



ROMANIA
JUDETUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI DEVESELU

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

PROIECT
Nr. 41 / 2.02 2017

HOTARARE

privind aprobarea conventiei de novatiune incheiata intre S.C. 2K TELECOM S.R.L. - fost locatar si RCS & RDS S.A - nou locatar, precum si al noului contract de inchiriere spatii, intre Primaria comunei Deveselu – locator si RCS & RDS S.A – nou locatar

Expunere de motive: *necesitatea stingerii unei obligatii vechi, care se înlocuieste cu alta noua, datorata schimbarii fostului locatar S.C. 2K TELECOM S.R.L, cu un nou locatar RCS & RDS S.A.*

Avand in vedere:

- raportul nr. 1799 / 16.02.2017 al viceprimarului comunei Deveselu;
 - contractul de inchiriere spatii inregistrat la nr. 6128/01.10.2013, intre Primaria comunei Deveselu si S.C. 2K Telecom S.R.L.;
 - conventia de novatiune nr. 12483/25.10.2016, incheiata intre S.C. 2K TELECOM S.R.L. - *fost locatar* si RCS & RDS S.A - *nou locatar*;
 - HCL nr. 91/29.08.2013 referitor la aprobarea contractului de inchiriere a turnului de apa din satul Deveselu;
 - HCL nr. 104/29.01.2013 cu privire la completarea HCL nr. 91/29.08.2013 cu articolul privind imputernicirea Primarului comunei Deveselu pentru a semna contractul de inchiriere a turnului de apa situat in cadrul incintei nr. 9 a blocurilor de locuinte, din satul Deveselu, firmei 2K TELECOM S.R.L.;
 - prevederile Legii nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - prevederile art. 36, alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. b) si 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) si lit. k) din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale;
 - avizul comisiei pentru activitati economico-financiare, agricultura, protectia mediului si turism;
 - avizul comisiei pentru amenajare teritoriu si urbanism, juridica si de disciplina, munca si protectie sociala;
- In temeiul art. 45 alin (6), art. 115 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 (r1) privind administratia publică locală, cu modificările și completările ulterioare,

PRIMARUL COMUNEI DEVESELU

propune următorul

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Art. 1. Consiliul Local al comunei Deveselu aproba conventia de novatiune incheiata intre S.C. 2K TELECOM S.R.L. - *fost locatar* si RCS & RDS S.A - *nou locatar*.

Art. 2. Consiliul Local al comunei Deveselu aproba noul contract de inchiriere spatii intre Primaria comunei Deveselu – *locator* si RCS & RDS S.A - *nou locatar*, anexa la prezenta, conform conventiei de novatiune.

Art. 3. Consiliul Local al comunei Deveselu aproba chiria lunara pe care locatarul o va plati locatorului, in suma de 250 EURO, platibila in lei la cursul BNR din ziua emiterii facturii de catre locator, chirie ce poate fi reactualizata din 2 in 2 ani.

Art. 4. Consiliul Local al comunei Deveselu imputerniceste Primarul comunei Deveselu - domnul Aliman Ion cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari.

PRIMAR,
Ing. Ion ALIMAN

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



ROMÂNIA
JUDETUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI DEVESELU

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

Nr. 1799 / 16.02.2017

RAPORT

Avand in vedere:

- contractul de inchiriere spatii inregistrat la nr. 6128/01.10.2013, intre Primaria comunei Deveselu si S.C. 2K Telecom S.R.L.;
- conventia de novatiune nr. 12483/25.10.2016, incheiata intre S.C. 2K TELECOM S.R.L. - *fost locatar* si RCS & RDS S.A - *nou locatar*;
- HCL nr. 91/29.08.2013 referitor la aprobarea contractului de inchiriere a turnului de apa din satul Deveselu;
- HCL nr. 104/29.01.2013 cu privire la completarea HCL nr. 91/29.08.2013 cu articolul privind imputernicirea Primarului comunei Deveselu pentru a semna contractul de inchiriere a turnului de apa situat in cadrul incintei nr. 9 a blocurilor de locuinte, din satul Deveselu, firmei 2K TELECOM S.R.L.;
- prevederile Legii nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art. 36, alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. b) si 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) si lit. k) din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale;

Tinand cont de prevederile sus mentionate si de faptul ca s-a schimbat locatarul spatiului inchiriat conform contractului de inchiriere spatii inregistrat de S.C. 2K Telecom S.R.L. la nr. 6128/01.10.2013, am initiat prezentul proiect, considerand că sunt îndeplinite condițiile legale de formă și conținut, drept pentru care propun spre analiză și aprobare Consiliului Local al comunei Deveselu, proiectul de hotarare privind aprobarea conventiei de novatiune incheiata intre S.C. 2K TELECOM S.R.L. - *fost locatar* si RCS & RDS S.A - *nou locatar*, precum si al noului contract de inchiriere spatii, intre Primaria comunei Deveselu – *locator* si RCS & RDS S.A – *nou locatar*

VICEPRIMAR,

DOBRE NICOLAE

CONTRACT DE INCHIRIERE SPATII

Acest contract a fost incheiat astazi

Intre:

PRIMARIA COMUNEI DEVESELU, cu sediul in strada Aurel Vlaicu, nr. 6, jud. Olt, cod unic de identificare fiscala 4491350, telefon 0249510560, fax: 0249510580, cont bancar : RO97TREZ50721160250XXXXX, deschis la : TREZORERIA CARACAL reprezentata in scopul prezentului contract de inchiriere de ALIMAN ION , cu calitatea de PRIMAR, mandatat legal in acest scop, denumita in continuare 'Locatar' , pe de o parte

Si

RCS & RDS S.A., cu sediul in Bucuresti, str. Dr. Staicovici nr. 75, Forum 2000 Building, Faza I, etaj 2, sector 5, cu numarul de ordine in registrul comertului J40/12278/1994, CUI 588716, atribut fiscal RO, reprezentata prin Berindei Ioan – Vicepresedinte CA, in calitate de 'Locatar', pe de alta parte

Partile declara ca detin capacitatea juridica necesara la semnarea prezentei conventii;

1. Generalitati

- 1.1. Locatarul administreaza o retea de access Internet (IP)
- 1.2. Exploatarea retelei de access IP a Locatarului necesita ca echipamentele sale de telecomunicatii sa fie instalate pe acoperisurile imobilelor.
- 1.3. Locatarul declara ca are deplina proprietate a imobilului situat la adresa : incinta nr. 9 a blocurilor de locuinte din satul Deveselu, comuna Deveselu, judetul Olt numit in continuare Imobil, fara nici o restrictie.
- 1.4. Locatarul accepta sa inchirieze Locatarului un spatiu pe acoperisului Imobilului in vederea instalarii unei statii de baza internet.
- 1.5. Prezenta conventie precizeaza conditiile acestui acord.

2. Obiectul conventiei

- 2.1. Locatarul inchiriaza Locatarului un spatiu pe acoperisul imobilului, asa cum se indica pe planul prezentat in Anexa 1.
- 2.2. Prin prezentul acord Locatarul da dreptul Locatarului sa instaleze, sa intretina si sa exploateze sistemul de comunicatii instalat in spatiile inchiriate. Sistemul de comunicatii este format din urmatoarele:
 - suport mecanic pentru fixarea antenelor inclusiv structura suplimentara de sustinere
 - ansamblu de antene de receptie / emisie
 - unul sau mai multe containere tehnice instalate langa suportul antenelor
 - un sistem de cabluri de legatura intre echipamentele instalate pe pilonet si cele instalate in containere inclusiv cablajul necesar alimentarii electrice
- 2.3. Locatarul are dreptul, in orice moment, sa modifice sau sa adapteze structura echipamentelor, suportilor si containerelor functie de evolutia tehnologica cu obligatia de a anunta Locatarului, cu minimum 3 zile inainte, intentia de a efectua aceste modificari sau adaptari.
- 2.4. Factura pentru energie electrica va fi platita lunar de catre Locatar, conform contorului instalat.

3. Durata contractului

- 3.1. Contractul se semneaza pentru o perioada de 10 (zece) ani consecutivi si incepe de la data _____
Contractul se prelungeste automat cu o perioada de 1 (unu) ani daca Locatorul, cu sase luni inainte de data de terminare a contractului nu isi manifesta, prin scrisoare recomandata, opozitia fata de aceasta prelungire.
- 3.2. Locatarul are dreptul sa inceteze prezentul contract in orice moment cu obligatia de a notifica Locatorul, cu minimum doua luni inainte, prin scrisoare recomandata, cu conditia ca valoarea chiriei sa fie achitata la zi.
- 3.3. Daca una din autorizatiile specificate la articolul 8 din prezentul contract nu s-a putut obtine sau daca a fost retrasa pentru orice motiv prezentul contract devine nul in ziua in care Locatarul ia cunostiinta despre aceasta stare de lucruri. Locatarul se angajeaza sa aduca la cunostiinta Locatorului, prin scrisoare recomandata, in cel mai scurt timp posibil, starea de lucruri care a aparut si imposibilitatea continuarii contractului. In aceasta situatie Locatarul nu datoreaza nimic Locatorului.
- 3.4. In cazul in care dupa obtinerea de permise, licente, autorizatii prevazute la articolul 8 din prezentul contract, Locatarul solicita rezilierea contractului in perioada prevazuta la articolul 3.1, se va obliga sa plateasca chiria pentru toata perioada ramasa pana la expirarea contractului.

4. Pretul contractului

- 4.1. Chiria lunara pe care Locatarul o datoreaza Locatorului este de 250 EUR, platibila in lei la cursul BNR din ziua emiterii facturii de catre Locator, plata efectuandu-se in decurs de 20 zile lucratoare de la data primirii documentului de plata. Factura va fi emisa in termen de 10(zece) zile de la data incheierii prezentului contract si trimisa la adresa Locatarului.
- 4.2. Plata chiriei se va face anticipat pe cate 6(sase) luni dupa incheierea prezentului contract.
- 4.3. Valoarea chiriei lunare, va fi reactualizata la fiecare 2(doi) ani dupa incheierea contractului.
In cazul in care Locatorul nu este emitent de factura, chiria se plateste prin ordin de plata emis de Locatar, in contul deschis de Locator, in termen de 10 zile de la expirarea perioadei calendaristice anterioare ultimei plati.
- 4.4. Platile aferente prezentului Contract se fac prin Ordin de Plata in contul specificat de Locator.
- 4.5. Toate taxele si impozitele care ar putea fi generate de instalarea antenelor sau utilizarea lor cad in sarcina Locatarului.
- 4.6. Toate costurile legate de constructia, utilizarea, intretinerea, adaptarea sau repararea antenelor cad in sarcina Locatarului.

5. Indexarea pretului contractului

- 5.1. Cum valoarea chiriei este stabilita in EUR nu este nevoie de indexare.

6. Accesul in imobil

- 6.1. Locatorul este obligat sa asigure accesul personalului Locatarului in orice moment la spatiile inchiriate.
- 6.2. Pentru a garanta accesul persoanelor Locatarului la spatiile inchiriate Locatorul va livra Locatarului materialele si informatiile necesare pentru a beneficia de acces.

7. Dispozitii legale – incetarea contractului si ridicarea echipamentelor

- 7.1. Locatarul se angajeaza sa respecte toate prevederile legale cu privire la instalarea echipamentelor sale de telecomunicatii in spatiile inchiriate.
- 7.2. La finalul contractului sau in caz de reziliere anticipata Locatarul se va ingriji sa ridice echipamentele sale din spatiile inchiriate pana in ultima zi de valabilitate a contractului si sa inapoieze spatiul catre Locator in starea in care l-a primit, efectele proceselor normale de uzura sau imbatranire ne putand fi puse in sarcina Locatarului.
- 7.3. Locatorul va lua toate masurile pentru a permite personalului Locatarului sau a persoanelor imputernicite de acesta sa ridice toate echipamentele, suportii, containerele si materialele de telecomunicatii.

8. Permise, licente, autorizatii

- 8.1. Locatorul autorizeaza Locatarul sa solicite toate permisele, licentele si autorizatiile necesare instalarii, utilizarii, intretinerii, repararii si adaptarii echipamentelor de telecomunicatii.
- 8.2. Echipamentele instalate de Locatar vor fi utilizate in conformitate cu dispozitiile legale si reglementarile specifice in vigoare.

9. Cesiunea imobilului

- 9.1. Locatorul are dreptul ca pe durata de valabilitate a contractului sa ceseze imobilul in tot sau in parte dar este obligat sa se asigure ca cesionarea nu prejudiciaza derularea, in conditiile specificate, a prezentului contract. Cel care preia imobilul in urma cesionarii are obligatia contractuala de a continua derularea prezentului contract in conditiile aici specificate.

10. Distrugerea imobilului

- 10.1. Daca imobilul este distrus in parte sau in intregime si daca Locatorul decide sa-l reconstruiasca atunci Locatarul are dreptul sa-si instaleze sistemul de comunicatii pe imobilul reconstruit si sa continue derularea acestui contract. Partile se angajeaza sa coopereze in acest sens, inclusiv, daca este cazul, prin incheierea unui nou contract, care va contine dispozitii identice sau similare cu cele din acest contract.

11. Lucrari care se efectueaza in imobil

- 11.1. In conformitate cu prevederile prezentului contract Locatorul trebuie sa asigure permanent conditiile pentru ca Locatarul sa-si desfasoare netulburat activitatile specifice in spatiile inchiriate. In consecinta Locatorul este obligat sa nu desfasoare lucrari in imobil care ar putea duce la perturbarea activitatii Locatarului.
- 11.2. Daca lucrarile care sunt necesare a se efectua in imobil afecteaza activitatile pe care Locatarul le desfasoara in spatiile inchiriate dar nu pot fi amanate, Locatorul va aduce la cunostiinta Locatarului aceasta necesitate cu 3 (trei) luni inainte de momentul in care Locatorul a programat inceperea lucrarilor respective.

12. Intretinere si reparatii

- 12.1. Pe toada durata de valabilitate a prezentului contract Locatarul va efectua toate lucrarile de intretinere si reparatii necesare conservarii spatiului inchiriat si mentinerii lui la nivelul la care a fost preluat.

13. Cesiunea contractului, subinchirierea

- 13.1. Locatorul are dreptul sa ceseze prezentul contract, in parte sau in tot, sau sa subinchirieze spatiile cu obligatia de a notifica Locatarul, prin scrisoare recomandata, anterior cesionarii sau subinchirierii.

14. Reguli de conduita

- 14.1. Cele doua parti vor cadea de acord asupra persoanelor care au acces in spatiile inchiriate de Locator. Aceste persoane pot fi personalul Locatarului si/sau ale unui contractor al Locatarului care efectueaza lucrari asupra echipamentelor instalate in spatiile inchiriate.
- 14.2. Locatorul va informa Locatarul cu privire la lucrarile pe care le va efectua in imobil care ar putea afecta activitatea nestanjenita a Locatarului.
- 14.3. Daca Locatorul doreste sa inchirieze spatii din acelasi imobil unei alte companii de telecomunicatii este obligat sa solicite acordul Locatarului. Locatarul poate sa nu fie de acord cu inchirierea in situatia in care aceasta duce la aparitia de interferente radio sau afecteaza buna functionare a echipamentelor sale. In

situatia in care Locatarul nu este de acord cu inchirierea si isi sustine opozitia sa cu argumente tehnice
Locatarul nu are dreptul sa continue tratativele si sa finalizeze inchirierea in discutie.

15. Penalizari

15.1. In cazul in care Locatarul nu plateste chiria mai mult de 30 zile si toate demersurile efectuate de Locator pentru remedierea situatiei nu rezolva problema, acesta din urma are dreptul de a solicita unilateral terminarea contractului. In aceasta situatie Locatarul ramane dator cu plata chiriei corespunzatoare perioadei pana la data rezilierii contractului.

16. Arbitraj – legi

16.1. In situatia in care apar neintelegeri sau dispute intre parti fie cu privire la modul de interpretare al oricareia din clauzele din prezentul contract sau la interpretarea modului in care partile isi respecta obligatiile din prezentul contract, fiecare parte va desemna un reprezentant care va avea sarcina sa se intalneasca cu reprezentantul celeilalte parti in scopul rezolvarii disputei sau de a negocia modificarile necesare la prezentul contract.

Reprezentantii desemnati ai partilor se vor intalni ori de cate ori este necesar. Reprezentantii vor discuta problema aparuta sau vor negocia cu buna credinta fara a recurge la procedurile legale.

Pe parcursul negocierilor, toate solicitarile rezonabile de informatii vor fi onorate pentru a se asigura ca partile sunt in deplina cunostinta de cauza.

Fara a limita drepturile oricareia din parti de a recurge la proceduri alternative, nici o procedura legala nu va fi declansata decat dupa ce partile au ajuns, cu buna credinta, la concluzia ca o rezolvare amiabila a problemei in discutie nu este posibila in termen de o luna de la inceperea discutiilor intre parti.

16.2. Prezentul contract este incheiat in conformitate cu si guvernata de legislatia in vigoare din Romania.

16.3. Orice disputa rezultand din, sau in legatura cu prezentul contract, va fi rezolvata prin proceduri de arbitraj desfasurate in limba romana in Bucuresti, Romania in concordanta cu regulile Camerei de Comert și Industrie a Municipiului Sibiu.

Anexele 1,2,3,4 si 5 fac parte integranta din prezentul contract. Acestea sunt reprezentate de:

1. Schita spatiului inchiriat;
2. Dovada dreptului de a reprezenta proprietarul la incheierea contractului;
3. Dovada titlului de proprietate;
4. Tabel de semnaturi;
5. Procesul verbal de predare – primire a spatiului inchiriat de la locator la locatar.

Prezentul contract a fost incheiat in 3 (trei) exemplare originale. Un exemplar pentru Locator si doua pentru Locatar.

Incheiat azi _____

LOCATOR: PRIMARIA COMUNEI DEVESELU
Reprezentata de: ION ALIMAN
Cu functia: PRIMAR

LOCATAR: RCS & RDS S.A.
Reprezentata de: IOAN BERINDEI
Cu functia: VICEPRESEDINTE CA

PRIMĂRIA DEVESELU

Intrare nr. 6128
Data 01 Luna 10 Anul 2013

S.C. 2K TELECOM S.R.L.		
INTRARE	Nr.	9/82
IESIRE		
Ziua	Luna	Anul
15	10	2013

CONTRACT DE INCHIRIERE SPATII

Acest contract a fost incheiat astazi **01.10.2013**

Intre:

PRIMARIA COMUNEI DEVESELU, cu sediul in strada Aurel Vlaicu, nr. 6, jud. Olt, cod unic de identificare fiscala 4491350, telefon 0249510560, fax: 0249510580, cont bancar : RO97TREZ50721160250XXXXX, deschis la : TREZORERIA CARACAL reprezentata in scopul prezentului contract de inchiriere de ALIMAN ION , cu calitatea de PRIMAR, mandatat legal in acest scop, denumita in continuare 'Locatar' , pe de o parte

Si

SC 2K TELECOM SRL, cu sediul in Ploiesti , Str Mihai Bravu nr.10, Judet Prahova inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J29/2184/2006, cod unic de identificare fiscala RO12920860, telefon: 0213448400, fax:-, reprezentata in scopul prezentului contract de inchiriere de Florin Vaduva, cu calitatea de Manager, Site Acquisition & Construction ,numita in continuare "Locatar", pe de alta parte

Locatorul si Locatarul fiind numite impreuna Partile.

Partile declara ca detin capacitatea juridica necesara la semnarea prezentei conventii;

1. Generalitati

- 1.1. Locatarul administreaza o retea de access Internet (IP)
- 1.2. Exploatarea retelei de access IP a Locatarului necesita ca echipamentele sale de telecomunicatii sa fie instalate pe acoperisurile imobilelor.
- 1.3. Locatorul declara ca are deplina proprietate a imobilului situat la adresa : incinta nr. 9 a blocurilor de locuinte din satul Deveselu, comuna Deveselu, judetul Olt numit in continuare Imobil, fara nici o restrictie.
- 1.4. Locatorul accepta sa inchirieze Locatarului un spatiu pe acoperisului Imobilului in vederea instalarii unei statii de baza internet.
- 1.5. Prezenta conventie precizeaza conditiile acestui acord.

2. Obiectul conventiei

- 2.1. Locatorul inchiriaza Locatarului un spatiu pe acoperisul imobilului, asa cum se indica pe planul prezentat in Anexa 1.
- 2.2. Prin prezentul acord Locatorul da dreptul Locatarului sa instaleze, sa intretina si sa exploateze sistemul de comunicatii instalat in spatiile inchiriate. Sistemul de comunicatii este format din urmatoarele:
 - suport mecanic pentru fixarea antenelor inclusiv structura suplimentara de sustinere
 - ansamblu de antene de receptie / emisie
 - unul sau mai multe containere tehnice instalate langa suportul antenelor
 - un sistem de cabluri de legatura intre echipamentele instalate pe pilonet si cele instalate in containere inclusiv cablajul necesar alimentarii electrice
- 2.3. Locatarul are dreptul, in orice moment, sa modifice sau sa adapteze structura echipamentelor, suportilor si containerelor functie de evolutia tehnologica cu obligatia de a anunta Locatorului, cu minimum 3 zile inainte, intentia de a efectua aceste modificari sau adaptari.
- 2.4. Factura pentru energie electrica va fi platita lunar de catre Locatar, conform contorului instalat.



3. Durata contractului

- 3.1. Contractul se semneaza pentru o perioada de 10 (zece) ani consecutivi si incepe de la data de 01 octombrie 2013. Contractul se prelungeste automat cu o perioada de 1 (unu) ani daca Locatorul, cu sase luni înainte de data de terminare a contractului nu isi manifesta, prin scrisoare recomandata, opozitia fata de aceasta prelungire.
- 3.2. Locatarul are dreptul sa inceteze prezentul contract in orice moment cu obligatia de a notifica Locatorul, cu minimum doua luni inainte, prin scrisoare recomandata, cu conditia ca valoarea chiriei sa fie achitata la zi.
- 3.3. Daca una din autorizatiile specificate la articolul 8 din prezentul contract nu s-a putut obtine sau daca a fost retrasa pentru orice motiv prezentul contract devine nul in ziua in care Locatarul ia cunostiinta despre aceasta stare de lucruri. Locatarul se angajeaza sa aduca la cunostiinta Locatorului, prin scrisoare recomandata, in cel mai scurt timp posibil, starea de lucruri care a aparut si imposibilitatea continuarii contractului. In aceasta situatie Locatarul nu datoreaza nimic Locatorului.
- 3.4. In cazul in care dupa obtinerea de permise, licente, autorizatii prevazute la articolul 8 din prezentul contract, Locatarul solicita rezilierea contractului in perioada prevazuta la articolul 3.1, se va obliga sa plateasca chiria pentru toata perioada ramasa pana la expirarea contractului.

4. Pretul contractului

- 4.1. Chiria lunara pe care Locatarul o datoreaza Locatorului este de **200** EUR, platibila in lei la cursul BNR din ziua emiterii facturii de catre Locator, plata efectuandu-se in decurs de 20 zile lucratoare de la data primirii documentului de plata. Factura va fi emisa in termen de 10(zece) zile de la data incheierii prezentului contract si trimisa la adresa Locatarului.
- 4.2. Plata chiriei se va face anticipat pe cate 6(sase) luni dupa incheierea prezentului contract.
- 4.3. Valoarea chiriei lunare, va fi reactualizata la fiecare 2(doi) ani dupa incheierea contractului.
In cazul in care Locatorul nu este emitent de factura, chiria se plateste prin ordin de plata emis de Locatar, in contul deschis de Locator, in termen de 10 zile de la expirarea perioadei calendaristice anterioare ultimei plati.
- 4.4. Platile aferente prezentului Contract se fac prin Ordin de Plata in contul specificat de Locator.
- 4.5. Toate taxele si impozitele care ar putea fi generate de instalarea antenelor sau utilizarea lor cad in sarcina Locatarului.
- 4.6. Toate costurile legate de constructia, utilizarea, intretinerea, adaptarea sau repararea antenelor cad in sarcina Locatarului.

5. Indexarea pretului contractului

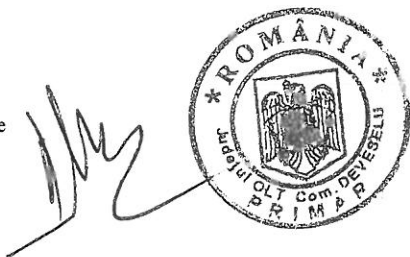
- 5.1. Cum valoarea chiriei este stabilita in EUR nu este nevoie de indexare.

6. Accesul in imobil

- 6.1. Locatorul este obligat sa asigure accesul personalului Locatarului in orice moment la spatiile inchiriate.
- 6.2. Pentru a garanta accesul persoanelor Locatarului la spatiile inchiriate Locatorul va livra Locatarului materialele si informatiile necesare pentru a beneficia de acces.

7. Dispozitii legale – incetarea contractului si ridicarea echipamentelor

- 7.1. Locatarul se angajeaza sa respecte toate prevederile legale cu privire la instalarea echipamentelor sale de telecomunicatii in spatiile inchiriate.
- 7.2. La finalul contractului sau in caz de reziliere anticipata Locatarul se va ingriji sa ridice echipamentele sale din spatiile inchiriate pana in ultima zi de valabilitate a contractului si sa inapoieze spatiul catre Locator in starea in care l-a primit, efectele proceselor normale de uzura sau imbatranire ne putand fi puse in sarcina Locatarului.
- 7.3. Locatorul va lua toate masurile pentru a permite personalului Locatarului sau a persoanelor imputernicite de acesta sa ridice toate echipamentele, suportii, containerele si materialele de telecomunicatii.



8. Permise, licente, autorizatii

- 8.1. Locatorul autorizeaza Locatarul sa solicite toate permisele, licentele si autorizatiile necesare instalarii, utilizarii, intretinerii, repararii si adaptarii echipamentelor de telecomunicatii.
- 8.2. Echipamentele instalate de Locatar vor fi utilizate in conformitate cu dispozitiile legale si reglementarile specifice in vigoare.

9. Cesiunea imobilului

- 9.1. Locatorul are dreptul ca pe durata de valabilitate a contractului sa cesioneze imobilul in tot sau in parte dar este obligat sa se asigure ca cesionarea nu prejudiciaza derularea, in conditiile specificate, a prezentului contract. Cel care preia imobilul in urma cesionarii are obligatia contractuala de a continua derularea prezentului contract in conditiile aici specificate.

10. Distrugerea imobilului

- 10.1. Daca imobilul este distrus in parte sau in intregime si daca Locatorul decide sa-l reconstruiasca atunci Locatarul are dreptul sa-si instaleze sistemul de comunicatii pe imobilul reconstruit si sa continue derularea acestui contract. Partile se angajeaza sa coopereze in acest sens, inclusiv, daca este cazul, prin incheierea unui nou contract, care va contine dispozitii identice sau similare cu cele din acest contract.

11. Lucrari care se efectueaza in imobil

- 11.1. In conformitate cu prevederile prezentului contract Locatorul trebuie sa asigure permanent conditiile pentru ca Locatarul sa-si desfasoare netulburat activitatile specifice in spatiile inchiriate. In consecinta Locatorul este obligat sa nu desfasoare lucrari in imobil care ar putea duce la perturbarea activitatii Locatarului.
- 11.2. Daca lucrarile care sunt necesare a se efectua in imobil afecteaza activitatile pe care Locatarul le desfasoara in spatiile inchiriate dar nu pot fi amanate, Locatorul va aduce la cunostiinta Locatarului aceasta necesitate cu 3 (trei) luni inainte de momentul in care Locatorul a programat inceperea lucrarilor respective.

12. Intretinere si reparatii

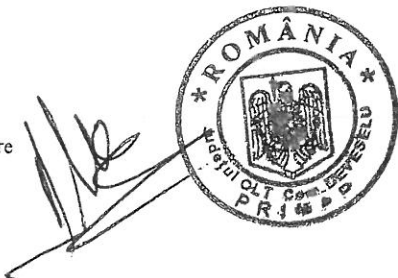
- 12.1. Pe toada durata de valabilitate a prezentului contract Locatarul va efectua toate lucrarile de intretinere si reparatii necesare conservarii spatiului inchiriat si mentinerii lui la nivelul la care a fost preluat.

13. Cesiunea contractului, subinchirierea

- 13.1. Locatorul are dreptul sa cesioneze prezentul contract, in parte sau in tot, sau sa subinchirieze spatiile cu obligatia de a notifica Locatarul, prin scrisoare recomandata, anterior cesionarii sau subinchirierii.

14. Reguli de conduita

- 14.1. Cele doua parti vor cadea de acord asupra persoanelor care au acces in spatiile inchiriate de Locator. Aceste persoane pot fi personalul Locatarului si/sau ale unui contractor al Locatarului care efectueaza lucrari asupra echipamentelor instalate in spatiile inchiriate.
- 14.2. Locatorul va informa Locatarul cu privire la lucrarile pe care le va efectua in imobil care ar putea afecta activitatea nestanjenita a Locatarului.
- 14.3. Daca Locatorul doreste sa inchirieze spatii din acelasi imobil unei alte companii de telecomunicatii este obligat sa solicite acordul Locatarului. Locatarul poate sa nu fie de acord cu inchirierea in situatia in care aceasta duce la aparitia de interferente radio sau afecteaza buna functionare a echipamentelor sale. In



situatia in care Locatarul nu este de acord cu inchirierea si isi sustine opozitia sa cu argumente tehnice
Locatorul nu are dreptul sa continue tratativele si sa finalizeze inchirierea in discutie.

15. Penalizari

15.1. In cazul in care Locatarul nu plateste chiria mai mult de 30 zile si toate demersurile efectuate de Locator pentru remedierea situatiei nu rezolva problema, acesta din urma are dreptul de a solicita unilateral terminarea contractului. In aceasta situatie Locatarul ramane dator cu plata chiriei corespunzatoare perioadei pana la data rezilierii contractului.

16. Arbitraj – legi

16.1. In situatia in care apar neintelegeri sau dispute intre parti fie cu privire la modul de interpretare al oricareia din clauzele din prezentul contract sau la interpretarea modului in care partile isi respecta obligatiile din prezentul contract, fiecare parte va desemna un reprezentant care va avea sarcina sa se intalneasca cu reprezentantul celeilalte parti in scopul rezolvarii disputei sau de a negocia modificarile necesare la prezentul contract.

Reprezentantii desemnati ai partilor se vor intalni ori de cate ori este necesar. Reprezentantii vor discuta problema aparuta sau vor negocia cu buna credinta fara a recurge la procedurile legale.

Pe parcursul negocierilor, toate solicitarile rezonabile de informatii vor fi onorate pentru a se asigura ca partile sunt in deplina cunostinta de cauza.

Fara a limita drepturile oricareia din parti de a recurge la proceduri alternative, nici o procedura legala nu va fi declansata decat dupa ce partile au ajuns, cu buna credinta, la concluzia ca o rezolvare amiabila a problemei in discutie nu este posibila in termen de o luna de la inceperea discutiilor intre parti.

16.2. Prezentul contract este incheiat in conformitate cu si guvernat de legislatia in vigoare din Romania.

16.3. Orice disputa rezultand din, sau in legatura cu prezentul contract, va fi rezolvata prin proceduri de arbitraj desfasurate in limba romana in Bucuresti, Romania in concordanta cu regulile Camerei de Comert și Industrie a Municipiului Sibiu.

Anexele 1,2,3,4 si 5 fac parte integranta din prezentul contract. Acestea sunt reprezentate de:

1. Schita spatiului inchiriat;
2. Dovada dreptului de a reprezenta proprietarul la incheierea contractului;
3. Dovada titlului de proprietate;
4. Tabel de semnaturi;
5. Procesul verbal de predare – primire a spatiului inchiriat de la locator la locatar.

Prezentul contract a fost incheiat in 3 (trei) exemplare originale. Un exemplar pentru Locator si doua pentru Locatar.

Incheiat astazi 01.10.2013

LOCATOR: PRIMARIA COMUNEI DEVESELU
Reprezentata de: ION ALIMAN
Cu functia: PRIMAR

LOCATAR: SC 2K TELECOM SRL
Reprezentata de: FLORIN VADIVA
Cu functia: MANAGER

