

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA BALTA ALBA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea accesului pe proprietatea publica a comunei Balta Alba a SC Telekom Romania Communications SA in vederea amplasarii echipamentelor de telecomunicatii electronice si accesul la acestea in vederea operarii si intretinerii

Consiliul Local al comunei Balta Alba, județul Buzău,

Având în vedere :

- adresa nr. 100/02.08.2016 a SC Telekom Romania Communications SA, înregistrată sub nr. 4565/05.08.2016 ;
- Raportul nr.4619/08.08.2016 a Compartimentului Achizitii Publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Balta Alba;
- expunerea de motive a primarului Comunei Balta Alba, Județul Buzău, înregistrată sub nr. 4620/08.08.2016;
- rapoartele de avizare ale proiectului de hotărâre, emise de Comisiile de specialitate a Consiliului Local Balta Alba nr.5159,5157,5158/29.08.2016;
- prevederile art.6. art.8 si art.13 din Legea nr. 154/2012, privind regimul infrastructurii rețelilor de comunicații electronice,
- prevederile art 47 alin(2) din Legea nr. 159/2016, privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum si pentru stabilirea unor masuri pentru reducerea costului instalarii rețelelor de comunicații electronice;
- prevederile Hotărârii Consiliului local Balta Alba nr.66/18.12.2013 privind modul de exercitare a dreptului de acces al furnizorilor de rețele publice de comunicații electronice pe proprietatea publica si privata a Comunei Balta Alba, Județul Buzău,
- prevederile art. 36, alin.(2), litera „c” și alin.5), lit.”a” din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată,

În temeiul prevederilor art. 46, alin.(1) și art. 115, alin.1), lit.”b” din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. (1) Se aprobă exercitarea dreptului de acces pe proprietatea publica a comunei Balta Alba a SC Telekom Romania Communications SA pentru suprafața de 2 metri patrati situati pe raza satului Amara, conform planului de amplasament prevazut in anexa nr.1, in vederea amplasarii echipamentelor de telecomunicatii electronice si accesul la acestea in vederea operarii si intretinerii.

Anexa nr.1 este parte integranta la prezenta hotarare.

(2) Exercitarea dreptului de acces se face prin incheierea unui contract de constituire a dreptului de servitute pentru realizarea accesului pe proprietatea publica încheiat în condițiile Legii nr. 154/2012, ce este prevazut in anexa 2.

Anexa nr.2 este parte integranta la prezenta hotarare.

(3) Pretul pentru folosirea terenului ocupat in vederea amplasarii echipamentelor de telecomunicatii electronice si accesul la acestea in vederea operarii si intretinerii este de 7 lei/mp/luna.

(4) Dreptul de servitute se instituie pentru o perioada de 10 ani, cu prelungirea de drept a contractului pentru perioade succesive de 1 an daca nici una dintre parti nu il denunta cu cel putin 30 de zile anterior datei de expirare.

Art.2 Se desemneaza domnul Marin Ionel, primarul comunei Balta Alba, judetul Buzau, ca reprezentant al Consiliului local al comunei Balta Alba, judetul Buzau in vederea semnării in forma autentica a contractului de acces pe proprietatea publica a unitatii administrativ teritoriale cu SC Telekom Romania Communications SA in vederea amplasarii echipamentelor de telecomunicatii electronice si accesul la acestea in vederea operarii si intretinerii.

Art.3 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se insarcineaza Primarul comunei Balta Alba prin Compartimentul Financiar Contabil, Impozite si Taxe Locale

Art.4. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului comunei Balta Alba, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului asupra acesteia la legalitate.



Președinte de ședință,

Ion Viorel

BALTA ALBA, 29 august 2016

57

Contrasemnează secretar,

Mihai Daniela

Aceasta hotarare a fost adoptata de Consiliul local al comunei Balta Alba in sedinta ordinara din data de 29.08.2016 cu respectarea prevederilor art.45 alin.(1) din Legea nr.215/2001, a administratiei publice locale, republicata si actualizata cu un numar de 9 voturi pentru ,0 voturi impotriva si 0 abtineri, din numarul total de 11 consilieri in functie si 9 consilieri prezenti la sedinta.



Anexa nr 2 la HCL nr. 57/29.08.2016

CONTRACT

NR _____ din _____.

pentru constituire a dreptului de servitute pentru realizarea accesului pe proprietatea publică în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora

1. Părțile contractante

între:

Comuna _____ cu sediul în _____, județ _____,

Cod fiscal nr. _____, reprezentat de domnul _____ - Primar, în

calitate de titular al dreptului de proprietate asupra domeniului public/privat al Comunei denumit în continuare

„PROPRIETAR”

Și

SC Telekom Romania Communication SA persoana juridica romana, cu sediul in București, Piața Presei Libere nr. 3 - 5, Cladirea City Gate, Etajele 7-18 din Tumul de Nord, sector 1, inregistrata la Oficiul Registrului Comerțului de pe langa Tribunalul București sub nr. de ordine J40/8926/1997, cod unic de inregistrare 427320, cod de inregistrare fiscala in scopuri de TVA (C.I.F.) RO427320, capital social subscris si varsat 318.464.490 lei, cod IBAN R076 BPOS 8500 271 7789 ROL02, deschis la Banc Post, reprezentata prin domnul Bogdan Alexandru Rucareanu, in calitate de Manager Departament Tranzacții Imobiliare Romania si domnul Florin Zaharia, in calitate de Manager Spatii închiriate Romania, în calitate de furnizor autorizat de rețele publice de comunicații electronice, în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, denumit(ă) în continuare „OPERATOR”,

Având în vedere că:

Operatorul este titular al Certificatului-Tip de furnizor de rețele publice de comunicații electronice nr. 19578 din data de 15.09.2014, ce îi conferă dreptul de a negocia și încheia contracte de acces pe proprietatea publică/privată în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora,

și că

Proprietarul face dovada calității sale de titular al dreptului de proprietate asupra imobilului situat în,

_____ județul _____.

Proprietarul este de acord cu încheierea prezentului Contract, prin care se stabilesc condițiile de exercitare a dreptului de acces asupra imobilului prevăzut la art. 3.1.

Părțile au convenit de comun acord asupra termenilor și condițiilor Contractului.

Contractul este încheiat în conformitate cu prevederile Legii nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice și Legii 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, ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 111/2011 privind comunicațiile electronice, aprobată, cu modificări și completări, prin Legea nr. 140/2012, ale Codului Civil, precum și ale oricăror altor acte normative care sunt incidente în materie.

2. - Definiții

- 2.1. Acces pe proprietatea publică reprezintă accesul pe, deasupra, în sau sub imobile aflate în proprietate publică, în scopul instalării, întreținerii, înlocuirii și mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora.
- 2.2. Infrastructură reprezintă construcțiile amplasate pe, deasupra, în sau sub terenuri, clădiri sau alte structuri aflate pe proprietate publică/privată, care pot fi utilizate pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice, inclusiv canalele, conductele, stâlpii sau pilonii.
- 2.3. Rețea de comunicații electronice reprezintă sistemele de transmisie și, acolo unde este cazul, echipamentele de comutare sau rutare și alte resurse, inclusiv elementele de rețea care nu sunt active, care permit transportul semnalelor prin cablu, prin unde radio, prin mijloace optice ori alte mijloace electromagnetice, incluzând rețelele de comunicații electronice prin satelit, rețelele terestre fixe, cu comutare de circuite și cu comutare de pachete, inclusiv internet, și mobile, rețelele electrice, în măsura în care sunt utilizate pentru transmiterea de semnale de comunicații electronice, rețelele utilizate pentru transmisia serviciilor de programe audiovizuale și rețelele de televiziune prin cablu, indiferent de tipul de informație transmisă.
- 2.4. Rețea publică de comunicații electronice reprezintă o rețea de comunicații electronice care este utilizată, în întregime sau în principal, pentru furnizarea de servicii de comunicații electronice destinate publicului.
- 2.5. Serviciu de comunicații electronice destinate publicului reprezintă un serviciu de comunicații electronice furnizat, de regulă, cu titlu oneros, exclusiv sau în principal, unor terțe persoane.
- 2.6. Furnizor de rețele de comunicații electronice reprezintă o persoană a cărei activitate constă, în tot sau în

prezident de



parte, în furnizarea unei rețele de comunicații electronice în condițiile regimului de autorizare generală.

3. - **Obiectul Contractului**

3.1. Proprietarul constituie cu titlu oneros dreptul de acces asupra imobilului (teren) aflat în proprietatea sa situat în str. _____, județul _____ în favoarea Operatorului, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării echipamentelor de telecomunicații.

3.2. Dreptul de acces prevăzut la art. 3.1. este un drept de servitute, care se exercită în condițiile legii, cu respectarea principiului minime atingeri aduse proprietății.

3.3. Accesul se acordă începând cu data de _____, pe toată durata Contractului

3.4. Suprafața de teren asupra căreia se exercită dreptul de acces masoara _____

3.5. Dreptul de acces, în înțelesul prezentului Contract, include posibilitatea de a avea liber acces și la facilitățile imobilului, inclusiv orice drepturi accesorii, precum dreptul de servitute de trecere și/sau dreptul de instalare a liniei subterane și/sau aeriene de alimentare cu energie electrică, precum și dreptul de a obține toate avizele și autorizațiile necesare, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, prevăzute la art 3.1., în conformitate cu interesele Operatorului.

3.6. Instalarea, întreținerea, înlocuirea sau mutarea elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora se va realiza pe bază de documentație(proiect) avizat și autorizat în condițiile Legii nr. 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor în construcții.

3.7. Durata estimativă a executării lucrărilor de instalare, întreținere, înlocuire sau mutare a elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora va fi cea prevăzută în cererea de acces, de la data notificării începerii lucrărilor, în conformitate cu prevederile art. 3.6.

3.8. Metodele de lucru ce urmează a fi utilizate pentru realizarea lucrărilor de acces pe proprietate, condițiile efective, precum și utilajele folosite sunt stabilite prin documentația /proiectul de execuție (DE), în conformitate cu caietele de sarcini (CS) și detaliile de execuție (DDE), din care a fost prezentată Documentația Tehnică pentru Autorizația de Construire (DTAC).

3.9. În vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării elementelor de rețea publică de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, Operatorul va efectua următoarele lucrări:

a) conform planificării Operatorului, lucrările de instalare, înlocuire sau mutare a elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, sunt cele stabilite și aprobate prin autorizația de construire obținută legal de la Primăria Comunei Balta Alba /autoritatea emitentă.

b) periodic, lucrări de întreținere și reparații a elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora se vor efectua cu sau fără autorizație de construire, potrivit prevederilor legale, dar cu notificarea Proprietarului în prealabil conform prevederilor Regulamentului în vigoare.

c) în caz de necesitate, lucrări de reparații cu caracter de urgență vor putea fi făcute cu comunicarea acestora către Autoritatea public locală-Proprietarul, în cel mult 48 de ore de la data producerii avariei și cu respectarea celor prevăzute de art. 3.9 lit(b). În cazul în care lucrările cu caracter de urgență se produc pe instalațiile aparținând altui deținător/proprietar, atunci remedierea acestora nu se va putea face decât după obținerea acordului deținătorului legal al instalației/construcției respective.

4. **Drepturile și obligațiile Părților**

4.1. Proprietarul are următoarele drepturi;

a) să încaseze tariful datorat pentru exercitarea de către Operator a dreptului de acces, sumă care include atât contravaloarea folosinței, cât și, în măsura în care se produc prejudicii prin efectuarea lucrărilor și despăgubirea aferentă.

b) să beneficieze de repunerea în starea inițială a imobilului afectat de realizarea lucrărilor de acces sau de compensarea cheltuielilor determinate de aducerea în starea inițială a respectivului imobil;

c) să fie notificat prin intermediul persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, personal, cu cel puțin două zile lucrătoare în avans cu privire la accesul persoanelor împuternicite de Operator pentru efectuarea lucrărilor prevăzute la art. 3.9. sau pentru desfășurarea unor activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări, cu excepția cazului în care este necesară efectuarea unor lucrări de reparații cu caracter de urgență;

d) să fie notificat, prin intermediul persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, personal, cu privire la accesul persoanelor împuternicite de Operator pentru efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență pentru prevenirea sau înlăturarea consecințelor generate de producerea unei calamități naturale ori a unui sinistru deosebit de grav sau a unor lucrări de întreținere ori de reparații impuse de asigurarea continuității furnizării rețelelor și serviciilor de comunicații electronice;

e) să îi fie afectat într-o măsură nesemnificativă dreptul de proprietate asupra imobilului care face obiectul dreptului de acces;

f) să solicite mutarea în cadrul aceleiași proprietăți a elementelor de rețea de comunicații electronice sau a

Proprietar
redinta

Operator

elementelor de infrastructură necesare susținerii acesteia, în măsura în care aceasta este necesară pentru executarea unor lucrări sau edificarea unor construcții;

g) la încetarea prezentului contract să obțină dreptul de proprietate/folosință asupra eventualelor îmbunătățiri aduse imobilului de către Operator în perioada de derulare a prezentului contract și care conduc la creșterea calității agricole și/sau la consolidarea terenului.

4.2. Proprietarul are următoarele obligații:

a) să asigure accesul la termenele convenite de Părți și în zonele stabilite la art. 3.4., inclusiv prin eliminarea acelor împrejurări care ar putea împiedica exercitarea dreptului de acces în bune condiții, astfel:

i. să garanteze liberul acces la imobil, în maxim 2 zile lucrătoare de la primirea unei notificări din partea Operatorului, pentru persoanele desemnate de Operator în vederea efectuării măsurătorilor pentru întocmirea proiectului de lucrări;

ii. să garanteze liberul acces, în maxim 2 zile lucrătoare de la primirea unei notificări din partea Operatorului, pentru persoanele desemnate de Operator și pentru toate materialele, utilajele și instalațiile necesare atât la executarea lucrărilor de construcții și amenajări, cât și a lucrărilor de asamblare, instalare, modificare, operare, întreținere și reparare a rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, așa cum au fost descrise la art. 3.1. în cazul contractelor încheiate cu titlu gratuit se vor menționa doar despăgubirile aferente prejudiciilor cauzate prin efectuarea lucrărilor, în măsura în care acestea se produc.

iii. să pună la dispoziția Operatorului toate informațiile necesare legate de existența unor eventuale restricții asupra utilizării imobilului, impuse de un terț, în cazul în care acestea există.

b) să asigure, într-o manieră care să afecteze cât mai puțin aspectul exterior al proprietății și mediul înconjurător, tăierea arborilor sau arbuștilor, precum și a ramurilor ori rădăcinilor care îngreunează sau ar îngreuna efectuarea lucrărilor de acces, la solicitarea în scris a Operatorului, pe cheltuiala Operatorului și cu acordarea unei despăgubiri conform art. 6.2., în situația în care nu există o soluție alternativă, cu respectarea prevederilor legale din domeniul protecției mediului;

c) să semneze Procesul verbal de începere a lucrărilor în ziua începerii lucrărilor; în cadrul Procesului verbal se vor menționa starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul începerii lucrărilor;

d) să efectueze reparațiile necesare asupra imobilului pe toată durata Contractului, cu excepția celor cauzate de exercitarea dreptului de acces;

e) să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință împiedicarea sau limitarea exercitării de către Operator a dreptului de acces care constituie obiectul prezentului Contract;

f) să nu instaleze în incinta imobilului ori pe, deasupra sau sub imobilul respectiv echipamente tehnice care ar putea să afecteze buna funcționare a rețelei Operatorului, fără acordul scris al acestuia;

g) să răspundă pentru evicțiunea totală sau parțială și pentru viciile ascunse ale imobilului care împiedică exercitarea în bune condiții a dreptului de acces;

h) să nu pretindă și să nu primească niciun drept în legătură cu activitatea de afaceri a Operatorului, altul decât dreptul de a primi plățile prevăzute în prezentul Contract;

i) să despăgubească Operatorul în cazul în care, în exploatarea elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau de infrastructură amplasate pe, deasupra, în sau sub imobil, apar defecțiuni tehnice din culpa Proprietarului;

j) să permită în cel mai scurt timp accesul persoanelor împuternicite de Operator, pe baza unei notificări comunicate telefonic persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, Proprietarului, în cazul în care se impune efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență pentru prevenirea sau înlăturarea consecințelor generate de producerea unei calamități naturale ori a unui sinistru deosebit de grav sau a unor lucrări de întreținere sau de reparații impuse de asigurarea continuității furnizării rețelelor și serviciilor de comunicații electronice;

k) să acorde și Operatorului eventualele condiții mai favorabile, inclusiv referitoare la tarif, în ceea ce privește exercitarea dreptului de acces pe proprietăți, stabilite de Proprietar în favoarea unor terți furnizori de rețele publice de comunicații electronice prin contractele încheiate cu aceștia;

l) să pună la dispoziția Operatorului toate documentele necesare pentru înscrierea dreptului constituit prin prezentul contract în cartea funciară a imobilului și pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare pentru efectuarea lucrărilor;

m) în situații justificate de necesitatea efectuării unor lucrări asupra imobilului ce ar afecta rețelele de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, sau buna lor întreținere ori care ar necesita mutarea lor să notifice, în scris, Operatorului această intenție, cu cel puțin 30 zile lucrătoare înainte de data planificată a începerii lucrărilor; părțile, de comun acord vor lua o decizie cu privire la noul amplasament;

n) să asigure exercitarea dreptului de acces în condiții la fel de comode pentru Operator în cazul în care, în vederea construcției de clădiri sau realizării de lucrări, solicită reșterea rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, notificând în acest sens.

Operatorul conform lit. m);

prosedent de
[Signature]



[Signature]

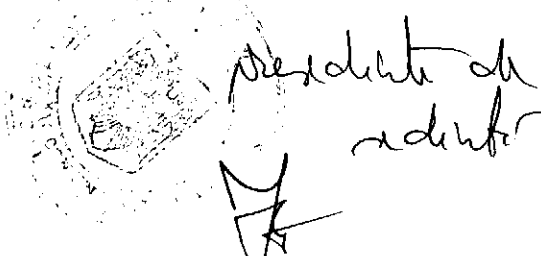
o) să permită ca lucrările efectuate în zona de protecție a rețelei Operatorului să se realizeze în prezența reprezentanților acestuia.

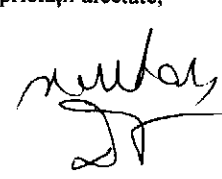
4.3. Operatorul are următoarele drepturi:

- a) să beneficieze de dreptul de acces pe terenul/construcția prevăzută la art. 3.1., în condițiile Legii nr. 154/2012, ale Legii nr. 159/2016 și ale prezentului contract;
- b) să împuternicească persoane care să efectueze lucrări de acces, inclusiv cele cu caracter de urgență, sau să desfășoare activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări; aceste persoane au dreptul de acces numai în măsura în care este necesar pentru îndeplinirea atribuțiilor de serviciu, pe baza unei împuterniciri scrise din partea Operatorului și cu acordul persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, cu acordul Proprietarului; exercitarea dreptului de acces se realizează cu respectarea clauzelor privind notificarea, prevăzute la art. 9.
- c) să realizeze, după transmiterea unei notificări cu cel puțin două zile lucrătoare în avans, operațiunile prevăzute la art. 4.2. lit. b), dacă în termen de 45 de zile de la primirea solicitării din partea Proprietarului nu efectuează aceste operațiuni. Operațiunile se vor realiza într-o manieră care să afecteze cât mai puțin aspectul exterior al proprietății și mediul înconjurător.
- d) să încheie acorduri de utilizare partajată a infrastructurii (instalate conform prezentului Contract) cu alți furnizori autorizați de rețele publice de comunicații electronice;
- e) să solicite ca lucrările efectuate în zona de protecție a rețelei sale să se realizeze în prezența reprezentanților săi;
- f) să beneficieze de garanția împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale;
- g) să fie notificat despre intenția Proprietarului de a efectua lucrări asupra imobilului ce ar afecta rețelele de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, sau buna lor întreținere ori care ar necesita mutarea lor, cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte de data planificată pentru începerea lucrărilor.

4.4. Operatorul are următoarele obligații:

- a) poartă răspunderea pentru toate pagubele produse imobilului, din culpa sa, pe întreaga perioadă contractuală;
- b) să notifice persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, Proprietarului, cu cel puțin două zile lucrătoare în avans, cu privire la exercitarea dreptului de acces de către persoanele împuternicite de Operator, cu excepția cazului în care este necesară efectuarea unor lucrări de reparații cu caracter de urgență, caz în care notificarea se va face telefonic în condițiile stabilite prin prezentul contract;
- c) să semneze Procesul verbal de începere a lucrărilor în ziua începerii lucrărilor;
- d) să obțină avizele/autorizațiile necesare pentru realizarea lucrărilor;
- e) să efectueze lucrările de acces pe, deasupra, în sau sub imobilul ce face obiectul prezentului Contract cu respectarea cerințelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în construcții ori a celor privind protecția mediului, a igienei și sănătății publice, a muncii, a ordinii publice și siguranței naționale;
- f) să suporte în întregime cheltuielile legate de îndeplinirea formalităților necesare pentru înscrierea dreptului constituit prin prezentul contract în cartea funciară a imobilului;
- g) să suporte în întregime cheltuielile cu privire la instalarea, modificarea, operarea, întreținerea și repararea rețelelor publice de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, așa cum au fost descrise mai sus;
- h) să plătească suma reprezentând contravaloarea dreptului de acces în condițiile stabilite prin prezentul Contract, sumă care include atât contravaloarea folosinței, cât și, în măsura în care se produc prejudicii prin efectuarea lucrărilor, despăgubirea aferentă;
- i) să reazeze elementele rețelelor de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, în cadrul aceleiași proprietăți, pe cheltuiala proprie, când această reazăzare este solicitată de Proprietar pentru construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări, în condițiile convenite prin prezentul Contract. Când reazăzarea elementelor rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură destinate susținerii acestora este necesară pentru efectuarea unor lucrări de către alte persoane decât Proprietarul, cheltuielile vor fi suportate de acestea;
- j) să pună la dispoziția persoanelor care efectuează lucrări în zona de protecție a propriei rețele toate informațiile necesare, astfel încât să se evite producerea unor daune rețelei de comunicații electronice;
- k) să respecte normele și standardele tehnice aplicabile echipamentelor instalate pe, deasupra, în sau sub imobilul ce face obiectul prezentului Contract;
- l) să nu afecteze, decât cel mult într-o măsură nesemnificativă, dreptul de folosință asupra imobilului în cauză prin efectuarea lucrărilor de acces sau, în cazul în care au fost deja efectuate lucrări de acces asupra aceluiași imobil de către un alt furnizor de rețele publice de comunicații electronice, să nu afecteze în mod permanent dreptul de folosință asupra imobilului, printr-o restrângere suplimentară determinată de efectuarea unor noi asemenea lucrări;
- m) prin exercitarea dreptului de acces prevăzut la art. 3.1., Operatorul nu va cauza schimbarea destinației imobilului;
- n) de a readuce în starea inițială proprietatea afectată de realizarea lucrărilor de acces pe proprietăți sau, prin acordul Părților, de a compensa Proprietarului cheltuielile determinate de aducerea în starea inițială a proprietății afectate;

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature appears to be "M. A.". The stamp is partially obscured by the signature.

A handwritten signature in black ink, possibly "M. A.", written in a cursive style.

- o) să folosească suprafețele de teren/construcțiile afectate de exercitarea dreptului de servitute în scopul pentru care s-a încheiat prezentul contract;
- p) să restituie suprafața de teren/construcție la sfârșitul perioadei prevăzute în prezentul Contract.

5. Intrarea în vigoare. Durata. Modificarea și încetarea Contractului

- 5.1. Prezentul Contract intră în vigoare la data de _____.
- 5.2. Lucrările prevăzute la art. 3.9 se execută de la data semnării de către părți a Procesului verbal de începere a lucrărilor.
- 5.3. Dreptul de servitute care face obiectul prezentului Contract se instituie pe o perioadă de _____ ani Contractul se prelungește de drept pentru perioade succesive de un an, dacă niciuna dintre parti nu îl denunța cu cel puțin 30 de zile anterior datei de expirare.
- 5.4. Părțile convin ca modificările în Contract să se facă doar în urma unui acord scris, printr-un Act adițional la prezentul Contract.
- 5.5. Contractul încetează prin acordul de voință al Părților, prin dispariția imobilului, la expirarea perioadei prevăzute la art. 5.3., ca urmare a rezilierii pentru neexecutarea obligațiilor sau în condițiile prevăzute la art. 5.6. ori la art. 8.3.
- 5.6. Operatorul poate solicita încetarea Contractului, prin transmiterea către Proprietar a unei notificări cu cel puțin **2 luni** înainte, într-una din situațiile următoare:
- utilizarea elementelor de rețea sau de infrastructură instalate devine imposibilă, oneroasă sau mai puțin performantă decât a fost prevăzut inițial;
 - se modifică arhitectura rețelei publice de comunicații electronice a Operatorului, iar elementele de rețea instalate nu mai corespund noii arhitecturi;
 - autorizațiile necesare desfășurării activității Operatorului nu pot fi obținute.
 - prin denunțare unilaterală de către Operator, pe baza unei notificări prealabile transmise cu 2 luni de zile înainte de data propusă pentru încetare, fara indeplinirea niciunei alte formalitati si fara obligația Operatorului de a plăti vreo despăgubire Proprietarului.

6. Tarifare

- 6.1. Părțile au convenit ca Operatorul să plătească suma de _____ ron/luna, reprezentând contravaloarea dreptului de acces stabilit conform art. 3.1.
- 6.2. în situația în care, cu ocazia efectuării lucrărilor prevăzute la art. 3.9. se produc pagube materiale Proprietarului, Operatorul va plăti acestuia, ca parte a tarifului convenit, o despăgubire calculată având în vedere următoarele criterii:
- categoria de folosință și suprafața de teren afectată cu ocazia efectuării lucrărilor;
 - tipurile de culturi și plantații afectate de lucrări;
 - categoria construcției (construcții de clădiri sau construcții inginerești) și suprafața construită afectată cu ocazia efectuării lucrărilor;
 - activitățile restrânse cu ocazia efectuării lucrărilor;
 - gradul de uzură al imobilului.
- 6.3. Plata sumei prevăzute la art. 6.1. se datorează de la data intrării în vigoare a contractului.
- 6.4. Plata se va face anual, pana in ultima zi a lunii noiembrie a anului-pt care se face plata, din inițiativa Operatorului fara a fi nevoie ca Proprietarul sa emită factura fiscală, în contul nr. _____ deschis la Trezoreria _____.
- 6.5. în cazul în care Operatorul nu achită sumele datorate în temeiul prezentului contract la termenele prevăzute la art. 6.4., acesta datorează Proprietarului, penalități în valoare de 2% din suma datorată pe luna sau fracție de luna de întârziere.
- 6.6. Operatorul nu poate fi obligat să plătească taxele și impozitele legale aferente imobilului ce face obiectul prezentului contract.

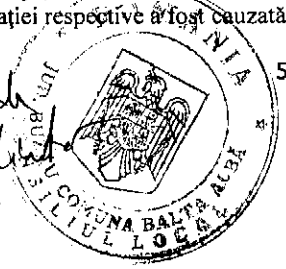
7. Cesiunea dreptului

- 7.1. Operatorul poate ceda dreptul de acces prevăzut la art. 3.1. unui alt furnizor de rețele publice de comunicații electronice, autorizat în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, cu condiția notificării Proprietarului, și a efectuării înscrierii în cartea funciară.
- 7.2. Operatorul rămâne dator față de Proprietar numai pentru obligațiile născute înainte de cesiune. Până la notificarea cesiunii, Operatorul și cesionarul răspund solidar pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor față de Proprietar.

8. Forța majoră

- 8.1. Niciuna dintre Părți nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător - totală sau parțială - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege.

Prezenta este
Mădălin
5



număr
21

- 8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte Părți în termen de 30 de zile lucrătoare producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Această notificare va fi confirmată ulterior, sub sancțiunea neluării în considerare, prin dovada eliberată de Camera de Comerț și Industrie sau de alt organism abilitat.
- 8.3. Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 2 de zile lucrătoare, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

9. Notificări

- 9.1. în accepțiunea Părților, orice notificare în scris adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa prevăzută de prezentul articol.
- 9.2. în cazul în care notificarea se transmite prin poștă, se va utiliza un serviciu poștal cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe formularul tipizat de confirmare de primire.
- 9.3. în cazul în care se impune efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență, notificarea telefonică va fi confirmată ulterior în maxim două zile lucrătoare prin e-mail, fax sau poștă.
- 9.4. Dacă se trimite prin fax, notificarea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
- 9.5. Comunicările de rutină se pot efectua și prin e-mail.
- 9.6. Detaliile privind punctele de contact ale ambelor Părți, necesare în derularea acestui Contract sunt prevăzute mai jos. în cazul modificării acestor informații, Partea în cauză este obligată să notifice cealaltă Parte cât mai curând posibil, sub sancțiunea considerării valabile a comunicării transmise la vechiul punct de contact.

Pentru Proprietar: _____

Pentru Operator: Departament Tranzacții Imobiliare Romania, Piața Presei Libere, nr 3-5, Tumul de Nord, Cladirea City Gate, et 7-18, Sector 1, București tel: 021 4004125, fax: 021 4004285;

10. Litigii

În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

11. Clauze finale

- 11.1. Contractul se va înscrie de către Operator în cartea funciară a imobilului asupra căruia se exercită dreptul de acces și este opozabil oricărui titular al unui drept real asupra imobilului respectiv, deținătorului cu orice alt titlu, precum și dobânditorilor imobilului.
- 11.2. În cazul în care Părțile își încalcă obligațiile ce le revin potrivit prezentului contract, neexercitarea de Partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.
- 11.3. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii sale. Prezentul Contract a fost încheiat într-un număr de 4 exemplare originale, (3 exemplare pentru Telekom: 1 la dosar AC, 1 la CF, 1 Telekom și pentru proprietar 1 exemplar).

PROPRIETAR,

OPERATOR,

**Telekom Romania Communication SA
Bogdan Alexandru Rucareanu
Manager Departament Tranzacții Imobiliare
Romania
Florin Zaharia
Manager Spații închiriate Romania**



*Prevedute de
notul*

[Signature]

Muraru

[Signature]


Anexe la Contract

Anexa 1 - Actul doveditor al calității de Proprietar asupra/al imobilului (în cazul Administratorului trebuie menționată expres posibilitatea acestora de a încheia acte juridice de natura celor care fac obiectul dreptului de acces)

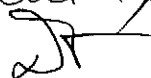
Anexa 2 - Certificatul-Tip nr19578 din data de 15.09.2014 al Operatorului

Anexa 3 - Schița de amplasare a elementelor de rețea de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociate acestora.

Anexa 4 - Planul cadastral al imobilului

președinte de
scurt




scurt


PROPRIETAR,
prin

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A.,
prin

Anexa 4

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Cod Locație : _____

Nume Locație : _____

Subsemnații : _____

Reprezentanți ai TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A. (sau împuterniciti) și

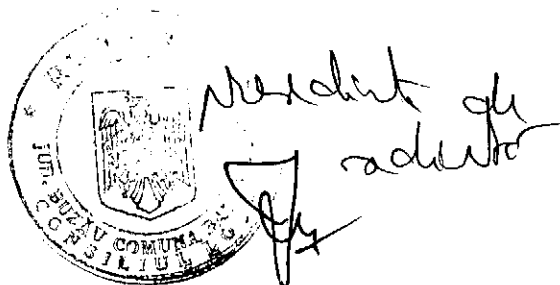
Reprezentanți ai _____

am procedat la predarea respectiv preluarea Locației ce face obiectul Contractului de utilizare nr.

La momentul întocmirii prezentului Proces Verbal Locația prezintă următoarele particularități:

Cu ocazia semnării prezentului Proces Verbal, Părțile considera ca Locația este în stare corespunzătoare de utilizare, respectiv TELEKOM a restituit Locația în aceeași stare în care a primit-o de la Proprietar. Proprietarul declară ca nu are nicio pretenție actuală sau viitoare împotriva TELEKOM în legătură cu Locația predată.

Prezentul Proces-Verbal a fost întocmit, azi _____, în _____
în trei exemplare, unul pentru Proprietar și două pentru TELEKOM sau împuternicitul acestuia.



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized name and a flourish.