

1-41 p.

32/5.03.2019

HOTĂRÂRE

privind prelungirea unor contracte de închiriere pentru spațiile comerciale situate în incinta piețelor agroalimentare administrate de către Primăria municipiului Cluj-Napoca

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea unor contracte de închiriere pentru spațiile comerciale situate în incinta piețele agroalimentare administrate de către Primăria municipiului Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului,

Analizând Referatul nr. 94066/449/20.02.2019 al Direcției Tehnice, Serviciul Administrare Hale și Piețe prin care se propune prelungirea unor contracte de închiriere,

Reținând avizul Comisiei de specialitate,

Văzând dispozițiile art. 6, Anexa 2, H.C.L. 341/ 22 septembrie 2015, privind aprobarea Regulamentului de funcționare a piețelor agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor, Ira si Grigorescu, precum și aprobarea Regulamentului privind organizarea și atribuirea procedurii „selectie de oferte”, în vederea închirierii spațiilor comerciale și a chioșcurilor din incinta Piețelor agroalimentare administrate de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca,

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 unor contracte de închiriere pentru spațiile comerciale situate în incinta piețelor agroalimentare administrate de către Primăria municipiului Cluj-Napoca, pe o durată de 3 ani conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Tehnică, Serviciul Administrare Hale și Piețe și Direcția Economică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

---

Nr. ....din.....

1



### Referat

privind prelungirea unor contracte de închiriere pentru spațiile comerciale situate în incinta piețelor agroalimentare administrate de către Primăria municipiului Cluj-Napoca

Piețele agroalimentare administrate de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca beneficiază de spații comerciale, mese și vitrine frigorifice, care au ca destinație încurajarea producătorilor locali, dar și a societăților comerciale, persoanelor fizice autorizate sau a asociațiilor autorizate. Astfel, halele agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor și Grigorescu dețin spații comerciale care pot fi închiriate prin procedura "selecție de oferte", așa încât în Piața agroalimentară Flora există un total de două spații comerciale, în Piața Zorilor, există, de asemenea, două spații comerciale, în Piața agroalimentară Grigorescu, două spații comerciale, iar în Piața agroalimentară Hermes se înregistrează un total de nouă spații comerciale. Excepție făcând Piața agroalimentară Ira, unde nu se găsește niciun spațiu comercial.

În prezent, din totalul de 15 spații comerciale din cele patru piețe agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor și Grigorescu, șase dintre acestea sunt ocupate, în urma "selecției de ofertă", organizată în 2016, prin semnarea de contracte de închiriere cu valabilitate 3 ani.

Având în vedere că termenul de închiriere a contractelor pentru spațiile comerciale situate în incinta piețele agroalimentare administrate de către Primăria municipiului Cluj-Napoca urmează să expire prin ajungerea la termen, iar conform **Art. 6 din Anexa 2 din HCL 341/2015** „Contractele de închiriere vor fi încheiate pe o perioadă de trei ani cu posibilitatea prelungirii doar cu acordul scris, prealabil, al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.”, coroborat cu solicitările de prelungire, ale locatorilor spațiilor comerciale (cererea nr. 62104/05.02.2019 (S.C. **Oncos Prod S.R.L.**), cererea nr. 63388/05.02.2019 (S.C. **Mondomon S.R.L.**), cererea nr. 65011/06.02.2019 (S.C. **Agropan Prodcom S.R.L.**), cererea nr. 67931/07.02.2019 (S.C. **Cina Carmangerie S.R.L.**), cererea nr. 60002/04.02.2019 (S.C. **Cosm Fan Carmangerie S.R.L.**)), analizând nota internă din partea Direcției Economice, Serviciul Rate, Chirii, Tarife și prețuri cu numărul 103757/413/26.02.2019 din care reiese faptul că locatorii nu prezintă restanțe la plata chiriei lunare, supunem spre aprobare Consiliului Local un proiect de hotărâre privind prelungirea contractelor de închiriere pe o durată de 3 ani, conform tabelului de mai jos.

**Tabel cu privire la situația spațiilor comerciale propuse pentru prelungire**

Nr. crt.	Titular contract de închiriere	Adresa spațiului	Suprafața (mp)	Valabilitate contract	Data expirării
1	<b>S.C. ONCOS PROD S.R.L.</b>	Piața agroalimentară Hermes, Str. Albac, F.N., Cluj-Napoca	29,49	16.03.2016-15.03.2019	15.03.2019

2	S.C. MONDOMON S.R.L.	Piața agroalimentară Hermes, Str. Albac, F.N., Cluj-Napoca	30,30	16.03.2016- 15.03.2019	15.03.2019
3	S.C. AGROPAN PRODCOM S.R.L.	Piața agroalimentară Hermes, Str. Albac, F.N., Cluj-Napoca	22,72	18.04.2016- 17.04.2019	17.04.2019
4	S.C. CINA CARMANGERIE S.R.L.	Piața agroalimentară Hermes, Str. Albac, F.N., Cluj-Napoca	22,72	16.03.2016- 15.03.2019	15.03.2019
6	S.C. COSM FAN CARMANGERIE S.R.L.	Piața agroalimentară Hermes, Str. Albac, F.N., Cluj-Napoca	31,73	16.03.2016- 15.03.2019	15.03.2019
7	S.C. COSM FAN CARMANGERIE S.R.L.	Piața agroalimentară Flora, Aleea Padin, F.N., Cluj-Napoca	38,58	16.03.2016- 15.03.2019	15.03.2019

ADMINISTRATOR PUBLIC,  
GHEORGHE ȘURUBARU

DIRECTOR EXECUTIV,  
VIRGIL PORUȚIU

ȘEF SERVICIU,  
GEORGE MICLE

Virgat D. Juridical  
Cluj  
27.02.2019.

Lista spațiilor comerciale propuse pentru prelungirea contractelor de închiriere

Nr. crt.	Titular contract de închiriere și număr contract	Adresa spațiului	Suprafața (mp)	Valabilitate contract	Prelungire contract
1	<b>S.C. ONCOS PROD S.R.L.</b> <i>Contract Nr. 67353/18.02.2016</i>	Piața agroalimentară Hermes, Str. Albac, F.N., Cluj-Napoca	29,49	16.03.2016- 15.03.2019	16.03.2019- 15.03.2022
2	<b>S.C. MONDOMON S.R.L.</b> <i>Contract Nr. 67345/18.02.2016</i>	Piața agroalimentară Hermes, Str. Albac, F.N., Cluj-Napoca	30,30	16.03.2016- 15.03.2019	16.03.2019- 15.03.2022
3	<b>S.C. AGROPAN PRODCOM S.R.L.</b> <i>Contract Nr. 144744/31.03.2016</i>	Piața agroalimentară Hermes, Str. Albac, F.N., Cluj-Napoca	22,72	18.04.2016- 17.04.2019	18.04.2019- 17.04.2022
4	<b>S.C. CINA CARMANGERIE S.R.L.</b> <i>Contract Nr. 67365/18.02.2016</i>	Piața agroalimentară Hermes, Str. Albac, F.N., Cluj-Napoca	22,72	16.03.2016- 15.03.2019	16.03.2019- 15.03.2022
5	<b>S.C. COSM FAN CARMANGERIE S.R.L.</b> <i>Contract Nr. 67356/18.02.2016</i>	Piața agroalimentară Hermes, Str. Albac, F.N., Cluj-Napoca	31,73	16.03.2016- 15.03.2019	16.03.2019- 15.03.2022
6	<b>S.C. COSM FAN CARMANGERIE S.R.L.</b> <i>Contract Nr. 67372/18.02.2016</i>	Piața agroalimentară Flora, Aleea Padin, F.N., Cluj-Napoca	38,58	16.03.2016- 15.03.2019	16.03.2019- 15.03.2022

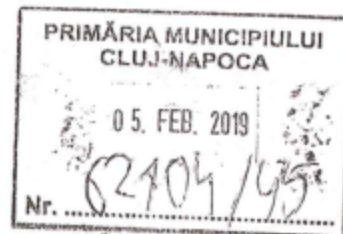
Răspuns Răspuns tuturor Redirecționare

## Prelungire contract de inchiriere

Kalo Karola [juridic1@oncos.ro]

Până la: **registratura**

Atașări: Cerere prelungire contract~1.pdf (2 MO) [Se deschide ca pagină Web]



5 februarie 2019 11:21

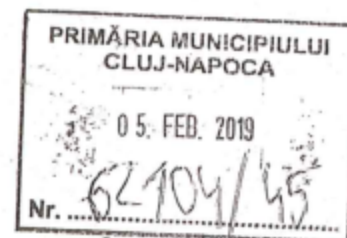
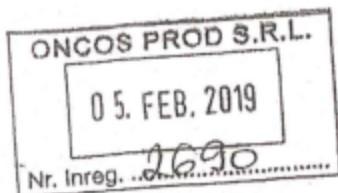
Buna ziua,

Va trimit atasat cererea cu anexe pentru Prelungirea contractului de inchiriere, intre SC Oncos Prod si Municipiul Cluj-Napoca, avand spatiul comercial pe Piata Agroalimentara Hermes nr. 2.



Cu respect,  
Consilier Juridic  
Kalo Karola  
Mail: juridic1@oncos.ro  
Tel: 0720 600 090

5



CĂTRE,

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

Pentru prelungire contract de închiriere spațiu comercial

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul **ONACĂ VASILE**, domiciliat în CLUJ-NAPOCA, județul CLUJ, posesor al CI, seria \_\_\_\_\_ având CNP \_\_\_\_\_ administrator al S.C. **ONCOS PROD SRL** cu sediul în CLUJ-NAPOCA, județul CLUJ, înregistrată la Registrul Comertului sub nr. J12/2653/2002, CUI RO 15111694, solicit prelungirea contractului de închiriere nr. 67353/18.02.2016 pentru perioada de **3 ani**, contract ce are ca obiect **spatiul comercial nr. 2 din Piața Agroalimentară Hermes**, situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Albac, nr.FN., în suprafață de 29,49 mp., a carei durata expira la data de 18.02.2019.

Anexez prezentei urmatoarele documente :

- Copie CUI firma ;
- copie Contract de Închiriere ;

05.02.2019

ADMINISTRATOR  
ONACĂ VASILE



DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

*Am primit un exemplar*

*15.03.2016*

*Fiz*



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**SPAȚIU NR. 2, Piata Agroalimentara Hermes**  
**nr. 67353 / 18.02.2016**

Încheiat în conformitate cu prevederile Codului Civil, Legii 213/1998 actualizată, Legea nr. 215/2001 republicată, privind administrația publică locală, art. 13 lit. a din OUG 34/2006 modificată și completată cu Legea 337/2006, art. 2 din HG 925/2006 și a Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 341/2015.

**I. PARȚILE CONTRACTANTE**

**Art.1 - MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, str.Moșilor nr.1-3, cod fiscal 4305857, reprezentat prin de primar – EMIL BOC, în calitate de locator, și

S.C. ONCOS PROD S.R.L., cu sediul în Cluj-Napoca, str. Donath, nr. 76, județul Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului la poziția J12/2653/23.12.2002, având cod fiscal RO15111694 și cont bancar RO20CECECJ0130RON0669558, deschis la CEC BANK Cluj-Napoca, reprezentată prin administrator - ONACA VASILE, în calitate de locator.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.2.1** – Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului destinat comercializării produselor agroalimentare **nr. 2 din Piata Agroalimentara Hermes** situată în municipiul Cluj-Napoca, strada Albac fn, în suprafață de 29,49 mp.

**III.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art.3** - Municipiul Cluj Napoca are următoarele obligații :

- a) - să pună la dispoziția locatarului spațiul destinat comercializării de produse agroalimentare în cauză liber de sarcini;
- b) - să predea părții contractante, prin organul de specialitate, spațiul de la punctul a);
- c) - să asigure facilitățile necesare pentru derularea în condiții optime a contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- e) să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii;
- f) - să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului închiriat.

**Art.4** - Locatarul are următoarele obligații:

- a) - să preia spațiul atribuit de către locator;
- b) - să execute lucrările de reparații necesare și utile amenajării spațiului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și fără restituirea investițiilor la încetarea contractului, inclusiv rezilierea unilaterală din partea locatorului;
- c) - să utilizeze spațiul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de închiriere;
- d) - să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze spațiului - obiect al contractului de închiriere- cu maximă prudență și diligență;
- e) - sa nu aduca modificari structurii spatiului fara a obtine in prealabil acordul scris al locatorului, respectiv toate avizele si aprobarile organelor competente a le emite;
- f) - sa asigure aprovizionarea cu materii prime , cu materiale ( sau fond de marfa - dupa caz) in vederea desfasurarii in bune conditii a activitatii comerciale;
- g) - sa asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurarii desfasurarii activitatii



prevazuta in prezentul contract de inchiriere;

h) – la semnarea contractului locatorul va constitui in favoarea municipiului o garantie echivalenta a chiriei aferente a 90 zile, respectiv **12.686,60 lei** calculata conform tarifului stabilit conform hotararii de adjudecare a licitatiei de **4,78 lei/mp/zi**;

- la data semnarii contractului locatorul va face dovada depunerii garantiei prin O.P. nr. .... in contul nr. RO17TREZ2165006XXX006924 deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj;

- neconstituirea acestei garantii in termen de 5 zile lucratoare de la comunicarea hotararii de adjudecare atrage decaderea din calitatea de ofertant castigator al licitatiei;

- partile sunt de acord ca, in cazul in care acest contract inceteaza inainte de ultima zi a duratei inchirierii pentru orice motiv care nu ii este imputabil Locatorului, acesta din urma va fi indreptatit la intreaga suma a depozitului;

- in cazul in care Locatorul nu isi executa obligatiile de natura financiara ce decurg din contract, cu o intarziere mai mare de 10 zile de la data scadentei de plata, din suma constituita drept garantie urmeaza sa fie acoperite debitele (chirie + accesorii) inregistrate;

- in cazul in care garantia nu acopera integral debitul inregistrat la data predarii amplasamentului se va proceda la promovarea unei actiuni in pretentii in acest sens;

- garantia care nu este utilizata in conditiile mentionate mai sus va fi returnata Locatorului de catre Locator in cel mult 60 de zile dupa incetarea contractului. Locatorul intelege si este de acord cu faptul ca Locatorul nu va plati nici un fel de dobanda pentru suma din depozit;

i) - să ridice de la sediul locatorului facturile emise de acesta;

- **sa vireze pana la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedenta, chiria lunara stabilita in urma procedurii de inchiriere a spatiilor in cuantum de 4,78 lei/mp/zi pentru spatiul: nr. 2 din Piața Agroalimentara Hermes, indexabila lunar și succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, in contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX** deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj. Chiria lunara se datorează începând cu data procesului verbal de predare primire a spațiului și se va actualiza începând cu data licitației;

j) - să nu se asocieze, sa nu subinchirieze, transfere sau sa cesioneze drepturile dobandite prin prezentul contract de inchiriere altor persoane fizice sau juridice decat cu acordul prealabil, scris al autoritatii contractante;

k)- sa obtina avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatii, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare;

l)- sa asigure urmatoarele reguli si masuri privind apararea impotriva incendiilor:

Reglementarea prin document scris (decizie, dispozitie etc.), si urmarirea respectarii acestora de catre salariatii, a regulilor si masurilor de prevenire si stingerea incendiilor privind: lucrarile cu foc deschis; fumatul; asigurarea cailor de acces, de evacuare si de interventie; colectarea deseurilor, reziduurilor combustibile, a avantajelor si distrugerea lor; reguli pentru sezonul rece si reguli pentru perioadele caniculare sau secetoase;

Reglementarea si efectuarea instructajelor in domeniul P.S.I., cu salariatii, in conformitate cu Dispozitiile privind instruirea in domeniul prevenirii si stingerii incendiilor in conformitate cu Legea 307/2006;

Asigurarea dotarii cu mijloace de prima interventie pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale in vigoare, si mentinerea acestora in permanenta stare de functionare;

Se vor respecta instructiunile de utilizare a instalatiilor, echipamentelor si aparatelor si nu se vor utiliza acestea cu defectiuni sau improvizatii sau fara a fi supravegheate;

Intretinerile, reparatiile sau modificarile la instalatiile electrice, de gaze etc. aferente constructiilor se vor executa numai de catre personal autorizat, interzicandu-se folosirea acestora cu defectiuni sau improvizatii;

Se interzice folosirea sistemelor de incalzit cu defectiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil, amplasate in apropierea materialelor combustibile;

- Se interzice depozitarea si pastrarea produselor si substantelor inflamabile in obiectiv;  
Se vor intocmi, cunoaste si respecta planul de evacuare, planul de depozitare a materialelor si planul de interventie;

Se vor respecta regulile si masurile P.S.I. specifice activitatii desfasurate, in conformitate cu Legea 307/2006;

m)- sa achite taxa pe cladire care reprezinta sarcina finala a locatarului conform legislatiei in vigoare;

n) sa asigure pe cheltuiala sa autentificarea acestui contract de inchiriere;

o) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune.

#### IV. DURATA CONTRACTULUI

**Art.5** - Contractul pentru **spatiul numarul 2 din Piața Agroalimentara Hermes** se incheie pe o durata de **3 ani**, de la data predării spațiului destinat comercializării produselor agroalimentare de către locator;

b) Durata contractului poate fi prelungită doar cu acordul scris, prealabil, al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

#### V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**Art.6** - Modificarea clauzelor prezentului contract de inchiriere se poate face numai prin acordul partilor 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;

c) - 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;

d) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:

- în cazul neachitării timp de cel mult 3 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației;
- în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului;
- dacă locatorul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
- în cazul în care locatorul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau ,dacă înstrăineaza fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu;
- dacă nu se respectă clauzele stipulate la art.4 lit. c), h), i) alin.2 și m) din prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată;

e) eliberarea spațiului se va face în termen de 5 zile în situațiile prevazute la lit. a), b), c), d), din prezentul articol.

#### 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 ratelor neachitate, 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 român.

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 aflat înafară controlului părților, imprevizibil și de neînălțurat, 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. DISPOZITII FINALE

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

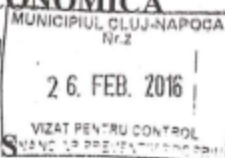
**Art.16** - Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

**Art.17** - 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 DIRECTIA ECONOMICA  
OLIMPIA MOIGRADAN



SERV. JURIDIC -CONTENCIOS  
ALINA RUS

25.02.2016

S.C. ONCOS PROD S.R.L.  
ADMINISTRATOR  
ONACA VASILE

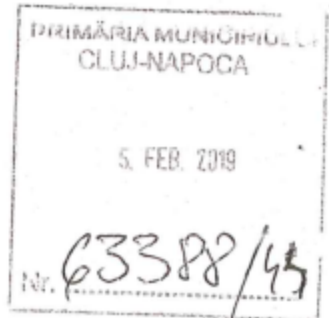


DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA TEHNICA  
VIRGIL PORUTIU

SEF SERVICIU ADMINISTRARE HALE SI PIETE  
GEORGE MICLE

ADMINISTRATOR PIATA HERMES  
PRUNEAN IOAN

# CERERE



S.C. MONDOMON S.R.L., cu sediul in Apahida, str. Libertatii, nr. 303, judetul Cluj, inregistrata la Registrul Comertului la pozitia J12/1009/2010, avand cod fiscal RO27080249, reprezentata prin administrator- PACURAR MONICA.

Va rog a-mi aproba prelungirea contractului de inchiriere cu nr. 67345/ 18.02.2016, pe spatiul numarul 1, din piata Agroalimentara Hermes.

Va multumesc!

DATA: 05.02.2019

SEMNATURA:





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**SPAȚIU NR. 1, Piața Agroalimentară Hermes**  
**nr. 67345 / 18.02.2016**

*Am primit un exemplar*

*02.03.2016*

*Boicuș Monica*



Încheiat în conformitate cu prevederile Codului Civil, Legii 213/1998 actualizată, Legea nr. 215/2001 republicată, privind administrația publică locală, art. 13 lit. a din OUG 34/2006 modificată și completată cu Legea 337/2006, art. 2 din HG 925/2006 și a Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 341/2015.

**I. PARȚILE CONTRACTANTE**

**Art.1 - MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, str.Moșilor nr.1-3, cod fiscal 4305857, reprezentat prin de primar – EMIL BOC, în calitate de locator, și

S.C. MONDOMON S.R.L., cu sediul în Apahida, str. Libertatii, nr. 303, județul Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului la poziția J12/1009/2010, având cod fiscal RO27080249 și cont bancar RO87BRDE130SV13560801300, deschis la BRD Cluj-Napoca, reprezentată prin administrator - PACURAR MONICA, în calitate de locatar.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.2.1** – Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului destinat comercializării produselor agroalimentare **nr. 1 din Piața Agroalimentară Hermes** situată în municipiul Cluj-Napoca, strada Albac fn, în suprafață de 30,30 mp.

**III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art.3** - Municipiul Cluj Napoca are următoarele obligații :

- a) - să pună la dispoziția locatarului spațiul destinat comercializării de produse agroalimentare în cauză liber de sarcini;
- b) - să predea părții contractante, prin organul de specialitate, spațiul de la punctul a);
- c) - să asigure facilitățile necesare pentru derularea în condiții optime a contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- e) să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii;
- f) - să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului închiriat.

**Art.4** - Locatarul are următoarele obligații:

- a) - să preia spațiul atribuit de către locator;
- b) - să execute lucrările de reparații necesare și utile amenajării spațiului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și fără restituirea investițiilor la încetarea contractului, inclusiv rezilierea unilaterală din partea locatarului;
- c) - să utilizeze spațiul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de închiriere;
- d) - să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze spațiului - obiect al contractului de închiriere- cu maximă prudență și diligență;
- e) - sa nu aduca modificari structurii spatiului fara a obtine in prealabil acordul scris al locatorului, respectiv toate avizele si aprobarile organelor competente a le emite;
- f) - sa asigure aprovizionarea cu materii prime , cu materiale ( sau fond de marfa - dupa caz) in vederea desfasurarii in bune conditii a activitatii comerciale;
- g) - sa asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurarii desfasurarii activitatii

prevazuta in prezentul contract de inchiriere;

h) – la semnarea contractului locatorul va constitui in favoarea municipiului o garantie echivalenta a chiriei aferente a 90 zile, respectiv **13.089,60 lei** calculata conform tarifului stabilit conform hotararii de adjudecare a licitatiei de **4,80 lei/mp/zi**;

- la data semnarii contractului locatarul va face dovada depunerii garantiei prin O.P. nr. .... in contul nr. RO17TREZ2165006XXX006924 deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj;

- neconstituirea acestei garantii in termen de 5 zile lucratoare de la comunicarea hotararii de adjudecare atrage decaderea din calitatea de ofertant castigator al licitatiei;

- partile sunt de acord ca, in cazul in care acest contract inceteaza inainte de ultima zi a duratei inchirierii pentru orice motiv care nu ii este imputabil Locatorului, acesta din urma va fi indreptatit la intreaga suma a depozitului;

- in cazul in care Locatarul nu isi executa obligatiile de natura financiara ce decurg din contract, cu o intarziere mai mare de 10 zile de la data scadentei de plata, din suma constituita drept garantie urmeaza sa fie acoperite debitele (chirie + accesorii) inregistrate;

- in cazul in care garantia nu acopera integral debitul inregistrat la data predarii amplasamentului se va proceda la promovarea unei actiuni in pretentii in acest sens;

- garantia care nu este utilizata in conditiile mentionate mai sus va fi returnata Locatarului de catre Locator in cel mult 60 de zile dupa incetarea contractului. Locatarul intelege si este de acord cu faptul ca Locatorul nu va plati nici un fel de dobanda pentru suma din depozit;

i) - să ridice de la sediul locatorului facturile emise de acesta;

- **sa vireze pana la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedenta, chiria lunara stabilita in urma procedurii de inchiriere a spatiilor in cuantum de 4,80 lei/mp/zi pentru spatiul: nr. 1 din Piața Agroalimentara Hermes, indexabila lunar și succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, in contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX** deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj. Chiria lunara se datorează începând cu data procesului verbal de predare primire a spațiului și se va actualiza începând cu data licitației;

j) - să nu se asocieze, sa nu subinchirieze, transfere sau sa cesioneze drepturile dobandite prin prezentul contract de inchiriere altor persoane fizice sau juridice decat cu acordul prealabil, scris al autoritatii contractante;

k)- sa obtina avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatii, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare;

l)- sa asigure urmatoarele reguli si masuri privind apararea impotriva incendiilor:  
Reglementarea prin document scris (decizie, dispozitie etc.), si urmarirea respectarii acestora de catre salariati, a regulilor si masurilor de prevenire si stingerea incendiilor privind: lucrarile cu foc deschis; fumatul; asigurarea cailor de acces, de evacuare si de interventie; colectarea deseurilor, reziduurilor combustibile, a avantajelor si distrugerea lor; reguli pentru sezonul rece si reguli pentru perioadele caniculare sau secetoase;  
Reglementarea si efectuarea instructajelor in domeniul P.S.I., cu salariatii, in conformitate cu Dispozitiile privind instruirea in domeniul prevenirii si stingerii incendiilor in conformitate cu Legea 307/2006;

Asigurarea dotarii cu mijloace de prima interventie pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale in vigoare, si mentinerea acestora in permanenta stare de functionare;

Se vor respecta instructiunile de utilizare a instalatiilor, echipamentelor si aparatelor si nu se vor utiliza acestea cu defectiuni sau improvizatii sau fara a fi supravegheate;

Intretinerile, reparatiile sau modificarile la instalatiile electrice, de gaze etc. aferente constructiilor se vor executa numai de catre personal autorizat, interzicandu-se folosirea acestora cu defectiuni sau improvizatii;

Se interzice folosirea sistemelor de incalzit cu defectiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil, amplasate in apropierea materialelor combustibile;

- Se interzice depozitarea si pastrarea produselor si substantelor inflamabile in obiectiv;  
Se vor intocmi, cunoaste si respecta planul de evacuare, planul de depozitare a materialelor si planul de interventie;  
Se vor respecta regulile si masurile P.S.I. specifice activitatii desfasurate, in conformitate cu Legea 307/2006;
- m)- sa achite taxa pe cladire care reprezinta sarcina finala a locatarului conform legislatiei in vigoare;
- n) sa asigure pe cheltuiala sa autentificarea acestui contract de inchiriere;
- o) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune.

#### IV. DURATA CONTRACTULUI

**Art.5** - Contractul pentru **spatiul numarul 1 din Piața Agroalimentara Hermes** se incheie pe o durata de **3 ani**, de la data predarii spatiului destinat comercializarii produselor agroalimentare de catre locator;

b) Durata contractului poate fi prelungită doar cu acordul scris, prealabil, al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

#### V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**Art.6** - Modificarea clauzelor prezentului contract de inchiriere se poate face numai prin acordul partilor 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;
- c) - 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;
- d) prin notificarea rezilierii contractului de catre locator în următoarele situații:
  - în cazul neachitării timp de cel mult 3 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației;
  - în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatarului;
  - 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 înstrăineaza fără drept părți ale acestuia sau intregul spațiu;
  - dacă nu se respectă clauzele stipulate la art.4 lit. c), h), i) alin.2 și m) din prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere si fără intervenția instanței de judecată;
- e) eliberarea spațiului se va face în termen de 5 zile în situațiile prevazute la lit. a), b), c), d), din prezentul articol.

#### 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 ratelor neachitate, 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 român.

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 aflat înafară controlului părților, imprevizibil și de neînălăturat, intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedica 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. DISPOZITII FINALE

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

**Art.16** – Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

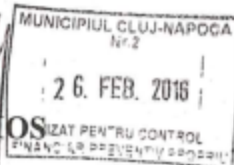
**Art.17** - Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

PRIMAR  
EMIL BOC



S.C. MONDOMON S.R.L.  
ADMINISTRATOR  
PACURAR MONICA

DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA ECONOMICA  
OLIMPIA MOIGRADAN



SERV. JURIDIC -CONTENCIOS  
ALINA RUS

24.02.2016



DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA TEHNICA  
VIRGIL PORUTIU

SEF SERVICIU ADMINISTRARE HALE SI PIETE  
GEORGE MICLE

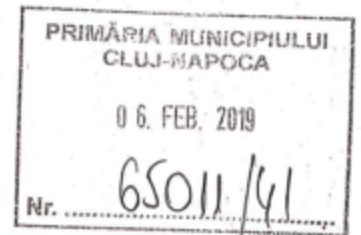
ADMINISTRATOR PIATA HERMES  
PRUNEAN IOAN



**AGROPAN**<sup>®</sup>

*Din darul pământului...*

Nr. 120 / 05.02.2019



Catre: PRIMARIA CLUJ-NAPOCA

ATT: DIRECTIA ECONOMICA  
~~ADMINISTRARE HALE SI PIETE, ADMINISTRARE PIATA HERMES~~

Ref.: prelungire durata Contract 144744/31.03.2016,  
**spatiul numarul 5 din Piata Agroalimentara Hermes**

Subscrisa **S.C. AGROPAN PRODCOM S.R.L.**, cu sediul în localitatea Gherla, str. Romană nr. 22, jud. Cluj, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/579/1991, având CIF nr. RO 203960, reprezentată prin administrator Ersek Stefan

avand in vedere data de **17.04.2019**, data expirare durata contract, rugam prin prezenta adresa:

**- prelungire cu o perioada de 3 ani durata Contract 144744/31.03.2016, pentru spatiul numarul 5 din Piata Agroalimentara Hermes, conform alin.IV, art.5, lit.b).**

Precizam ca spatiul a fost preluat la data de 18.04.2016, pe o perioada de 3 ani.

Cu multumiri,

Agropan Prodcom SRL  
Ersek Stefan  
administrator



41  
319/0602.2019

18



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**SPAȚIU NR. 5, Piata Agroalimentara Hermes**  
**nr. 144744/31.03.2016**

Încheiat în conformitate cu prevederile Codului Civil, Legii 213/1998 actualizată, Legea nr. 215/2001 republicată, privind administrația publică locală, art. 13 lit. a din OUG 34/2006 modificată și completată cu Legea 337/2006, art. 2 din HG 925/2006 și a Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 341/2015.

**I. PARȚILE CONTRACTANTE**

**Art.1 - MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, str.Moșilor nr.1-3, cod fiscal 4305857, reprezentat prin de primar – EMIL BOC, în calitate de locator, și

S.C. AGROPAN PRODCOM S.R.L., cu sediul în Gherla, str. Romana, nr. 22, județul Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului la poziția J12/579/03.05.1991, având cod fiscal RO203960 și cont bancar RO96BTRL05201202P72857XX, deschis la Banca Transilvania Gherla, reprezentată prin administrator – ERSEK STEFAN, în calitate de locatar.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.2.1** – Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului destinat comercializării produselor agroalimentare **nr. 5 din Piata Agroalimentara Hermes** situată în municipiul Cluj-Napoca, strada Albac fn, în suprafață de 22.72 mp.

**III.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art.3** - Municipiul Cluj Napoca are următoarele obligații :

- a) - să pună la dispoziția locatarului spațiul destinat comercializării de produse agroalimentare în cauză liber de sarcini;
- b) - să predea părții contractante, prin organul de specialitate, spațiul de la punctul a);
- c) - să asigure facilitățile necesare pentru derularea în condiții optime a contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- e) să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii;
- f) - să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului închiriat.

**Art.4** - Locatarul are următoarele obligații:

- a) - să plătească prețul spațiului atribuit de către locator;
- b) - să execute lucrările de reparații necesare și utile amenajării spațiului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și fără restituirea investițiilor la încetarea contractului, inclusiv rezilierea unilaterală din partea locatarului;
- c) - să utilizeze spațiul în strictă conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de închiriere;
- d) - să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze spațiului - obiect al contractului de închiriere- cu maximă prudență și diligență;
- e) - să nu aducă modificări structurii spațiului fără a obține în prealabil acordul scris al locatorului, respectiv toate avizele și aprobările organelor competente a le emite;
- f) - să asigure aprovizionarea cu materii prime, cu materiale (sau fond de marfa - după caz) în vederea desfășurării în bune condiții a activității comerciale;
- g) - să asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității



prevazuta in prezentul contract de inchiriere;

h) – la semnarea contractului locatorul va constitui in favoarea municipiului o garantie echivalenta a chiriei aferente a 90 zile, respectiv **9.937,73 lei** calculata conform tarifului stabilit conform hotararii de adjudecare a licitatiei de **4,86 lei/mp/zi**;

- la data semnarii contractului locatorul va face dovada depunerii garantiei prin O.P. nr. **1006/01.04.2016**. in contul nr. RO17TREZ2165006XXX006924 deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj;

- neconstituirea acestei garantii in termen de 5 zile lucratoare de la comunicarea hotararii de adjudecare atrage decaderea din calitatea de ofertant castigator al licitatiei;

- partile sunt de acord ca, in cazul in care acest contract inceteaza inainte de ultima zi a duratei inchirierii pentru orice motiv care nu ii este imputabil Locatorului, acesta din urma va fi indreptatit la intreaga suma a depozitului;

- in cazul in care Locatarul nu isi executa obligatiile de natura financiara ce decurg din contract, cu o intarziere mai mare de 10 zile de la data scadentei de plata, din suma constituita drept garantie urmeaza sa fie acoperite debitele (chirie + accesorii) inregistrate;

- in cazul in care garantia nu acopera integral debitul inregistrat la data predarii amplasamentului se va proceda la promovarea unei actiuni in pretentii in acest sens;

- garantia care nu este utilizata in conditiile mentionate mai sus va fi returnata Locatarului de catre Locator in cel mult 60 de zile dupa incetarea contractului. Locatarul intelege si este de acord cu faptul ca Locatorul nu va plati nici un fel de dobanda pentru suma din depozit;

i) - să ridice de la sediul locatorului facturile emise de acesta;

- **sa vireze pana la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedenta, chiria lunara stabilita in urma procedurii de inchiriere a spatiilor in cuantum de 4,86 lei/mp/zi pentru spatiul: nr. 5 din Piata Agroalimentara Hermes**, indexabila lunar și succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, in contul nr. **RO22TREZ21621A300530XXXX** deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj. Chiria lunara se datorează începând cu data procesului verbal de predare primire a spațiului și se va actualiza începând cu data licitației;

j) - să nu se asocieze, sa nu subinchirieze, transfere sau sa cesioneze drepturile dobandite prin prezentul contract de inchiriere altor persoane fizice sau juridice decat cu acordul prealabil, scris al autoritatii contractante;

k)- sa obtina avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatii, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare;

l)- sa asigure urmatoarele reguli si masuri privind apararea impotriva incendiilor:

Reglementarea prin document scris (decizie, dispozitie etc.), si urmarirea respectarii acestora de catre salariati, a regulilor si masurilor de prevenire si stingerea incendiilor privind: lucrarile cu foc deschis; fumatul; asigurarea cailor de acces, de evacuare si de interventie; colectarea deseurilor, reziduurilor combustibile, a avantajelor si distrugerea lor; reguli pentru sezonul rece si reguli pentru perioadele caniculare sau secetoase;

Reglementarea si efectuarea instructajelor in domeniul P.S.I., cu salariatii, in conformitate cu Dispozitiile privind instruirea in domeniul prevenirii si stingerii incendiilor in conformitate cu Legea 307/2006;

Asigurarea dotarii cu mijloace de prima interventie pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale in vigoare, si mentinerea acestora in permanenta stare de functionare;

Se vor respecta instructiunile de utilizare a instalatiilor, echipamentelor si aparatelor si nu se vor utiliza acestea cu defectiuni sau improvizatii sau fara a fi supravegheate;

Intretinerile, reparatiile sau modificarile la instalatiile electrice, de gaze etc. aferente constructiilor se vor executa numai de catre personal autorizat, interzicandu-se folosirea acestora cu defectiuni sau improvizatii;

Se interzice folosirea sistemelor de incalzit cu defectiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil, amplasate in apropierea materialelor combustibile;



- Se interzice depozitarea si pastrarea produselor si substantelor inflamabile in obiectiv;  
Se vor intocmi, cunoaste si respecta planul de evacuare, planul de depozitare a materialelor si planul de interventie;  
Se vor respecta regulile si masurile P.S.I. specifice activitatii desfasurate, in conformitate cu Legea 307/2006;
- m)- sa achite taxa pe cladire care reprezinta sarcina finala a locatarului conform legislatiei in vigoare;
- n) sa asigure pe cheltuiala sa autentificarea acestui contract de inchiriere;
- o) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune.

#### IV. DURATA CONTRACTULUI

**Art.5** - Contractul pentru **spatiul numarul 5 din Piata Agroalimentara Hermes** se incheie pe o durata de **3 ani**, de la data predarii spatiului destinat comercializarii produselor agroalimentare de catre locator;

b) Durata contractului poate fi prelungită doar cu acordul scris, prealabil, al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

#### V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**Art.6** - Modificarea clauzelor prezentului contract de inchiriere se poate face numai prin acordul partilor 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;
- c) - 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;
- d) prin notificarea rezilierii contractului de catre locator în următoarele situații:
  - în cazul neachitării timp de cel mult 3 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 înstrăineaza fără drept părți ale acestuia sau intregul spațiu;
  - dacă nu se respectă clauzele stipulate la art.4 lit. c), h), i) alin.2 și m) din prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere si fără intervenția instanței de judecată;
- e) eliberarea spațiului se va face în termen de 5 zile în situațiile prevazute la lit. a), b), c), d), din prezentul articol.

#### 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 ratelor neachitate, 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 român.

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 aflat înafară controlului părților, imprevizibil și de neînălăturat, intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedica 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** - Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

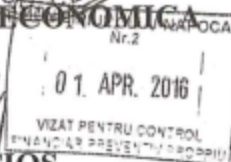
**Art.17** - Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

PRIMAR  
EMIL BOC



S.C. AGROPAN  
PRODCOM S.R.L.  
ADMINISTRATOR  
ERSEK STEFAN

DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA ECONOMICA  
OLIMPIA MOIGRADAN



SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
ALINA RUS

01.04.2016



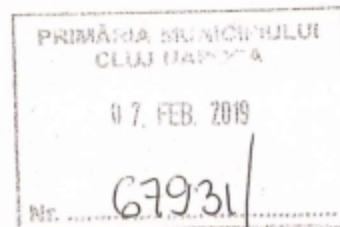
DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA TEHNICA  
VIRGIL PORUTIU

SEF SERVICIU ADMINISTRARE HALE SI PIETE  
GEORGE MICLE

ADMINISTRATOR PIATA HERMES  
PRUNEAN IOAN

SC CINA CARMANGERIE SRL  
CALEA BACIULUI 81-83  
CLUJ NAPOCA  
RO 2878920  
TEL: 0264/48.11.58  
FAX: 0264/48.15.77

NR. 33 / 07.02.2019



44

CATRE  
PRIMARIA CLUJ-NAPOCA

SC CINA CARMANGERIE SRL, cu sediul in Cluj Napoca, Calea Baciului 81-83, inregistrata la Registrul Comertului cu nr. J12/4093/1991, CUI RO2878920, reprezentata prin Delean Lucretia in calitate de ADMINISTRATOR, prin prezenta va solicitam prelungirea contractului de inchiriere nr 67365 / 18.02.2019 a spatiului nr 6, din Piata Agroalimentara Hermes, contract care expira in data de 18.02.2019.

Va multumim.

CLUJ NAPOCA  
07.02.2019

SC CINA CARMANGERIE SRL  
DELEAN LUCRETIA  
ADMINISTRATOR



448

24



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

A SPAȚIULUI SITUAT ÎN str. ALBAC (P-TA HERMES) nr. F.N.

Încheiat azi, 16.03.2016

Între:

1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, care preia/predă spațiul situat la adresa de mai sus, prin Șef Serviciu: GEORGE MICLE

2.S.C. CINA CARMANBERIE /S.A., reprezentată prin: DELEAN LUCREȚIA care preia/ predă spațiul situat la adresa menționată anterior.

Predarea/ primirea spațiului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. ALBAC (P-TA HERMES) nr. F.N. se face în baza contractului de închiriere nr. 67365/18.02.2016, încheiat între cele două părți, privind spațiul nr. 6 din hala agroalimentară HERMES.

Spațiul – obiect al asocierii/ închirierii se află în stare BUNA.

Mențiuni:

Anexăm la prezentul proces-verbal schița halei agroalimentare:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

AM PRIMIT

CINA CARMANBERIE SRL



*[Handwritten signature]*

AM PREDAT

GEORGE MICLE



25

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**SPAȚIU NR. 6, Piata Agroalimentara Hermes**  
**nr. 67365 / 18.02.2016**

*Am primit un exemplar*  
*03.03.2016*



Încheiat în conformitate cu prevederile Codului Civil, Legii 213/1998 actualizată, Legea nr. 215/2001 republicată, privind administrația publică locală, art. 13 lit. a din OUG 34/2006 modificată și completată cu Legea 337/2006, art. 2 din HG 925/2006 și a Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 341/2015.

**I. PARȚILE CONTRACTANTE**

**Art.1 - MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, str.Moșilor nr.1-3, cod fiscal 4305857, reprezentat prin de primar – EMIL BOC, în calitate de locator, și

S.C. CINA CARMANGERIE S.R.L., cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Baciului, nr. 81-83, județul Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului la poziția J12/4093/1991, având cod fiscal RO2878920 și cont bancar RO93RNCB0106026581720001, deschis la BCR Cluj-Napoca, reprezentată prin administrator – DELEAN LUCRETIA, în calitate de locator.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.2.1** – Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului destinat comercializării produselor agroalimentare **nr. 6 din Piata Agroalimentara Hermes** situată în municipiul Cluj-Napoca, strada Albac fn, în suprafață de 22,72 mp.

**III.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art.3** - Municipiul Cluj Napoca are următoarele obligații :

a) - să pună la dispoziția locatarului spațiul destinat comercializării de produse agroalimentare în cauză liber de sarcini;

b) - să predea părții contractante, prin organul de specialitate, spațiul de la punctul a);

c) - să asigure facilitățile necesare pentru derularea în condiții optime a contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;

e) să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii;

f) - să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului închiriat.

**Art.4** - Locatarul are următoarele obligații:

a) - să preia spațiul atribuit de către locator;

b) - să execute lucrările de reparații necesare și utile amenajării spațiului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și fără restituirea investițiilor la încetarea contractului, inclusiv rezilierea unilaterală din partea locatarului;

c) - să utilizeze spațiul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de închiriere;

d) - să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze spațiului - obiect al contractului de închiriere- cu maximă prudență și diligență;

e) - sa nu aduca modificari structurii spatiului fara a obtine in prealabil acordul scris al locatorului, respectiv toate avizele si aprobarile organelor competente a le emite;

f) - sa asigure aprovizionarea cu materii prime , cu materiale ( sau fond de marfa - dupa caz) in vederea desfasurarii in bune conditii a activitatii comerciale;

g) - sa asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurarii desfasurarii activitatii

25

prevazuta in prezentul contract de inchiriere;

h) - la semnarea contractului locatorul va constitui in favoarea municipiului o garantie echivalenta a chiriei aferente a 90 zile, respectiv **9.896,83 lei** calculata conform tarifului stabilit conform hotararii de adjudecare a licitatiei de **4,84 lei/mp/zi**;

- la data semnarii contractului locatarul va face dovada depunerii garantiei prin O.P. nr. .... in contul nr. RO17TREZ2165006XXX006924 deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj;

- neconstituirea acestei garantii in termen de 5 zile lucratoare de la comunicarea hotararii de adjudecare atrage decaderea din calitatea de ofertant castigator al licitatiei;

- partile sunt de acord ca, in cazul in care acest contract inceteaza inainte de ultima zi a duratei inchirierii pentru orice motiv care nu ii este imputabil Locatorului, acesta din urma va fi indreptatit la intreaga suma a depozitului;

- in cazul in care Locatarul nu isi executa obligatiile de natura financiara ce decurg din contract, cu o intarziere mai mare de 10 zile de la data scadentei de plata, din suma constituita drept garantie urmeaza sa fie acoperite debitele (chirie + accesorii) inregistrate;

- in cazul in care garantia nu acopera integral debitul inregistrat la data predarii amplasamentului se va proceda la promovarea unei actiuni in pretentii in acest sens;

- garantia care nu este utilizata in conditiile mentionate mai sus va fi returnata Locatarului de catre Locator in cel mult 60 de zile dupa incetarea contractului. Locatarul intelege si este de acord cu faptul ca Locatorul nu va plati nici un fel de dobanda pentru suma din depozit;

i) - sa ridice de la sediul locatorului facturile emise de acesta;

- **sa vireze pana la data de 30 a fiecarei luni pentru luna precedenta, chiria lunara stabilita in urma procedurii de inchiriere a spatiilor in quantum de 4,84 lei/mp/zi pentru spatiul: nr. 6 din Piata Agroalimentara Hermes, indexabila lunar si succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, in contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX** deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj. Chiria lunara se datorează începând cu data procesului verbal de predare primire a spațiului și se va actualiza începând cu data licitației;

j) - sa nu se asocieze, sa nu subinchirieze, transfere sau sa cesioneze drepturile dobandite prin prezentul contract de inchiriere altor persoane fizice sau juridice decat cu acordul prealabil, scris al autoritatii contractante;

k)- sa obtina avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatii, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare;

l)- sa asigure urmatoarele reguli si masuri privind apararea impotriva incendiilor:

Reglementarea prin document scris (decizie, dispozitie etc.), si urmarirea respectarii acestora de catre salariatii, a regulilor si masurilor de prevenire si stingerea incendiilor privind: lucrarile cu foc deschis; fumatul; asigurarea cailor de acces, de evacuare si de interventie; colectarea deseurilor, reziduurilor combustibile, a avantajelor si distrugerea lor; reguli pentru sezonul rece si reguli pentru perioadele caniculare sau secetoase;

Reglementarea si efectuarea instructajelor in domeniul P.S.I., cu salariatii, in conformitate cu Dispozitiile privind instruirea in domeniul prevenirii si stingerii incendiilor in conformitate cu Legea 307/2006;

Asigurarea dotarii cu mijloace de prima interventie pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale in vigoare, si mentinerea acestora in permanenta stare de functionare;

Se vor respecta instructiunile de utilizare a instalatiilor, echipamentelor si aparatelor si nu se vor utiliza acestea cu defectiuni sau improvizatii sau fara a fi supravegheate;

Intretinerile, reparatiile sau modificarile la instalatiile electrice, de gaze etc. aferente constructiilor se vor executa numai de catre personal autorizat, interzicandu-se folosirea acestora cu defectiuni sau improvizatii;

Se interzice folosirea sistemelor de incalzit cu defectiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil, amplasate in apropierea materialelor combustibile;

- Se interzice depozitarea și pastrarea produselor și substanțelor inflamabile în obiectiv;

Se vor întocmi, cunoaște și respecta planul de evacuare, planul de depozitare a materialelor și planul de intervenție;

Se vor respecta regulile și măsurile P.S.I. specifice activității desfășurate, în conformitate cu Legea 307/2006;

m)- să achite taxa pe clădire care reprezintă sarcina finală a locatarului conform legislației în vigoare;

n) să asigure pe cheltuielile de autentificare a acestui contract de închiriere;

o) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune.

#### IV. DURATA CONTRACTULUI

**Art.5** - Contractul pentru spațiul numărul 6 din Piața Agroalimentară Hermes se încheie pe o durată de 3 ani, de la data predării spațiului destinat comercializării produselor agroalimentare-de către locatar;

b) Durata contractului poate fi prelungită doar cu acordul scris, prealabil, al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

#### 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;

c) - prin denunțarea unilaterală a contractului de către locatar, 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;

d) prin notificarea rezilierii contractului de către locatar în următoarele situații:

- în cazul neachitării timp de cel mult 3 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;

- dacă nu se respectă clauzele stipulate la art.4 lit. c), h), i) alin.2 și m) din prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată;

e) eliberarea spațiului se va face în termen de 5 zile în situațiile prevăzute la lit. a), b), c), d), din prezentul articol.

#### 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 terți 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 ratelor neachitate, 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 român.

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 aflat înafară controlului părților, imprevizibil și de neînlăturat, intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedica 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. DISPOZITII FINALE

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

**Art.16** – Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

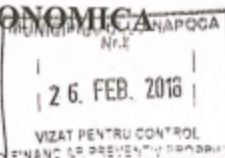
**Art.17** - Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

PRIMAR  
EMIL BOG



S.C. CINA CARMANGERIE S.R.L.  
ADMINISTRATOR  
DELEAN LUCRETIA

DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA ECONOMICA  
OLIMPIA MOIGRADAN



SERV. JURIDIC -CONTENCIOS

ALINA RUS

25.02.2016



DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA TEHNICA  
VIRGHE PORUTIU

SEF SERVICIU ADMINISTRARE HALE SI PIETE  
GEORGE MICLE

ADMINISTRATOR PIATA HERMES  
PRUNEAN IOAN

SC COSM FAN CARMANGERIE SRL

SANNICOARA, str.1 MAI, nr. 40, jud. CLUJ

J12/1635/94; CUI: Ro6224937

TEL/FAX: 0264 232810; 0748196823

NR: *144* din 04 02 2019



CATRE, PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ

REFERITOR: CONTRACT DE INCHIRIERE, spatiu nr 3 ,PIATA HERMES, nr 67356/18 02 2016 si CONTRACT DE INCHIRIERE, spatiul nr 2 , PIATA FLORA ,nr 67372/18 02 2016.

Conform CONTRACULUI DE INCHIRIERE, cap. IV , durata contractului este de trei ani de la data predării- primirii spațiului și poate fi prelungită cu acordul scris ,prealabil , al CONSILIULUI LOCAL al municipiului CLUJ NAPOCA.

Având în vedere faptul că în anul 2018 societatea a modernizat spațiile, cu acordul D-voastră, vă solicităm, prelungirea duratei contractelor de închiriere a spațiilor de mai sus cu trei ani, până în anul 2022.

Vă asigurăm de buna noastră credință în aprovizionarea cetățenilor și sperăm că solicitarea noastră va fi aprobată.

Cu stima!

ADMINISTRATOR  
MOLDOVAN COSMIN



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

A SPAȚIULUI SITUAT ÎN str. ALBAC (PTA HERMES) nr. 7.XI.

Încheiat azi, 16.03.2016

Între:

1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, care ~~preia~~/predă spațiul situat la adresa de mai sus, prin Șef Serviciu: GEORGE MICLE,

2.S.C. COSM FAN CARMANBERIE S.A., reprezentată prin: MARI IONA  
care ~~preia~~/predă spațiul situat la adresa menționată anterior.

Predarea/ primirea spațiului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. ALBAC (PTA HERMES) nr. 7.XI. se face în baza contractului de închiriere nr. 67356/18.02.2016 încheiat între cele două părți, privind spațiul nr. 3 din hala agroalimentară HERMES.

Spațiul - obiect al asocierii/ închirierii se află în stare BUNA.

Mențiuni:

Anexăm la prezentul proces-verbal schița halei agroalimentare:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

AM PRIMIT

*Ion*



AM PREDAT

GEORGE MICLE

*Șef Serviciu*



31

Am pus în  
gas loc  
02.03.2016

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**SPAȚIU NR. 3, Piata Agroalimentara Hermes**  
**nr. 67356 / 18.02.2016**

Încheiat în conformitate cu prevederile Codului Civil, Legii 213/1998 actualizată și Legea nr. 215/2001 republicată, privind administrația publică locală, art. 13 lit. a din OUG nr. 42/2006 modificată și completată cu Legea 337/2006, art. 2 din HG 925/2006 și a Hotărârii Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 341/2015.



**I. PARȚILE CONTRACTANTE**

**Art.1 - MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, str.Moșilor nr.1-3, cod fiscal 4305857, reprezentat prin de primar – EMIL BOC, în calitate de locator, și

S.C. COSM FAN CARMANGERIE S.R.L., cu sediul în Sannicoara, str. 1 Mai, nr. 40, județul Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului la poziția J12/1635/1994, având cod fiscal RO6224937 și cont bancar RO69RNCB0106026598690001, deschis la BCR Cluj-Napoca, reprezentată prin administrator – MOLDOVAN COSMIN, în calitate de locatar.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.2.1** – Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului destinat comercializării produselor agroalimentare **nr. 3 din Piata Agroalimentara Hermes** situată în municipiul Cluj-Napoca, strada Albăc în, în suprafață de 31,73 mp.

**III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art.3** - Municipiul Cluj Napoca are următoarele obligații :

- a) - să pună la dispoziția locatarului spațiul destinat comercializării de produse agroalimentare în cauză liber de sarcini;
- b) - să predea părții contractante, prin organul de specialitate, spațiul de la punctul a);
- c) - să asigure facilitățile necesare pentru derularea în condiții optime a contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- e) să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii;
- f) - să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului închiriat.

**Art.4** - Locatarul are următoarele obligații:

- a) - să preia spațiul atribuit de către locator;
- b) - să execute lucrările de reparații necesare și utile amenajării spațiului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și fără restituirea investițiilor la încetarea contractului, inclusiv rezilierea unilaterală din partea locatorului;
- c) - să utilizeze spațiul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de închiriere;
- d) - să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze spațiului - obiect al contractului de închiriere- cu maximă prudență și diligență;
- e) - să nu aducă modificări structurii spațiului fără a obține în prealabil acordul scris al locatorului, respectiv toate avizele și aprobările organelor competente a le emite;
- f) - să asigure aprovizionarea cu materii prime, cu materiale (sau fond de marfa - după caz) în vederea desfășurării în bune condiții a activității comerciale;
- g) - să asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității



prevazuta in prezentul contract de inchiriere;

h) – la semnarea contractului locatorul va constitui in favoarea municipiului o garantie echivalenta a chiriei aferente a 90 zile, respectiv **13.707,36 lei** calculata conform tarifului stabilit conform hotararii de adjudecare a licitatiei de **4,80 lei/mp/zi**;

- la data semnarii contractului locatorul va face dovada depunerii garantiei prin O.P. nr. .... in contul nr. RO17TREZ2165006XXX006924 deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj;

- neconstituirea acestei garantii in termen de 5 zile lucratoare de la comunicarea hotararii de adjudecare atrage decaderea din calitatea de ofertant castigator al licitatiei;

- partile sunt de acord ca, in cazul in care acest contract inceteaza inainte de ultima zi a duratei inchirierii pentru orice motiv care nu ii este imputabil Locatorului, acesta din urma va fi indreptatit la intreaga suma a depozitului;

- in cazul in care Locatarul nu isi executa obligatiile de natura financiara ce decurg din contract, cu o intarziere mai mare de 10 zile de la data scadentei de plata, din suma constituita drept garantie urmeaza sa fie acoperite debitele (chirie + accesorii) inregistrate;

- in cazul in care garantia nu acopera integral debitul inregistrat la data predarii amplasamentului se va proceda la promovarea unei actiuni in pretentii in acest sens;

- garantia care nu este utilizata in conditiile mentionate mai sus va fi returnata Locatarului de catre Locator in cel mult 60 de zile dupa incetarea contractului. Locatarul intelege si este de acord cu faptul ca Locatorul nu va plati nici un fel de dobanda pentru suma din depozit;

i) - să ridice de la sediul locatorului facturile emise de acesta;

- sa vireze pana la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedenta, **chiria lunara stabilita in urma procedurii de inchiriere a spatiilor in cuantum de 4,80 lei/mp/zi pentru spatiul: nr. 3 din Piata Agroalimentara Hermes**, indexabila lunar și succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, in contul nr. **RO22TREZ21621A300530XXXX** deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj. Chiria lunara se datorează începând cu data procesului verbal de predare primire a spațiului și se va actualiza începând cu data licitației;

j) - să nu se asocieze, sa nu subinchirieze, transfere sau sa cesioneze drepturile dobandite prin prezentul contract de inchiriere altor persoane fizice sau juridice decat cu acordul prealabil, scris al autoritatii contractante;

k)- sa obtina avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatii, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare;

l)- sa asigure urmatoarele reguli si masuri privind apararea impotriva incendiilor:  
Reglementarea prin document scris (decizie, dispozitie etc.), si urmarirea respectarii acestora de catre salariati, a regulilor si masurilor de prevenire si stingerea incendiilor privind: lucrarile cu foc deschis; fumatul; asigurarea cailor de acces, de evacuare si de interventie; colectarea deseurilor, reziduurilor combustibile, a avantajelor si distrugerea lor; reguli pentru sezonul rece si reguli pentru perioadele caniculare sau secetoase;

Reglementarea si efectuarea instructajelor in domeniul P.S.I., cu salariatii, in conformitate cu Dispozitiile privind instruirea in domeniul prevenirii si stingerii incendiilor in conformitate cu Legea 307/2006;

Asigurarea dotarii cu mijloace de prima interventie pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale in vigoare, si mentinerea acestora in permanenta stare de functionare;

Se vor respecta instructiunile de utilizare a instalatiilor, echipamentelor si aparatelor si nu se vor utiliza acestea cu defectiuni sau improvizatii sau fara a fi supravegheate;

Intretinerile, reparatiile sau modificarile la instalatiile electrice, de gaze etc. aferente constructiilor se vor executa numai de catre personal autorizat, interzicandu-se folosirea acestora cu defectiuni sau improvizatii;

Se interzice folosirea sistemelor de incalzit cu defectiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil, amplasate in apropierea materialelor combustibile;

- Se interzice depozitarea si pastrarea produselor si substantelor inflamabile in obiectiv;  
Se vor intocmi, cunoaste si respecta planul de evacuare, planul de depozitare a materialelor si planul de interventie;  
Se vor respecta regulile si masurile P.S.I. specifice activitatii desfasurate, in conformitate cu Legea 307/2006;
- m)- sa achite taxa pe cladire care reprezinta sarcina finala a locatarului conform legislatiei in vigoare;
- n) sa asigure pe cheltuiala sa autentificarea acestui contract de inchiriere;
- o) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune.

#### IV. DURATA CONTRACTULUI

**Art.5** - Contractul pentru **spatiul numarul 3 din Piata Agroalimentara Hermes** se incheie pe o durata de **3 ani**, de la data predarii spatiului destinat comercializarii produselor agroalimentare de catre locator;

b) Durata contractului poate fi prelungită doar cu acordul scris, prealabil, al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

#### V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**Art.6** - Modificarea clauzelor prezentului contract de inchiriere se poate face numai prin acordul partilor 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;
- c) - 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;
- d) prin notificarea rezilierii contractului de catre locator în următoarele situații:
  - în cazul neachitării timp de cel mult 3 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 înstrăineaza fără drept părți ale acestuia sau intregul spațiu;
  - dacă nu se respectă clauzele stipulate la art.4 lit. c), h), i) alin.2 și m) din prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere si fără intervenția instanței de judecată;
  - e) eliberarea spațiului se va face în termen de 5 zile în situațiile prevazute la lit. a), b), c), d), din prezentul articol.

#### 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 ratelor neachitate, 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 român.

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 aflat înafară controlului părților, imprevizibil și de neînălțurat, intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedica 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. DISPOZITII FINALE

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

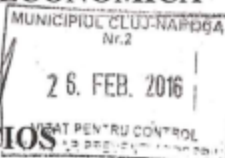
**Art.16** – Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

**Art.17** - Prezentul contract s-a incheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original si având aceeași forță probantă.

PRIMAR  
EMIL BOC



DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA ECONOMICA  
OLIMPIA MOIGRADAN



SERV. JURIDIC -CONTENCIOS

ALINA RUS

1.02.2016

S.C. COSM FAN  
CARMANGERIE S.R.L.  
ADMINISTRATOR  
MOLDOVAN COSMIN



DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA TEHNICA  
VIRGIL PORUTIU

SEF SERVICIU ADMINISTRARE HALE SI PIETE  
GEORGE MICLE

ADMINISTRATOR PIATA ZORILOR  
POP NICOLAE

SC COSM FAN CARMANGERIE SRL  
SANNICOARA, str.1 MAI, nr. 40, jud. CLUJ  
J12/1635/94; CUI: Ro6224937  
TEL/FAX: 0264 232810; 0748196823  
NR: *1/4* din 04 02 2019



CATRE, PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ

REFERITOR: CONTRACT DE INCHIRIERE, spatiu nr 3 ,PIATA HERMES, nr 67356/18 02 2016 si CONTRACT DE INCHIRIERE, spatiul nr 2 , PIATA FLORA ,nr 67372/18 02 2016.

Conform CONTRACULUI DE INCHIRIERE, cap. IV , durata contractului este de trei ani de la data predării- primirii spațiului și poate fi prelungită cu acordul scris , prealabil , al CONSILIULUI LOCAL al municipiului CLUJ NAPOCA.

Având în vedere faptul că în anul 2018 societatea a modernizat spațiile, cu acordul D-voastră, vă solicităm, prelungirea duratei contractelor de închiriere a spațiilor de mai sus cu trei ani, până în anul 2022.

Vă asigurăm de buna noastră credință în aprovizionarea cetățenilor și sperăm că solicitarea noastră va fi aprobată.

Cu stima!

ADMINISTRATOR  
MOLDOVAN COSMIN



36

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

A SPAȚIULUI SITUAT ÎN str. PADIŢ (PTA FLORA) nr. FX.

Încheiat azi, 16.03.2016

Între:

1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, care ~~preia~~/predă spațiul situat la adresa de mai sus, prin Șef Serviciu: GEORGE MICLE

2.S.C. COSM FAN CARMANGERIE S.A., reprezentată prin: SAS IOAN  
care ~~preia~~/predă spațiul situat la adresa menționată anterior.

Predarea/ primirea spațiului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. PADIŢ (PTA FLORA), FX., se face în baza contractului de închiriere nr. 67382/18.02.2016 încheiat între cele două părți, privind spațiul nr. 2 din hala agroalimentară FLORA.

Spațiul – obiect al asocierii/ închirierii se află în stare BUNĂ.

Mențiuni:

Anexăm la prezentul proces-verbal schița halei agroalimentare:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

AM PRIMIT

SAS IOAN



AM PREDAT

GEORGE MICLE



37

Am pus 14  
02.03.2016

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
SPAȚIU NR. 2, Piata Agroalimentara Flora  
nr. 67372 / 18.02.2016**



Încheiat în conformitate cu prevederile Codului Civil, Legii 213/1998 actualizată, Legea nr. 215/2001 republicată, privind administrația publică locală, art. 13 lit. a din OUG 34/2006 modificată și completată cu Legea 337/2006, art. 2 din HG 925/2006 și a Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 341/2015.

**I. PARȚILE CONTRACTANTE**

**Art.1 - MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, str.Moșilor nr.1-3, cod fiscal 4305857, reprezentat prin de primar – EMIL BOC, în calitate de locatar, și

S.C. COSM FAN CARMANGERIE S.R.L., cu sediul în Sannicoara, str. 1 Mai, nr. 40, județul Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului la poziția J12/1635/1994, având cod fiscal RO6224937 și cont bancar RO69RNCB0106026598690001, deschis la BCR Cluj-Napoca, reprezentată prin administrator – MOLDOVAN COSMIN, în calitate de locatar.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.2.1** – Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului destinat comercializării produselor agroalimentare **nr. 2 din Piata Agroalimentara Flora** situată în municipiul Cluj-Napoca, strada Padin fn, în suprafață de 38,58 mp.

**III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art.3** - Municipiul Cluj Napoca are următoarele obligații :

- a) - să pună la dispoziția locatarului spațiul destinat comercializării de produse agroalimentare în cauză liber de sarcini;
- b) - să predea părții contractante, prin organul de specialitate, spațiul de la punctul a);
- c) - să asigure facilitățile necesare pentru derularea în condiții optime a contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- e) să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii;
- f) - să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului închiriat.

**Art.4** - Locatarul are următoarele obligații:

- a) - să preia spațiul atribuit de către locatar;
- b) - să execute lucrările de reparații necesare și utile amenajării spațiului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și fără restituirea investițiilor la încetarea contractului, inclusiv rezilierea unilaterală din partea locatarului;
- c) - să utilizeze spațiul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de închiriere;
- d) - să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze spațiului - obiect al contractului de închiriere- cu maximă prudență și diligență;
- e) - sa nu aduca modificari structurii spatiului fara a obtine in prealabil acordul scris al locatarului, respectiv toate avizele si aprobarile organelor competente a le emite;
- f) - sa asigure aprovizionarea cu materii prime , cu materiale ( sau fond de marfa - dupa caz) in vederea desfasurarii in bune conditii a activitatii comerciale;
- g) - sa asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurarii desfasurarii activitatii prevazuta in prezentul contract de inchiriere;

h) – la semnarea contractului locatorul va constitui in favoarea municipiului o garantie echivalenta a chiriei aferente a 90 zile, respectiv **16.666,56 lei** calculata conform tarifului stabilit conform hotararii de adjudecare a licitatiei de **4,80 lei/mp/zi**;

- la data semnarii contractului locatorul va face dovada depunerii garantiei prin O.P. nr. .... in contul nr. RO17TREZ2165006XXX006924 deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj;

- neconstituirea acestei garantii in termen de 5 zile lucratoare de la comunicarea hotararii de adjudecare atrage decaderea din calitatea de ofertant castigator al licitatiei;

- partile sunt de acord ca, in cazul in care acest contract inceteaza inainte de ultima zi a duratei inchirierii pentru orice motiv care nu ii este imputabil Locatorului, acesta din urma va fi indreptatit la intreaga suma a depozitului;

- in cazul in care Locatorul nu isi executa obligatiile de natura financiara ce decurg din contract, cu o intarziere mai mare de 10 zile de la data scadentei de plata, din suma constituita drept garantie urmeaza sa fie acoperite debitele (chirie + accesorii) inregistrate;

- in cazul in care garantia nu acopera integral debitul inregistrat la data predarii amplasamentului se va proceda la promovarea unei actiuni in pretentii in acest sens;

- garantia care nu este utilizata in conditiile mentionate mai sus va fi returnata Locatorului de catre Locator in cel mult 60 de zile dupa incetarea contractului. Locatorul intelege si este de acord cu faptul ca Locatorul nu va plati nici un fel de dobanda pentru suma din depozit;

i) - să ridice de la sediul locatorului facturile emise de acesta;

- sa vireze pana la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedenta, **chiria lunara stabilita in urma procedurii de inchiriere a spatiilor in cuantum de 4,80 lei/mp/zi pentru spatiul: nr. 2 din Piata Agroalimentara Flora**, indexabila lunar și succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, in contul nr. **RO22TREZ21621A300530XXXX** deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj. Chiria lunara se datorează începând cu data procesului verbal de predare primire a spațiului și se va actualiza începând cu data licitației;

j) - să nu se asocieze, sa nu subinchirieze, transfere sau sa cesioneze drepturile dobandite prin prezentul contract de inchiriere altor persoane fizice sau juridice decat cu acordul prealabil, scris al autoritatii contractante;

k)- sa obtina avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatii, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare;

l)- sa asigure urmatoarele reguli si masuri privind apararea impotriva incendiilor:

Reglementarea prin document scris (decizie, dispozitie etc.), si urmarirea respectarii acestora de catre salariati, a regulilor si masurilor de prevenire si stingerea incendiilor privind: lucrarile cu foc deschis; fumatul; asigurarea cailor de acces, de evacuare si de interventie; colectarea deseurilor, reziduurilor combustibile, a avantajelor si distrugerea lor; reguli pentru sezonul rece si reguli pentru perioadele caniculare sau secetoase;

Reglementarea si efectuarea instructajelor in domeniul P.S.I., cu salariatii, in conformitate cu Dispozitiile privind instruirea in domeniul prevenirii si stingerii incendiilor in conformitate cu Legea 307/2006;

Asigurarea dotarii cu mijloace de prima interventie pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale in vigoare, si mentinerea acestora in permanenta stare de functionare;

Se vor respecta instructiunile de utilizare a instalatiilor, echipamentelor si aparatelor si nu se vor utiliza acestea cu defectiuni sau improvizatii sau fara a fi supravegheate;

Intretinerile, reparatiile sau modificarile la instalatiile electrice, de gaze etc. aferente constructiilor se vor executa numai de catre personal autorizat, interzicandu-se folosirea acestora cu defectiuni sau improvizatii;

Se interzice folosirea sistemelor de incalzit cu defectiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil, amplasate in apropierea materialelor combustibile;

- Se interzice depozitarea si pastrarea produselor si substantelor inflamabile in obiectiv;

Se vor întocmi, cunoaște și respecta planul de evacuare, planul de depozitare a materialelor și planul de intervenție;

Se vor respecta regulile și măsurile P.S.I. specifice activității desfășurate, în conformitate cu Legea 307/2006;

m) - să achite taxa pe clădire care reprezintă sarcina finală a locatarului conform legislației în vigoare;

n) să asigure pe cheltuielile de autentificare a acestui contract de închiriere;

o) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune.

#### IV. DURATA CONTRACTULUI

**Art.5** - Contractul pentru **spațiul numărul 2 din Piața Agroalimentară Flora** se încheie pe o durată de **3 ani**, de la data predării spațiului destinat comercializării produselor agroalimentare de către locator;

b) Durata contractului poate fi prelungită doar cu acordul scris, prealabil, al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

#### 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;

c) - 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;

d) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:

- în cazul neachitării timp de cel mult 3 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației;
- în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului;
- dacă locatorul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
- în cazul în care locatorul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu;
- dacă nu se respectă clauzele stipulate la art.4 lit. c), h), i) alin.2 și m) din prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată;

e) eliberarea spațiului se va face în termen de 5 zile în situațiile prevăzute la lit. a), b), c), d), din prezentul articol.

#### 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 ratelor neachitate, 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 român.

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 aflat înafară controlului părților, imprevizibil și de neînălțurat, 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. DISPOZITII FINALE

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

**Art.16** - Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

**Art.17** - 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 BOG



DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA ECONOMICA  
OLIMPIA MOIGRADAN

26. FEB. 2016

VIZAT PENTRU CONTROL  
FINANCIAR PREVENTIV

SERV. JURIDIC -CONTENCIOS  
ALINA RUS

25.02.2016

DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA TEHNICA  
VIRGIL PORUTIU

SEF SERVICIU ADMINISTRARE HALE SI PIETE  
GEORGE MICLE

ADMINISTRATOR PIATA FLORA  
IOAN OVIDIU STEFAN

S.C. COSM FAN  
CARMANGERIE S.R.L.  
ADMINISTRATOR  
MOLDOVAN COSMIN

