

1-10 p.

8/5.09.2018.

HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2633 din data de 22.04.2008, pentru spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 11, încheiat cu Societatea Română de Cancer

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2633 din data de 22.04.2008, privind spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 11, încheiat cu Societatea Română de Cancer – proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Dan Ștefan Tarcea, Olăh Emese, Mihaela Rodica Suciu și Valentin Florin Gliga;

Analizând Referatul nr. 405707/30.08.2018 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, prin care se propune prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2633 din data de 22.04.2008, privind spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 11, încheiat cu Societatea Română de Cancer și procesul-verbal al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 30.08.2018;

Reținând 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. Se aprobă prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2633 din data de 22.04.2008, privind spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 11, încheiat cu Societatea Română de Cancer, până la 30.06.2021.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Direcția juridică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul municipiului,

Jr. Aurora Roșca

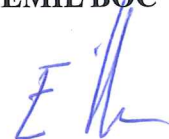
Nr. din2018

(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

A

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR. 405707/451/30.08.2018**

**APROBAT:
PRIMAR,
EMIL BOC**



REFERAT

**privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2633 din data de 22.04.2008,
pentru spațiul cu altă destinație decât cea de locuință,
situat în municipiul Cluj Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 11,
încheiat cu Societatea Română de Cancer**

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 11, face obiectul contractului de închiriere nr. 2633 din data de 22.04.2008, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2018

Conform prevederilor art. 22 din contractul de închiriere nr. 2633 din data de 22.04.2008, acesta poate fi prelungit prin acordul părților.

În acest sens, Societatea Română de Cancer a depus cererea înregistrată sub nr. 135562/14,03.2018 prin care a solicitat prelungirea termenului contractual.

Solicitarea a fost analizată în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație care, în ședința din data de 30.08.2018 a decis prelungirea termenului contractual până la 30.06.2021, în considerarea faptului că nu înregistrează obligații financiare/fiscale la bugetul local.

Față de cele mai sus expuse înaintăm spre analiză și dezbatere deliberativului local proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2633 din data de 22.04.2008, pentru spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr.11, încheiat cu Societatea Română de Cancer, până la data de 30.06.2021.

**COMISIA MIXTĂ
PRIVIND SPAȚIILE CU ALTĂ DESTINAȚIE**

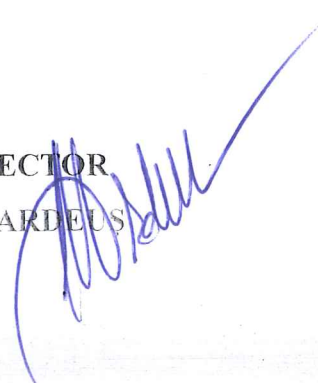
**PREȘEDINTE
DAN ȘTEFAN TARCEA**

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ
Data 30. AUG. 2018

Semnătura:



**DIRECTOR
IULIA ARDEUS**



**ȘEF SERVICIU
RALUȚA FEREZAN**



Proces Verbal

al Comisiei Mixte pentru spații cu altă destinație
din data de 30.08.2019 ora 9,30

Sunt prezenți: Florin Valentin Gliga, Raluca Ferezan, Mihaela Rodica Gușu, Julia Andruș, Olan Emese, Roxana Lăpușan, Dan Ștefan Talcea
Comisia Mixtă a Societății Române de Construcții și Arhitectură și Asociația Fostilor Activiști Politici au achitat dările făcute de autoritatea publică locală, deciziile pînă la termenul de 3 ani de la expirarea acestora.

Au privit la contractul încheiat cu S.C. ART Impex SRL privind spațiul din str. Iuliu Maniu nr. 1-3, doamna Olan Emese nu participă la discuții și vot.

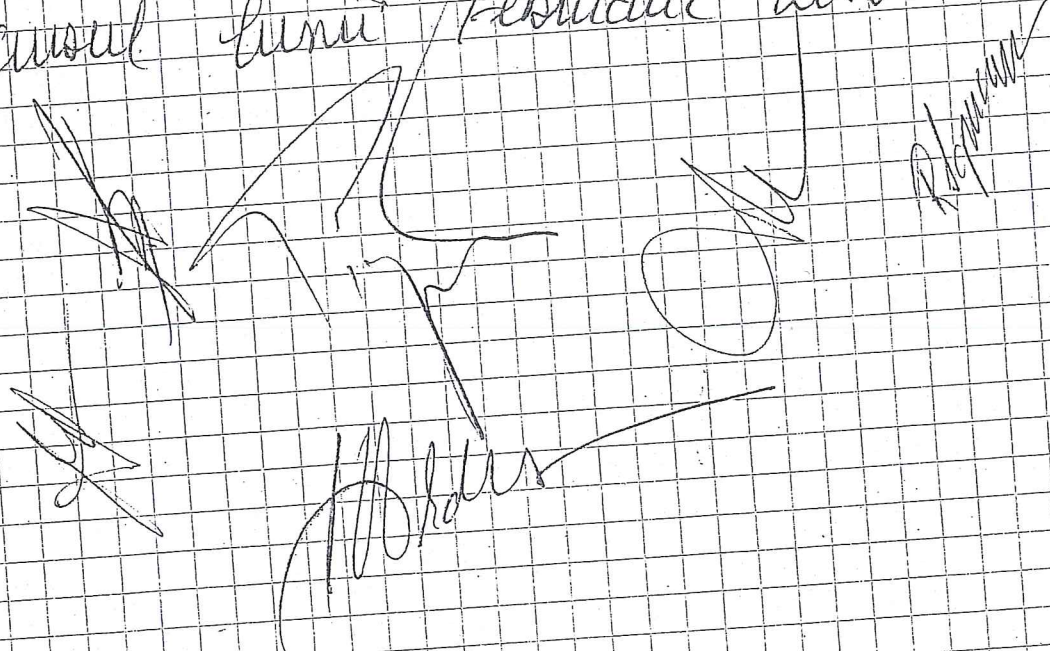
Raportat la întorsul public asupra acestui imobil ce urmărește a deservi activitățile adm. publice locale prin serviciile apărutului de specialitate a primăriei, respectiv serviciile publice, Comisia a vizat pînă la decizia de 30.08.2019. Față de decizia anterioară care stabilia ca termen de pînă la decizia de 30.08.2020 și stabilite ca decizia va fi ultima pînă la decizia de pînă la doamna Stovath Anna

Au privit la contractul încheiat cu

Comisia de Cercetare a Academiei Române, Comisia
nacională de Cercetare Științifică și Inovativă, poate
discuția cu reprezentanții locali să poarte
la sprijinul, în acest caz, raportul la distina
ția spațiului, folosirea, respectiv o eventuală
Modell.

D-na Olaf Emen și Howath Anna se uită.

Având în vedere că nu se poate realiza
cu certitudine durata lucrărilor de mobilizare
imobilului din str. Iuliu Maniu 1-3, potând
delega de putere ca fiind 30.04.2019 iar
cu privire la eventuala putere a contrac-
tului acesta va fi discutată în
cursul lunii Februarie 2019.

A large, stylized handwritten signature, possibly 'Olaf Emen', is written across the bottom of the page. To its right, there is a smaller signature that appears to be 'Anna Howath'. The page contains several other scribbles and lines, some of which are crossed out.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 2633/452.5/22.04.2008

pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință
situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 11

I. Partile contractante:

Între **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA** cu sediul în str. Moșilor nr. 1 - 3, reprezentat prin d-nul **EMIL BOC**, funcția **PRIMAR** în calitate de **LOCATOR** și

SOCIETATEA ROMANA DE CANCER cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 11, având codul fiscal 44968870, cont bancar RO72RNCB0106026588930001 deschis la BCR Cluj, reprezentată legal prin **Marlene Farcas-director executiv**, în calitate de **LOCATAR**.

În baza H.C.L. nr. 213/15.04.2008 s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

ART. 1. Primul, în calitate de **LOCATOR** închiriază, iar al doilea, în calitate de **LOCATAR** principal, ia cu chirie suprafețele situate în Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 11, nr. topo _____ CF _____ după cum urmează:

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate. Număr total de încăperi 6 în suprafață totală de 94,12 mp, utilizate destinația de sediu societate non-profit.

B. Suprafețele locative folosite în comun. Număr total de încăperi - folosite pentru dependențe în suprafață de - mp din care aferentă **LOCATARULUI** din prezentul contract un nr. de - încăperi în suprafață de - mp. ca suprafață locativa principală, iar - încăperi în suprafață de - mp. ca dependențe.

C. Din curtea sau grădina aferentă clădirii în suprafață de 216 mp. revine **LOCATARULUI** o suprafață de 60 mp.

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

III. Termenul

ART. 3. Termenul închirierii este de 5 ani, începând cu data de 15.04.2008 până la data de 15.04.2013.

IV. Prețul

ART. 4. Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate 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.



5

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, cel mai târziu 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. Obligațiile LOCATORULUI

ART.11.. LOCATORUL se obligă:

a) să predea suprafața locativă închiriată 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 chiriași, suprafața locativă închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase și potrivit destinației;

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

VI. Obligațiile LOCATARULUI

ART. 12. LOCATARUL se obligă:

a) să folosească spațiul închiriat 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 închiriat spațiul, după cum urmează:

La partea de construcții:

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

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

- reparații la trepte, contratrepte, podete, balustrade și mână curentă;

- înlocuirea geamurilor sparte sau lipsa, inclusiv chituiră 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 zidărie și tencuieli;

- refacerea și înlocuirea rolurilor, chingilor, obloanelor, jaluzezelor și jardinierelor.

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 elementilor spartți, 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 caldură;

La instalațiile sanitare:

- repararea și înlocuirea robineților și a bateriilor amestecătoare de apa 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 caminul 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, porthârtiei, portsăpunului, etajerei și oglinzii;

- repararea și înlocuirea cazanului de baie, de rufe, de bucătărie și a burlanelor respective; înlocuirea rezervorului de apa 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;

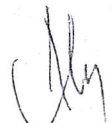
La instalații electrice:

- repararea și revizuirea instalației electrice, repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoarelor, fasungurilor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate, butoanelor și automatelor de scara; 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 perioadele 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;
2. 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;
3. Asigurarea dotării cu mijloace de primă intervenție pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale în vigoare, și menținerea acestora în permanentă stare de funcționare;
4. 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;
5. Întreținerile, 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;
6. Se interzice folosirea sistemelor de încălzit cu defecțiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil, amplasate în apropierea materialelor combustibile;
7. Se interzice depozitarea și păstrarea produselor și substanțelor inflamabile în obiectiv;
8. Se vor întocmi, cunoaște și respectă 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;



9. 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 contract 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 pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare aceleia când suma a fost exigibilă.

ART. 17 . Forța majoră apără de răspundere;

X. Încetarea 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. În cazurile prevăzute la art.18, lit.c și d , rezilierea contractului se face de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

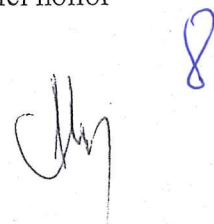
ART.20. Prezentul contract încetează de drept, fara notificare, fara punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata la data predatii spatiului catre revendicator

XI. Clauze finale

ART. 21. Prevederile prezentului contract se completează cu reglementările legale în vigoare;

ART. 22. Modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul părților contractante, prin acte adiționale;

ART.23. Prevederile prezentului contract se modifică de drept, prin efectul apariției noilor acte normative;



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

ART. 25. Fișa de calcul a chiriei, face parte integrantă din contract și se încheie în 3 exemplare;

ART. 26. Prezentul contract se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

**PRIMAR
EMIL BOC**



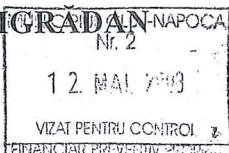
[Handwritten signature]

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS

Cluj 12.05.2008

**DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADA**

[Handwritten signature]



**DIRECTOR DFIS
STEFANIA FERENCZ**

[Handwritten signature]

**ȘEF BIROU
DANIEL CÎMPEAN**

[Handwritten signature]

**INSPECTOR
DORIN BOGDAN**

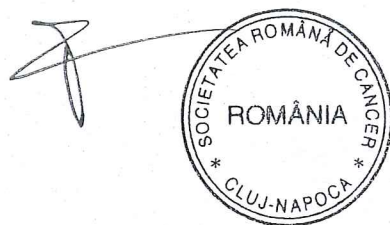
[Handwritten signature]

LOCATAR

SOCIETATEA ROMANA DE CANCER

prin

**DIRECTOR EXECUTIV
MARLENE FARCAS**



[Handwritten signature]



SOCIETATEA ROMANA DE CANCER

Cluj – Napoca, Str. Bisericii Ortodoxe nr. 11, 400090

Tel/fax 0264 – 450095, 0745 - 830131

E-mail: office@srcorg.ro, adriana.melnic@srcorg.ro, www.srccorg.ro

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

14. MAR. 2018

Nr. 135562/1

Nr. înreg.12/14.03.2018

Către

Primăria și Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca

Stimate d-le Primar Emil Boc,

Societatea Română de Cancer, cu sediul în municipiul Cluj Napoca, str Bisericii Ortodoxe nr 11, avand codul fiscal nr 4496870, cont RO72 RNCB 0106 0265 8893 0001 deschis la BCR Cluj, reprezentată legal prin Dr Adriana Melnic, Director executiv, își desfășoară activitatea din sediul de pe str. Bisericii Ortodoxe nr 11, în baza contractului de închiriere nr 2633/542.5/22.04.2008 și a actelor adiționale, ultimul fiind Actul adițional nr 5/14.07.2015 prin care termenul locațiunii este 30.06.2018.

Prin prezenta vă supunem atenției solicitarea prelungirii termenului de locațiune și încheierea unui nou act adițional în scopul asigurării condițiilor necesare programelor și activităților din domeniul prevenirii și controlului cancerului susținute de către Societatea Română de Cancer.

Cu deosebita considerație,

Dr Adriana Melnic

Director executiv



A. Bocu
M. Melnic
18.03.2018