

18/16.05.2013  
**HOTĂRÂRE**

privind acordul asocierii titulare Contractului de închiriere nr. 2016/2000,  
d-na Ciupitu-Chican Florica, cu altă persoană juridică, în vederea desfășurării de activități  
economice în spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 4, ap. 2.

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

Examinând proiectul de hotărâre privind acordul asocierii titulare Contractului de închiriere  
nr. 2016/2000, Ciupitu Chican Florica, cu altă persoană juridică, în vederea desfășurării de activități  
economice în spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr.4, ap. 2 – proiect din inițiativa  
primarului și a consilierilor locali : Horváth Anna, Csoma Botond și Radu Moisin ;

Analizând Referatul nr. 143319/451/26.04.2013 al Direcției patrimoniu municipiului și  
evidența proprietății, privind acordul asocierii titulare Contractului de închiriere nr. 2016/2000,  
Ciupitu-Chican Florica, cu altă persoană juridică în spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str.  
Horea nr. 4, ap. 2.

Reținând avizul comisiei mixte și al comisiei de specialitate;

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

### **HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1** Se aprobă asocierea în participație a titulare Contractului de închiriere nr. 2016/2000,  
Ciupitu Chican Florica, cu altă persoană juridică, în vederea desfășurării de activități economice în  
următoarele condiții :

a) asocierea în participație nu poate dobândi personalitate juridică și nu constituie față de  
terți o persoană distinctă de persoana asociaților. Persoana juridică cu care Ciupitu-Chican Florica se  
va asocia, nu va beneficia de niciun drept conferit de Contractul de închiriere nr. 2016/2000, așa  
cum a fost modificat și completat prin acte adiționale și nu se va obliga decât față de cei cu care au  
contractat.

b) în toate actele încheiate cu privire la asocierea în participație cu altă persoană juridică, să  
fie prevăzută o clauză conformă cu prevederile art. 1, lit. a din prezenta hotărâre, în caz contrar.

orice act încheiat de către titulara contractului de închiriere nr. 2016/2000, devine anulabil la solicitarea locatorului.

c) contractul de asociere în participație ce se încheie între Ciupitu-Chican Florica cu o altă persoană juridică, va avea ca obiect asocierea părților în vederea desfășurării de activități economice, cu menținerea destinației prevăzută în contractul de închiriere nr. 2016/2000, respectiv magazin nealimentar, în spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 4, ap. 2.

d) termenul contractului de asociere în participație nu poate fi mai lung decât termenul prevăzut în Contractul de închiriere nr. 2016/2000, respectiv 30.06.2013, cu posibilitatea de prelungire concomitent cu prelungirea termenului de locațiune.

e) termenul contractului de asociere în participație va curge de la data la care Municipiul Cluj-Napoca va confirma îndeplinirea condițiilor cu privire la acordul de asociere în participație, raportat la clauzele obligatorii stabilite prin prezenta hotărâre.

Titulara Contractului de închiriere nr. 2016/2000, Ciupitu-Chican Florica, are obligația ca în termen de 15 zile de la semnarea contractului de asociere în participație cu altă persoană juridică să notifice și să transmită acest document Municipiului Cluj-Napoca, respectiv să-l înregistreze la registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 7, în vederea verificării îndeplinirii condițiilor de aprobare a acordului de asociere. În cazul în care contractul de asociere nu corespunde condițiilor impuse de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, asociaților li se va pune în vedere ca, în termen de 10 zile calendaristice de la data înregistrării contractului de asociere, să procedeze la modificarea și completarea acestuia conform prevederilor de mai sus.

În cazul în care, titulara Contractului de închiriere nr. 2016/2000, Ciupitu-Chican Florica, nu va depune contractul de asociere în participație în condițiile mai sus precizate, persoana juridică/fizică care va fi găsită cu ocazia verificării spațiului va fi considerată persoană care ocupă imobilul fără a deține un titlu valabil, urmând a fi aplicate dispozițiile Hotărârilor nr. 48/2010 și 118/2010.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul municipiului,

Jr. Aurora Țărmure

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2013

(Hotărârea a fost adoptată cu \_\_\_\_\_ voturi)

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
NR. 143319/451/26.04.2013

APROBAT,  
PRIMAR  
EMIL BOC



### REFERAT

privind acordul asocierii titularului contractului de închiriere nr. 2016/20.04.2000,  
Ciupitu-Chican Florica , cu alte persoane juridice, în vederea desfășurării de activități  
economice în spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 4, ap. 2.

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Horea nr. 4 ap. 2, este proprietatea statului  
român, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, înscris în CF nr. 6210, nr.  
topo. 9931/II, cu suprafața utilă de 31,48 mp, cu p.i.c. 8/512, înscrise în cartea funciară colectivă nr.  
8297.

Acest spațiu a fost atribuit în regim de închiriere doamnei Ciupitu-Chican Florica (având  
calitatea de urmaș de erou-martir după Ciupitu-Chican Fănel), în temeiul Hotărârii Consiliului local  
al municipiului Cluj-Napoca nr. 229/30.03.2000. Termenul locațiunii a fost stabilit pentru perioada  
28.11.1999 până la 28.11.2004, fiind prelungit succesiv până la data de 30.06.2013, în baza actelor  
administrative ale deliberativului local.

Pentru a beneficia de drepturilor conferite de Legea nr. 341/2004, respectiv de a-și îndeplini  
obligațiile pecuniare stabilite prin contract, prin adresa înregistrată la Primărie sub nr.  
364103/45/15.11.2012, d-na Ciupitu-Chican Florica a solicitat aprobarea de către deliberativul local  
a asocierii cu alte persoane juridice în vederea desfășurării acestei activități comerciale.

Reținând clauza prevăzută de art. 15, Capitolul VIII, din Contractul de închiriere, potrivit  
căreia locatarului i se interzice asocierea fără acordul scris al locatorului, Comisia mixtă pentru  
spații cu altă destinație întrunită în data de 25.04.2013, a analizat cererea d-nei Ciupitu-Chican  
Florica, și a avizat favorabil asocierea acesteia cu alte persoane juridice, în vederea desfășurării de  
activități economice în spațiul situat în str. Horea nr. 4, ap. 2.

Totodată, comisia a apreciat faptul că, se impune completarea contractului de închiriere cu o  
clauză potrivit căreia asocierea în participație nu poate dobândi personalitate juridică și nu

constituie față de terți o persoană distinctă de persoana asociaților.

Persoana juridică cu care Ciupitu-Chican Florica se va asocia, nu va beneficia de niciun drept conferit de contractul de închiriere nr.2016/2000, așa cum a fost modificat și completat prin acte adiționale și nu se va obliga decât față de cei cu care a contractat.

Se va institui în sarcina titularului contractului de închiriere nr. 2016/2000, Ciupitu-Chican Florica, obligația ca în toate actele cu privire la asocierea în participație, cu altă persoană juridică să prevadă o clauză conformă prevederilor alineatului precedent.

În caz contrar, orice act încheiat de către titulara contractului de închiriere nr.2016/2000, devine anulabil la solicitarea locatorului.

Contractul de asociere în participație ce se încheie între Ciupitu-Chican Florica cu o altă persoană juridică, va avea ca obiect asocierea părților în vederea desfășurării de activități economice, cu menținerea destinației prevăzută în contractul de închiriere nr. 2016/2000, respectiv magazin nealimentar, în spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 4, ap. 2.

Titulara contractului de închiriere nr. 2016/2000, Ciupitu-Chican Florica, are obligația ca în termen de 15 zile de la semnarea contractului de asociere în participație cu altă persoană juridică să notifice și să transmită acest document Municipiului Cluj-Napoca, respectiv să-l înregistreze la registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în vederea verificării îndeplinirii condițiilor de aprobare a acordului de asociere. În cazul în care contractul de asociere nu corespunde condițiilor impuse de către Consiliul local, , asociaților li se va pune în vedere ca în termen de 10 zile de la data înregistrării contractului de asociere, să procedeze la modificarea și completarea acestuia conform condițiilor expuse în prezentul referat.

În cazul în care, titulara contractului de închiriere nr. 2016/2000, Ciupitu-Chican Florica, nu va depune contractul de asociere în participație în condițiile mai sus precizate, persoana juridică/fizică, care va fi găsită cu ocazia verificării spațiului va fi considerată că ocupă imobilul fără a deține un titlu, urmând a fi aplicate dispozițiile Hotărâriilor nr. 48/2010 și nr. 118/2010.

Termenul contractului de asociere în participație nu poate fi mai îndelungat decât termenul prevăzut de contractul de închiriere nr. 2016/2000, respectiv, 30.06.2013, cu posibilitatea de prelungire concomitent cu prelungirea termenului de locațiune.

Termenul contractului de asociere în participație va curge de la data la care Municipiul Cluj-Napoca va confirma îndeplinirea condițiilor cu privire la acordul de asociere în participație, raportat la clauzele obligatorii stabilite în hotărârea deliberativului local.

În evidențele Direcției Economice nu sunt evidențiate debite rezultate din neplata chiriei pentru imobilul ce face obiectul contractului nr. 2016/2000, precum și faptul că imobilul nu este revendicat.

Având în vedere cele mai sus precizate, respectiv avizul Comisiei mixte pentru spații cu altă

destinație, supunem deliberativului local proiectul de hotărâre privind acordul asocierii titlarei contractului de închiriere nr. 2016/2000, Ciupitu-Chican Florica,, ap. 2, cu o altă persoană juridică, în vederea desfășurării de activități economice în spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 4.

PREȘEDINTE

COMISIA MIXTĂ PENTRU SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE

VICEPRIMAR  
HORVÁTH ANNA

DIRECTOR  
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU  
RALUCA TEREZAN

Întocmit,  
Radu Gârbovan

08.05.2013  
Serv. Juridic-Contencios

VIZA



... ..

... ..

25.04.2013

Sunt prezenti: Mihaela Teclizant, Radu Moisil, Raluca Ferozian, Julia Ardeus, Anna Florath, Cosma Patrean

Barbara Jărușcu  
Se luau în discuție punctele de pe ordinea de zi a Comisiei din data de 19.04.2013, care nu au fost analizate, astfel:

1. Problematica contractuală a Univ. de Artă și Design Cluj privind imobilul situat în Piața Unirii nr. 31-33.

Se ia act de punctul de vedere al Serv. Juridic prin NI. 63737/303/21.02.2013 potrivit căruia imobilul poate fi atribuit UAD în regim de folosință gratuită.

DPNER au o opinie pozitivă asupra Univ. art. pot. fi date imobilele în administrare cu introducerea în domeniul public.

Julia Ardeus - cu privire la feruțe și produse tuberie și acara ac. de închiriere al proprietarului, în cond. în care Serv. Juridic este încă aproape de interpretarea legii.

Termenul obi. de folosință gratuită - 5 ani cu posibilitate de prelungire.

cu majoritatea de voturi

3. Punctul 5 - situatia Ag. Municipale a Punct. Publici. Se vor pune la dispozitie spații vizuale spațiile libere, mercurulicte cu suprafață de juoz de 30 mp.

4. Punctul 6 - As. Artistico Plastice  
Se respinge cu unanimitate de voturi

5. Punctul 7 - asigurarea unui spațiu pentru AP/A - nu avem la acest moment un spațiu potrivit.

6. Punctul 8 - solicitarea SC. Cafe Bar Pecuma SRL privind schimbarea destinației.

se va solicita pdr. juridic pt. pășarea tarifului raportat la schimbarea destinației.

7. Punctul 9 - solicitarea doamnei Ciupite Chicau Florica privind acordul de asociere cu SC S Noua SA pt. sp. din str. Florea nr. 11. ap. 2.  
se aprobă conferen condițiilor impuse

8. Diverse. Solicitarea DASH privind mutarea într-un spațiu cu suprafață de cca 500 mp. a unui număr de 17. persoane - rămâne în analiză.



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ NAPOCA

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr.2016/20.04.2000  
pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat aceea de locuinta  
situate in str. Horea nr.4

### I. Partile contractante:

Intre CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr.1-3 ,  
reprezentat prin GHEORGHE FUNAR , functia PRIMAR in calitate de LOCATOR si  
CIUPITU CHICAN FLORICA -persona fizica dom. Cluj-Napoca in calitate de  
LOCATAR.

In baza avizului comisiei mixte, a HCL nr. 229 din 30.03.2000 si a documentatiei de intabulare s-a  
incheiat prezentul contract de inchiriere.

### II.Obiectul contractului

ART. 1. Primul, in calitate de LOCATOR inchiriaza, iar al doilea, in calitate de LOCATAR principal, ia  
cu chirie suprafetele situate in Cluj-Napoca, str. Horea nr.4, nr.topo \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ dupa cum  
urmeaza:

A. Suprafetele locative folosite in exclusivitate. Numar total de incaperi 1 folosita pentru  
activitati comerciale in suprafata totala de 31,48 mp.

B. Suprafete locative folosite in comun. Numar total de incaperi - folosite pentru - in  
suprafata de - mp. din care aferenta LOCATARULUI din prezentul contract un nr. de - incaperi in  
suprafata de - mp. ca suprafata locativa principala, iar - incaperi in suprafata de - mp. ca dependinte.

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

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

### III. Termenul

ART. 3. Termenul inchirierii este de 5 ani, cu incepere de la 28.11.1999 pana la 28.11.2004

### IV. Pretul

ART. 4. Chiria lunara pentru folosirea suprafetelor inchiriate este cea stabilita prin acte normative  
ale Guvernului, Parlamentului si Hotararii Consiliului Local.

Chiria stabilita se indexeaza periodic si succesiv cu rata oficiala a inflatiei.

ART. 5. La inceputul fiecarui an, sau ori de cate ori locatorul o considera necesar, chiria de baza se  
modifica.

ART. 6. Chiria se comunica prin fisa de calcul, care face parte integranta din contractul de inchiriere  
si se considera insusita dupa semnare de catre locatar.

ART. 7. Neacceptarea noii chirii lunare pentru situatia de la art.5, in cel mult 15 zile de la comunicare  
de catre locatar, determina incetarea contractului.

ART. 8. Plata chiriei se face lunar, cel mai tarziu pana in data de zece a lunii pentru care se face plata. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu.

ART.9. Plata chiriei se face prin conturile comunicate in fisa de calcul.

ART. 10. Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea majorarilor legale in vigoare pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi lucratoare a celeia cand suma a devenit exigibila.

## V. Obligatiile LOCATORULUI

ART.11.. LOCATORUL se obliga:

a) sa predea suprafata locativa inchiriata in stare normala de folosinta existanta la data inchirierii si incheind proces verbal de predare-primire;

b) sa controleze modul cum este folosita si intretinuta de catre chiriasi, suprafata locativa inchiriata si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosiri judicioase si potrivite destinatiei;

c) sa emita facturile termenelor stabilite si comunicate prin fisa de calcul.

## VI. Obligatiile LOCATARULUI

ART. 12. LOCATARUL se obliga:

a) sa foloseasca spatiul inchiriat dupa destinatia din contract;

b) sa comunice LOCATORULUI suprafata locativa pe care o elibereaza cu cel putin 20 de zile inainte de data eliberarii si sa o predea in stare de folosinta si curatenie tinandu-se seama de starea in care a fost preluata;

c) sa efectueze la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii la suprafetele locative detinute in exclusivitate sau in comun, necesare bunei desfasurari a activitatii pentru care a fost inchiriat spatiul, dupa cum urmeaza:

La partea de constructii:

- spoieli, zugraveli si vopsitorii interioare si exterioare, inclusiv reparatii si completari de tencuieii, curatirea fatadelor, repararea invelitorilor, precum si vopsirea lor partiala sau totala; repararea igheaburilor, pazilor, sorturilor, glafurilor, copertinelor.

- repararea, inlocuirea si vopsitoria tamplariei interioare si exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tacurilor si captuseliilor, reparatii si inlocuiri de pardoseli de orice natura ca:

a) reparatii la trepte, contratrepte, podete, balustrade si mina curenta;

b) inlocuirea geamurilor sparte sau lipsa, inclusiv chituirile lor si montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;

- curatirea cosurilor, curatirea, repararea si refacerea sobelor si inlocuirea geamurilor metalice si usitelor de curatire a cenusii de la sobe;

- refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulatiei vehiculelor, sau specificului activitatii LOCATARULUI; intretinerea si repararea imprejurimilor, transformările sau amenajările interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor, sau functionale specifice activitatii LOCATARULUI inclusiv lucrarile aferente;

- refacerea grilelor metalice si a vitrinelor, inclusiv lucrarile aferente de zidarie si tencuieii;

- refacerea si inlocuirea rocurilor, chingilor, obloanelor, jaluzelelor si jardinierele.

La instalatiile de incalzire centrala:

- inlocuirea partiala a radiatoarelor, repararea conductelor de legatura a radiatoarelor fara coloane de alimentare, inlocuirea gamiturilor uzate ale robinetelor si ventilatorilor, revopsirea elementelor de radiatoare si a conductelor aparente, intarirea bratarilor si consolelor existente pentru conducte si radiatoare; curatirea gratarelor la cazane; curatirea injectoarelor si arzatoarelor; ungerea partilor mobile la motoare si mecanisme;

- curatirea rezervoarelor de combustibil prin indepartarea reziduurilor, desfundarea

conductelor de alimentare cu combustibil; repararea injectoarelor;

- rebobinarea motoarelor electrice de actionare a pompelor de circulatie aferente incalzirii sau separarii apei calde; repararea si inlocuirea partiala a elementilor sparti, inclusiv operatiile aferente la cazanele de incalzire centrala; sudarea serpentinelor, curatirea de rugina si revopsirea interioara si exterioara a elementelor componente, revizuirea armaturilor, a izolatilor termice etc. la boilere si schimbatoare de caldura;

La instalatiile sanitare:

- repararea si inlocuirea robinetilor si a bateriilor amestecatoare de apa la chiuvete, bai, etc. repararea si inlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiecte sanitare; inlocuirea garniturilor de la capacele pieselor de curatire; desfundarea sifoanelor de scurgere si a retelei de canalizare pana la caminul de iesire din cladire, exclusiv acesta;

- repararea sau inlocuirea partiala a conductelor de alimentare si a tuburilor de scurgere, inlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor, repararea sau inlocuirea armaturilor de orice fel si a pieselor de legatura, revopsirea conductelor aparente;

- consolidarea si inlocuirea portprosopului, porthartiei, portsapunului, etajerei si oglinzii;

- repararea si inlocuirea cazanului de baie, de rufe, de bucatarie si a burlanelor respective; inlocuirea rezervorului de apa de la closet inclusiv a partilor componente; repararea si centrarea pompelor hidrofoare, ungerea motorului etc; revizuirea si curatirea recipientului de hidrofor, inclusiv repararea armaturilor, a sticlei de nivel, a supapei de siguranta, precum si repararea elementelor de automatizare apartinand instalatiei ce serveste hidroforul; vidanajarea haznalelor de tip uscat;

La instalatii electrice:

- repararea si revizuirea instalatiei electrice, repararea si inlocuirea dozelor, intrerupatoarelor, fasungurilor, comutatoarelor, prizelor, sigurantelor fuzibile sau automate, butoanelor si automatelor de scara; inlocuirea becurilor si a globurilor, repararea tablourilor electrice;

- sa plateasca chiria la termenele fixate prin contract;

## VII. Alte obligatii

ART. 13. Schimbarea destinatiei, in tot sau in parte, precum si orice modificari interioare a suprafetelor locale se poate face numai cu aprobarea prealabila a LOCATORULUI.

ART. 14. Taxele comunale, precum si utilitatile consumate sunt in sarcina LOCATARULUI

## VIII. Subinchirierea, cesiunea, asocierea

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

- a) subinchirierea in tot sau in parte a bunului inchiriat;
- b) cesiunea contractului de inchiriere unui tert;
- c) asocierea fara acordul scris al LOCATORULUI;

## IX. Raspunderea contractuala

ART. 16. Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea majorarilor legale pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi lucratoare a ceea ce suma a fost exigibila.

ART. 17 . Forta majora apare de raspundere;

## X. Incetarea contractului

ART. 18. a) prin denuntarea unilaterala de catre LOCATAR cu preaviz de 20 de zile;

b) prin neacceptarea de catre locatar a noii chirii lunare in cel mult 15 zile

de la solicitarea LOCATORULUI, conform art.7 din contractul de inchiriere;

c) prin reziliere, daca:

- chiriul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;

- nerespectarea destinației ( schimbarea acesteia );
- chiriasul nu utilizeaza sau utilizeaza spatiul inchiriat altfel decat stipuleaza contractul si legislatia in vigoare;
- chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladiri in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
- chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
- nerespectarea clauzelor contractuale;

ART. 19. In cazurile prevazute la art.18, lit.c, rezilierea contractului se face de drept, fara punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata.

**XI. Clauze finale**

ART. 20. Prevederile prezentului contract se completeaza cu reglementarile legale in vigoare;

ART. 21. Modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul partilor contractante, prin acte aditionale;

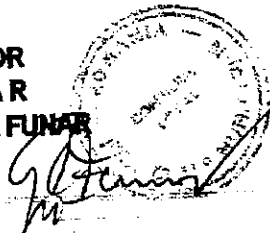
ART.22. Prevederile prezentului contract se modifica drept, prin efectul aparitiei noilor acte normative;

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

ART. 24. Fisa de calcul a chiriei, face parte integranta din contract si se incheie in 2 exemplare;

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

**LOCATOR  
PRIMAR  
GHEORGHE FUNAR**



**LOCATAR**

*[Handwritten signature]*

**SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS**

*21 APRILIE 2000*

**DIRECTOR ECONOMIC  
LIVIA ANDREIAS**

*21-04-2000*

**DIRECTOR DAFIN  
MINODORA FRITEA**

**SEF SERVICIU  
DORINA BABICIU**

**INTOCMIT  
SIMONA CHIS**

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

ACT ADIȚIONAL NR. 619/12.2012  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2016/20.04.2000

Părțile contractante:

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

CIUPITU-CHICAN FLORICA, domiciliată în municipiul Cluj-Napoca, str. județul Cluj, identifică cu CNP în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:  
Temei: Codul civil, HCL nr. 485/14.12.2012,

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 30.06.2013.
2. Se completează capitolul privind obiectul contractului, la art. I, cu lit. D, după cum urmează: "D. Valoarea de inventar a spațiului este de 79.146,53 lei, conform evidențelor din contabilitate, stabilită în urma evaluării din data de 03.01.2008, întocmită în baza H.G. nr.103/2007"
3. Se completează capitolul privind obligațiile locatarului cu următoarele clauze:
  - locatarul se obligă să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatarului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuielă proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatarului, ca urmare a rezilierii contractului/încheierii perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesunii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil.
  - Toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.
  - locatarul are obligația să permită accesul neîngrădit al locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.
4. Se completează capitolul privind obligațiile pecuniare cu următoarele clauze:
  - Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract, așa cum a fost completat și modificat prin acte adiționale. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală.
  - Chiriașul are obligația de a se conforma tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul Fiscal în legătură cu prezentul contract de închiriere (obligație de declarare, obligație de plată).
  - Ori de câte ori locatarul o consideră necesar, chiria tarifară poate fi modificată, cu obligația ca aceasta să fie comunicată locatarului în cel mult 30 de zile de la modificare.
  - Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
5. 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 MOCHĂȘAN

SERV. JURIDIC CONȚENCIOS  
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

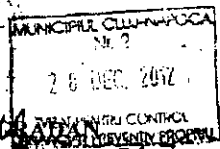
D.P.M.E.P.  
DIRECTOR, IULIA ARDEUS

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, RADU GÂRBOVAN

LOCATAR

CIUPITU-CHICAN FLORICA



19.04.2011

**ACT ADITIONAL nr.5**  
la contractul nr. 2016/2000, incheiat azi, 19.04.2011

**I. Partile contractante**

1. **MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA** cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin **Primar SORIN APOSTU**, in calitate de **LOCATOR**, si
  2. **CIUPITU CIHCAN FLORICA**, cu domiciliul in Cluj Napoca, avand CNP \_\_\_\_\_, in calitate de **LOCATAR**,
- In baza HCL nr. 145/12.04.2011 s-a incheiat prezentul act aditional.

**II. Obiectul actului aditional**

- ART.1** -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2016/2000 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr.4.
- ART.2** -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este de la data de 12.12.2010 pana la data de 31.12.2012."
- ART.3** Celelalte prevederi raman neschimbate.
- ART.4**-Prezentul act aditional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR,  
PRIMAR  
SORIN APOSTU

LOCATAR,

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
CONS. JR. RALUCA FERIZAN

DIRECTOR  
IULIA ARDEUS

INTOCMIT  
SIMONA CHIS

## I. Partile contractante

1. **MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA** cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar **SORIN APOSTU**, in calitate de **LOCATOR**, si  
2. **CIUPITU CHICAN FLORICA**, in calitate de **LOCATAR**,  
In baza HCL nr.28/2010, referatului nr. 7797/2009 si referatului nr.58747/2009 s-a incheiat prezentul act aditional.

## II. Obiectul actului aditional

**ART.1** -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2016/2000 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr.4.

**ART.2** -Se modifica Art.1, lit. A care va avea urmatoarul continut : "Suprafetele locative folosite in exclusivitate.Numar total de incaperi 1, in suprafata de 31.48 mp. folosita pentru activitati de creatie artistica si florarie."

**ART.3** - Cuantumul chiriei ramane neschimbat, adica cel stabilit in baza HCL 238/2009.

**ART.4** - La art.12 se introduce litera d) si e), privitor la obligatiile locatarului astfel:

" d) sa achite taxa pe cladiri si teren care reprezinta sarcina fiscala a locatarilor, in conditiile similare impozitului pe cladiri si teren, conform modificarilor intervenite in Legea nr.571/2003, Codul Fiscal, actualizat, respectiv art.249, alin.3

e) stabilirea taxei pe cladiri si teren, care reprezinta sarcina fiscala a locatarilor, in conditiile similare impozitului, se stabileste in functie de valoarea de inventar a cladirii, respectiv a terenului inregistrata in contabilitatea municipiului Cluj Napoca, precum si data inregistrarii in contabilitate a imobilelor respective, in in cazul unei reevaluari, data ultimei reevaluari."

**ART.5**- Se modifica art.8, dupa cum urmeaza: Plata chiriei se face lunar pana cel tarziu la data de 30 a fiecarei luni, pentru luna precedenta. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu.

**ART.6** -- Se modifica art.10, dupa cum urmeaza: "Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata se datoreaza, dupa acest termen, majorari de intarziere. Incepand cu data de 01.08.2010, nivelul majorarilor de intarziere este de 0.5%/zi din cuantumul obligatiei neachitate la termen, calculate pentru fiecare zi, incepand cu ziua urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv."

**ART.7** - Celelalte prevederi raman neschimbate.

**ART.8** -Prezentul act aditional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR,  
PRIMAR  
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC  
CONS.JURUDIC RALUCA FERIZAN

08.09.2010  
DIRECTOR  
CARMEN CRISAN  
SEF SERVICIU  
IULIA ARDEUS  
INTOCMIT  
SIMONA CHIS

LOCATAR,

CNP: .....

ACT ADITIONAL NR.3  
la contractul nr. 2016/2000 , incheiat azi, 16.02.2009

**I. Partile contractante**

1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str. Motilor nr.3, reprezentat prin Primar **SORIN APOSTU**, in calitate de **LOCATOR**, si
2. **CIUPITU CHICAN FLORICA**, in calitate de **LOCATAR**,  
In baza HCL nr. 71 din 27.01.2009 s-a incheiat prezentul act aditional.

**II. Obiectul actului aditional**

**ART.1** -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2016/2000 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr.4.

**ART.2** -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este de 2 ani , incepand cu data de 12.12.2008 ."

**ART.3** - Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

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

**LOCATOR**  
**PRIMAR**  
**SORIN APOSTU**

**LOCATAR**

**DIRECTOR ECONOMIC,**  
**OLIMPIA MOICHEADAN**

**COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE**  
**RALUCA FEREZAN**

**SEF BIROU**  
**DANIEL CIMPEAN**

**INTOCMIT**  
**SIMONA CHIS**



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL 2  
la contractul nr. 2016/2000, incheiat azi, 04.01.2007

### I. Partile contractante

1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar EMIL BOC , in calitate de LOCATOR, si
2. CIUPITU CHICAN FLORICA in calitate de LOCATAR,  
In baza HCL nr. 809/2006 s-a incheiat prezentul act aditional.

### II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2016/2000 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str.Horea nr.4.

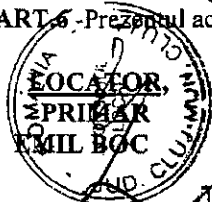
ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este pana la solutionarea revendicarii imobilului in baza Legii nr.10/2001, dar nu mai mult de 2 ani, incepand cu data de 12.12.2006 pana la data de 12.12.2008.Contractul inceteaza de drept la data predarii spatiului catre revendicator."

ART.3 -Se modifica Art. 8, care va avea urmatorul continut: "Plata chiriei se face lunar pana cel tarziu la data de 20 a fiecarei luni pentru luna precedenta. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu".

ART.4 -Se modifica art. 10 si art 16, care vor avea urmatorul continut: "Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea dobanzilor si penalitatilor legale in vigoare pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi de intarziere lucratoare aceleia cand suma a devenit exigibila".

ART.5 - Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

ART.6 -Prezentul act aditional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.



DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR D.F.I.S  
STEFANIA FERENCZ

SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN

INTOMIT  
SIMONA CHIS

LOCATAR,

CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA

ACT ADITIONAL  
LA CONTRACTUL NR.2016/20.04.2000  
incheiat azi, 15.03.2005  
in baza HCL nr. 102 din 22 februarie 2005

**I. Partile contractante**

1. Consiliul Local al municipiului Cluj Napoca cu sediul in Cluj Napoca, str.Motilor nr.3,  
reprezentat prin Primar EMIL BOC ,

si

2. CIUPITU CHICAN FLORICA - persoana fizica

**II. Obiectul actului aditional**

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2016/2000  
privind prelungirea termenului de valabilitate de la data de 28.11.2004 pana la solutionarea revendicarii  
imobilului dar nu mai mult de 2 ani, adica data de 28.11.2006.

ART.2- Prezentul contract inceteaza de drept la data predarii spatiului catre revencicator.

ART.3- Restul prevederilor contractuale raman neschimbate.

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

LOCATOR,

PRIMAR  
EMIL BOC

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOGRADAN

VIZAT SERVICIUL JURIDIC GONTENCIOS  
AURORA TARMURE

DIRECTOR D.F.I.S  
STEFANIA GABRIELA FERENCZ

SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN

INTOCMIT  
SIMONA CHIS

LOCATAR,  
Ciupitu Chican Florica



Procedura  
 Comisiilor mixte pentru spații cu altă destinație  
 în unități cu școlară la data de  
 25.05.2013.

Sunt prezenți: Mihaela Todorescu, Raclă Neștin,  
 Raluca Fereșcu, Julia Ardeus, Aneta Florvath, Cosmina Popescu,  
 Daniela Jărușcă

Se lansează în discuție punctele de vedere ale  
 și a Comisiilor din data de 19.05.2013, care  
 nu au fost analizate, astfel:

1. Problematika actuală a Univ. de Artă și  
 Design Cluj privind imobilul situat în Piața  
 Unirii nr. 31-33.

Se ia act de punctul de vedere al Serv.  
 Juridic prin NI 63737/303/21.02.2013 potrivit căruia  
 imobilul poate fi utilizat UAD în regim  
 de folosință gratuită.

DIJEP are o opinie potrivit căreia Univ. nu  
 pot fi date imobile în administrare sau  
 introducerea în domeniul public.

Julia Ardeus - are privire la fapte și proceduri  
 tehnice pe care ac. de închiriere al  
 proprietarului, în coord. cu Serv. Juridic  
 este necesar să se clarifice de interesul legii

OBSERVAȚII  
 SITUAȚIE JURIDICĂ  
 C.F. JUAL  
 INF.  
 SUPRAFĂȚĂ  
 AP.  
 NR.  
 STRADA

1. Punctul 1 - ...  
cu unanimitate de voturi.

3. Punctul 5 - situatia Ag. Nationale a Trunchi Publici. Se vor pune la dispozitie spre utilizare spatiile libere, merendele cu suprafata de juoz de 30 mp.

4. Punctul 6 - As. Artistico Plastici  
Se respinge cu unanimitate de voturi.

5. Punctul 7 - asigurarea unui spatiu pentru AP/A - nu avem la acest moment un spatiu potrivit.

6. Punctul 8 - solicitarea SC. Cafe Bar Poema SRL privind schimbarea destinatiei.  
se va solicita pdv. juridic pt. pastarea tarifului raportat la schimbarea destinatiei.

7. Punctul 9 - solicitarea doamnei Ciupita Elena Florea privind acordul de asociere cu SC S Noua pt. sp. din str. Florea nr. 4. ap. 2.  
se aproba confera conditiilor impuse.

8. Diverse. Solicitarea DASH privind mutarea intr-un spatiu cu suprafata de cca 500 mp a unitatii de 17 persoane - ramona si anciliza.

*[Handwritten signature]*