019

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ
executarea lucrărilor de construire pentru:

AMPLASARE PANOU PUBLICITAR

Durata de existență: *pana la data de 17.06.2024, conform Contractului de inchiriere nr.303072/10.06.2019.*

- **lucrari în valoare de: 6.078 lei**
- pe imobilul – teren și/sau construcții - , situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, **STRADA UNIRII F.N. , conform contractului de închiriere nr. 303072/10.06.2019 nr. topo: conform planului de situație anexat.**
- în baza documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. +D.T.O.E.) nr.7/2019 elaborată de **SC MLINE SQUIRE STUDIO SRL-D** cu sediul în JUD. CLUJ MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA STRADA EUGEN IONESCO NR.67 APT.67 , respectiv de arh. **Mădălina Nicoleta Giurgiu** – arhitect/conducator arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 8813 în conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale Transilvania a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică – D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E. sau D.T.A.D.) -vizată spre neschimbare -, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice – D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin (1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15)-(15') din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la Inspectoratul Teritorial în Construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la Inspectoratul Teritorial în Construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică – D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic – P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic, etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la rampa de gunoi materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 15 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil „Panoul de identificare a investiției” (vezi anexa nr.8 la normele metodologice).
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze „Plăcuța de identificare a investiției”;

11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte „Certificatul de performanță energetică a clădirii” la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite „Autorizația de securitate la incendiu” după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut „Avizul de securitate la incendiu”;
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiar teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 12 LUNI, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 LUNI de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

Primar,
EMIL BOC

Arhitect șef,
Daniel Popa

Intocmit,
ing. Oana Dășmanu



Secretar,
Aurora Kosca

Director executiv,
Corina Ciuban

Sef serviciu,
Ramona Rutescu

Taxa de autorizare – scutit de taxa .

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de 16.09.2019 însoțită de 1 exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungeste valabilitatea Autorizației de construire
de la data _____ până la data _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire.

Primar,

Arhitect șef,

Întocmit,

Secretar,

Director executiv,

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct .

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA ECONOMICA
SERVICIUL RATE,CHIRII,TARIFE,PRETURI
NR. 464429 / 413 / 16.05.2024**

NOTĂ INTERNĂ

**CĂTRE
D.P.M.E.P.
Serviciul Autorizări Comerț**

În urma adresei dumneavoastră cu nr. 464429/452/14.05.2024, vă comunicăm faptul că SC Media Young SRL , titulară a contractelor de închiriere nr. nr. 303072/10.06.2019, Locația 12 – str. Unirii fn și respectiv nr. 367378/17.07.2019, Locația 19 – Aleea Slanic fn, a achitat în totalitate obligațiile de plată și la data prezentei nu figurează în evidențele noastre cu debite restante.

Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA TODORUȚ

VASILE TANȚĂU - comunicat electronic

HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare
situate în municipiul Cluj-Napoca

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

Examinând proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 451192/452/26.09.2018 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune închirierea prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca;

Reținând prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, modificată și completată și ale Hotărârii nr. 133/2018;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca în condițiile prevederilor Hotărârii nr. 133/2018.

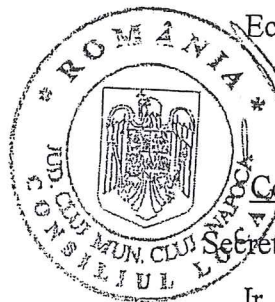
2. Se aprobă eliminarea din lista locațiilor scoase la licitație panourile amplasate în zona Z.P.R.1 și Z.P.R. 2, conform prevederilor regulamentului aprobat prin Hotărârea nr. 133/2018.

Art. 2. Se aprobă documentația de închiriere prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca, ce se constituie în Anexa nr. 1 și care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Comisia de licitație și Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:

Secretarul municipiului,

Jr. Aurora Roșca

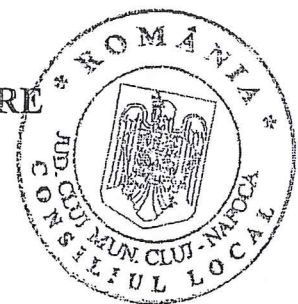
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
CLUJ-NAPOCA

LICITAȚIE PUBLICĂ

ÎN VEDEREA ATRIBUIRII CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE A
TERENURILOR AFERENTE PANOURILOR PUBLICITARE SITUATE ÎN
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

„Închirierea terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca”

DOCUMENTAȚIA DE ÎNCHIRIERE
CLUJ-NAPOCA
2018



FIȘA DE DATE A LICITAȚIEI

I. a. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire: Municipiul Cluj-Napoca		
Adresă: Calea Moșilor nr. 3		
Localitate: Cluj-Napoca	Cod poștal: 400001	Țara: România
Serviciul Autorizări comerț Persoana de contact: Dacia Crișan	Telefon: 0264-439334	
E-mail: autorizăricomert@primariaclujnapoca.ro	Fax: 0264-597500	
Adresa autorității contractante: www.primariaclujnapoca.ro		

II. Principala activitate sau activități ale autorității contractante

<input type="checkbox"/> ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local <input type="checkbox"/> agenții naționale <input checked="" type="checkbox"/> autorități locale <input type="checkbox"/> alte institutii guvernate de legea publică <input type="checkbox"/> instituție europeană/organizație internațională <input type="checkbox"/> altele (specificați) _	<input checked="" type="checkbox"/> Servicii generale ale administrațiilor publice <input type="checkbox"/> apărare <input type="checkbox"/> ordine publică/siguranță națională <input type="checkbox"/> mediu <input type="checkbox"/> economico-financiare <input type="checkbox"/> sănătate <input type="checkbox"/> construcții și amenajarea teritoriului <input type="checkbox"/> protecție socială <input type="checkbox"/> cultură, religie și actv. recreative <input type="checkbox"/> educație <input type="checkbox"/> activități relevante <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> energie <input type="checkbox"/> apă <input type="checkbox"/> poștă <input type="checkbox"/> transport <input type="checkbox"/> altele (specificați)
--	--

Autoritatea contractantă închiriează în numele altei autorități contractante

DA NU

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute:	
	<input checked="" type="checkbox"/> la adresa mai sus menționată <input type="checkbox"/> altele: (specificați / adresa/fax/interval orar)
Data limită de primire a solicitărilor de clarificări	
Data: _____	
Ora limită: _____	
Adresa: Moșilor nr. 3, Cluj-Napoca	
Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: _____	

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1) Denumire contract: Închirierea terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca.
- 2). LEGISLAȚIA APLICATĂ: Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, modificată și completată, Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată, Constituția României și Hotărârile Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 133/2018 și nr. 868/2018.

IV. CRITERII DE CALIFICARE

În vederea calificării la procedura de licitație solicitanții vor face dovada îndeplinirii condițiilor de calificare prin depunerea următoarelor documente:

1. Adresa de înaintare a documentelor de participare la licitație, cu precizarea panoului/panourilor publicitare pentru închirierea cărui teren aferent se licitează;
2. Formular de informații generale;
3. Copie după certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
4. Dovada privind implementarea sistemului de management al calității sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de management al calității pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată;
5. Declarația privind eligibilitatea;
6. Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organele fiscale ale Ministerului Finanțelor;
7. Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de autoritatea publică locală;
8. Adeverință de la Primăria municipiului Cluj-Napoca, Direcția Economică, privitor la faptul că ofertantul nu are datorii la bugetul local ce decurg din executarea unor contracte încheiate cu autoritatea locală;
9. Dovada constituirii garanției de participare la licitație;
10. Declarație autentică notarială de propria răspundere a reprezentatului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
11. Însușirea contractului de închiriere, fără obiecțiuni, prin semnare și parafare;
12. Informații privind situația economico-financiară – ultimul bilanț contabil vizat și înregistrat de organele competente;
13. Scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română;
14. Declarație privind evitarea conflictului de interese.
15. Mandatul acordat persoanei ce reprezintă ofertantul la licitație (dacă este cazul), mandatul va fi prezentat de reprezentantul ofertantului în ziua desfășurării licitației.

Toate documentele și informațiile solicitate reprezintă condiții eliminatorii și vor fi evidențiate în tabelul privind modul de îndeplinire a condițiilor necesare participării la licitație și a condițiilor de eligibilitate.

Lipsa oricărui document dintre cele mai sus amintite, sau existența unui document ce nu asigură condițiile de conformitate cu cerințele specificate în cadrul acestui capitol, duce la descalificarea ofertantului respectiv.

V. PREZENTAREA OFERTEI

V.1) Limba de redactare a ofertei	limba română
V.2) Perioada de valabilitate a ofertei	Oferta va fi valabilă până în data de _____ (z/l/a), inclusiv
V.3) Garanția de participare	<p>Garanția va fi defalcată pentru fiecare amplasament, în parte, după cum urmează: _____ lei/ amplasament. Garanția pentru participare va fi valabilă până în data de: _____ (z/l/a), inclusiv.</p> <p>– Modul de constituire a garanției pentru participare: Garanția de participare se exprimă în lei și poate fi constituită în următoarele forme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - scrisoare de garanție bancară prezentată în ORIGINAL <p>În cazul scrisorilor de garanție bancară emise de o banca din străinătate, se va prezenta în anexă traducerea autorizată și legalizată a acesteia.</p> <ul style="list-style-type: none"> - depunerea sumei de bani la caseria autorității contractante - depunerea la autoritatea contractantă cu cel puțin 24 de ore înainte de data deschiderii ofertelor a unui ordin de plata în contul deschis la RO17TREZ2165006XXX006924 - Modul de restituire a garanției pentru participare : <p>Garanția de participare se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului.</p>
V.4) Modul de prezentare a propunerii financiare	<p>Propunerea financiară va fi exprimată ferm în lei pentru fiecare amplasament licitat. Se poate depune oferta pentru unul sau mai multe amplasamente.</p> <p>Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform modelului, care reprezintă elementul principal al propunerii financiare.</p> <p>Nu se acceptă facilități.</p>
V.5) Modul de prezentare a ofertei	<ul style="list-style-type: none"> – Adresa la care se depune oferta: Municipiul Cluj- Napoca, Calea Moșilor nr. 7 – Data limită pentru depunerea ofertei: _____, ora ____ – Numărul de exemplare: în original 1 și în copie 1 – Modul de prezentare. Ofertantul trebuie să sigileze originalul și fiecare set de copii în plicuri separate, marcând corespunzător plicurile cu « ORIGINAL » și, respectiv, « COPIE ». Plicurile se vor introduce într-un plic exterior, închis corespunzător și netransparent. – Plicurile interioare trebuie să fie marcate cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată. <p>Documentele ofertei propunerea financiară și documentele de calificare, garanția de participare în original, se vor introduce, în plicuri distincte (plicurile interioare), marcate corespunzător. Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția « A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA _____ ora _____ »</p>
V.6) Posibilitatea retragerii sau	1.Ofertantul are dreptul de a-și retrage oferta, prin solicitare

modificării ofertei	<p>scrisă adresată autorității contractante până la data și ora deschiderii ofertelor. Dacă un ofertant își retrage oferta după data limită de depunere a ofertelor pierde garanția de participare în favoarea autorității contractante.</p> <p>2. Ofertantul poate modifica conținutul ofertei, până la data și ora stabilită pentru depunerea ofertelor, adresând pentru aceasta autorității contractante o cerere de retragere a ofertei în vederea modificării. Autoritatea contractantă nu este răspunzătoare în legătură cu posibilitatea ofertantului de a depune noua ofertă, modificată, până la data și ora limită, stabilită în documentația de atribuire.</p> <p>3. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic.</p> <p>Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere este considerată întârziată și se returnează nedeschisă.</p>
V.7) Deschiderea ofertelor	<p>– Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul organizatorului în data de _____ ora _____, la care vor fi prezenți membrii comisiei pentru evaluare, reprezentanții operatorilor economici care vor prezenta și documentul de împuternicire.</p>

VI. CRITERII DE ATRIBUIRE

Atribuirea contractelor de închiriere având ca obiect terenurile aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca, se va face după cum urmează:

valoarea cea mai mare ofertată exprimată în lei/mp/lună

Prețurile de pornire a licitației publice, valabile pentru luna septembrie 2018 și care vor fi actualizate prin aplicarea ratei inflației, până la momentul desfășurării licitației, sunt prezentate în tabelul anexat.

În cazul în care oferta este situată sub valoarea minimă, oferta nu se adjudecă.

Este desemnat câștigător ofertantul care a îndeplinit criteriile de calificare, are oferta cea mai mare și a semnat contractul fără obiecțiuni.

DIRECTOR
IULIA ARDEUȘ

ȘEF SERVICIU
DACIA CRIȘAN

Nr. crt.	AMPLASAMENT	PREȚ PORNIRE LICITAȚIE PUBLICĂ LEI/MP/ZI
1	Str. Calea Floresti nr. 83	100
2	În apropiere de stația CTP Bucium, sens de mers spre str. Primăverii pe partea stângă	100
3	Str. Plopilor, în dreptul pasajului denivelat de la Sala Sporturilor, sens de mers spre centru, pe partea stângă	100
4	Str. Plopilor în curtea bl. de la nr. 67	100
5	Str. Plopilor în dreptul nr. 81	100
6	Str. Observatorului, mai jos de Profi	155
7	Str. Observatorului nr. 107, bl. O2, vizavi de Exim Bank, în stația CTP – 1- pe primul taluz	100
8	Str. Observatorului nr. 107, bl. O2, vizavi de Exim Bank, în stația Raturc – 2- pe primul taluz	100
9	Str. Observatorului bl. T3 vis a vis de MOL	100
10	Str. Observatorului nr. 21	100
11	Str. Observatorului nr. 15, bl. OS 16, pe scuar	100
12	Str. Observatorului nr. 9	155
13	Str. T. Mihali, vis a vis de campus UBB	155
14	Str. Unirii nr. 11, intersecție cu str. Snagov, sens de mers spre centru dreapta	100
15	Str. Unirii vis a vis de nr. 11, intersecție cu str. Buzușă, sens de mers spre stânga	100
16	B-dul N. Titulescu nr. 35	100
17	B-dul N. Titulescu nr. 6	155
18	B-dul N. Titulescu nr. 25	100
19	B-dul N. Titulescu nr. 11-15	155
20	P-ța Cipariu lângă Banca Transilvania	155
21	P-ța Cipariu nr. 9, sc III	155
22	Str. Slănic, în imediata apropiere a Interservisan, sens de mers spre Campus UBB	100
23	Str. Slănic, vizavi de Colegiul Tehnic Energetic, sens de mers spre campus UBB	100
24	Str. Slănic, mai jos de Colegiul Tehnic Energetic, sens de mers spre campus UBB	100
25	B-dul 21 Decembrie 1989 intersecție cu str. Crinului, în față la ACR	155
26	B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 152-2	155
27	B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 152	155
28	B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 150	155
29	B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 135	155
30	B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 137	155
31	Str. Aurel Vlaicu nr. 4, bl. 5B	100
32	Str. Aurel Vlaicu nr. 23	100
33	Str. Aurel Vlaicu nr. 44	100
34	Str. Dorobanților nr. 1	155
35	Str. I.L. Caragiale nr. 12	100
36	Str. I.L. Caragiale nr. 12	100
37	Str. Corneliu Coposu, lângă pensiune	100
38	Str. Căii ferate vis a vis de DRDP	100
39	P-ța Mihai Viteazul în față la Mc Donalds	155
40	Str. Cuza Vodă lângă Mc Donalds	155
41	Str. Fântânele intersecție cu str. Iacob Bologa	100
42	Str. Mirăslău intersecție cu str. Fântânele	100

CAIET DE SARCINI

Constituindu-se drept unul dintre obiectivele majore ale municipalității clujene în acțiunea de modernizare a mijloacelor de publicitate și afișaj de pe raza municipiului Cluj-Napoca, corelativ cu politica de dezvoltare urbanistică a localității și cu modificările intervenite în actele de reglementare incidente în materie, prin Hotărârea nr. 133/2018 a fost aprobat Regulamentul privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca.

Potrivit art. 9, alin. (2) al regulamentului "Autoritatea administrației publice locale va atribui amplasamentele prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile legale, cu obținerea în prealabil a certificatului de urbanism și a avizelor de amplasament".

Pe cale de consecință, în vederea atribuirii către agenții economici interesați a amplasamentelor care aparțin domeniului public sau privat al municipiului Cluj-Napoca, destinate amplasării panourilor publicitare,

Urmărindu-se asigurarea respectării condițiilor de transparență, de egalitate de șanse și a respectării principiilor concurenței loiale pentru toți cei interesați în participarea la procedura de atribuire și,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 133/2018 privind aprobarea Regulamentului de amplasare și autorizare a mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca,

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3 închiriază prin licitație publică, terenurile aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca.

Panourile publicitare vor fi amplasate pe terenuri aflate în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, aparținând domeniului public și privat al municipiului, după cum urmează :

1. Calea Florești nr. 83;
2. în apropiere de stația CTP Bucium, sens de mers spre str. Primăverii pe partea stângă.
3. str. Plopilor, în dreptul pasajului denivelat de la Sala Sporturilor, sens de mers spre centru, pe partea stângă;
4. str. Plopilor în curtea bl. de la nr. 67;
5. str. Plopilor în dreptul nr. 81.
6. str. Observatorului mai jos de Profi;
7. str. Observatorului nr. 107, bl. O2, vis a vis de Exim Bank, în stația CTP – 1 – pe primul taluz;

8. str. Observatorului nr. 107bl. O2, vis a vis de Exim Bank, în stația CTP – 2 – pe primul taluz;

9. str. Observatorului bl. T3 vis a vis de MOL;

10. str. Observatorului nr. 21;

11. str. Observatorului nr. 15, bl. OS 16, pe scuar;

12. str. Observatorului nr. 9.

13. str. T. Mihali vis a vis de campusUBB;

14. str. Unirii nr. 11, intersecție cu str. Snagov, sens de mers spre centru dreapta;

15. str. Unirii vis a vis de nr. 11, intersecție cu str. Buzușă, sens de mers spre stânga;

16. Bd. N.Titulescu nr. 35;

17. Bd. N.Titulescu nr. 6;

18. Bd. N. Titulescu nr. 25;

19. Bd. N. Titulescu nr. 11-15;

20. P-ța Cipariu lângă Banca Transilvania;

21. P-ța Cipariu nr. 9, sc.III;

22. str. Slănic, în imediata apropiere a Interservisan, sens de mers spre Campus UBB;

23. str. Slănic, vis-a vis de Colegiul Tehnic Energetic, sens de mers spre Campus UBB;

24. str. Slănic, mai jos de Colegiul Tehnic Energetic, sens de mers spre Campus UBB.

25. Bd. 21 Decembrie intersecție cu str. Crinului, în față la ACR;

26. Bd. 21 Decembrie nr. 152-2;

27. Bd. 21 Decembrie nr. 152;

28. Bd. 21 Decembrie nr. 150;

29. Bd. 21 Decembrie nr. 135;

30. Bd. 21 Decembrie nr. 137;

31. str. Aurel Vlaicu nr. 4, bl. 5B;

32. str. Aurel Vlaicu nr. 23;

33. str. Aurel Vlaicu nr. 44;

34. str. Dorobanților nr. 1.

35. str. I.L. Caragiale nr. 12;

36. str. I.L. Caragiale nr. 12;

37. str. C. Coposu lângă pensiune;

38. str. Căii Ferate vis a vis de DRDP.

39. P-ța Mihai Viteazul în față la Mc Donalds;

40. str. Cuza Vodă lângă Mc Donalds.

41. str. Fântânele intersecție cu str. Iacob Bologa;

42. str. Mirăslău intersecție cu str. Fântânele.

Durata de închiriere va fi de 5 ani, cu posibilitate de prelungire pe o durată maxim egală cu durata inițială, în condițiile reautorizării amplasamentului.

Obligațiile părților sunt reglementate în modelul de contract de închiriere a terenurilor aferente panourilor publicitare ce face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini, respectiv de prevederile Regulamentului de amplasare și autorizare a mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca, aprobat prin H.C.L. nr. 133/2018.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
NR. ____ DIN _____

Încheiat în conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998 actualizată, Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, ale Hotărârilor Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. _____ și nr. _____, a licitației publice cu strigare organizate în data de _____ și a Raportului procedurii nr. _____.

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art. 1 MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar, EMIL BOC, identificat prin CUI 4305857, în calitate de locator și

SC _____ cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. _____ ap. _____ înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul _____ sub nr. _____, având cod unic de înregistrare _____ și cont bancar RO _____ deschis la banca _____ reprezentată prin _____, în calitate de locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea terenului aferent panoului publicitar amplasat în municipiul Cluj-Napoca, _____.

III. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Art. 3 - Municipiul Cluj Napoca are următoarele obligații:

- a) - să pună la dispoziția _____ terenul aferent panoului publicitar amplasat în municipiul Cluj-Napoca, _____, liber de sarcini.
- b) - să predea părții contractante, pe bază de proces verbal de predare-primire, terenul aferent panoului publicitar amplasat în municipiul Cluj-Napoca, _____.
- c) - să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului închiriat.
- d) - să respecte prevederile Regulamentului de amplasare și autorizare a mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca, aprobat prin H.C.L. nr. 133/2018, ce cad în sarcina locatorului.

Art. 4 - SC _____ are următoarele obligații:

- a) - să preia amplasamentul predat de către locator.
- b) - să facă dovada obținerii în termen de 90 de zile de la data procesului verbal de predare-primire, a autorizației de construire pentru panoul publicitar.
- c) - să nu subînchirieze, transfere sau să cesioneze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice decât cu acordul prealabil, scris al autorității contractante.
- d) - să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor.

chiriei aferente a 180 zile, respectiv _____ lei calculată conform tarifului stabilit prin hotărârea de adjudecare a licitației de _____ lei/mp/lună, pentru o suprafață etalon de 0,5 mp. și care se va regulariza în termen de 5 zile de la data emiterii autorizației de construire.

La data semnării contractului locatarul va face dovada depunerii garanției prin O.P. nr. _____ la banca _____.

Neconstituirea acestei garanții în termen de 5 zile lucrătoare de la comunicarea hotărârii de adjudecare atrage decăderea din calitatea de ofertant câștigător al licitației.

În cazul în care locatarul nu își execută obligațiile de natură financiară ce decurg din contract, din suma constituită drept garanție urmează să fie acoperite debitele (chirie + accesorii) înregistrate. Executarea garanției se va face în cazul în care locatarul înregistrează debite mai vechi de 60 zile, urmând ca la împlinirea acestui termen să se procedeze la rezilierea contractului de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, diferența rezultată din executarea garanției pentru acoperirea debitelor (chirie + accesorii aferente celor 60 de zile de întârziere) va acoperi parțial debitele ce se vor înregistra până la momentul eliberării amplasamentului, urmând ca:

1. în cazul în care garanția nu acoperă integral debitul înregistrat la data eliberării amplasamentului se va proceda la promovarea unei acțiuni în pretenții în acest sens;

2. în cazul în care garanția depășește debitele diferența se va face venit al bugetului local și nu poate fi solicitată de către locatar.

f) - să vireze până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă, chiria lunară stabilită în urma procedurii de închiriere a spațiului, cuantificată raportat la suprafața raportată (ce reprezintă proiecția pe sol a panoului publicitar, astfel cum este menționată în autorizația de construire) și la tariful stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de _____ lei/mp/lună, indexabilă succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, în contul nr.RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj.

Chiria lunară se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire, se va actualiza începând cu data licitației și se plătește astfel:

1. pentru perioada cuprinsă între data procesului verbal de predare-primire și data emiterii autorizației de construire, chiria se va achita în termen de 30 de zile de la data emiterii autorizației de construire,

2. ulterior datei emiterii autorizației de construire, chiria lunară stabilită în urma procedurii de închiriere a spațiului, cuantificată raportat la suprafața raportată (ce reprezintă proiecția pe sol a panoului publicitar, astfel cum este menționată în autorizația de construire) și la tariful stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de _____ lei/mp/lună, indexabilă succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, va fi virată până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă în contul nr.RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj.

g) - să achite taxa pe teren precum și celelalte obligații fiscale care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislației în vigoare.

h) - să restituie terenul aferent panoului publicitar, obiect al prezentului contract, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere.

i) - să respecte prevederile Regulamentului de amplasare și autorizare a mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca, aprobat prin H.C.L. nr. 133/2018, ce cad în sarcina locatarului.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5 Prezentul contract se încheie pe o durată de 5 ani. ani. de la data procesului verbal de

predare-primire a spațiului, respectiv de la data de _____ până la data de _____, cu posibilitate de prelungire pe o durată maxim egală cu durata inițială, în condițiile reautorizării amplasamentului, cu acordul prealabil al consiliului local.

V. MODIFICAREA SI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6 - Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante.

Art. 7 - Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

- a) - la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat
 - b) - prin acordul partilor contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți
 - c) - pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarilor, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.
 - d) - prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.
 - e) - prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cazul în care locatarul nu face dovada obținerii în termen de 90 de zile de la data procesului verbal de predare-primire, a autorizației de construire pentru panoul publicitar, situație în care contractul încetează de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.
 - f) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:
 - în cazul neachitarii timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației.
 - în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului
 - dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.
 - în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.
- Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu își execută obligațiile născute din contract.

VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art. 8 - Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluționată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

VII. CLAUZE SPECIALE

Art. 9 - Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Art. 10 - Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

Art. 11 - Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata unei penalități de 0,5 %/ zi întârziere din valoarea obligațiilor de plată neachitate, sau cum va stabili prin acte de reglementare incidente în materie, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Art. 12 - Forta majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau 12

parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere, în condițiile art.1351 Cod civil. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională
- dificultățile de lichiditate
- creșterile intempestive ale prețurilor
- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și rămân previzibile

Art. 13 - Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

Art. 14 - Partea aflată în caz de forța majoră va notifica celeilalte parti, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decaderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 15 - Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor parti, prin acte adiționale.

Art. 16 - Prezentul contract are ca anexe:

- certificatul de urbanism emis de autoritatea locală pentru amplasamentul în cauză,
- autorizația de construire emisă de autoritatea locală pentru amplasarea panoului publicitar pe terenul obiect al contractului,
- actele adiționale.

Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru părțile contractante.

Art. 17 - Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

Art. 18 - Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art. 19 - Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

**PRIMAR,
EMIL BOC**

SC _____

**DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA ECONOMICĂ,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**ȘEF SERVICIUL JURIDIC,
LEGISLAȚIE, CONTRACTE
ROXANA LĂPUȘAN**

**DIRECTOR D.P.M.E.P.,
IULIA ARDEUȘ**

**ȘEF SERVICIUL AUTORIZĂRI COMERT,
DACIA CRIȘAN**

