

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CĂIUȚI

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 67/26.07.2023
privind aprobarea actului adițional la contractul de închiriere nr.
1066/11.02.2013 încheiat cu VODAFONE ROMÂNIA S.A.

Consiliul local al comunei Căiuți, județul Bacău, întrunit în ședința extraordinară
din data de 27 IULIE 2023

Având în vedere:

- cererea **VODAFONE ROMÂNIA S.A.** nr. 2786 din 07.07.2023 și înregistrată la Primăria Căiuți cu nr. 8655 /10.07.2023;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 7/2013 privind reactualizarea Contractului de închiriere nr. 3995/25.09.2002 și prelungirea valabilității acestuia;
- referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. 9199/25.07.2023;
- raportul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, nr. 9290 / 26.07.2023;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile :

- art.297, alin.(1) lit.c), art.332, art.333 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art.554, art.860, art.861, și 862 din Codul civil adoptat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 129, alin.2, lit.c, alin. 6, lit. a, art. 139, alin. 3, lit. g, precum și a art. 196, alin. (1), lit. a), art.197 din O.U.G. nr. 57/2020 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă actul adițional la contractul de închiriere nr. 1066/11.02.2013 încheiat cu **VODAFONE ROMÂNIA S.A.** , conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se împuternicește primarul comunei Căiuți să semneze în numele Comunei Căiuți actul adițional la contractul de închiriere prevăzut în anexa la prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica primarului comunei Căiuți, biroului financiar contabilitate, Instituției Prefectului județului Bacău și va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii.

Inițiator,
Primar,
Orândaru Gabriel



Avizat,
Secretar general al comunei,
Căpățînă Ramona

**ACT ADITIONAL
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE din 25.09.2007**

Încheiat între:

COMUNA CĂIUȚI, cu sediul în Comuna Caiuti, sat Căiuți, str. Răducanu Rosetti, nr.77, Jud. Bacau, cod fiscal 4455293, reprezentată legal prin Domnul Orândaru Gabriel în calitate de Primar, tel. 0234/338.401, fax. 0234/338.701, **denumită în continuare LOCATOR**, *pe de o parte* -----

și

VODAFONE ROMANIA S.A. cu sediul social în București, Strada Barbu Vacarescu, nr. 201, sector 2, București – Clădirea Globalworth Tower, având codul unic de înregistrare 8971726, atribut fiscal RO, înregistrată la Registrul Comertului București sub nr. J40/9852/1996, având contul bancar cu codul IBAN nr. RO03CITI0000000824953031 deschis la Citibank Europe plc, Dublin - Sucursala Romania, prin Mandatar **NetGrid Telecom S.R.L.**, cu sediul în București, sector 2, Bulevardul Dimitrie Pompeiu, nr 10A, Clădirea CONECT III, etaj 3, modul, înregistrată la Camera de Comert și Industrie având Codul Unic de Înregistrare RO 32112568, înregistrat la Registrul Comertului București sub nr. J40/9904/07.08.2013, reprezentată prin **Domnul Razvan-Stefan RADULESCU** – Site Contract Manager în calitate de împuternicit, conform Procurii Speciale având Încheierea de Autentificare nr. 2537 din 02 Noiembrie 2022 și a Procurii având Încheierea de Autentificare nr. 2672 din 09 Noiembrie 2022, numită pe parcursul contractului **LOCATAR**, *pe de alta parte*,

PREAMBUL

Având în vedere următoarele:

- (i) Între Locator și VODAFONE ROMANIA s-a semnat contractul de închiriere 25.09.2007 (denumit în cele ce urmează « Contractul ») pentru închiriere unui teren aflat în proprietatea Comunei Caiuti;-----
- (ii) Durata contractului de închiriere este pe o perioadă de 10 ani, începând cu data de 25.09.2022 și este valabil până la data de 24.09.2032. -----
- (iii) Partile doresc modificarea Contractului,
Partile, de comun acord și în conformitate cu prevederile Contractului, convin să încheie prezentul Act Adicional în următoarele condiții:-----

ARTICOLUL 1. OBIECTUL ACTULUI ADITIONAL

Partile convin modificarea Art. 2, paragraful 1 din Contract, după cum urmează:

ART.1

(1) LOCATORUL se obliga sa anchirieze LOCATARULUI, o suprafata de teren de 50 mp pentru Statia de baza, proprietatea sa, pentru operarea Serviciului de Telefonie Mobila, situat in intravilanul Satului Heltiu, Comuna Caiuti jud. Bacau, avand cartea funciara nr. 60397, nr. cadastral topographic 192, a localitatii Caiuti, jud. Bacau, precum asigura si accesul neîngrădit si neconditionat la drumul de access in suprafata de 200 mp , către suprafata de teren inchiriata, denumit in cele ce urmeaza "Spatiul Inchiriat" aflat in proprietatea LOCATORULUI, ce face parte integranta din prezentul contract,-----

Totodată, LOCATORUL isi da acordul, prin prezentul contract, pentru autorizarea, instalarea, receptia, inscrierea in cartea funciara a contractului si actelelor aditionale si functionarea unei Statii de Baza. Partile inteleg si sunt de acord ca obiectul prezentului contract il reprezinta închirierea Spatiului descris mai sus, autorizarea, construirea, receptia si/sau inscrierea in cartea funciara a Statiei de Baza considerându-se accesoriu al prezentului contract. Toate activitatile accesorii vor fi efectuate pe cheltuiala LOCATARULUI.-----

ARTICOLUL 2. PREVEDERI FINALE

2.1. Restul prevederilor din Contract care nu contravin dispozitiilor prezentului act aditional, raman neschimbate si opozabile partilor. Contractul este guvernat, in integralitatea sa, de Noul Cod Civil roman.

2.2. Prezentul act aditional face parte integranta din Contract de Inchiriere nr. din 25.09.2007 si intra in vigoare la data semnarii sale de catre ambele parti.

Prezentul act aditional s-a încheiat în 4 exemplare originale.

LOCATOR
COMUNA CĂIUȚI,

Primar
Orândaru Gabriel

Inițiator,
Primar,
Orândaru Gabriel



LOCATAR
VODAFONE ROMANIA SA
prin **NETGRID TELECOM SRL**

Mandatar
RAZVAN RADULESCU

Avizat,
Secretar general al comunei,
Căpățînă Ramona

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA CĂIUȚI
Satul Căiuți, str. Răducanu Rosetti, nr. 77
Telefon 0234/338401 ;Fax 0234 / 338701
E-mail - primariacaiuti@primariacaiuti.ro
www.primariacaiuti.ro

Nr. 9199 din 25.07.2023

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre
privind aprobarea actului adițional la contractul de închiriere nr.
1066/11.02.2013 încheiat cu VODAFONE ROMÂNIA S.A.

Având în vedere:

- cererea **VODAFONE ROMÂNIA S.A.** nr. 2786 din 07.07.2023 și înregistrată la Primăria Căiuți cu nr. 8655 /10.07.2023;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 7/2013 privind reactualizarea Contractului de închiriere nr. 3995/25.09.2002 și prelungirea valabilității acestuia;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile :

- art.297, alin.(1) lit.c), art.332, art.333 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art.554, art.860, art.861, și 862 din Codul civil adoptat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare, propun aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Inițiator,
Primar,
Orândaru Gabriel



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA CĂIUȚI
Satul Căiuți, str. Răducanu Rosetti, nr. 77
Telefon 0234/338401 ;Fax 0234 / 338701
E-mail - primariacaiuti@primariacaiuti.ro
www.primariacaiuti.ro

Nr.9290 din 26.07.2023

Raport de specialitate
la proiectului de hotărâre
privind aprobarea actului adițional la contractul de închiriere nr.
1066/11.02.2013 încheiat cu VODAFONE ROMÂNIA S.A.

Analizând proiectul de hotărâre inițiat și documentele atașate acestuia, respectiv cererea **VODAFONE ROMÂNIA S.A.** nr. 2786 din 07.07.2023 și înregistrată la Primăria Căiuți cu nr. 8655 /10.07.2023, contractul de închiriere nr. 1066/11.02.2013 și Hotărârea Consiliului Local nr. 7/2013;

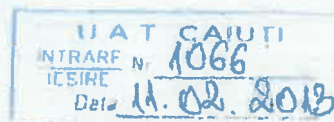
Ținând cont de prevederile :

- art.297, alin.(1) lit.c), art.332, art.333 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art.554, art.860, art.861, și 862 din Codul civil adoptat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare, consider că se respectă prevederile legale în vigoare și se poate încheia un nou act adițional la contractul anterior menționat .

Secretar general al comunei
Căpățînă Ramona



CONTRACT DE INCHIRIERE



Incheiat intre:

UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA CAIUTI cu sediul in Comuna Caiuti Str. Principala nr. 471, Judetul Bacau, avand codul de inregistrare fiscala 4455293, cu contul bancar avand codul IBAN nr. RO29TREZ06221300205XXXXX deschis la Trezoreria Onesti, telefon 0234.338.401, fax 0234.338.701, e-mail: primariacaiuti@yahoo.com, legal reprezentata prin Dl. Iulian Durlan in calitate de Primar, denumita in continuare **LOCATOR**,

pe de o parte,

si

S.C. VODAFONE ROMANIA S.A. cu sediul social in Bucuresti, Piata Charles de Gaulle nr. 1, sectorul 1, avand codul unic de inregistrare 8971726, atribut fiscal RO, inmatriculata la Registrul Comertului Bucuresti sub nr. J40/9852/1996, cu contul bancar avand codul IBAN nr. RO03CITI000000082495303 deschis la Citibank Europe plc, Dublin – Sucursala Romania, telefon 0372.022.560, fax 0372/022.570, legal reprezentata de Dl. Mircea Beju – Director Network Development and Enterprise Solutions, Dl. Mariu Panescu - Site Contract Manager Senior si de Dl. Razvan-Stefan Radulescu – Site Contract Manager Senior, numita in continuare **LOCATAR**,

pe de alta parte,

I. PREVEDERI PRELIMINARE

ART. 1. Datele cuprinse in preambulul contractului intre titlu si art. 1 fac parte integranta din prezentul contract. In consecinta, partile contractante sunt datoare sa isi comunice una alteia orice modificare intervenita in perioada derularii contractului care se refera la datele de mai sus. Toate notificările si corespondenta dintre parti se vor efectua exclusiv la adresele mai sus indicate, in caz contrar partea pagubită prin nerespectarea acestei prevederi putind cere rezilierea contractului si despagubiri pentru prejudiciu cauzat.

LOCATORUL este proprietarul suprafetei inchiriate conform Hotararii Consiliului Local nr. 37 din data de 29.10.1999 pozitia 127 din **ANEXA**, in suprafata totala de 0,06 ha.

Anterior semnarii prezentului contract Locatarul a informat Locatorul cu privire la lipsa efectelor nocive ale echipamentelor de telecomunicatii mobile proprii asupra sanatatii populatiei (in conformitate cu **Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 1193/29.09.2006 pentru aprobarea Normelor privind limitarea expunerii populatiei generale la campuri electromagnetice de la 0 Hz la 300 GHz**, publicat in Monitorul Oficial nr. 89 din 03.11.2006 si i-a pus la dispozitie documentele care atesta acest fapt (**Anexa A2** la prezentul contract).

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART. 2. **LOCATORUL** se obliga sa inchirieze **LOCATARULUI**, din suprafata identificata la art. 1 alineat 2, cu drept de folosinta, o suprafata de 50 mp de teren situat in intravilanul Satului Heltiu, Comuna Caiuti, Judetul Bacau, aflat in proprietatea **LOCATORULUI**, in vederea instalarii si functionarii unei Statii de Baza pentru operarea Serviciului de Telefonie Mobila proprietatea **VODAFONE ROMANIA S.A.** precum asigura accesul neingradit si neconditionat la drumul de acces in suprafata de 200 mp, catre suprafata de teren inchiriată. Suprafetele inchiriate sunt identificate in schitele **Anexa A1** parte integranta din contract.

Terenul inchiriat a facut obiectul contractului de inchiriere nr. 3995 din data de 25.09.2002, contract care a avut termen de valabilitate pana la data de 24.09.2012, cu posibilitatea de prelungire conform art.5, lit c.

Drumul de acces a facut obiectul contractului de servitute nr. 3997 din data de 25.09.2002, contract care a avut termen de valabilitate pana la data de 24.09.2012.

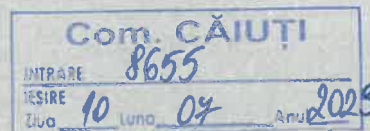
ART. 3. Pentru folosirea spatiului inchiriat, **LOCATARUL** se obliga sa plateasca chiria convenita in cuantumul, modalitatile si termenele stabilite prin prezentul contract. Orice modificare a suprafetei inchiriate intervenita ulterior semnarii prezentului contract, va determina modificarea cuantumului chiriei, direct proportional cu aceasta.

Catre : Primaria Comunei Caiuti, Jud. Bacau

Adresa : Comuna Caiuti, nr. 471, jud. Bacau

In atentia : Dl. Primar Orăndaru Gabriel

Nr. 2286
Zila 07 Luna 04 Anul 2023



Stimate Domnule Primar Orăndaru Gabriel,

Subscrisa VODAFONE Romania S.A cu sediul in Bucuresti, Strada Barbu Vacarescu, nr. 201, sector 2, Bucuresti - Cladirea Globalworth Tower, cod unic de inregistrare 8971726, legal reprezentata de Netgrid Telecom S.R.L. in calitate de mandatar, prin dl Razvan Radulescu - Site Contract Manager - Senior, doresc sa va multumesc pentru colaborea avuta in baza contractului de inchiriere nr. 1066 din data 11.02.2013.

In acest sens va propunem spre acceptare urmatoarele:

- ☐ prelungirea valabilitatii contractuale cu 10 ani, incepand cu data de 11.02.2023 si pina la data de 10.02.2033 in aceleasi conditii contractuale;
- ☐ actualizarea obiectului contractului art. 1, privind numarul de carte funciara si numar cadastral, in vederea notarii contractului in cartea funciara conform legislatiei in vigoare.

Avand in vedere relatia de parteneriat dintre Dumneavostre si Vodafone Romania S.A si din dorinta de a consolida aceasta relatie pe termen lung, va rugam sa luati in considerare solicitarea de mai sus si sa dati curs pozitiv acesteia.

Cu deosebita consideratie, va multumim anticipat pentru colaborare!

Cu respect

Razvan Radulescu
Site Contract Manager



VOD CONFIDENTIAL
Net Grid Telecom S.R.L.

Bulevardul Dimitrie Pompeiu, nr 10A, Cladirea CONECT III, etaj 3, modul 2, Bucuresti, sector 2, Romania

Registered in Romania: J40/9804/2013, Unique registration code: RO32112568

Razvan Radulescu
Site Contract Manager
Tel: 037. 407.04.81
Fax: 037.409.46.28

Mobil: 0722.230.502
Email: razvan.radulescu@netgrid.ro

III. DURATA CONTRACTULUI

ART. 4. Presentul contract de inchiriere se incheie pentru o perioada de 10 (zece) ani si intra vigoare la data de 25.09.2012 (conform Hotararilor Consiliului Local Caiuti nr. 7/2013 pana la data 24.09.2022, inclusiv – Anexa A4).

ART. 5. a) La sfarsitul perioadei de contract, partile pot conveni prin Act Additional asupra prelungii acestuia, ce va fi parte integranta a prezentului contract.

b) quantumul chiriei pentru perioada de prelungire va fi convenit in scris de catre partile contractant cu cel putin 12 luni inainte de expirarea contractului initial, prin act additional, in caz contrar fiind mentinut chiria initiala.

c) Daca pana inainte cu 12 luni de data expirarii contractului niciuna dintre parti nu-si manifesta expres si in scris intentia de a inceta contractul, acesta se considera prelungit de drept pentru o noua perioada de 10 (zece) ani, in aceleasi conditii. In aceasta situatie nu se impune realizarea in forma scrisa a acordului de vointa al partilor, contractul initial fiind prelungit de drept, fara indeplinirea altor formalitati si fara interventia instantei de judecata. Termenul de 12 luni este termen de decader.

ART. 6. Durata contractului se va prelungi cu perioada in care a fost suspendat din cauza forte majore.

IV. CONDITIILE INCHIRIERII

ART. 7. LOCATORUL pastreaza proprietatea spatiului oferit spre inchiriere, iar **LOCATARUL** pastreaza titlul de proprietate asupra Statiei de Baza si echipamentului auxiliar instalat.

ART. 8. Spatiul inchiriat se preia de catre **LOCATAR** de la **LOCATOR** prin proces verbal de predare-primire semnat de ambele parti. Acest document va fi anexa la prezentul contract si face parte integranta din acesta.

Art. 9. Procesul verbal de predare-primire a spatiului va consemna exact spatiul ce se predă in folosinta si starea exacta in care se afla acel spatiu. In consecinta, de la data semnarii procesului verbal de predare-primire (Anexa A3 la contract), **Locatorului** ii va reveni pe durata contractului dreptul de folosinta exclusiva si totala a spatiului inchiriat.

ART. 10. La incetarea definitiva a contractului, **LOCATARUL** este obligat sa elibereze, in termen de 45 (patruzeci si cinci) zile de la obtinerea autorizatiei de desfiintare a Statiei de Baza si pe cheltuiala proprie, spatiul inchiriat. Pana la data eliberarii complete si predarii spatiului inchiriat catre **LOCATOR**, pe baza semnarii unui proces-verbal de predare-primire, **LOCATARUL** datoreaza chirie conform contractului.

V. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

ART. 11. LOCATORUL are urmatoarele drepturi si obligatii:

a) **LOCATORUL** are dreptul sa incaseze integral si la timp chiria convenita contractual, in caz contrar putand sa pretinda plata de daune-interese.

b) **LOCATORUL** se obliga sa puna la dispozitia **LOCATARULUI** orice documente sunt necesare in vederea alimentarii cu energie electrica a Statiei de Baza, in conformitate cu solutia tehnica impusa de furnizorul zonal de energie electrica cu care se declara de acord, fara a pretinde o plata suplimentara pentru traseul de alimentare cu energie electrica a statiei de baza, in cazul in care acesta excede spatiului inchiriat prin contract. In caz de refuz sau intarziere nejustificata de a pune la dispozitie documentele, **LOCATORUL** va plati o penalitate de 10 euro/zi.

c) **LOCATORUL** garanteaza liberul acces, in orice moment si de cate ori este necesar, pentru persoanele desemnate de **LOCATAR** si pentru toate materialele, utilajele si instalatiile necesare executarii lucrarilor de asamblare, instalare, modificare, operare, intretinere si reparare a statiei de baza. In caz contrar **LOCATORUL** va plati o penalitate de 10 (zece) euro/ora, pentru impiedicarea nejustificata a accesului la Statia de Baza sau intreruperea abuziva a alimentarii cu energie electrica a statiei de baza.

d) **LOCATORUL** se obliga sa nu patrunda in spatiul inchiriat decat cu acordul si in prezenta **LOCATARULUI**, sa nu deterioreze instalatiile si sa nu intervina in nici un fel care sa afecteze buna functionare a echipamentului instalat. **LOCATORUL** poate interveni in cazuri fortuite (scurt circuit; incendiu;

inundatie) pentru debransarea electrica a statiei de baza si echipamentelor auxiliare, fara aviz prealabil al LOCATARULUI, actionind pe cit posibil astfel incit sa limiteze orice pagube.

e) LOCATORUL respecta si nu submineaza in vreun fel drepturile stabilite in favoarea LOCATARULUI in cadrul acestui contract, obligandu-se sa solicite LOCATARULUI acordul, din punct de vedere tehnic, cu privire la amplasarea unei alte statii de telefonie mobila in imediata vecinatate a statiei de baza proprietatea Vodafone Romania, dupa data semnarii prezentului contract de inchiriere.

f) LOCATORUL nu inchiriaza spatiul convenit contractual altei persoane si nu permite accesul persoanelor straine in acest spatiu, depunind diligențe pentru pastrarea sigurantei Statiei de Baza.

ART. 12. LOCATORUL are urmatoarele drepturi si obligatii:

a) Poate folosi, cu drept total si exclusiv, spatiul inchiriat pe toata durata convenita.

b) Pastreaza titlul de proprietar al statiei de baza si echipamentului auxiliar instalat.

c) Poate modifica spatiul inchiriat conform specificului activitatii sale, fara consimtamantul prealabil al LOCATARULUI, in urmatoarele conditii: sa respecte normele legale (PSI, mediu, protectia muncii etc.); si nu afecteze structura de rezistenta a imobilului; sa nu-l faca impropriu folosirii sale ulterioare.

d) Pastreaza in stare buna suprafata inchiriată, derulind activitatile specifice astfel incit, cu exceptiile uzurilor normale, sa nu produca deteriorari ale spatiului sau si instalatiilor existente.

e) Efectueaza pe costul sau reparatii in spatiul inchiriat, astfel incat acesta sa corespunda scopului pentru care s-a inchiriat. Suporta costul reparatiilor daca se produc stricacuni din vina sa exclusiva si dovedita in spatiul vecinilor.

f) Depune diligențe pentru ca personalul desemnat sa manifeste un comportament civilizat in toate activitatile desfasurate de acesta la adresa LOCATARULUI.

ART. 13. In spatiul inchiriat, LOCATORUL permite LOCATARULUI sa instaleze, sa assembleze, sa opereze, sa intretina si sa modifice o statie fixa de telefonie mobila si echipamentul auxiliar acesteia forma: din orice componenta (inclusiv fibra optica) sau instalatie (inclusiv alimentarea cu energie electrica dar nu numai) necesara la un moment sau altul pentru operarea Serviciului de Telefonie Mobila Vodafone, fara sa pretinda o plata suplimentara fata de chiria convenita prin contractul de inchiriere.

VI. CUANTUMUL SI MODALITATILE DE PLATA A CHIRIEI

ART. 14. Partile convin pentru o chirie anuala de 300 (treisute) dolari SUA . Chiria se va plati pe baza de factura emisa de LOCATOR, in Lei, corespunzator cursului de schimb anuntat de B.N.R. pentru ziua in care se emite factura fiscala. Factura fiscala se transmite prin posta in original la sediul social al Locatarului.

ART. 15. Factura fiscala se emite pentru anul in curs pana la data de 15 februarie si se achita integral in 10 zile de la comunicare.

ART. 16. Chiria se plateste prin ordin de plata in contul bancar cu codul IBAN nr. RO29TREZ06221300205XXXXX deschis la Trezoreria Onesti. In caz de intarziere a platii, pentru suma respectiva, LOCATORUL este obligat sa plateasca LOCATARULUI majorari de intarziere calculate conform legislatiei fiscale in vigoare .

ART. 17. Toate obligatiile legate de inregistrarea fiscala si plata impozitului, datorat catre stat pentru veniturile realizate din chirii in baza prezentului contract, cad in sarcina LOCATARULUI.

VII. MODIFICAREA SI INCETAREA CONTRACTULUI

ART. 18. Orice modificare unilaterala a contractului este nula fara nici o alta formalitate de anulare. Contractul poate fi modificat numai prin acordul partilor, acord ce se va materializa printr-un act aditional, semnat de ambele parti contractante. Actul aditional respectiv devine parte integranta a contractului de inchiriere.

ART. 19. Contractul poate inceta, fara ca vreuna din parti sa reclame prejudicii, in situatiile:

a) cand, in pofida tuturor demersurilor si eforturilor sale, LOCATORUL nu poate obtine una sau mai multe din autorizatiile necesare pentru derularea activitatilor sale;

b) cand testele de functionare conduc la rezultate necorespunzatoare sau spatiul devine imposibil de folosit;

- c) cand expira, se pierde sau se modifica licenta de operare si/sau autorizatiile statiei de baza;
- d) cand expira termenul pentru care s-a incheiat;
- e) situatia cand ambele parti convin de comun acord acest fapt partile vor incheia si semna un document prin care stabilesc modalitatile de stingere a obligatiilor reciproce asumate prin acest contract;
- f) la cererea LOCATARULUI, cu obligatia de a notifica in scris LOCATORUL cu cel putin 15 zile inainte de data efectiva a incetarii contractului.

Partea care solicita incetarea contractului este obligata sa notifice celeilalte parti acest fapt, notificare facindu-se in maxim 15 (cincisprezece) zile daca alte clauze din contract nu prevad altfel.

VIII. INCALCAREA CONTRACTULUI - RASPUNDEREA CONTRACTUALA

ART. 21. In situatia in care, prin nerespectarea obligatiilor asumate in acest contract sau prin actiunile intreprinse, una din parti cauzeaza celeilalte parti prejudicii, partea pagubita are dreptul sa pretinda despagubiri. Despagubirile se pot cere atat pentru prejudiciul efectiv cauzat cit si pentru beneficiul nerealizat de partea prejudiciata.

IX. CLAUZE SPECIALE

ART. 22. Pentru constructia efectuata pe spatiul inchiriat, partile recunosc regimul juridic al constructorului de buna credinta, urmind ca acesta sa se bucure de toate drepturile conferite de lege si sa raspunda in cazul nerespectarii acesteia.

ART. 23. In cazul in care LOCATORUL vinde proprietatea sau spatiul inchiriat prin contract LOCATARUL va beneficia de prevederile art. 1811 din Codul Civil.

ART. 24. LOCATORUL consimte ca, in cazul incetarii sau rezilierii contractului de inchiriere inaintea termenului, LOCATARUL sa-si ridice fara nicio restrictie toate echipamentele/accesoriile instalate pe cheltuiala acestuia.

X. FORTA MAJORA

ART. 25. Nici una din parti nu poate fi trasa la raspundere pentru prejudicii sau intirzieri din cauza nerespectarea clauzelor convenite contractual in situatii de forta majora. Forta majora este definita in conditiile legii.

ART. 26. Forta majora exonoreaza de raspundere partea care o invoca, daca aceasta anunta cealalta parte despre interventia evenimentului ce constituie forta majora in maxim 3 zile de la producerea acestuia. In eventualitatea ca situatia de forta majora dureaza mai mult de 1 luna, partile vor conveni cum sa actioneze.

XI. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

ART. 27. In eventualitatea aparitiei unor neintelegeri sau litigii, privind derularea contractului de inchiriere, partile vor incerca solutionarea acestora pe cale amiabila si nu se vor adresa justitiei fara a incerca in prealabil o conciliere directa.

ART. 28. In caz de litigiu, competenta revine instantei judecatoresti in raza carei isi are sediul parat. Legea aplicabila este legea, romana iar partile vor utiliza limba romana.

XII. CLAUZA DE CONFIDENTIALITATE

ART. 29. Toate datele cuprinse in prezentul contract sunt considerate a fi date confidentiale. LOCATORUL se angajeaza sa pastreze secretul contractual si sa nu divulge acele date care, cunoscute de terti, ar aduce prejudicii LOCATARULUI. LOCATORUL este obligat sa se abtina de la divulgarea acestor date ce privesc activitatea LOCATARULUI sau si ce ajung la cunostiinta sau in posesia sa, fie intimplator, fie avind in vedere calitatea sa. In caz contrar LOCATORUL se obliga a plati LOCATARULUI o penalitate egala cu 20% din valoarea Contractului.

XIII. CLAUZA ANTI-MITA

ART. 30. LOCATORUL se obliga:

a) sa respecte toate legile, statutele si reglementarile referitoare la anti-mita si anti-coruptie, in vigoare in orice moment, inclusiv, dar nu limitat la Legea britanica anti-mita /2010 si Legea americana privind practicile de coruptie in strainatate – in forma pusa la dispozitie de catre Beneficiar la data semnării contractului, Codul Penal Roman si Legea nr.161/2003 (Cerinte aplicabile).

b) sa nu se angajeze in nicio actiune care ar constitui o infractiune in temeiul oricareia dintre Cerintele aplicabile.

LOCATARUL se obliga sa comunice LOCATORULUI orice modificari ale prevederilor legislativ referitoare la Cerintele aplicabile.

XIV. PREVEDERI FINALE

ART. 31. Faptul ca una din parti nu insista pentru executarea exacta si intocmai a prezentului contract si nu isi exercita oricare dintre optiunile pe care le are prin acest contract nu poate fi interpretat ca o renuntare la drepturile stabilite prin clauzele convenite in acest contract.

ART. 32. Daca o instanta declara sau stabileste ca o parte sau una dintre clauzele textului acestui contract este anulabila sau nu poate fi pusa in executare, restul contractului (nepus in discutie) isi pastreaza caracterul obligatoriu intre parti.

ART. 33. Nici una din partile prezentului contract nu poate cesiona, unei terte persoane, drepturile : obligatiile convenite in acest contract, fara acordul scris al celeilalte parti. In situatia cand o parte solicita u astfel de acord, aceasta se va adresa partenerului in scris. Partenerul de contract trebuie sa raspunda in scris, in termen de maxim 30 (treizeci) zile de la data cand initiatorul a solicitat consimtamantul pentru cesionare.

ART. 34. Prin semnarea acestui contract partile renunta la orice declaratii si acorduri anterioare indiferent daca acestea au fost facute in forma scrisa sau orala.

Numarul anexelor la contract: 4 (patru):

A1 – Plan amplasament si delimitare a bunului inchiriat si caile de acces + Plan M2

A2 – Anexa EMF

A3 – Proces verbal de predare-primire a spatiului inchiriat

A4 – Hotararea Consiliului Local nr. 7 din data de 30.01.2013

Prezentul contract de inchiriere s-a incheiat in 4 (patru) exemplare semnate si stampilate in original, (unu) exemplar pentru LOCATOR, 3 (trei) exemplare pentru LOCATAR.

**LOCATOR,
UNITATE ADMINISTRATIV
TERITORIALA COMUNA CAIUTI**

Julian Durlan

Primar



**LOCATAR,
S.C.VODAFONE ROMANIA S.A.**

Mircea Beju

Director Network Development and
Enterprise Solutions

Marius Panescu

Site Contract Manager Senior

Razvan-Stefan Radulescu

Site Contract Manager Senior