

**Act aditional nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_  
La contractul de inchiriere nr.1304/2002, modificat prin actul aditional nr.1/03.02.2003**

**Prezentul act aditional se incheie in baza H.C.L. nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_, dupa cum urmeaza:**

### **I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**MUNICIPIUL TIMISOARA**, cu sediul în Timișoara, bv. C. D. Loga nr. 1, cod fiscal 14756536, tel. 0256.408300, fax. 0256.490635, reprezentat prin Dl.Primar Gheorghe Ciuhandu in calitate de locator,

Si

**SC COMPLEX BASTION SRL**, cu sediul in Timisoara, str.Hector nr.1, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului cu nr.J35/2070/1991, CUI 1834560, reprezentata prin Dl.Dejan Horatiu di Dl.Petcana Calin, in calitate de locatar, au convenit urmatoarele:

**Art.1** Se completeaza Cap.III „Termenul Contractului” dupa cum urmeaza:

Se prelungeste termenul contractului de inchiriere pe o perioada de 10 ani, respectiv de la data de 01.01.2009, pana la data de 31.12.2018.

**Art.2.** Se completeaza art.5 din Cap.V „Plata Chiriei” cu urmatoarele:

Chiria pentru spatiul cu alta destinatie decat aceea de locuinta din Timisoara, str. Hector nr. 1, in suprafata de 1275 mp, va fi platita incepand cu data predarii, mentionata in procesul verbal de predare primire.

**Art.3** SC COMPLEX BASTION SRL, are obligatia de a respecta functiunile spatiului si anume: cafenea, cineclub si cinema club, expozitie de design cu vanzare, galerie de antichitati si muzeul revolutiei, asa cum este prevazut in proiectul tehnic „Reabilitarea si revitalizarea fortificatiei Cetatii-Bastion”.

**Art.4.** Se completeaza art.8 din Cap.VII „Obligatiile chirasului”, cu urmatoarele:

**4.1.** Modalități și reguli de intervenții permise asupra clădirilor „monument istoric,, în condițiile respectării legislației în vigoare, referitor la:

-Spațiul interior (zidării, compartimentări, tencuieli, zugrăveli, pardoseli, mobilier, sisteme tehnice, iluminat, etc.)

-Suprafețe exterioare (fațade, signalectică, iluminat, mobilier urban, etc.)

-Spațiul public

-Exploatare utilități (instalații energie electrică, apă , sanitare, termice, telefonie, antiincendiu, calculatoare, televiziune, etc.)

#### **4.1.1 Spatiul Interior**

- Se interzic modificări ale volumetriei interioare, subîmpărțirea spațiilor, desființarea zidurilor originale, modificări sau alterări ale tâmplăriilor istorice și componentelor artistice;

- Se interzic intervenții incompatibile din punct de vedere funcțional și arhitectural, altele decât cele ale funcțiunilor compatibile cu zona și cu scopul pentru care s-a finanțat proiectul, respectiv destinația pentru care a fost închiriat spațiul;

- Vor fi admise amenajări provizorii și obligatoriu reversibile (podiumuri, elemente de separare, etalaje mobile, în măsura în care nu incomodează și conferă calitate estetică spațiului utilizat);
- Sunt interzise utilizări funcționale care prin natura lor pot genera schimbări ireversibile ale caracterului funcțional;
- Se interzice amplasarea echipamentelor vizibile, (cablaje, CATV, ventilație, telefonie, aer condiționat, etc.), fiind permis doar racordul la sistemele, tablourile, etc. din dotarea fiecărui spațiu; Sistemele antifurt trebuie să fie complet ascunse;
- Se admit reparații locale ale tencuielilor și zugrăvelilor doar cu materialele și cromatica folosită în proiectul de reabilitare;
- Se interzic agresiuni, degradări ale substanței istorice a clădirii (penetrări ale zidăriei, tencuielilor, utilizarea mortarelor pe bază de ciment etc.);
- Se interzice utilizarea altor tipuri de corpuri de iluminat, decât cele existente, cu excepția iluminatului local de atmosferă, cu fixare doar pe elemente de mobilier, cu condiția să fie în armonie cu caracterul și funcțiunea spațiului utilizat.
- Se interzic intervenții la nivelul pardoselii ( penetrări ale dalelor de calcar, ancorări ale elementelor de mobilier , acestea putând provoca avarii grave ale sistemului de încălzire în pardoseală);
- Se interzic utilizarea de draperii sau alte sisteme de obturare a vizibilității vitrinelor spre spațiile interioare.

#### 4.1.2. Suprafețe Exterioare

(fațade, signalectică, iluminat, mobilier urban, etc.)

- Se interzic agresiuni, degradări ale substanței istorice a clădirii (penetrări ale zidăriei fațadelor, ale elementelor din piatră de calcar la portale, ancadramente, ale tencuielilor, utilizarea mortarelor pe bază de ciment, etc.);
- Se interzice amplasarea oricăror accesorii (cutii de corespondență, afișaj, interfon, pubele, cabluri electrice, etc.);
- Se interzice orice tip de intervenții pe tâmplăriile clădirii (afișaje, feronerie, sisteme publicitare, etc.);
- Se interzice utilizarea copertinelor sau orice alt tip de intervenții parazitare și ancorări pe structura fațadelor istorice ;
- Se interzice amplasarea automatelor pentru orice fel de mârfuri pe fațadele istorice, sau în spațiul public;
- Se interzice amplasarea de instalații luminoase (ex: lumini intermitente, sclipitoare, agresiv luminate), cât și instalații acustice , ce duc la agresiune vizuală cauzată de distorsionarea sau obturarea câmpului de percepție a ansamblului arhitectural;
- Se interzice amplasarea de echipamente vizibile ( aparate de aer condiționat, antene, cablaje telefonie, CATV, ventilație);
- Nu se admite acoperirea elementelor caracteristice decorative ale fațadei;
- Elementele de signalectică vor respecta prevederile din proiectul de „Reabilitare și revitalizare”, privind forma, dimensiunea și caracterul literelor. Inscricțiunile privind natura activității vor avea un caracter lacunar. Se interzic inscripțiile publicitare de marcă, inscripții verticale, panouri luminoase (vezi anexa).

#### 4.1.3 Spațiul public

- Nu se admit intervenții ce duc la alterarea relației vizuale a ansamblului (ex. promenadă, recreere, loisir s.a.) ceea ce presupune o utilizare strict în limitele asigurate de amenajările peisagere ale spațiului public;
- Sunt interzise construcții indiferent de destinație sau de caracterul temporal al acestora;
- Sunt interzise lucrări de natură să afecteze amenajările publice;
- Sunt admise amplasarea unor banere, flamuri, steaguri, doar cu ocazia organizării unor evenimente pe perioade scurte de timp (max. 10 zile) în locuri special destinate și care au fost autorizate în prealabil;

- Sunt interzise inițiative de amplasare mobilier urban ( coșuri de gunoi, jardiniere, bănci, mese, umbrele, etc.).
- Se interzice închiderea porticurilor sau a pasajelor acoperite;
- Nu este permisă alterarea iluminării perimetrului a fațadei și a curților interioare;
- Sunt interzise intervenții arhitectural urbanistice de construire supraterană pe toate suprafețele de teren ocupate de plantații sau amenajări peisagere publice;
- Sunt interzise activități incompatibile cu zona protejată, ce prezintă un potențial grad de risc pentru conservarea valorilor culturale identificate și cu funcțiunile prevăzute în proiect, respectiv scopul pentru care a fost închiriat spațiul;
- Este interzisă accesul autovehiculelor de orice tip în curtea interioară, “curtea de onoare”, fiind permis doar accesul pietonilor în curte.

#### **4.2. Exploatare Utilități**

Este interzisă orice intervenție la sistemul de utilități ( apă, sanitare, electrice, CATV, telefonie, termice, gaz etc.), constând în improvizații, extinderi, etc. Orice avarii sau probleme de funcționare se sesizează proprietarului spațiului. Intervențiile se realizează doar prin firmele care au contract de mentenanță.

#### **4.3 Dispoziții Generale**

Toate intervențiile care presupun lucrări de echipare, întreținere, amenajare și care afectează finisajele interioare sau exterioare în ceea ce privește cromatica, textura, materialele, trebuie să corespundă caracterului de intervenții al bastionului, întregind și susținând conceptul general al proiectului „ Reabilitarea și revitalizarea fortificației Cetății – Bastion”.

**LOCATOR,  
MUNICIPIUL TIMISOARA**

**LOCATAR,  
SC COMPLEX BASTION SRL**