

CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat între:

COMUNA GROȘI, cu sediul în comuna Groși, str. Mihai Viteazu, nr.50, județul Maramureș, cod fiscal 3627722, reprezentată prin Florin-Daniel BOLTEA în calitate de Primar, numită pe parcursul contractului **CONCEDENT**,

Și

ORANGE ROMÂNIA S.A., cu sediul central în București, B-dul Lascăr Catargiu nr. 47-53, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/10178/1996, Codul de Înregistrare Fiscala nr. RO9010105, având cont deschis sub nr. RO52INGB0001000115118912 la banca ING BANK București, reprezentată prin Domnul Ionut Dragos DOBRESU în calitate de Head of Infrastructure Expansion, numită pe parcursul contractului **CONCESIONAR**,

Părțile declară că au capacitatea să încheie prezentul contract, Concedentul garantând în acest sens Concesionarul.

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

ART.1. OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) Concedentul concesionează Concesionarului un spațiu în suprafață de 173 mp situat în extravilanul comunei Groși, județul Maramureș, CF 55589 Groși nr. cad. 55589. Spațiul concesionat este identificat în schița din anexa 2 ce face parte integrantă din prezentul contract.

(2) Concedentul declară că este proprietarul, are capacitatea de a încheia prezentul contract și face dovada dreptului său de proprietate prin extrasul de carte funciară nr. 55589 Groși (anexa 1).

(3) Dreptul de acces al rețelilor de cabluri necesare racordului la instalația de energie electrică, al legăturilor efectuate între acestea și rețeaua de fibra optică stradală, a cablurilor coaxiale de la localul tehnic, precum și dreptul de acces nestânjenit al reprezentanților Concesionarului, al personalului tehnic și de întreținere către amplasamentele concesionat este asigurat și garantat de către Concedent Concesionarului.

(4) Orice încălcare a drepturilor stabilite în prezentul articol constituie tulburare de posesie, producând efectele legale în consecință.

ART.2. DESTINAȚIA SPAȚIILOR CONCESIONATE

(1) Terenul concesionat va fi utilizat de către concesionar în vederea operării unei stații de telecomunicații necesară desfășurării activității de utilizator public al rețelei terestre ce permite stabilirea legăturilor de telecomunicații între telefoane mobile sau între acestea și abonații rețelei telefonice comutată public. Terenul și instalațiile vor putea face obiectul construcției și modificărilor tehnice pe care concesionarul le considera utile, cu respectarea destinației convenite de către părți și a normelor în vigoare.

(2) Concedentul, prin încheierea prezentului contract, arată că este de acord cu cele menționate mai sus și că în lipsa acestui acord Concesionarul nu ar fi semnat prezentul contract.

(3) Spațiul concesionat servește în mod exclusiv uzului tehnic și permite Concesionarului sau partenerilor acestuia instalarea echipamentelor de telecomunicații ce aparțin acestora.

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

ART.3. DURATA CONTRACTULUI

(1) Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 15 ani și intră în vigoare la data semnării contractului.

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

(3) În cazul în care Concesionarul notifică încetarea contractului ca urmare a faptului că:

a) intervin probleme tehnice care îl afectează pe Concesionar,

b) autorizațiile necesare desfășurării activității Concesionarului nu pot fi obținute,

Concesionarul nu va putea fi obligat la plata niciunei dezdăunări către Concedent.

(4) În situațiile prevăzute de art. 3 Concesionarul are obligația de a notifica Concedentul cu 30 de zile înainte de data efectivă a încetării contractului.

ART.4. RECEPȚIA SPAȚIULUI

(1) Preluarea spațiului de către Concesionar se va efectua la data semnării contractului, data la care părțile se obligă să întocmească procesul verbal de predare-primire ce va constitui anexa 3 la prezentul contract.

(2) În cazul în care Concedentul nu semnează procesul verbal sau îl împiedică prin orice mod pe Concesionar să intre în posesia spațiului, la împlinirea unui termen

de 10 zile de la solicitarea preluării spațiului de către Concesionar, Concedentul va datora Concesionarului penalități de întârziere în cuantum de 1% pe zi de întârziere din valoarea contractului până la data intrării în posesia spațiului concesionat.

ART.5. STAREA SPAȚIULUI

(1) Concesionarul garantează că spațiul va fi menținut în bună stare asigurând reparațiile necesare, dacă au fost cauzate din derularea prezentului contract.

(2) Concesionarul este răspunzător de plata consumului de energie electrică. În acest scop el va încheia în mod direct contracte cu furnizorii de utilități.

(3) Spațiul supus prezentului contract de concesionare este descris în cadrul procesului-verbal de predare-primire (anexa 3), care face parte integrantă din contract.

(4) În cazul extinderii suprafețelor concesionate, dacă rațiuni de ordin tehnic o impun, iar situația imobilului/terenului permite o astfel de extindere, părțile vor stabili prin act adițional majorarea cuantumului redevenței direct proporțional cu mărirea de suprafață.

(5) În cazul în care există modificări aduse spațiului anterior prezentului contract Concedentul garantează că deține toate autorizațiile necesare pentru acestea, precum și autorizația de construire necesară acestor modificări. Concesionarul nu poate fi în nici un caz răspunzător pentru modificările anterioare prezentului contract efectuate de către proprietar sau o terță persoană asupra spațiului concesionat.

(6) Concedentul declară în mod expres că este de acord și recunoaște dreptul Concesionarului de a efectua orice fel de amenajări în spațiu (inclusiv modificări și îmbunătățiri), necesare și utile desfășurării activității proprii a Concesionarului. Amenajările din spațiu se vor realiza pe cheltuiala Concesionarului.

ART.6. PROPRIETATEA

(1) Concedentul garantează că are dreptul să concesioneze spațiul către Concesionar.

(2) Concedentul declară că recunoaște dreptul de proprietate al Concesionarului asupra echipamentelor de telecomunicații și asupra tuturor elementelor/construcțiilor de susținere a acestora ce urmează a fi instalate/edificate de Concesionar în Spațiu.

(3) Concedentul declară că este de acord cu instalarea în spațiul concesionat de către Concesionar a unei stații de telecomunicații. În acest sens, Concedentul cedează Concesionarului dreptul de a construi pe terenul ce formează obiectul prezentului contract și va elibera la solicitarea acestuia orice înscris sau declarație autentică sau sub semnătură privată, precum și toate documentele necesare acestuia pentru obținerea avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării activității sale specifice.

ART.7. REDEVENȚA

(1) Părțile convin pentru o redevență anuală în cuantum de 2.000 Euro plătită în lei la cursul B.N.R. de la data emiterii facturii.

(2) Redevența se va indexa anual cu indicele Eurostat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(3) Plata se va efectua anual în contul Concedentului mentionat pe factura emisa la începutul fiecarui an calendaristic, în termen de 30 zile de la data primirii de către Concesionar.

(4) În cazul în care Concesionarul nu achită sumele datorate în temeiul prezentului contract la termenele prevăzute la art. 7 alin. (3), acesta datorează Concedentului penalități în valoare de 1% din suma datorată pe zi de întârziere.

(5) Dacă, pe parcursul derulării prezentului contract, Concesionarul va datora Concedentului plata mai multor sume derivând din contract, plățile efectuate de Concesionar vor acoperi sumele datorate Concedentului, în următoarea ordine: sumele principale (redevența) și apoi penalitățile contractuale, după cum este cazul.

ART.8. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. CONCEDENTUL

a) Concedentul va asigura Concesionarului, pe toată durata prezentului contract, folosința linistită, utilă și netulburată a spațiului și îl garantează contra evicțiunii terților.

b) Concedentul se obligă să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință împiedicarea sau limitarea exercitării de către Concesionar a dreptului de folosință asupra Spațiului Concesionat garantând liberul acces, în orice moment și de câte ori este necesar, pentru persoanele desemnate de Concesionar și pentru toate materialele, utilajele și instalațiile necesare executării lucrărilor de asamblare, instalare, modificare, operare, întreținere și reparare a stației de telecomunicații.

c) Concedentul se obligă să nu închirieze/concesioneze spațiul din prezentul contract altor persoane fizice sau juridice.

d) Dacă Concedentul se hotărăște să vândă spațiul concesionat, Concesionarul va avea un drept de preemțiune pentru cumpărarea acestuia. În acest scop, Concedentul este obligat să comunice Concesionarului intenția de vânzare și să acorde acestuia un termen de 15 zile înăuntrul căruia Concesionarul să-și manifeste intenția de cumpărare. O încălcare a acestei clauze contractuale este de natură a atrage obligarea la daune-interese față de Concesionar.

e) În cazul înstrăinării spațiului concesionat către un terț, Concedentul se obligă să introducă în contractul de vânzare-cumpărare ce va fi încheiat cu noul proprietar o clauză expresă prin care acesta din urmă preia locațiunea, vizând în special cuantumul redevenței și durata pentru care produce efecte juridice prezentul contract.

f) Concedentul garantează că spațiul nominalizat în prezentul contract nu constituie subiect de litigiu cu terțe persoane, precum și faptul că acesta nu este grevat de sarcini, sub sancțiunea de daune-interese, obligându-se să dea declarații sub semnătură privată sau autentice în acest sens, pe întreaga durată a contractului, oricând îi va fi solicitat de către Concesionar.

g) În cazul pierderii parțiale a folosinței spațiului concesionat, Concesionarul va avea posibilitatea de a opta pentru reducerea redevenței proporțional cu pierderea folosinței suferite și plata de daune-interese ori pentru rezilierea contractului și plata

de daune interese pentru prejudiciul suferit. Răspunderea Concedentului în cazurile arătate mai sus se angajează din momentul intervenției unui astfel de caz, chiar mai înainte de obținerea oricărei hotărâri judecătorești în acest sens.

h) Concedentul se obligă să suporte toate obligațiile care îi revin pe baza legislației în domeniu.

i) Concedentul este obligat să emită/prezinte factura justificativă a redevenței la începutul fiecărei perioade scadente conform periodicității de plată.

j) Concedentul se obligă ca la expirarea prezentului contract sau la încetarea sa în orice mod, să permită Concesionarului să preia toate bunurile proprii din spațiu.

k) Concedentul este ținut să respecte toate obligațiile stabilite prin prezentul contract.

2. CONCESIONARUL

a) Concesionarul va folosi spațiul concesionat, menținându-l în perfectă stare, pentru construirea și instalarea unei stații releu formată din:

- un local tehnic / echipamente de telecomunicații;
- un pilon necesar instalării antenelor de telecomunicații / suporti de antene;
- cablurile necesare bunei funcționări a instalațiilor, legăturile la rețelele de energie electrică, împământare și fibră optică.

b) Concesionarul se obligă să-și exercite dreptul de preemțiune în termen de 10 zile de la data la care a luat la cunoștință de intenția de vânzare exprimată de Concedent, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

c) Concesionarul se obligă la plata redevenței și a utilităților în condițiile stipulate de prezentul contract.

d) Concesionarul va răspunde numai pentru prejudiciile cauzate prin faptă proprie.

e) Concesionarul se obligă să se abțină de la orice activitate care ar putea tulbura liniștea și securitatea imobilului.

ART.9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

(1) Contractul încetează prin atingere la termen sau prin acordul părților.

(2) Oricare dintre părți poate cere încetarea Contractului, în cazul în care cealaltă parte încalcă în mod repetat obligațiile asumate prin acest contract și nu remediază încălcarea respectivă în termen de 60 (șaizeci de zile) calendaristice de la notificarea scrisă, trimisă prin intermediul unui executor judecătoresc, la adresa menționată la articolul 12 alin. (2), prin care i se solicită remedierea.

Art.10. RESTITUIREA SPAȚIULUI

(1) La încetarea definitivă a contractului, Concesionarul este obligat să elibereze, în termen de 45 (patruzeci și cinci) zile de la obținerea autorizației de desființare a Stației de telecomunicații și pe cheltuiala proprie, spațiul concesionat. Până la data eliberării complete și predării spațiului concesionat către Concedent, pe baza semnării unui proces-verbal de predare-primire, Concesionarul datorează redevență conform contractului. În cazul în care Concedentul este de acord, Concesionarul poate lăsa câștigate Concedentului lucrările de îmbunătățire aduse spațiului sau va stabili un preț în vederea transmiterii dreptului de proprietate asupra acestora.

(2) Restituirea spațiului, în orice modalitate se va efectua, se va finaliza printr-un proces-verbal de predare-primire.

(3) Incetarea prezentului contract nu produce efecte asupra obligațiilor rezultate din Contract și neexecutate până la data încetării sale și nici asupra drepturilor și obligațiilor contractuale prevăzute în sarcina părților după data încetării prezentului contract, incluzând, dar fără a se limita la, clauzele care privesc daunele-interese sau despăgubiri datorate conform prezentului contract.)

(4) Părțile convin în mod expres ca Concedentul nu poate invoca un drept de retenție și nu poate pune sechestrul asigurător asupra construcțiilor sau instalațiilor Concesionarului, acesta putând oricând să le ridice.

Art.11. FORȚA MAJORĂ

(1) 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.

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

(3) 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.

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

Art.12. NOTIFICĂRI

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

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

- Concedentul COMUNA GROȘI
Adresa: comuna Groși, str. Mihai Viteazu, nr. 50, județul Maramureș
Telefon/Fax: 0262-258685/0262-258804
- Concesionarul ORANGE ROMANIA S.A.

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

Telefon/Fax: 021.203.30.00 / 021.203.35.99

(3) Notificările vor fi realizate sub forma scrisorii recomandate cu aviz de primire la adresele sus-menționate. Respectarea acestei forme este obligatorie pentru validitatea comunicării, sub sancțiunea neopozabilității notificării părții căreia i se adresează notificarea.

(4) Părțile contractante se angajează să comunice în scris în termen de 5 zile celeilalte părți orice modificare intervenită în adresa declarată. Necomunicarea modificării de adresă atrage valabilitatea corespondenței trimise la ultima adresă comunicată.

Art.13. LITIGII

(1) Orice litigii apărute în legătură cu interpretarea sau executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă. În situația în care acest demers eșuează, competența soluționării litigiului, aparține instanței judecătorești competente material de la sediul Concesionarului.

Art.14. DISPOZIȚII FINALE

(1) Pe toată durata derulării prezentului contract Concedentul este obligat să se abțină de la amplasarea oricărei instalații tehnice susceptibile să bruieze transmisia și recepția instalațiilor aparținând Concesionarului. În cazul nerespectării acestei obligații, Concedentul va fi obligat la plata de daune-interese în quantum cel puțin egal cu valoarea prezentului contract.

(2) Răspunderea părților în cadrul prezentului contract, este conformă dispozițiilor Codului Civil, completat de legislația în vigoare.

(3) Dacă o dispoziție contractuală se dovedește a fi nulă, dar nu este de natură a afecta contractul în întregul lui, celelalte dispoziții contractuale rămân în vigoare.

(4) În caz de dispoziții legale dispozitive, între părți vor prevala prevederile prezentului contract.

(5) Părțile declară că sunt de acord cu notarea prezentului contract în cartea funciara.

(6) Concesionarul va efectua, pe cheltuiala sa, toate demersurile necesare asigurării publicității prezentului contract și transcrierii drepturilor consacrate prin contract.Î

(7) Concedentul garantează ca încheierea acestui contract precum și îndeplinirea obligațiilor care îi revin în baza acestuia nu vor constitui o încălcare a altui contract asumat de către Concedent anterior semnării prezentului contract.

(8) Orice modificare a prevederilor prezentului contract se va realiza prin act adițional semnat de ambele părți și considerat ca făcând parte integrantă din contract din momentul semnării lui.

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

- extrasul de carte funciara;
- schița spațiului închiriat și căile de acces;
- procesul verbal de predare-primire a spațiului închiriat.

Prezentul contract a fost încheiat la Groși în 2 exemplare originale cu aceeași valoare juridică.

CONCENDENT

COMUNA GROȘI

CONCESIONAR

S.C. ORANGE ROMÂNIA S.A.