



Contract standard de constituire a dreptului de servitute pentru realizarea accesului pe proprietate în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora („Contractul”)

1. Părțile contractante

Între:

Municipiul Husi, cu sediul social în Husi, str. 1 Decembrie nr. 9, județul Vaslui, reprezentată de primar ing. Ciupilan Ioan, în calitate de proprietar,

și

**S.C. ORANGE ROMÂNIA S.A.**, cu sediul central în București, B-dul Lascăr Catargiu nr. 47-53, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J/40/10178/1996, Codul de Înregistrare Fiscală nr. RO9010105, având cont deschis sub nr. RO52INGB0001000115118912 la banca ING BANK București, reprezentată prin Ionuț Dragos Dobrescu în calitate de Head of Infrastructure Expansion, conform procurii autentificate de Notar Public Pelizaru Elisabeta-Alexandra, la data de 26.07.2016, în calitate de furnizor autorizat de rețele publice de comunicații electronice, în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, denumit(ă) în continuare “Operator”,

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

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

2. Definiții

- 2.1. 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.
- 2.2. 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 rețelelor de comunicații electronice, inclusiv canalele, conductele, stâlpii sau pilonii.
- 2.3. 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.
- 2.4. 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

- 3.1. Proprietarul constituie dreptul de acces asupra imobilului aflat în proprietatea sa situat în municipiul Husi, str. Husi-Crasna, în favoarea Operatorului, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării echipamentelor de telecomunicații sau elementelor de infrastructură ce aparțin acestuia sau partenerilor săi.
- 3.2. Dreptul de acces prevăzut la art. 3.1. este un drept de servitute, care se exercită în condițiile legii, cu respectarea principiului minimeia atingeri aduse proprietății.
- 3.3. Suprafețele de teren asupra cărora se exercită dreptul de acces sunt următoarele:
  - Teren extravilan, 406,06 mp
  - Teren intravilan 319,54 mp
- 3.4. 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, prevăzute la art. 3.1., în conformitate cu interesele Operatorului.

### 4. Obligațiile Părților

- 4.1. Proprietarul:
  - 4.1.1. Proprietarul va asigura Operatorului, pe toată durata prezentului contract, liberul acces la Imobil și îl garantează contra evicțiunii terților.
  - 4.1.2. 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;
  - 4.1.3. Proprietarul constituie dreptul de servitute, conform art.3, în termen de cel mult 10 zile de la semnarea contractului.
  - 4.1.4. Proprietarul se obligă să nu instrăineze dreptul de servitute de acces asupra imobilului din prezentul contract, altor persoane fizice sau juridice.
  - 4.1.5. Proprietarul garantează ca imobilul nu constituie subiect de litigiu cu terțe persoane, precum și faptul ca acesta nu este gravat de sarcini, sub sancțiunea de daune interese, obligându-se sa dea declaratii sub semnatura privata sau autentice in acest sens, pe intreaga durata a contractului oricand ii va fi solicitat de catre operator.
  - 4.1.6. În cazul pierderii parțiale a dreptului de acces asupra imobilului, operatorul va avea posibilitatea de a opta pentru reducerea tarifului, proportional cu pierderea folosintei suferite si plata de daune interese ori pentru rezilierea contractului si plata de daune interese pentru prejudiciul suferit.
  - 4.1.7. Raspunderea proprietarului in cazurile aratate mai sus se angajeaza din momentul interventiei unui astfel de caz, chiar mai inainte de obtinerea oricarei hotarari judecatoresti in acest sens.
  - 4.1.8. Proprietarul se obliga sa suporte toate obligatiile care ii revin pe baza legislatiei in domeniu.
  - 4.1.9. Proprietarul este obligat sa emita/prezinta factura justificativa a contravalorii dreptului de acces la inceputul fiecarei perioade scadente conform periodicitatii de plata.
- 4.2. Operatorul:
  - 4.2.1. Operatorul va folosi imobilul, mentinandu-l in buna stare, pentru construirea si instalarea unei statii releu/infrastructura de fibra optica formata din:
    - Un local tehnic/echipamente de telecomunicatii;
    - Un pilon necesar intalarii antenelor de telecomunicatii/suporti 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.

- 4.2.2. Operatorul se obligă la plata tarifului și a utilitatilor în condițiile stipulate în prezentul contract.
- 4.2.3. Operatorul va răspunde numai pentru prejudiciile cauzate prin faptă proprie.
- 4.2.4. Să suporte în întregime cheltuielile legate de îndeplinirea formalităților necesare pentru înscrierea dreptului constituit prin prezentul contract în cartea funciară a imobilului;
- 4.2.5. Operatorul se obligă să se abțină de la orice activitate care ar putea tulbura liniștea și securitatea imobilului.
- 4.2.6. Operatorul se obligă să suporte toate obligațiile care îi revin pe baza legislației în domeniu.

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

- 5.1. 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.
- 5.2. Părțile convin ca modificările în Contract să se facă doar în urma unui acord scris, printr-un Act adițional la prezentul Contract.
- 5.3. 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

- 6.1. Părțile convin pentru un tarif în cuantum de 5 lei/mp/an. Tariful este fix și nerevizuibil pe toată durata derulării prezentului contract și se va calcula de la data semnării contractului și se va datora numai pentru viitor.
- 6.2. Plata se va face lunar/trimestrial/semestrial/anual în contul Proprietarului menționat pe factura în termen de 30 zile de la data primirii facturii.
- 6.3. În cazul în care Operatorul nu achită sumele datorate în temeiul prezentului contract la termenele prevăzute la art. 6.3., acesta datorează Proprietarului penalități în valoare de 0.1% din suma datorată pe zi de întârziere. Penalitățile nu vor putea depăși cuantumul debitului principal.
- 6.4. Operatorul nu poate fi obligat să plătească taxele și impozitele legale aferente Imobilului.

## 7. Restituirea Imobilului

- 7.1. 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.
- 7.2. Restituirea Imobilului, în orice modalitate se va efectua, se va finaliza printr-un proces-verbal de predare-primire.

7.3. Indiferent de momentul încetării contractului (înainte sau prin ajungerea 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

8.1. 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 doar cu acordul scris al Proprietarului.

8.2. Operatorul rămâne dator față de Proprietar numai pentru obligațiile născute înainte de cesiune. Până la acordul cesiunii din partea proprietarului, Operatorul și cesionarul răspund solidar pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor față de Proprietar.

## 9. Forța majoră

9.1. 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.

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

9.3. 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.

9.4. Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenței cazului de forță majoră.

## 10. Notificări

10.1. 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.

10.2. 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.

10.3. 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.

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

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

10.6. 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

Persoană de contact:

Persoană de contact:

.....

Ciprian FIRCAN

Telefon: .....

Telefon: 0744-441.443

Fax: .....

Fax: 0234 – 581.413

E-mail: .....

E-mail: ion.fircan@orange.com

## 11. 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 material de la sediul Operatorului.

## 12. Clauze finale

- 12.1. 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.
- 12.2. Răspunderea părților în cadrul prezentului contract, este conformă dispozițiilor Codului Civil, completat de legislația în vigoare.
- 12.3. 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.
- 12.4. 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.
- 12.5. În caz de dispoziții legale dispozitive, între părți vor prevala prevederile prezentului contract.

## Anexe la Contract

Anexa 1 - Actul doveditor al calității de Proprietar asupra imobilului

Anexa 2 - Schița de amplasare a elementelor de rețea de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociate acestora

Anexa 3 - Planul cadastral al imobilului

Anexa 4 - Extrasul de Carte Funciară eliberat de \_\_\_\_\_ sub nr. \_\_\_\_\_

Întocmit astăzi ..... în trei (3) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte si restul pentru formalitati.

Proprietar

Operator



Președinte de ședință,  
Ionel Matei

5/5

Secretarul Municipiului Husi,  
jr. Monica Dumitrascu