

1-23 P.

12/24.05.2019

HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 158227 din data de 22.05.2012, încheiat cu S.C. SONMARE S.R.L., având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj Napoca, B-dul Eroilor nr. 7, parte din ap. 9

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 158227 din data de 22.05.2012, încheiat cu S.C. SONMARE S.R.L., având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj Napoca, B-dul Eroilor nr. 7, parte din ap. 9 – proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Dan Ștefan Tarcea, Adrian Mureșan, Mihaela Rodica Suciu și Valentin Florin Gliga;

Analizând Referatul nr. 242103/08.05.2019 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, prin care se propune prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 158227 din data de 22.05.2012, încheiat cu S.C. SONMARE S.R.L., având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj Napoca, B-dul Eroilor nr. 7, parte din ap. 9 și Procesul verbal al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 07.05.2019;

Reținând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 158227 din data de 22.05.2012, încheiat cu S.C. SONMARE S.R.L., având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj Napoca, B-dul Eroilor nr. 7, parte din ap. 9, până la 30.06.2020.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul municipiului,

Jr. Aurora Roșca

Nr. din2019

(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

1



REFERAT

**privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 158227 din data de 22.05.2012,
încheiat cu S.C. SONMARE S.R.L, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de
locuință, situat în municipiul Cluj Napoca, B-dul Eroilor nr. 7, parte din ap. 9**

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 7, parte din ap. 9, face obiectul contractului de închiriere nr. 158227 din data de 22.05.2012, încheiat de autoritatea locală cu S.C. SONMARE S.R.L, în baza unei proceduri de licitație, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 28.11.2019.

Conform prevederilor art. 3, alin 2 din contractul de închiriere nr. 158227 din data de 22.05.2012, acesta poate fi prelungit doar cu acordul prealabil al Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca.

Prin cererea înregistrată sub nr. 76528/12.02.2019, S.C. SONMARE S.R.L a solicitat prelungirea termenului contractual.

Precizăm faptul că la data de 07.05.2019, locatara nu înregistra debite față de autoritatea locală.

Solicitarea a fost analizată în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație care, în ședința din data de 07.05.2019, a decis prelungirea termenului contractual până la 30.06.2020.

Față de cele mai sus expuse înaintăm spre analiză și dezbateră deliberativului local proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 158227 din data de 22.05.2012, încheiat cu S.C. SONMARE S.R.L., având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj Napoca, B-dul Eroilor nr. 7, parte din ap. 9, până la data de 30.06.2020.

**DIRECTOR
IULIA ARDEUS**



**ȘEF SERVICIU
RALUCA FEREZAN**



**VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ**

Data 16. MAI. 2019

Semnătura:



ÎNTOCMIT, ANCA BUCUR



ROMÂNIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

413
05.06.2012
K

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 158227 din 22.05.2012

pentru suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință,
situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Eroilor nr.7 ap.9

I. Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str. Moșilor nr.1-3, reprezentat prin Primar, Radu Moisin, în calitate de LOCATOR și

SC SONMARE SRL, reprezentată prin Administrator, Suciu Marcelus Lucian, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Republicii nr.33, județul Cluj, CUI 25367516, J12/759/2009, tel. 0740.004.530; 0726.695.744, în calitate de LOCATAR

Încheiat în conformitate cu prevederile Legii 213/1998 actualizată, a Legii nr. 215/2001 republicată, privind administrația publică locală, art. 13 lit. a din OUG 34/2006 modificată și completată cu prevederile Legii 337/2006, art. 2 din HG 925/2006 și a Hotărârilor Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 238/2009, 257/2009 și 265/2011

II. Obiectul contractului

ART.1. Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de LOCATOR închiriază către SC SONMARE SRL în calitate de LOCATAR, spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Eroilor nr.7 ap.9, identificat după cum urmează:

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate: o sală de vânzare, 2 încăperi cu destinație de magazine, o cameră pentru spălat vesela, un grup sanitar și o pivniță, în suprafață utilă totală de 145,32 mp, cu părți indivize comune înscrise în CF col. 123264, în cota de 20,16/100 parte, imobil descris în CF ind. nr. 123265, CF Col. 123264, nr. topografic 9/1/IX, Cluj-Napoca.

B. Din curtea aferentă clădirii revine LOCATARULUI o suprafață de 32 mp aflată în indiviziune, utilizată pentru depozitare.

Imobilul atribuit va fi utilizat cu destinația de „cafe-bar”.

C. Valoarea de inventar a spațiului închiriat este de 637.251,79 lei.

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

3

III. Termenul

ART. 3. Termenul închirierii este de 5 ani, de la data procesului-verbal de predare-primire a imobilului, respectiv de la data de 28.05.2012 și până la data de 28.05.2017.

Durata termenului de locațiune poate fi prelungită doar cu acordul prealabil al Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca.

IV. Prețul

ART. 4. Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este cea stabilită prin hotărârea de adjudecare a licitației, reflectată în fișa de calcul, anexă la contract.

Chiria stabilită în urma procedurii de închiriere a spațiilor, în cuantum de 63 lei/mp/lună pentru suprafața imobilului construcție, și 5,15 lei/mp/luna pentru terenul curte aferent care este utilizat pentru depozitare, se virează până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă și se indexează lunar cu indicele prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică, în contul nr.RO22TREZ21621300205XXXXX deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj. Chiria lunară se va actualiza începând cu data adjudecării licitației.

ART. 5. La semnarea contractului locatarul va constitui în favoarea locatorului o garanție echivalentă cu 6 luni de chirie, respectiv 55.919,76 lei, calculată conform tarifului stabilit prin hotărârea de adjudecare a licitației de 63 lei/mp/lună pentru suprafața imobilului construcție, și 5,15 lei/mp/luna pentru terenul curte aferent care este utilizat pentru depozitare.

La data semnării contractului locatarul a făcut dovada depunerii garanției cu fila CEC seria BITR1BE nr. 0010176/28.05.2012 emisă de Banca Italo Romena.

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

În cazul în care locatarul nu își execută obligațiile de natură financiară ce decurg din contract, din suma constituită drept garanție urmează să fie acoperite debitele (chirie + accesorii) înregistrate. Executarea garanției se va face în cazul în care locatarul înregistrează debite mai vechi de 30 zile, urmând ca la împlinirea acestui termen să se procedeze la rezilierea contractului de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, diferența rezultată din executarea garanției pentru acoperirea debitelor (chirie + accesorii aferente celor 3 luni de întârziere) va acoperi parțial debitele ce se vor înregistra până la momentul eliberării amplasamentului, urmând ca:

1. în cazul în care garanția nu acoperă integral debitul înregistrat la data eliberării amplasamentului se va proceda la promovarea unei acțiuni în pretenții în acest sens;
2. în cazul în care garanția depășește debitele, diferența se va face venit al bugetului local și nu poate fi solicitată de către locatar.

ART. 6. Plata chiriei se face lunar, cel mai târziu până la data de 30 a lunii pentru luna precedentă. Plata se face fără acceptare, conform prevederilor legale, la urmărirea sumelor stabilite prin titlu executoriu.

Plata chiriei se face în conturile comunicate.

ART.7. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este de 0,5%/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, sau așa cum va fi reglementată prin acte normative ulterioare, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

V. Obligațiile LOCATORULUI

ART.8. LOCATORUL se obligă:

a) să predea suprafața locativă închiriată în stare normală de folosință, stare care va fi consemnata prin procesul verbal de predare-primire;

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

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

d) să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiilor închirite.

VI. Obligațiile LOCATARULUI

ART. 9. LOCATARUL se obligă:

a) - să folosească spațiul închiriat după destinația din contract;

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

c) - să execute investiții și lucrări de reparații necesare și utile amenajării spațiului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și fără a solicita restituirea investițiilor la încetarea contractului, inclusiv rezilierea unilaterală din partea locatorului.

d) - să utilizeze spațiul în strictă conformitate cu destinația din hotărârea de adjudecare a licitației.

e) - să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative deținute în exclusivitate sau în comun, necesare bunei desfășurări a activității pentru care a fost închiriat spațiul, după cum urmează:

La partea de construcții:

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

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

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

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

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

- refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulației vehiculelor, sau specificului activității locatarului;

- întreținerea și repararea împrejurimilor, transformările sau amenajările interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor, sau funcționale specifice activității LOCATARULUI inclusiv lucrările aferente;

- refacerea grilelor metalice și a vitrinelor, inclusiv lucrările aferente de zidărie și tencuieli;

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

La instalațiile de încălzire centrală:

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

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

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

La instalațiile sanitare:

- repararea și înlocuirea robinetelor și a bateriilor amestecătoare de apă la chiuvete, băi, etc. repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiecte sanitare; înlocuirea



6


garniturilor de la capacele pieselor de curățire; desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la caminul de ieșire din clădire, exclusiv acesta;

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

- consolidarea și înlocuirea portprosopului, porthârtiei, portsăpunului, etajerei și oglinzii;

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

La instalații electrice:

- repararea și revizuirea instalației electrice, repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoarelor, fasungurilor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate, butoanelor și automatelor de scara; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice;

- să plătească chiria la termenele fixate prin contract;

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

1. Reglementarea prin document scris (decizie, dispoziție etc.), și urmărirea respectării acestora de către salariați, a regulilor și măsurilor de prevenire și stingerea incendiilor privind: lucrările cu foc deschis; fumatul; asigurarea căilor de acces, de evacuare și de intervenție; colectarea deșeurilor, reziduurilor combustibile, a avantajelor și distrugerea lor; reguli pentru sezonul rece și reguli pentru perioadele caniculare sau secetoase, conform Dispozițiilor generale de ordine interioară pentru prevenirea incendiilor – D.G.P.S.I. – 001, aprobate cu ordinul Ministrului de Interne nr. 1023/15.11.1999;
2. Reglementarea și efectuarea instructajelor în domeniul P.S.I., cu salariații, în conformitate cu Dispozițiile privind instruirea în domeniul prevenirii și stingerii incendiilor – D.G. P.S.I. – 002/2000, aprobate cu ordinul Ministrului de Interne nr. 1080/10.02.2000;
3. Asigurarea dotării cu mijloace de primă intervenție pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale în vigoare, și menținerea acestora în permanentă stare de funcționare;
4. Se vor respecta instrucțiunile de utilizare a instalațiilor, echipamentelor și aparatelor și nu se vor utiliza acestea cu defecțiuni sau improvizații sau fără a fi supravegheate;

5. Întreținerea, reparațiile sau modificările la instalațiile electrice, de gaze etc. aferente construcțiilor se vor executa numai de către personal autorizat, interzicându-se folosirea acestora cu defecțiuni sau improvizații;
6. Se interzice folosirea sistemelor de încălzit cu defecțiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil, amplasate în apropierea materialelor combustibile;
7. Se interzice depozitarea și păstrarea produselor și substanțelor inflamabile în obiectiv;
8. Se vor întocmi, cunoaște și respectă planul de evacuare, planul de depozitare a materialelor și planul de intervenție, conform Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, aprobate prin Ordinul Ministrului de Interne nr.775/1998;
9. Se vor respecta regulile și măsurile P.S.I. specifice activității desfășurate.

g) - să se prezinte în termen de 30 de zile de la semnarea contractului la Direcția de Taxe și Impozite locale Cluj în vederea declarării imobilului ce face obiectul contractului de închiriere pentru stabilirea taxei pe clădiri și teren.

h) să achite taxa pe clădiri și teren, care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor, în condițiile similare impozitului pe clădiri și teren, conform modificărilor intervenite în Legea nr.571/2003, Codul fiscal și a Codului de procedură fiscală, sau așa cum va fi reglementată prin legislația în materie.

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

j) - să utilizeze spațiul în strictă conformitate cu destinația declarată,

k) - să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze spațiul- obiect al contractului de închiriere- cu maximă diligență.

l) - să asigure aprovizionarea cu materii prime, cu materiale (sau fond de marfă - după caz) în vederea desfășurării în bune condiții a activității comerciale

m) - să asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității prevăzută în prezentul contract de închiriere.

n) - să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

VII. Alte obligații

ART.10. Schimbarea destinației, în tot sau în parte, precum și orice modificări interioare a suprafețelor locative se poate face numai cu aprobarea prealabilă a LOCATORULUI.

ART.11. Taxele comunale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina LOCATARULUI.

ART.12. Să asigure încheierea în formă solemnă a contractului de închiriere în fața notarului

public pe cheltuiala chiriei, contractul constituindu-se în titlu executoriu.

ART.13. Să nu subînchirieze, transfere sau să cesioneze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice decât cu acordul prealabil al locatorului și care vor fi reglementate prin act adițional.

VIII. Răspunderea contractuală

ART. 14. Neplata chiriei atrage după sine aplicarea majorărilor de intarziere pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua urmatoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

ART. 15. Forța majoră apără de răspundere.

IX. Înțetarea contractului

ART. 16.Înțetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

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

b) prin reziliere în următoarele condiții:

b1 - chirieșul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;

b2 - nerespectarea destinației (schimbarea acesteia);

b3 -chirieșul exploatează spațiul închiriat altfel decât stipulează contractul și legislația în vigoare;

b4 - chirieșul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricaror alte bunuri aferente, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

b5 - chirieșul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală imobilului închiriat;

b6 - nerespectarea clauzelor contractuale;

b7 - prin neacceptarea de catre locatar a noii chirii lunare în cel mult 15 zile de la solicitarea LOCATORULUI, conform art.4 din contractul de închiriere;

ART.17. În cazurile prevăzute la art.16, lit.b, rezilierea contractului se face de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, contractul constituind titlu executoriu pentru reziliere și evacuare.

ART.18. Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de catre locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

X. Clauze finale

ART. 19. Prevederile prezentului contract se completează cu reglementările legale în vigoare;

ART. 20. Modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul părților contractante, prin

acte adiționale și numai pentru acele clauze care nu aduc modificări față de criteriile de atribuire prin licitație;

ART. 21. Prevederile prezentului contract se modifică de drept, prin efectul apariției unor noi acte normative;

ART. 22. Prezentul contract se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă, având ca anexe următoarele documente:

- oferta făcută de către ofertantul castigator pentru fiecare amplasament
- planul de amenajare a spațiului/CF/plan de situație, etc.
- caietul de sarcini
- fișa de calcul a chiriei
- procesul verbal de predare primire.

LOCATOR

PRIMAR

RADU MOISIN

DIRECTOR ECONOMIC

OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS

ȘEF SERVICIU

DIRECTOR

IULIA ARIBUS

ȘEF SERVICIU

RALUCA FEREZAN

Intocmit:

Camelia Zeicu

LOCATAR

SC SON MARE SRL

reprezentata prin

Administrator,

SUCIU MARCELUS LUCIAN



FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI
pentru spațiul cu altă destinație decât cea de locuință
situat în municipiul Cluj-Napoca str.Eroilor nr. 7 ap.9

CHIRIAȘ: SC SONMARE SRL
SEDIU: Cluj-Napoca str. Republicii nr. 33, jud.Cluj
CUI: 25367516
J12/759/2009

DATA CHIRIEI: 28.05.2012

Nr. crt.	DESTINAȚIA	SUPRAFATA	Tarif lei/mp/lună	Total lei/lună
1	CAFE-BAR	145,32	63	9155,16
2	Teren curte aferent-depozitare	32	5,15	164,80

Total chirie: 9319,96 lei/lună

Pentru suma stabilită ca și obligație de plată lunară vom emite facturi, pe care chiriașul se obligă să le ridice de la sediul proprietarului. Chiria se va achita de către dumneavoastră până cel târziu la data de 30 pentru luna precedentă prin dispoziție de plată în contul nr. RO22TREZ21621300205XXXXX, pentru persoane juridice, sau numerar la casieria instituției pentru persoane fizice.

NOTĂ: ÎN ATENȚIA CHIRIAȘULUI

- Chiria este calculată conform Hotărârii de adjudecare a licitației nr. 153448/17.05.2012 și se indexează lunar cu indicele prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică, sumă ce se va regăsi în facturile emise.
- Fișa de calcul a chiriei nu ține loc de titlu locativ, ea fiind anexată la contractul de închiriere
- Potrivit prevederilor Legii nr. 114/1996 actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, agenții economici sunt obligați să anunțe locatorul cu privire la orice modificări în structura funcțională a spațiului cu altă destinație pe care îl dețin, precum și alte modificări.
- În caz de neplată a cuantumului chiriei lunare, se vor percepe majorări de întârziere de 0,5% lei pe zi conform legislației în vigoare.
- Nu se admit modificări decât în termenii contractului de închiriere semnat de dumneavoastră.

DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
Camelia Zeicu

CHIRIAȘ: (numele și prenumele/denumirea) delegația nr. _____

Am luat la cunoștință elementele fișei de calcul a chiriei și a notei de mai sus.
(semnătura/ștampila)

SUCIU MARCELUS LUCIAN data 28.05.2012

SC. SONMARE SRL



413
05.06.2012

11



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	37976
Ziua	04
Luna	03
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Nr. CF vechi: 123265

Unitate individuala

Adresa: Cluj-Napoca, Bulevardul Eroilor, nr. 7, nr. ap. 9

Parti comune: TERNUL, FUNDATIE, PODUL, ACCESUL LA POD, ACOPERISUL SARPANTA DE LEMN, INVELITOARE DE TIGLA, FATADA, CASA SCARII 2, WC -UL DE LA PARTER, CONDUCTELE PRINCIPALE DE APA, CANAL, ELECTRICITATE SI GAZE.

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Top: 9/1/IX	-	145,32			Apartamentul nr 9 compus din spațiu cu altă destinație, o sală de vânzare, 2 încăperi cu destinație de magazie, o cameră pentru spălat vesela, un grup sanitar și o pivniță, SU=145,32 mp, PIC de 20,16/100

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
10037 / 25.06.1997		
Act		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
	1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a	(provenita din conversia CF 123265)
	2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

Unitate individuala

Adresa: Cluj-Napoca, Bulevardul Eroilor, nr. 7, nr. ap. 9

Parti comune: TERNUL, FUNDATIE, PODUL, ACCESUL LA POD, ACOPERISUL SARPANTA DE LEMN, INVELITOARE DE TIGLA, FATADA, CASA SCARII 2, WC -UL DE LA PARTER, CONDUCTELE PRINCIPALE DE APA, CANAL, ELECTRICITATE SI GAZE.

Nr. Cr.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Top: 9/1/DX	-	145,32				Apartamentul nr 9 compus din spațiu cu altă destinație, o sală de vânzare, 2 încăperi cu destinație de magazie, o cameră pentru spălat vesela, un grup sanitar și o pivniță, SU=145,32 mp, PIC de 20,16/100

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. CJ16C10886/04-03-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
07/03/2016

Asistent-registrator,
CRISTINA MEDA GALGAU

Referent,

Data eliberării,
/ /

(parafa și semnătura)

Liliana-Felicia MURESAN
(parafa și semnătura)

15. MAR. 2016

13

ACT ADIȚIONAL NR. 1 DIN DATA DE 13.06.2016
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR.158227/22.05.2012

I. Părțile contractante:

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

S.C. SONMARE S.R.L., cu sediul în Cluj-Napoca, str. Republicii, nr. 33, identificată prin Cod unic de înregistrare 25367615, J12/759/2009, reprezentată prin **Suciu, Marcelus Lucian**, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, Referat nr. 180960/451/22.04.2016, adresa nr. 254414/08.06.2016, declarația notarială autenticată sub nr. 3007/02.06.2016.

II. Obiectul actului adițional îl constituie modificarea art. 1, alin. 1, lit. A și B din contractul de închiriere care vor avea următorul conținut:

Art. 1 Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de **LOCATOR** închiriază către **S.C. SONMARE S.R.L.**, în calitate de **LOCATAR**, suprafața de 102,99 m.p, aferentă imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Bld. Eroilor nr. 7, parte din ap. 9, descris în C. F. nr. 263876-C1-U8, nr. topo. 9/1/XI, teren atribuit de 55,16/386 m.p., astfel:

A. „Suprafețele locative folosite în exclusivitate: o sală de vânzare, 2 încăperi cu destinația de magazine, o cameră pentru spălat vesela, un grup sanitar, în suprafața utilă totală de 102,99 m.p.

B. Din curtea aferentă imobilului, suprafeței locative atribuite, îi revine suprafața de 23/159 m.p. de teren cu destinația de curte, utilizată pentru depozitare.

Imobilul atribuit va fi utilizat cu destinația de "cafe-bar".

Art. 2 Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Art. 3 Prezentul act adițional s-a încheiat azi 29.06.2016 în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
PRIMAR
EMIL BOC**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDEAN**

**SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS**

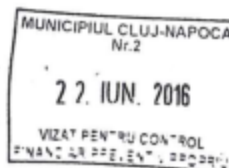
**D.P.M.E.P.
DIRECTOR, IULIA ARDELEAN**

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

ÎNTOCMIT, ANCA BUCUR

LOCATAR

**S.C. SONMARE S.R.L.
reprezentată prin
Suciu Marcelus Lucian**



135

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Anexa 1 la la prezentul act adițional parte integrantă din
contract de închiriere nr. 158227/22.05.2012

FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI
pentru suprafața de 102,99, parte din ap. 9, aferentă imobilului
situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor, nr. 7

CHIRIAȘ: S.C. SONMARE S.R.L.
C.U.I.: 25367615

DATA CHIRIEI: 29.06.2016 - 28.05.2017

NR. CRT.	DESTINAȚIA	SUPRAFAȚA	TARIF LEI/MP	TOTAL LEI
1	CAFE - BAR	102,99	63	6488,37
2	TEREN CURTE AFERENT -DEPOZITARE	23	5,15	118,45

TOTAL CHIRIE: 6606,82 LEI/LUNĂ

Pentru suma stabilită ca și obligație de plată lunară vom emite facturi, pe care chiriașul se obligă să le ridice de la sediul proprietarului. Chiria se va achita de către dumneavoastră, până cel târziu la data de 30 a lunii, pentru luna precedentă prin dispoziție de plată în contul nr. RO 22TREZ21621621A300530XXXX sau la casieria Municipiului.

NOTĂ: ÎN ATENȚIA CHIRIAȘULUI

-Chiria este calculată conform Hotărârii de adjudecare a licitației nr. 153448/17.05.2012, și se indexează lunar cu indicele prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică, suma ce se va regăsi în facturile emise.

-Fișa de calcul a chiriei nu ține loc de titlu locativ, ea fiind anexă la contractul de închiriere

-În caz de neplată a cuantumului chiriei lunare, se vor percepe majorări de întârziere de 0,5% din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadentă și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform legislației în vigoare, în condițiile prevederilor contractului de închiriere.

-Nu se admit modificări decât în termenii contractului de închiriere semnat de dumneavoastră

DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERESAN

ÎNTOCMIT,
ANCA BUCUR

CHIRIAȘ (numele/denumire) delegația nr. _____
Am luat la cunoștință conținutul fișei de calcul a chiriei și notei de mai sus.

(semnătura/ștampila)



data

29.06.2016

15

**ACT ADIȚIONAL NR. 2 DIN DATA DE 01.03.2017
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 158227/22.05.2012**

Părțile contractante:

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

S.C. SONMARE S.R.L., cu sediul în Cluj-Napoca, str. Republicii, nr. 33, identificată prin Cod unic de înregistrare 25367615, J12/759/2009, reprezentată prin **Suciu Marcelus Lucian**, în calitate de **LOCATAR**, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: cererea nr. 40653/30.01.2017, HCL nr. 136/28.02.2017, Dispoziția Primarului nr. 555/13.02.2017.

Obiectul actului adițional:

1. Se completează art. 3, cu următorul alineat „Termenul locațiunii se prelungește pe o perioadă de 30 de luni, respectiv până la data de 28.11.2019”
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
PRIMAR
EMIL BOC**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN**

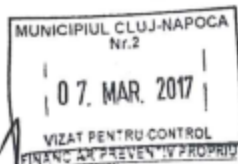
SERV. JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE

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

**ÎNTOCMIT,
ANCA BUCUR**

LOCATAR

S.C. SONMARE S.R.L.
prin administrator **Suciu Marcelus Lucian**



13.03.2017

Către

A. Păunel +
M. Muresan
Vice + Consilier Municip
D. 12.02.2019

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
12 FEB. 2019
Nr. 46528/45

MUN. CLUJ-NAPOCA
Direcția Patrimoniul Municipiului si Evidenta Proprietății

Subscrisa SC SONMARE SRL, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Republicii nr.33, jud. Cluj, CUI 25367516, J12/759/2009, cont bancar RO94BTRL01301202565436xx, prin administrator Suciuc Marcelus Lucian, formulăm prezenta

CERERE

prin care vă solicităm să supuneți Consiliului Local al mun. Cluj-Napoca, solicitarea societății noastre ce constă în următoarele:

- **în principal** - aprobarea achiziționării de către societatea noastră a imobilului situat în Cluj-Napoca, str. Eroilor, nr.7, ap.9, spațiu cu altă destinație înscris în CF ind. 123265, CF col.123264, nr. topografic 9/1/IX Cluj-Napoca;

- **în subsidiar** : - aprobarea prelungirii prin act aditional a valabilității contractului de închiriere nr.158227/22.05.2012, în aceleși condiții financiare, pentru încă o perioadă contractuală de minim 5 ani;

în susținerea solicitărilor noastre vă învederăm următoarele:

A. Între subscrisa și mun. Cluj-Napoca s-a încheiat la data de 22.05.2012 contractul de închiriere nr.158227, având obiect cedarea folosinței asupra imobilului - spațiu cu altă destinație situat în Cluj-Napoca, Str. Eroilor, nr.7, ap.9, înscris în CF ind. 123265, CF col.123264 sub nr. topografic 9/1/IX Cluj-Napoca. Durata de valabilitate a contractului a fost stabilită inițial de părți la 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act aditional. Ulterior, părțile am încheiat Actul aditional nr.2 la contractul de închiriere, datând din 01.03.2017, convenind la prelungirea termenului locațiunii până la data de 28.11.2019.

B. În ceea ce privește activitatea concretă pe care subscrisa o desfășurăm în acest spațiu, arătăm că ea constă în operarea cafenelei/bistro-ului **OLIVO**, local ce se bucură de o deosebită apreciere din partea clienților fiind plasat pe site-urile de specialitate ca al treilea cel mai bun local al orașului din perspectiva calității serviciilor.

C. Menționăm de asemenea faptul că societatea noastră, pentru operarea cafenelei/bistro-ului **OLIVO** a încheiat contracte de muncă cu un număr de **27 de angajați**, activitatea noastră fiind una care generează atât venituri pentru bugetul local, cât și un număr însemnat de locuri de muncă.

D. În baza contractului de închiriere încheiat cu mun. Cluj-Napoca, subscrisa am efectuat investiții majore de reconditionare, finisare și modernizare a spațiului pe care îl ocupăm, aceste lucrări având până în prezent o valoare de aproximativ **250.000 euro**. Arătăm că în baza acestor

17

lucrări spațiul a fost în mod complet transformat, în condițiile în care la data încheierii contractului de închiriere se afla într-o stare avansată de degradare.

E. De asemenea arătăm că subscrisa ne-am executat întocmai și la timp obligațiile de plată, față de locator, astfel că în baza contractului de închiriere încheiat cu noi mun. Cluj-Napoca a încasat o chirie totală de peste 600.000 lei, sumă ce a constituit un venit la bugetul local.

Față de toate cele mai sus expuse subscrisa în baza art. 36 din L.215/2001 vă solicităm să ne aprobați:

- fie achiziționarea imobilului obiect al contractului de închiriere, la prețul pieței, ce va putea fi stabilit printr-o expertiză de evaluare;
- fie prelungirea contractului de închiriere, în aceleași condiții financiare, pentru încă o durată contractuală de minim 5 ani.

Anexăm:

- contractul de închiriere;
- listă angajați;
- fotografii privind investițiile efectuate
- extrase de pe site-ul Tripadvisor

SONMARE SRL
prin adm. Suciuc Marcelus Lucian



Procesul Național al

Comisiei Mișcă pentru spații cu altă destinație decât locuințe din data de 07.05.2019 ora 13:30

Sunt prezenți: An Ștefan Tarcă, Mihaela Gurin, Adrian Mutțan, Lucia Ardeus, Raluca Fărcan, Roxana Lăpușiu
Cliga Floren

Se ia în discuție solicitarea MAI nr. 96574/2019
Comisia raportează la cererile contractuale avizate
favorabil / solicitările.

Se ia în disc. pct. 1.1. asupra solicitărilor de la
Cotiu Mihai și Anotau Adrian. - se solicită
documentele de la dosar.

Se ia în disc. solicitările Parohiei Născău
Semenat și Parohiei Neamul Românesc,
Comisia stabilește că acestea rămân în
atendă la.

Se iau în discuție documentele însoțite pentru
solicitarile furnizorii în plic.

Comisia ia act de lipsa documentelor solicitate.

1) Se iau în discuție solicitările Institutelor
putine/asaociati / servicii putice.

1) Se revine la solicitarea către ISJ pentru
put de vedere, împreună clasificările
exemplificate în soluția anterioară.

2) Sindicatul Polizistilor Locali - Râmnic în
atenția Comisiei.

3) Asociația Fetelelor Săuene - Napoca

se va pot ca spatei din Jurnalul
10.11 a facut efectul analizei structurii de
organizatie

Pe printr la spatei din s. Albat
Einstein nr. 6 ap. 1, Comisia apeta
Oarea in folosirea Gratei pe
perioada reglementa pt asociati si
fundatii, pentru activitati specifice
asociatiei

4) Episcopia Romana unita cu Roma,
Greco-Catolica de Cluj-Scherla - ramane
in atenta Comisiei pana la prezentare
dovezi utilitati publice

5) Banca Transilvania SA - ramane in
atenta Comisiei pana la depunerea
documentelor solicitate anterior

6) ONRG-Cluj - Comisia respinge solicitarea
raportat la faptul ca nu se dispune
de sursele care sa imbunataseasca conditiile
bunului

7) Serv. Sna tepe si dezvoltare locala si
Management proiecte - se ia act ca nu
s-a depus nici un raport

8) Univ. de Alba si Design - se respinge
solicitarea, raportat la faptul ca sursele
solicitate sunt atribuite ANSA si
USR

9) S.P.F. Cluj - se respinge - solicitat la fa-
cile de lucru in cadrul in afara de grata

10) Scoala Gimnaziala Waldorf - se respinge -
nu dispune de spatiu of. celui solicitat

11) ASM - ramare in atatia, Comisia

12) Inspectoratul Teritorial de Placenta Cluj
se discuta impreuna cu pct. 3, respectiv
solicitant / activitate / caracterul
indica cu Fundatia Dacia Romana

Se ia act de faptul ca accionii in cadrul &
face prin gratul detinut de S.T.M. Cluj m.
de faptul ca exista o necesitate a Fundatiei
nu dispune de activitate in spatiu

Astfel, Comisia decide decontarea facitei
locului a contractului indica cu
Fundatiei Dacia Romana, iar solicitant
S.T.M. ramare in atatia Comisia pentru
la elinarea spatiului

13) Garda Forestiera Cluj - se respinge -
nu dispune de inaltile anului celui
solicitant

14) Asociatia Nationala a Serviciului Roman
Comisia sa act de este inderat cu prime
la extindere, sau inalt stabile ca 21
este necesara amonara selectata pana
la data la care se efectueaza date

2.2. Se ia act de convocare a tuturor

6.1. Solicitările reprezentanților, unora
de o zi înainte.

Se ia în discuție situația ct. nr. 1/2020
Angela și a ct. nr. Comisia Alexandra;
respectiv pct. al 52 Urbanismu. ca pct. nr.
la supra de loc. sup.

(Se ia act de) Comisia aprova lucrarea
unei decizii până la clarificarea unor
aspecte legate de optime/drept.

6. Analizarea cererilor de schimbare privind
spațiul cu alte destinații

6.1. Semnarea SRL - Comisia stabilite
prelungirea până la 30.06.2020

6.2. Se Menținerea dezvoltării SRL

M. Comitetul de lucru pentru participare
la vot.

Comisia ia act de încetarea locațiilor
prin împlinirea termenului și autentificarea
precepușii de eliberare a spațiului

6.3. Comitetul - se ia act ca cererile
au fost preluate cu locații sau în care
acționează în favoarea eticilor.

6.4. Se US Food Network SA - Comisia
stabilite prelungirea până la 30.06.2020.

55. Se face un raport SRL - se prezintă până la data de 30.06.2000.

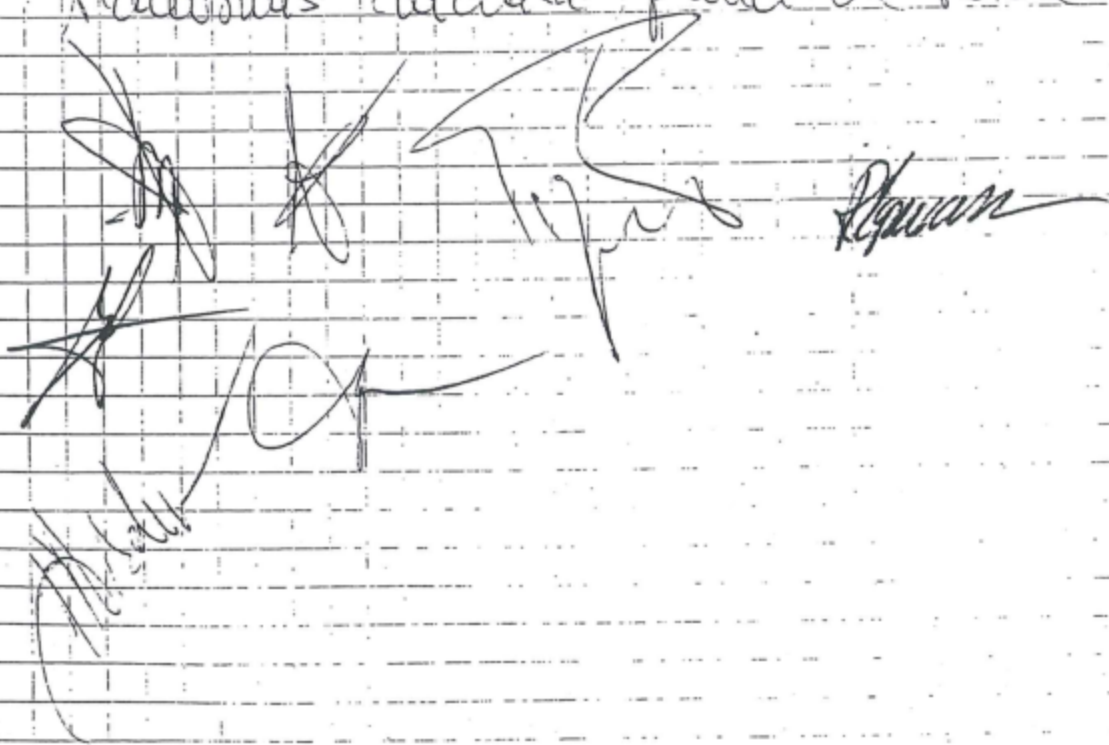
6. Analizarea solicitării unității Cadastral și Cadastral Kodica, urmări ai beneficiarului.
tg. 5/11/2004.

Comisia aprobată necesar un plan al Serviciului Legislativ contacte.

Se revine la situația domeniilor Getzo Mita și Schitaru Adrian.

Se analizează corespondența și documentele existente.

Se ia act de faptul că solicitarea nu are fundament niciun fel de redare.

A collection of handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized signature, several smaller initials, and a signature that appears to be 'Răvan'.