



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMARIA COMUNEI DEVESELU

Str. Aurel Vlaicu nr. 6, CIF 4491350 cod poștal 237130, tel. 0249510560, fax. 0249510580, mail: primariadeveselu@yahoo.com

PROIECT
Nr. 70 / 21.02 2017

HOTĂRÂRE

cu privire la aprobarea contractului de închiriere a turnului metalic din comuna Deveselu, satul Deveselu

Expunerea de motive: oportunitatea valorificării potențialului financiar al unui bun imobil, prin închirierea acestuia

Având în vedere:

- raportul de specialitate nr. 1797/16.02.2017 întocmit de viceprimarul comunei Deveselu, privind aprobarea contractului de închiriere a turnului metalic, din comuna Deveselu, satul Deveselu;
- adresa de intenție nr. 1065/15.02.2017 a S.C. Net Grid Telecom S.R.L., înregistrată în Primăria comunei Deveselu la nr. 1764/15.02.2017;
- HCL nr. 59/18.12.2016 cu privire la aprobarea tarifelor de închiriere și concesiune a bunurilor imobile aparținând domeniului public și privat al comunei Deveselu, precum și aprobarea unor taxe și tarife pentru prestări servicii către persoane fizice și juridice, pentru anul 2017;
- HCL nr. 9/24.01.2017 referitor la actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Deveselu, județul Olt;
- prevederile Legii nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice;
- prevederile art. 36, alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. b) și art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 (r1) cu modificările și completările ulterioare, privind administrația publică locală;
- prevederile art. 20 alin. (1) lit. e) și lit. k) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;
- avizul comisiei pentru activități economico-financiare, agricultură, protecția mediului și turism;
- avizul comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, juridică și de disciplină, muncă și protecție socială;

În temeiul art. 45 alin. (6) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 (r1) cu modificările și completările ulterioare, privind administrația publică locală;

PRIMARUL COMUNEI DEVESELU

propune următorul:

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Art. 1. Consiliul Local al comunei Deveselu aprobă încheierea contractului de închiriere, a turnului metalic din comuna Deveselu, satul Deveselu, situat pe strada Maria Coloni, în imediata vecinătate a clădirii Primăriei comunei Deveselu cu vecini: N,S,E,V- teren Primăria comunei Deveselu, către S.C. ORANGE ROMANIA S.A., CUI: RO 9010105, număr înregistrare J40/10178/1996, cu sediul central în bulevardul Iascar Catargiu nr. 47-53, sector 1, reprezentată prin S.C. NET GRID TELECOM S.R.L. în calitate de mandatar, CUI: RO 32112568, număr înregistrare J40/9904/2013, cu sediul în Bulevardul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, et. 3, clădirea Conect 3, sector 2, București, pentru instalarea, exploatarea și întreținerea unei stații de telecomunicații, în vederea acoperirii cu semnal GSM a comunei Deveselu, anexa la prezenta.

Art. 2. Consiliul Local al comunei Deveselu aprobă durata de închiriere a turnului metalic, din comuna Deveselu, satul Deveselu, care va fi de 10 ani;

Art. 3. Consiliul Local al comunei Deveselu aprobă chiria lunară pe care S.C. ORANGE ROMANIA S.A. prin S.C. NET GRID TELECOM S.R.L., o va plăti U.A.T.C. Deveselu, în suma de 200 EURO, în care este inclusă și chiria a 6 m² – terenul de la baza turnului metalic, platibilă în lei la cursul BNR din ziua emiterii facturii de către Locator.

Art. 4. Se împuternicește primarul comunei Deveselu, domnul Aliman Ion, să reprezinte U.A.T.C. Deveselu, să negocieze și să semneze contractul de închiriere a turnului metalic.

PRIMAR,

Ing. Ion ALIMAN

Avizează pentru legalitate,
SECRETAR COMUNĂ,
cu delegare temporară de atribuții
Paraschiva BRABETE



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI DEVESELU

Str. Aurel Vlaicu nr. 6, CIF 4491350 cod poștal 237130, tel. 0249510560, fax. 0249510580, e-mail: primariadeveselu@yahoo.com

Nr. 1797/16.02.2017

RAPORT

referitor la: aprobarea contractului de închiriere a turnului metalic, din comuna Deveselu, satul Deveselu

Având în vedere:

- adresa de intentie nr. 1065/15.02.2017 a S.C. Net Grid Telecom S.R.L., înregistrată în Primăria comunei Deveselu la nr. 1764/15.02.2017;
- HCL nr. 59/18.12.2016 cu privire la aprobarea tarifelor de închiriere și concesiune a bunurilor imobile aparținând domeniului public și privat al comunei Deveselu, precum și aprobarea unor taxe și tarife pentru prestări servicii către persoane fizice și juridice, pentru anul 2017;
- HCL nr. 9/24.01.2017 referitor la actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Deveselu, județul Olt;
- prevederile Legii nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice;
- prevederile art. 36, alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. b) și art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 (r1) cu modificările și completările ulterioare, privind administrația publică locală;
- prevederile art. 20 alin. (1) lit. e) și lit. k) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;

În scopul acoperirii cu semnal GSM a comunei Deveselu, pentru demararea procedurilor privind negocierea și semnarea contractului de închiriere a turnului metalic, din comuna Deveselu, satul Deveselu, în condițiile legii și, nu în ultimul rând, pentru oportunitatea de a valorifica potențialul financiar al acestui imobil, prin închirierea acestuia, respectiv aducerea de sume la bugetul local, consider că sunt îndeplinite condițiile legale de formă și conținut, drept pentru care propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al comunei Deveselu, proiectul de hotărâre referitor la aprobarea contractului de închiriere a turnului metalic, din comuna Deveselu, satul Deveselu

VICEPRIMAR,

Nicloae DOBRE

INTRARE
PRIMĂRIA COMUNEI DEVESELU
NR. 1764/15.02.2017

INTRARE / IESIRE
15. FEB. 2017
Nr.1065.

In atentie: **Consiliul Local al Comunei Deveselu**
Adresa: Localitatea Deveselu, strada Aurel Vlaicu nr.6, judetul Olt

Referitor la: adresa trimisa de Primaria Deveselu cu nr. 12742/01.11.2016 si HCL nr.96 din 30.03.2015.

ADRESA DE INTENTIE

CATRE,

Consiliul Local al Comunei Deveselu

S.C. ORANGE ROMANIA S.A. cu sediul social in în București, B-dul Lascăr Catargiu nr. 47-53, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J/40/10178/1996, Codul de Înregistrare Fiscala nr. RO9010105, reprezentata prin SC Net Grid Telecom SRL - Site Contract Manager – Florian Bratu, supunem atentiei dumneavoastra urmatoarele:

- Suntem de acord cu semnarea unui contract de inchiriere pentru instalarea unei statii de telefonie mobila Orange
- Durata contractului sa fie de 10 ani.
- Atasat adresei va transmitem modelul contractului de inchiriere si schita amplasarii echipamentelor Orange.
- Avand in vedere cele mentionate mai sus, avem rugamintea sa ne remiteti un raspuns, pentru a putea demara procedura de semnare a contractului de inchiriere:

- Adresa de corespondenta: Net Grid Telecom - Bd. Dimitrie Pompeiu, nr. 10A, Cladirea CONECT III, ETAJ 3, modul 2 Bucuresti, Sector 2,
- Tel: 0731.034.574 ; Fax: 0374.09.46.28
- E-mail: florin.bratu@netgrid.ro

In speranta unei colaborari viitoare , va multumim anticipat si asteptam raspunsul dumneavoastra.

Cu stima,

Florian Bratu
Site Contract Manager

Tel: 0731.034.574



INTERNAL CONFIDENTIAL

SC NetGrid Telecom SRL

Sediul social: blvd. Dimitrie Pompei 10A, etaj 3, cladirea Conect III, sector 2, Bucuresti
CUI: RO 32112568, J40/9904/2013

CONTRACT DE INCHIRIERE

Încheiat între:

S.C. ORANGE ROMÂNIA S.A., cu sediul central în București, B-dul Lascăr Catargiu nr. 47-53, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J/40/10178/1996, Codul de Înregistrare Fiscala nr. RO9010105, având cont deschis sub nr. RO52INGB0001000115118912 la banca ING BANK București, reprezentată prin **S.C. NETGRID TELECOM S.R.L.** în calitate de mandatar, prin imputernicit **Cosmin Florian BRATU** – Site Contract Manager, numită pe parcursul contractului **LOCATAR**

Și

S.C. _____, cu sediul în loc. _____, str. _____, nr. _____, județul/sector _____, persoană juridică română înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, Codul de Înregistrare Fiscală _____, având contul nr. _____, deschis la _____, reprezentată prin _____ în calitate de _____ al imobilului din ... înscris în Cartea Funciară nr. a comunei/orașului/municipiului....., cu nr. cadastral (conform anexei 1), numită pe parcursul contractului **LOCATOR**.

Părțile declară ca au capacitatea să încheie prezentul contract, Locatorul garantând în acest sens Locatarul.

Prezentul contract de închiriere este supus dispozițiilor Codului civil român și are ca obiect închirierea spațiului în care Locatarul este autorizat, în baza licenței acordată de statul român, să-și desfășoare activitatea prin instalarea, exploatarea și întreținerea unei stații de telecomunicații, în condițiile arătate mai jos:

ART.1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1. Locatorul închiriază Locatarului un spațiu în suprafață de mp teren, situat în Orasul _____, satul _____, identificat cu nr. cadastral

Suprafețele închiriate sunt identificate în schița din anexa 2, ce face parte integrantă din prezentul contract.

- 1.2. Locatorul declară că este proprietarul și are capacitatea de a încheia prezentul contract și face dovada dreptului său de proprietate prin contractul de vânzare-cumpărare nr. _____ din data de _____, transcris la _____ sub nr. _____/extrasul de carte funciară nr. _____/H.G. nr. _____/ sau orice alt act doveditor (anexa 1).
- 1.3. Dreptul de acces al rețelelor de cabluri necesare racordului la instalația de energie electrică, al legăturilor efectuate între acestea și rețeaua telefonică comutată public, a cablurilor coaxiale de la localul tehnic, precum și dreptul de acces nestânjenit al reprezentanților Locatarului, al personalului tehnic și de întreținere către amplasamentele închiriate este asigurat și garantat de către Locator Locatarului.
- 1.4. Odată cu transmiterea dreptului de folosință asupra spațiului sus-menționat, părțile constituie o servitute de trecere a personalului desemnat de Locator spre spațiul închiriat, constând în accesul pe terenul inconjurator aflat în proprietatea Locatorului.
- 1.5. Orice încălcare a drepturilor stabilite în prezentul articol constituie tulburare de posesie, producând efectele legale în consecință.

ART.2. DESTINAȚIA SPAȚIILOR ÎNCHIRIATE

2.1. Spațiile închiriate vor fi utilizate de către Locatar în vederea construirii unei stații de telecomunicații, necesară desfășurării activității de utilizator public al rețelei terestre ce permite stabilirea legăturilor de telecomunicații între telefoane mobile sau între acestea și abonații rețelei telefonice comutată public. Spațiul și instalațiile vor putea face obiectul construcției și modificărilor tehnice pe care Locatarul le considera utile, cu respectarea destinației convenite de către părți și a normelor în vigoare.

Locatorul, prin încheierea prezentului contract, arată că este de acord cu cele menționate mai sus și că în lipsa acestui acord Locatarul nu ar fi semnat prezentul contract.

2.2. Spațiul închiriat servește în mod exclusiv uzului tehnic și permite Locatarului sau partenerilor acestuia instalarea echipamentelor de telecomunicații ce aparțin acestora.

Locatorul se obliga să nu patrundă în spațiul închiriat decât cu acordul și în prezența Locatarului, să nu deterioreze instalațiile și să nu intervină în nici un fel care să afecteze buna funcționare a echipamentului instalat. Locatorul poate interveni în cazuri fortuite (scurt circuit; incendiu; inundatie) pentru debransarea electrică a stației de telecomunicații și echipamentelor auxiliare, fără aviz prealabil al Locatarului, acționând pe cât posibil astfel încât să limiteze orice pagube.

ART.3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 10 ani și intra în vigoare la data semnării de către ambele părți.

3.2. Contractul va fi prelungit automat în aceleași condiții, pentru perioade succesive egale cu perioada inițială, dacă nici una din părți nu notifică celeilalte părți intenția de încetare a contractului printr-o notificare recomandată cu aviz de primire, cu cel puțin un an înaintea datei de expirare a perioadei inițiale.

3.3. În cazul în care Locatarul notifică încetarea contractului ca urmare a faptului că:

- utilizarea stației de telecomunicații devine imposibilă, oneroasă sau mai puțin performantă decât a fost prevăzut inițial,
- se modifică arhitectura rețelei de telecomunicații operată de către Locatar,
- intervin probleme tehnice care îl afectează pe Locatar,
- autorizațiile necesare desfășurării activității Locatarului nu pot fi obținute, Locatarul nu va putea fi obligat la plata niciunei dezdăunări către Locator.

3.4. În situațiile prevăzute de art 3.3. Locatarul are obligația de a notifica Locatorul cu 30 de zile înainte de data efectivă a încetării contractului.

ART.4. RECEPȚIA SPAȚIULUI

4.1. Preluarea spațiului de către Locatar se va efectua la data începerii construcției, data la care părțile se obligă să întocmească procesul verbal de predare-primire ce va constitui anexa 3, la prezentul contract.

4.2. În cazul în care Locatorul nu semnează procesul verbal sau îl împiedică prin orice mod pe Locatar să intre în posesia spațiului, la împlinirea unui termen de 10 zile de la solicitarea preluării spațiului de către Locatar, Locatorul va datora Locatarului penalități de întârziere în cuantum de 0.2% pe zi de întârziere din valoarea contractului până la data intrării în posesia spațiului închiriat.

ART.5. STAREA SPAȚIULUI

5.1. Locatarul garantează că spațiul va fi menținut în bună stare asigurând reparațiile necesare, dacă au fost cauzate din derularea prezentului contract.

- 5.2. Locatarul este răspunzător de plata consumului de energie electrică. În acest scop el va încheia în mod direct contracte cu furnizorii de utilități.
- 5.3. În cazul în care Locatarul nu obține de la serviciile de distribuție a energiei electrice o racordare proprie, separată, Locatarul va permite Locatarului să se alimenteze de la o sursă disponibilă a sa, cu condiția instalării unui contor care să înregistreze separat consumul său de energie. Locatarul va emite separat factura pentru plata aferentă utilitatilor consumate pe baza tarifelor cu care acesta este tarifat de către furnizorii de drept ai utilitatilor. În acest sens, se vor anexa la acesta factura și copii de pe facturile emise în contul Locatarului de către furnizori.
- 5.4. Spațiul supus prezentului contract de închiriere este descris în cadrul procesului-verbal de predare-primire (anexa 3), care face parte integrantă din contract, alături de schița spațiului închiriat (anexa 2).
- 5.5. În cazul extinderii suprafețelor închiriate, dacă rațiuni de ordin tehnic o impun, iar situația imobilului/terenului permite o astfel de extindere, părțile vor stabili prin act adițional majorarea cuantumului chiriei direct proporțional cu mărirea de suprafață.
- 5.6. În cazul în care există modificări aduse spațiului anterioare prezentului contract Locatarul garantează că deține toate autorizațiile necesare pentru acestea, precum și autorizația de construire necesară acestor modificări. Locatarul nu poate fi în nici un caz răspunzător pentru modificările anterioare prezentului contract efectuate de către proprietar sau o terță persoană asupra spațiului închiriat.
- 5.7. Locatarul declară în mod expres că este de acord și recunoște dreptul Locatarului de a efectua orice fel de amenajări în spațiu (inclusiv modificări și îmbunătățiri), necesare și utile desfășurării activității proprii a Locatarului. Amenajările din spațiu se vor realiza pe cheltuielile Locatarului.

ART.6. PROPRIETATEA

- 6.1. Locatarul garantează că are dreptul să închirieze spațiul către Locatar.
- 6.2. Locatarul își asumă responsabilitatea deplină a plății tuturor impozitelor și a altor sarcini de natură fiscală ce pot fi percepute pentru spațiu sau ca urmare a închirierii acestuia, conform legislației în vigoare.
- 6.3. Locatarul declară că recunoaște dreptul de proprietate al Locatarului asupra echipamentelor de telecomunicații și asupra tuturor elementelor/construcțiilor de susținere a acestora ce urmează a fi instalate/edificate de Locatar în Spațiu.
- 6.4. Locatarul declară că este de acord cu instalarea în spațiul închiriat de către Locatar a unei stații de telecomunicații. În acest sens, Locatarul cesează Locatarului dreptul de a construi pe terenul/imobilul ce formează obiectul prezentului contract și va elibera la solicitarea acestuia orice înscris sau declarație autentică sau sub semnătură privată, precum și toate documentele necesare acestuia pentru obținerea avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării activității sale specifice.

ART.7. CHIRIA

- 7.1. Părțile convin pentru o chirie anuală în cuantum de **Euro**, la care se adaugă TVA în cazul în care Locatarul este înregistrat ca atare de către autoritățile fiscale, plătită în lei la cursul B.N.R. de la data emiterii facturii/ordinului de plată.
- 7.2. Cuantumul chiriei este fix și nerevizibil pe toată durata derulării prezentului contract, se va calcula de la data începerii construcției și se va datora numai pentru viitor.
- 7.3. Plata se va face anual în contul Locatarului menționat pe factura/IBAN....., și în termen de 30 zile de la data primirii facturii/inceperii fiecărui an contractual.

- 7.4.** În cazul în care Locatarul nu achită sumele datorate în temeiul prezentului contract la termenele prevăzute la art. 7.3., acesta datorează Locatorului penalități în valoare de 0.03% din suma datorată pe zi de întârziere. Cuantumul penalităților nu va putea depăși în niciun caz suma asupra careia sunt calculate.
- 7.5.** Dacă, pe parcursul derulării prezentului contract, Locatarul va datora Locatorului plata mai multor sume derivând din contract, plățile efectuate de Locatar vor acoperi sumele datorate Locatorului, în următoarea ordine: sumele principale (chiria) și apoi penalitățile contractuale, după cum este cazul.

În cazul în care Locatorul este înregistrat ca și plătitor de TVA și optează pentru facturarea serviciilor de chirie cu TVA în conformitate cu art. 141 (3) din Codul Fiscal, se obligă să pună la dispoziția Locatarului, înainte primei plăți, o copie a notificării către Autoritățile Fiscale conform art. 38 din Normele metodologice la Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare (HG 44/2004). În cazul în care Locatarul nu primește copia după notificare, plățile se vor face la valoarea serviciilor exclusiv TVA, iar facturile se vor returna pentru a fi stornate și reemise. Plata inclusiv TVA se va face de la data de la care notificarea a fost înregistrată la Autoritățile Fiscale.

ART.8. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

8.1. LOCATORUL

- 8.1.1.** Locatorul va asigura Locatarului, pe toată durata prezentului contract, folosința linistită, utilă și netulburată a spațiului și îl garantează contra evicțiunii terților.
- 8.1.2.** Locatorul va preda spațiul supus prezentului contract, în termen de cel mult 10 zile de la solicitarea preluării spațiului de către Locatar.
- 8.1.3.** Locatorul se obliga să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință împiedicarea sau limitarea exercitării de către Locatar a dreptului de folosință asupra Spațiului Închiriat garantând liberul acces, în orice moment și de câte ori este necesar, pentru persoanele desemnate de Locatar și pentru toate materialele, utilajele și instalațiile necesare executării lucrărilor de asamblare, instalare, modificare, operare, întreținere și reparare a stației de telecomunicații.
- 8.1.4.** Locatorul se obligă să nu închirieze spațiul din prezentul contract, altor persoane fizice sau juridice.
- 8.1.5.** Dacă Locatorul se hotărăște să vândă spațiul închiriat, Locatarul va avea un drept de preemțiune pentru cumpărarea acestuia. În acest scop, Locatorul este obligat să comunice Locatarului intenția de vânzare și să acorde acestuia un termen de 15 zile înăuntrul căruia Locatarul să-și manifeste intenția de cumpărare. O încălcare a acestei clauze contractuale este de natură a atrage obligarea la daune-interese față de Locatar.
- 8.1.6.** În cazul înstrăinării spațiului închiriat către un terț, Locatorul se obligă să introducă în contractul de vânzare-cumpărare ce va fi încheiat cu noul proprietar o clauză expresă prin care acesta din urmă preia locațiunea, vizând în special cuantumul chiriei și durata pentru care produce efecte juridice prezentul contract.
- 8.1.7.** Locatorul garantează că spațiul nominalizat în prezentul contract nu constituie subiect de litigiu cu terțe persoane, precum și faptul că acesta nu este grevat de sarcini, sub sancțiunea de daune interese, obligându-se să dea declarații sub semnătură privată sau autentice în acest sens, pe întreaga durată a contractului, oricând îi va fi solicitat de către Locatar.
- 8.1.8.** În cazul pierderii parțiale a folosinței spațiului închiriat, Locatarul va avea posibilitatea de a opta pentru reducerea chiriei proporțional cu pierderea folosinței suferite și plata de daune interese ori pentru rezilierea contractului și plata de daune interese pentru prejudiciul suferit.

Răspunderea Locatorului în cazurile arătate mai sus se angajează din momentul intervenției unui astfel de caz, chiar mai înainte de obținerea oricărei hotărâri judecătorești în acest sens.

- 8.1.9.** Locatorul se obligă să suporte toate obligațiile care îi revin pe baza legislației în domeniu.
- 8.1.10.** Locatorul are obligația să anunțe imediat Locatarul în cazul în care folosința acestuia este tulburată, inclusiv prin deteriorarea construcțiilor / echipamentelor aparținând Locatarului sau când intervin disfuncționalități la alimentarea cu energie electrică despre care are cunoștință. În cazul în care se prevăd sau intervin orice fel de lucrări de natură să conducă la încetarea temporară sau permanentă a alimentării cu energie electrică sau lucrări care să afecteze buna funcționare a instalațiilor tehnice ale Locatarului, Locatorul are obligația să anunțe Locatarul în cel mult 24 de ore de la data la care a luat cunoștință de posibilitatea intervenției acestor lucrări. În cazul nerespectării de către Locator a acestei obligații, Locatarul este în drept să ceară daune-interese în valoare cel puțin egală cu valoarea contractului.
- 8.1.11.** Locatorul este obligat să emită/prezinte factura justificativă a chiriei la începutul fiecărei perioade scadente conform periodicității de plată.
- 8.1.12.** Locatorul se obligă ca la expirarea prezentului contract sau la încetarea sa în orice mod, să permită Locatarului să preia toate bunurile proprii din spațiu.
- 8.1.13.** Locatorul este ținut să respecte toate obligațiile stabilite prin prezentul contract.

8.2. LOCATARUL

- 8.2.1.** Locatarul va folosi spațiul închiriat, menținându-l în perfectă stare, pentru construirea și instalarea unei stații releu formată din:
- un local tehnic / echipamente de telecomunicații;
 - un pilon necesar instalării antenelor de telecomunicații / suport de antene;
 - cablurile necesare bunei funcționări a instalațiilor, legăturile la rețeaua de energie electrică, legăturile la rețeaua telefonică comutată public, precum și cablurile care leagă localul tehnic de antene.
- 8.2.2.** Locatarul se obligă să-și exercite dreptul de preemțiune în termen de 10 zile de la data la care a luat la cunoștință de intenția de vânzare exprimată de Locator, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.
- 8.2.3.** Locatarul se obligă la plata chiriei și a utilităților în condițiile stipulate de prezentul contract.
- 8.2.4.** Locatarul va răspunde numai pentru prejudiciile cauzate prin faptă proprie.
- 8.2.5.** Locatarul se obligă să se abțină de la orice activitate care ar putea tulbura liniștea și securitatea imobilului.

ART.9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- 9.1.** Contractul încetează prin atingere la termen sau prin acordul părților.
- 9.2.** Oricare dintre părți poate cere încetarea Contractului, în cazul în care cealaltă parte încalcă în mod repetat obligațiile asumate prin acest contract și nu remediază încălcarea respectivă în termen de 60 (șaizeci de zile) calendaristice de la notificarea scrisă, trimisă prin intermediul unui executor judecătoresc, la adresa menționată la articolul 12.1, prin care i se solicită remedierea.

ART.10. RESTITUIREA SPAȚIULUI

- 10.1.** La încetarea definitivă a contractului, Locatarul este obligat să elibereze, în termen de 45 (patruzeci și cinci) zile de la obținerea autorizației de desființare a Stației de telecomunicații și pe cheltuielile proprii, spațiul închiriat. Până la data eliberării complete și predării spațiului închiriat către Locator, pe baza semnării unui proces-verbal de predare-primire, Locatarul datorează chirie conform contractului. În cazul în care Locatorul este de acord, Locatarul poate lăsa câștigate Locatorului lucrările de îmbunătățire aduse spațiului sau va stabili un preț în vederea transmiterii dreptului de proprietate asupra acestora.
- 10.2.** Restituirea spațiului, în orice modalitate se va efectua, se va finaliza printr-un proces-verbal de predare-primire.
- 10.3.** Încetarea prezentului contract nu produce efecte asupra obligațiilor rezultate din Contract și neexecutate până la data încetării sale și nici asupra drepturilor și obligațiilor contractuale prevăzute în sarcina părților după data încetării prezentului contract, incluzând, dar fără a se limita la, clauzele care privesc daunele-interese sau despăgubiri datorate conform prezentului contract.)
- 10.4.** Părțile convin în mod expres că Locatorul nu poate invoca un drept de retenție și nu poate pune sechestru asigurător asupra construcțiilor sau instalațiilor Locatarului, acesta putând oricând să le ridice.

ART.11. FORȚA MAJORĂ

Forța majoră, convenită ca fiind acel eveniment imprevizibil și de neînlăturat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedică partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră va înmâna celeilalte părți certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de maximum 48 h de la obținere.

Dacă durata confirmată a existenței cazului de forță majoră este mai mare de 10 zile, părțile se vor reuni în mod obligatoriu pentru a decide condițiile continuării contractului sau rezilierea acestuia.

Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenței cazului de forță majoră.

ART.12. NOTIFICĂRI

- 12.1.** Orice comunicare realizată în baza prezentului contract va fi valabilă dacă este adusă la cunoștință celeilalte părți în scris, prin fax, telex, telegramă, scrisoare recomandată sau orice alt mijloc care oferă garanția recepționării comunicării.

În acest scop părțile declară următoarele adrese de primire a corespondenței:

- **Locatorul** _____

Adresa: _____

Telefon/Fax: _____

- **Locatarul S.C. ORANGE ROMANIA S.A.**

Adresa: B-dul Lascar Catargiu nr. 47-53, sector 1, București

Telefon/Fax: 021.203.30.00 / 021.203.35.99

- 12.2.** Notificările vor fi realizate sub forma scrisorii recomandate cu aviz de primire la adresele sus-menționate. Respectarea acestei forme este obligatorie pentru validitatea comunicării, sub sancțiunea neopozabilității notificării părții căreia i se adresează notificarea.
- 12.3.** Părțile contractante se angajează să comunice în scris în termen de 5 zile celeilalte părți orice modificare intervenită în adresa declarată. Necomunicarea modificării de adresă atrage valabilitatea corespondenței trimise la ultima adresă comunicată.

ART.13. LITIGII

Orice litigii apărute în legatură cu interpretarea sau executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă; în situația în care acest demers eșuează, competența soluționării litigiului, aparține instanței judecătorești competente material de la sediul Locatarului.

ART.14. DISPOZIȚII FINALE

- 14.1. Pe toată durata derulării prezentului contract Locatorul este obligat să se abțină de la amplasarea oricărei instalații tehnice susceptibile să bruienze transmisia și recepția instalațiilor aparținând Locatarului. În cazul nerespectării acestei obligații, Locatorul va fi obligat la plata de daune-interese în quantum cel puțin egal cu valoarea prezentului contract.
- 14.2. Răspunderea părților în cadrul prezentului contract, este conformă dispozițiilor Codului Civil, completat de legislația în vigoare.
- 14.3. Dacă o dispoziție contractuală se dovedește a fi nulă, dar nu este de natură a afecta contractul în întregul lui, celelalte dispoziții contractuale rămân în vigoare.
- 14.4. În caz de dispoziții legale dispozitive, între părți vor prevala prevederile prezentului contract.
- 14.5. Părțile declară că sunt de acord cu notarea prezentului contract în cartea funciara.
- 14.6. Locatarul va efectua, pe cheltuiala sa, toate demersurile necesare asigurării publicității prezentului contract și transcrierii drepturilor consacrate prin contract.
- 14.7. Locatorul garantează ca încheierea acestui contract precum și îndeplinirea obligațiilor care îi revin în baza acestuia nu vor constitui o încălcare a altui contract asumat de către Locator anterior semnării prezentului contract.
- 14.8. Orice modificare a prevederilor prezentului contract se va realiza prin act adițional semnat de ambele părți și considerat ca făcând parte integrantă din contract din momentul semnării lui.

Anexele 1, 2, 3 și 4 fac parte integrantă din prezentul contract. Acestea sunt reprezentate de:

1. dovada titlului de proprietate asupra spațiului închiriat și a dreptului de a reprezenta Locatorul la încheierea contractului;
2. schița spațiului închiriat și căile de acces;
3. procesul verbal de predare-primire a spațiului închiriat;
4. contract de cesiune.

Prezentul contract a fost încheiat la _____ în cinci exemplare originale cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte, restul pentru formalități.

LOCATAR
S.C. ORANGE ROMANIA S.A.

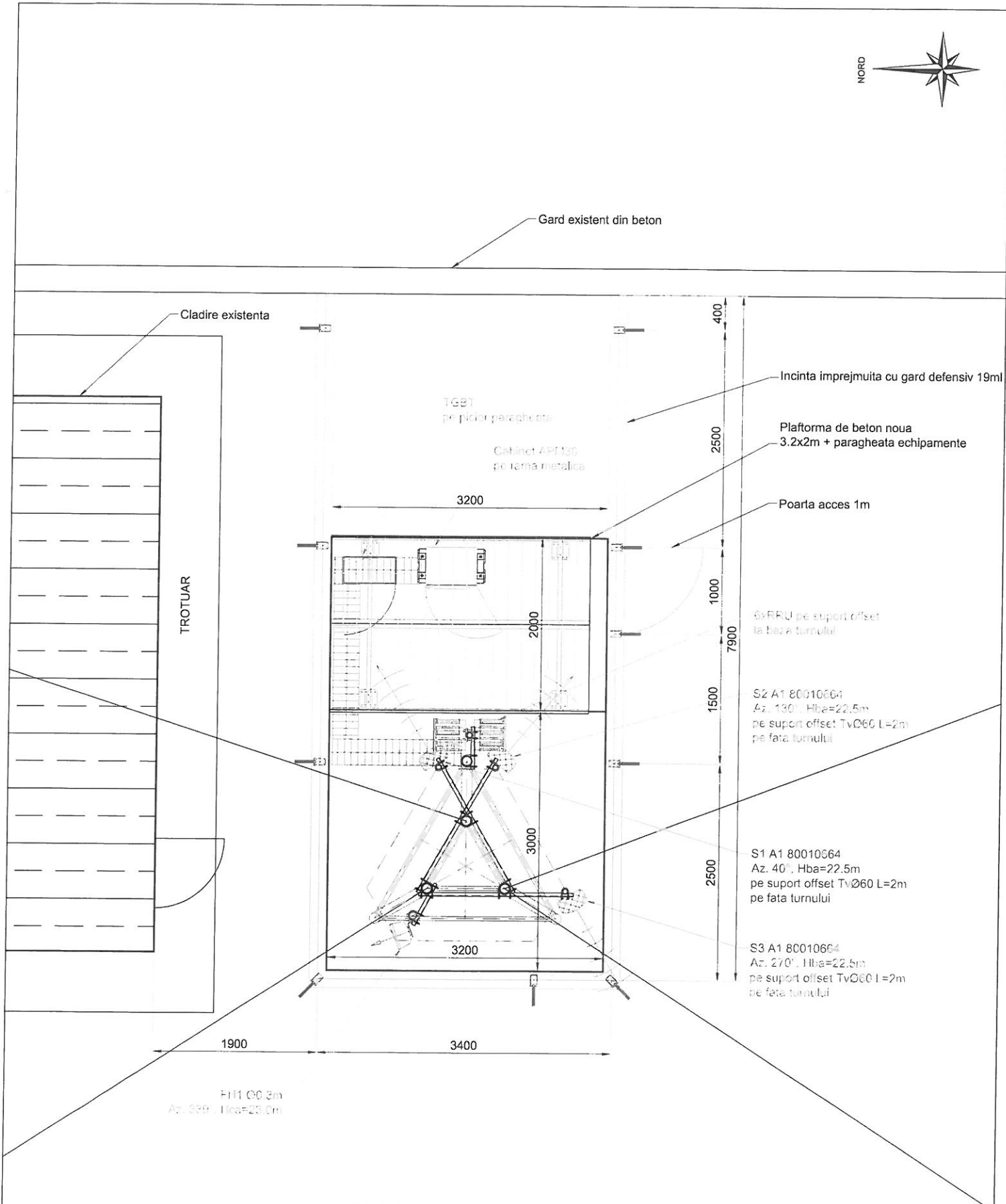
LOCATOR

prin **S.C. NETGRID TELECOM SRL**

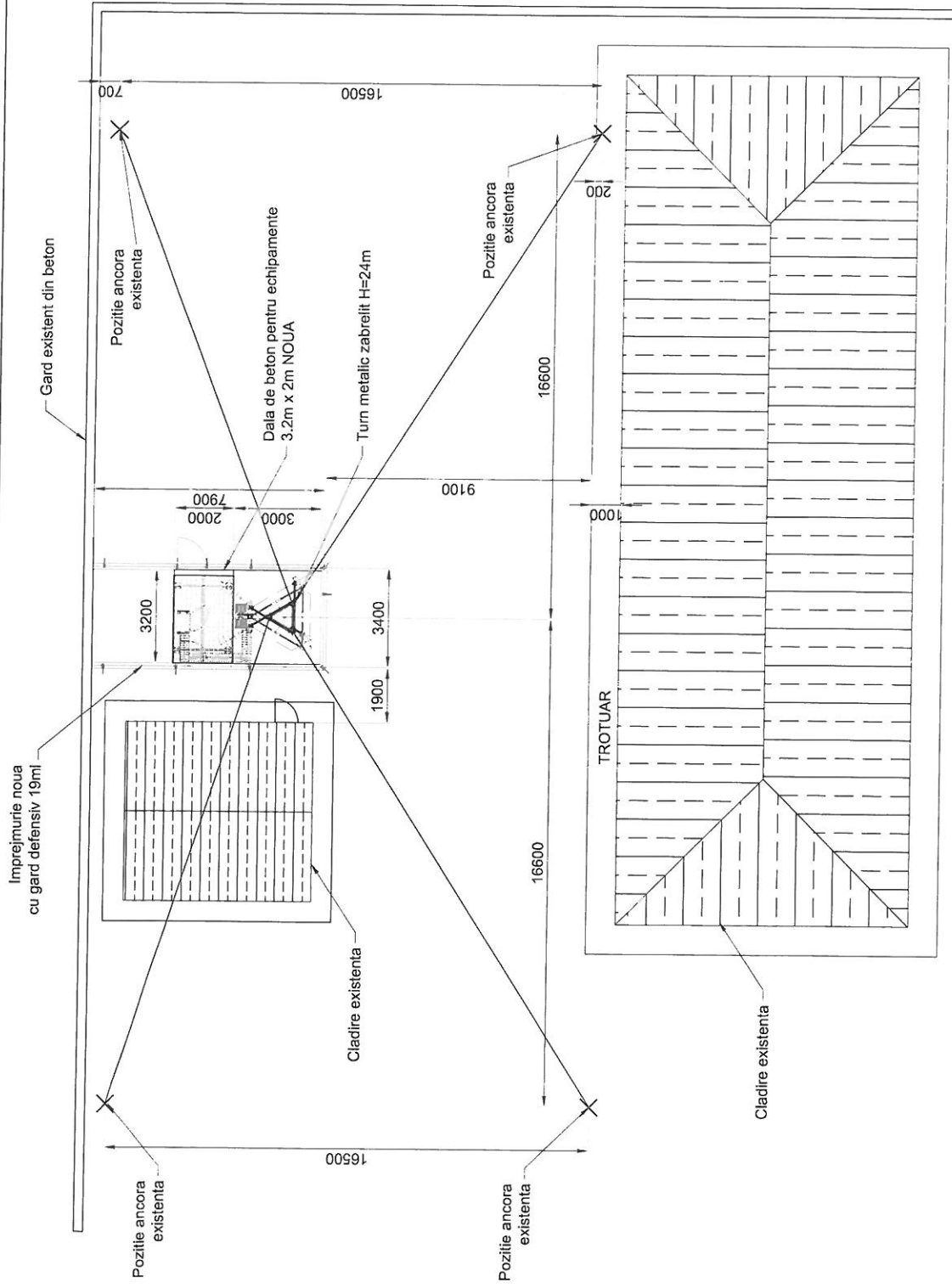
Imputernicit

Bratu Florian Cosmin

Site Contract Manager



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	nr. din	
Proiectant : RADCOM SRL <small>R.C. J40/10148/1993 C.I.F RO 3939511 Str. George Constantinescu Nr.2C, Cladirea MultiGalaxy II, et. 5th-6th, Sector 2, Bucuresti tel.021 233 03 88; fax. 021 233 03 10</small>				Beneficiar :	
Antreprenor: SC Ericsson Telecommunications Romania SRL				ORANGE ROMANIA S.A. <small>B-dul. Lascar Calargiu, Nr.51-53, Sector1, Bucuresti</small>	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara :	Titlu proiect :	Faza:
PROIECTAT	ing.Paunescu M.		1:500	Cod site :	APD
VERIFICAT	ing.Cimpoieru M.		Data :	Adresa site :	
APROBAT	ing.Tudor G.		13.02.2017	Titlu plansa :	Plansa nr.:
				PLAN VEDERE DE SUS <small>Proprietate a S.C. RADCOM S.R.L. Utilizarea, reproducerea si transmiterea este interzisa fara acordul scris al RADCOM SRL</small>	
				Proiect nr: R0730	



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
Proiectant :	RADCOM SRL		
	R.C. J40/10/48/1993 C.I.F. RO 7039811 Str. George Constantinescu Nr.2C, Cladirea MultiGalaxy II, et. 5th-6th, Sector 2, Bucuresti tel.021 213 03 88; fax. 021 233 03 10		
Antreprenor:	SC Ericsson Telecommunications Romania SRL		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA
PROIECTAT	Ing. Paunescu M.		1:500
VERIFICAT	Ing. Cimpolteru M.		Data :
APROBAT	Ing. Tudor G.		13.02.2017
Beneficiar :			
ORANGE ROMANIA S.A. Bd.lli. Lascar Catargiu, Nr.51-53, Sector 1, Bucuresti			
Proiect nr. R0730			
Faza: APD			
Planşa nr.: 1			

Proiectata de S.C. RADCOM S.R.L. Utilizarea, reproducerea si imitarea este interzisa fara a contii aprobarea