

Contract nr. 51 / 21061 / 13.06.2017

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

1. Părțile contractante

Între:

Municipiul Sebeș, cu sediul Primăriei în Sebeș, str. Piața Primăriei, nr. 1, județul Alba, tel. 0258731004; 0258731006; 035840147, fax. 0258734187, e-mail. sebespri@yahoo.com, cod fiscal nr. 4331201 reprezentată prin Primar Dorin Gheorghe Nistor, în calitate de titular al dreptului de proprietate denumit în continuare **PROPRIETAR**

și

S.C. DIRECT ONE S.A. cu sediul social în Municipiul București, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 5A, sector 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/14066/2008, CIF RO 22913844, reprezentată de dl. Marian Pantazescu, [REDACTED], cu funcția de președinte al consiliului de administrație al S.C. Direct One S.A., în calitate de furnizor autorizat de rețele publice de comunicații electronice, în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, denumită în continuare "OPERATOR",

PROPRIETARUL este de acord cu încheierea prezentului Contract, prin care se stabilesc condițiile de exercitare a dreptului de acces pe domeniului public al Municipiului Sebeș, conform 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, 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 privată reprezintă accesul pe, deasupra, în sau sub imobile aflate în proprietate privată, 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 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 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 pe domeniul public al Municipiului Sebeș, în favoarea OPERATORULUI, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării următoarelor elemente de rețea publică de comunicații electronice sau elemente de infrastructură necesare susținerii acestora, după cum urmează:

- DN7 între km. 328+298 – 329+000; în lungime de 702 ml;
- DN1 între km. 363+356 – 362+800; în lungime de 556 ml;
- Strada Vânători; în lungime de 2x280=560 ml.

Lungimea totală este de 1818 ml.

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

3.3. Accesul se acordă începând cu data de 15.06.2017, pe toată durata Contractului.

3.4. Lungimile de teren asupra cărora se exercită dreptul de acces sunt cele identificate la art. 3.1.

3.5. Dreptul de acces, în înțelesul prezentului Contract, include posibilitatea de a avea liber acces la instalarea rețelei subterane de fibră optică, precum și obligația 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 numai după înștiințarea și cu acordul Municipiului Sebeș.

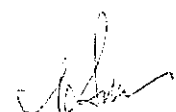
4. Durata contractului

4.1. Durata contractului este de 5 ani, începând cu data de 15.06.2017, până în data de 14.06.2022, cu posibilitate de prelungire prin act adițional cu acordul părților.

5. Drepturile și obligațiile Părților

5.1. PROPRIETARUL are următoarele drepturi:

- a) în cazul în care accesul este constituit cu titlu oneros, să încaseze tariful datorat pentru exercitarea de către OPERATOR a dreptului de acces, sumă care include contravaloarea folosinței, precum și contravaloarea prejudiciilor în măsura în care acestea se produc prin efectuarea lucrărilor;



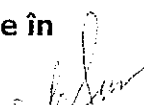
- b) să beneficieze de repunerea în starea inițială a imobilului afectat de realizarea lucrărilor de acces sau de compensarea cheltuielilor determinate de aducerea în starea inițială a respectivului imobil;
- c) să fie notificat prin intermediul persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, personal, cu cel puțin două zile lucrătoare în avans cu privire la accesul persoanelor împuternicite de OPERATOR pentru efectuarea lucrărilor, cu excepția cazului în care este necesară efectuarea unor lucrări de reparații cu caracter de urgență;
- d) la încetarea prezentului contract să obțină dreptul de proprietate asupra eventualelor îmbunătățiri aduse terenului de către OPERATOR în perioada de derulare a prezentului contract și care conduc la consolidarea terenului.

5.2. PROPRIETARUL are următoarele obligații:

- a) să permită accesul la termenele convenite de Părți și în zonele stabilite la art. 3.4.
- b) 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;
- c) să se abțină de la orice fapt, care ar avea drept consecință împiedicarea sau limitarea exercitării de către OPERATOR a dreptului de acces care constituie obiectul prezentului Contract;
- d) să despăgubească OPERATORUL în cazul în care, în exploatarea elementelor de rețele publice de comunicații electronice amplasate în imobil, apar defecțiuni tehnice din culpa PROPRIETARULUI;
- e) să permită în cel mai scurt timp accesul persoanelor desemnate de OPERATOR, (prin comunicare telefonică), să asigure intervenția în cazul în care se impune efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență;
- f) 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;
- g) 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 5 zile lucrătoare înainte de data planificată a începerii lucrărilor; părțile, de comun acord vor lua o decizie cu privire la noul amplasament;
- h) să permită ca lucrările efectuate în zona de protecție a rețelei Operatorului să se realizeze în prezența reprezentanților acestuia.
- i) în cazul sistematizării zonei, proprietarului îi revine obligația notificării Operatorului în vederea mutării rețelelor de comunicații electronice și asigurării unei soluții alternative pe domeniul public al Municipiului Sebeș.

5.3. OPERATORUL are următoarele drepturi:

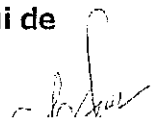
- a) să beneficieze de dreptul de acces pe terenul prevăzută la art. 3.1., în condițiile Legii nr. 154/2012 și ale prezentului contract;
- b) să împuternicească persoane care să efectueze lucrări de acces, inclusiv cele cu caracter de urgență; aceste persoane au dreptul de acces numai în măsura în care este necesar pentru îndeplinirea atribuțiilor de serviciu, pe baza unei împuterniciri scrise din partea OPERATORULUI, cu acordul PROPRIETARULUI - exercitarea dreptului de acces se realizează cu respectarea clauzelor privind notificarea, prevăzute la art. 9.
- c) să solicite ca lucrările efectuate în zona de protecție a rețelei sale să se realizeze în prezența reprezentanților săi;



- d) 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 15 zile lucrătoare înainte de data planificată pentru începerea lucrărilor.

5.4. 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 acorduri/avizele/autorizațiile necesare pentru realizarea lucrărilor pe cheltuială proprie;
- e) să efectueze lucrările de acces 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 rețelor 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 reșeze elementele rețelor de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, în cadrul aceleiași proprietăți, pe cheltuiala proprie, când această reșezare este solicitată de PROPRIETAR pentru construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări, în condițiile convenite prin prezentul Contract. Când reșezarea elementelor rețelor 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) prin exercitarea dreptului de acces prevăzut la art. 3.1., OPERATORUL nu va cauza schimbarea destinației imobilului;
- m) 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;
- n) să folosească suprafețele de teren/construcțiile afectate de exercitarea dreptului de servitute în scopul pentru care s-a încheiat prezentul contract;



- o) să predea suprafața de teren la sfârșitul perioadei prevăzute la art. 4.1 din prezentul Contract, cu notificarea prealabilă a Proprietarului pe baza unui proces verbal de predare-primire.

6. Intrarea în vigoare, Durata, Modificarea și încetarea Contractului

6.1. Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării de către părți.

6.2. Dreptul de servitute care face obiectul prezentului Contract se instituie pe perioada valabilității contractului.

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

6.4. Contractul încetează prin acordul de voință al Părților, la expirarea perioadei contractuale, sau ca urmare a rezilierii pentru neexecutarea obligațiilor de plată.

6.5. 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 sau mai puțin performantă decât a fost prevăzut inițial;
- b) se modifică arhitectura rețelei publice de comunicații electronice a OPERATORULUI, iar elementele de rețea instalate nu mai corespund noii arhitecturi;
- c) autorizațiile necesare desfășurării activității OPERATORULUI nu pot fi obținute.

7. Tarifare

7.1. Părțile au convenit ca OPERATORUL să plătească suma de 0,4 euro/ml/an, reprezentând contravaloarea dreptului de acces stabilit conform art. 3.1., respectiv 727,20 euro/an.

7.2. Tarifele sunt valabile până la publicarea Deciziei ANCOM prin care vor fi stabilite tarife maxime unitare.

7.3. Municipiul Sebeș va modifica corespunzător prețul de la art. 7.1 în momentul intrării în vigoare a Deciziei ANCOM și se va încheia un act adițional în acest sens.

7.4. Plata sumei prevăzute la art. 7.1. se datorează de la data încheierii contractului.

7.5. Plata se va în contul PROPRIETARULUI nr. *RO16TREZ00521A300530XXXX* deschis la *Trezoreria Sebeș*..... până la finele fiecărui an în curs.

7.6. În cazul în care OPERATORUL nu achită sumele datorate în temeiul prezentului contract la termenele prevăzute la art. 7.5., acesta datorează PROPRIETARULUI penalități de întârziere de 2% pe lună sau fracțiune de lună. În cazul neplății tarifului de acces timp de 90 de zile contractul în vederea exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică/privată a Municipiului Sebeș încetează.

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, cu condiția notificării PROPRIETARULUI și a efectuării înscrierii în cartea funciară.

8.2. 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.

9. Forța majoră

9.1. 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.

9.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte Părți în termen de 5 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.

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 cap. 1 „părțile contractante,,

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.

10.7. Fiecărei părți contractante îi revine obligația desemnării și comunicării celeilalte părți, a unei persoane de contact, în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului contract.

Pentru PROPRIETAR

Persoană de contact:

Telefon:

Fax:

E-mail:

...

Pentru OPERATOR

Persoană de contact:

Telefon:

Fax:

E-mail:

...

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.

12. Clauze finale

12.1. Contractul se poate 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. 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.

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.

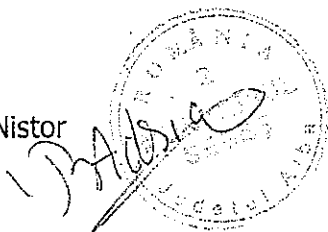
13. Documentele contractului:

- Procura specială autentificată sub nr. 268/03.02.2017;
- Împuternicire S.C. Electrogrup S.A. nr. 1728/09.06.2017
- Schița de amplasare a elementelor de rețea de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociate acestora
- Certificatul-Tip nr. 18716/ 30.08.2012 al OPERATORULUI

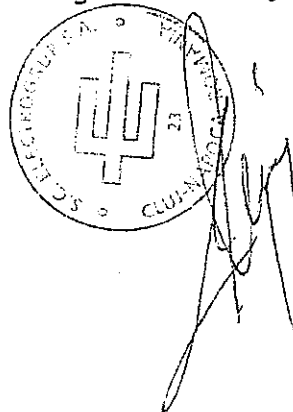
Prezentul Contract a fost încheiat în formă autentică, într-un număr de 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, astăzi ...15.06.2017...

SEMNĂTURI:

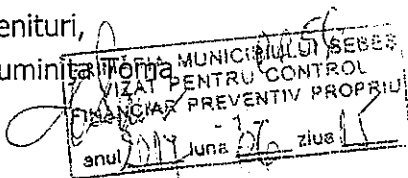
PROPRIETAR
Municipiul Sebeș
Prin
Primar
Dorin Gheorghe Nistor



OPERATOR
S.C. DIRECT ONE S.A.
Prin
S.C. Electrogrup S.A.
Prin
Gheorghe Costică Crișan



Direcția Venituri,
Carmen-Luminita Pirona



Birou Contencios Juridic, Transparență
Decizională și Arhivă
Șef birou Delia Gligor

Compartiment Patrimoniu și Transport
Mirela Carmen Oltean