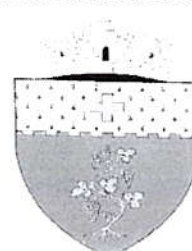




ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

Comuna Aroneanu
Nr. înregistrare _____

S.C. ORANGE ROMANIA S.A
Nr. înregistrare _____

CONTRACT CADRU DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE UZ ȘI SERVITUTE

Contractul este încheiat în conformitate cu prevederile Legii nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii rețelilor 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

1. Partile contractante:

Intre: COMUNA ARONEANU, cu sediul în sat Aroneanu - Strada Aron Vodă nr. 47, cpmuna Aroneanu, județul Iași cod poștal 707020, telefon 0232-2992555, fax 0232-299255, cod fiscal 4540038, reprezentat prin Primar – Benoni Moruzi, denumit în continuare proprietar, pe de o parte,
și

ORANGE ROMANIA S.A., cu sediul central în București, Sector 1, str. Matei Millo nr. 5, Clădirea Tandem, România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J/40/10178/1996 Codul de Înregistrare Fiscala nr. RO9010105, capital social subscris și vărsat 72.888.600,4 lei, având cont deschis sub nr. RO52INGB0001000115118912 la banca ING BANK București, reprezentată prin Ionut Dragos Dobrescu, în calitate de Head of Infrastructure Expansion, în calitate de furnizor autorizat de rețele publice de comunicații electronice, în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, denumit(ă) în continuare "Operator".

2. Definiții

Acces pe proprietate reprezintă accesul pe, deasupra, în sau sub imobile aflate în proprietate privată/publică, în scopul instalării, întreținerii, înlocuirii și mutării echipamentelor de telecomunicații sau elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora.

Infrastructură reprezintă construcțiile amplasate pe, deasupra, în sau sub terenuri, clădiri sau alte structuri aflate pe proprietate privată/publică, care pot fi utilizate pentru instalarea rețelilor de comunicații electronice, inclusiv canalele, conductele, stâlpii sau pilonii.

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.

Furnizor de rețele de comunicații electronice reprezintă o persoană a cărei activitate constă, în tot sau în parte, în furnizarea unei rețele de comunicații electronice în condițiile regimului de autorizare generală.

3. Obiectul Contractului

Proprietarul constituie cu titlu **gratuit** dreptul de acces asupra imobilului aflat în proprietatea sa situat în intravilan sat Rediu Aldei, înscris în Cartea Funciară nr. 69071 a comunei Aroneanu, cu numărul cadastral 69071 (denumit în cele ce urmează "Imobilul"), în favoarea Operatorului, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării echipamentelor de telecomunicații sau elementelor de infrastructură ce aparțin acestuia sau partenerilor săi.

Dreptul de acces prevăzut mai sus, este un drept de servitute, care se exercită în condițiile legii, cu respectarea principiului minimeii atingeri aduse proprietății.

Suprafețele de teren asupra cărora se exercită dreptul de acces sunt următoarele:

- 81 mp. înscris în Cartea Funciară nr. 69071 a Comunei Aroneanu, Județul Iași, cu nr. cadastral 69071.

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 echipamentelor de telecomunicații sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, în conformitate cu interesele Operatorului.

4. Obligațiile Părților

a). Proprietarul:

- Proprietarul va asigura Operatorului, pe toată durata prezentului contract, liberul acces la Imobil și îl garantează contra evicțiunii terților.
- 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;
- Proprietarul va preda terenul supus prezentului contract, în termen de cel mult 10 zile de la solicitarea preluării imobilului de către Operator. Proprietarul se obligă să nu instrăineze dreptul de servitute de acces asupra imobilului din prezentul contract, altor persoane fizice sau juridice.
- Proprietarul se obligă să suporte toate obligațiile care îi revin pe baza legislației în domeniu.

b). Operatorul:

- Operatorul va folosi Imobilul, menținându-l în bună stare, pentru construirea și instalarea unei stații releu /infrastructură de fibra optică formată din:
 - un local tehnic/echipamente de telecomunicații;
 - un pilon necesar instalării antenelor de telecomunicații /suport de antene;
 - cablurile necesare bunei funcționări a instalațiilor, legăturile la rețeaua de energie electrică, legăturile la rețeaua telefonică comutată public, precum și cablurile care leagă localul tehnic de antene.
- Operatorul se obligă la plata tarifului și a utilităților în condițiile stipulate de prezentul contract.
- Operatorul va răspunde numai pentru prejudiciile cauzate prin faptă proprie.

- Să suporte în întregime cheltuielile legate de îndeplinirea formalităților necesare pentru înscrierea dreptului constituit prin prezentul contract în cartea funciară a imobilului;
- Operatorul se obligă să se abțină de la orice activitate care ar putea tulbura liniștea și securitatea imobilului.

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

Dreptul de servitute care face obiectul prezentului Contract se instituie pe o perioadă de **10 ani** și intră în vigoare la data semnării de către părți. Contractul va fi prelungit automat în aceleași condiții, pentru perioade succesive de câte 5 ani, dacă nici una din părți nu notifică celeilalte părți intenția de încetare a contractului printr-o notificare recomandată cu aviz de primire, cu cel puțin un an înaintea datei de expirare a perioadei inițiale.

Părțile convin ca modificările în Contract să se facă doar în urma unui acord scris, printr-un Act adițional la prezentul Contract.

Operatorul poate solicita încetarea Contractului, prin transmiterea către Proprietar a unei notificări cu cel puțin 2 luni înainte, într-una din situațiile următoare:

- a) utilizarea elementelor de rețea sau de infrastructură instalate devine imposibilă, oneroasă sau mai puțin performantă decât a fost prevăzut inițial;
- b) se modifică arhitectura rețelei Operatorului, iar elementele de rețea instalate nu mai corespund noii arhitecturi;
- c) intervin probleme tehnice care îl afectează pe Operator;
- d) autorizațiile necesare desfășurării activității Operatorului nu pot fi obținute.

6. Tarifare

Părțile convin pentru un tarif lunar în cuantum de **0 lei**.

7. Restituirea Imobilului

La data încetării contractului conform Art. 5, Operatorul este obligat să predea Imobilul Proprietarului în starea inițială, ridicând instalațiile și construcțiile efectuate pe acesta. În cazul în care Proprietarul este de acord, Operatorul poate lăsa câștigate Proprietarului lucrările de îmbunătățire aduse Imobilului sau va stabili un preț în vederea transmiterii dreptului de proprietate asupra acestora.

Restituirea Imobilului, în orice modalitate se va efectua, se va finaliza printr-un proces-verbal de predare-primire.

Indiferent de momentul încetării contractului (înainte sau prin atingerea sa la termen), părțile convin în mod expres ca Proprietarul nu poate invoca un drept de retenție asupra construcțiilor sau instalațiilor Operatorului, acesta putând oricând să le ridice.

8. Cesiunea dreptului

Operatorul poate ceda dreptul de acces unui alt furnizor de rețele publice de comunicații electronice, autorizat în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, cu condiția notificării Proprietarului.

Până la notificarea cesiunii, Operatorul și cesionarul răspund solidar pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor față de Proprietar.

9. Forța majoră

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

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

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

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

10. Notificări

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.

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.

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.

Dacă se trimite prin fax, notificarea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Comunicările de rutină se pot efectua și prin e-mail.

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.

Părțile au înțeles să încheie astăzi,/...../....., prezentul contract, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,
Comuna Aroneanu
Primar,
Benoni Moruzi

BENEFICIAR,
S.C. ORANGE ROMÂNIA S.A.
Director,

Adoptată astăzi, 31 iulie 2025

Președinte de ședință,
Consilier local, Gheorghită Crețu



Contrasemnează pentru legalitate – Secretar general al
comunei Aroneanu - Anca Elena Alexandru