



## **Contract de acces pe proprietatea publică în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora**

### **1. Părțile contractante**

#### Art. 1 Între:

Comuna Tinosu, cu sediul în sat Tinosu nr. 338, jud. Prahova, telefon: 0244/482702, fax: 0244/482900, e-mail: primaria\_tinosu@yahoo.com, www.comunatinosu.ro, cod fiscal 2843060, reprezentată prin Andrei Iulian-Gabriel – primar, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra imobilului – sediu administrativ al comunei Tinosu, înscris în Cartea Funciară nr. .... a Comunei Tinosu cu nr. cadastral ....., denumită în continuare PROPRIETAR pe de o parte și

S.C. ADALYSNET S.R.L., cu sediul în comuna Brazi, sat Bătești, str. Vasile Alecsandri nr. 50, județul Prahova, cod unic de înregistrare RO15933369, număr de ordine în registrul comerțului J29/1929/2003, telefon 0724273279, reprezentată prin Ioniță Dragoș Marius - administrator, titular al Certificatului-Tip de furnizor de rețele publice de comunicații electronice nr. SC-DEASRN-1463 din data de 24.01.2013, în calitate de furnizor autorizat de rețele publice de comunicații electronice, în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, denumit(ă) în continuare "OPERATOR", pe de altă parte,

în temeiul Hotărârii Consiliului Local al comunei Tinosu nr. 20/10.04.2013, au convenit încheierea prezentului contract.

Art. 2. Părțile sunt de acord cu încheierea prezentului Contract, prin care se stabilesc condițiile de exercitare a dreptului de acces asupra imobilului prevăzut la art. 6.

Art. 3. Părțile au convenit de comun acord asupra termenilor și condițiilor Contractului.

Art. 4. 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**

Art. 5. Părțile înțeleg să utilizeze următorii termeni, potrivit definițiilor de mai jos:

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

e) 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.

f) 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**

Art.6. PROPRIETARUL constituie cu titlu oneros dreptul de acces asupra imobilului aflat în proprietatea sa, situat în comuna Tinosu, sat Tinosu nr. 338, înscris în Cartea Funciară nr. .... a Comunei Tinosu, cu numărul cadastral ..... în favoarea OPERATORULUI, în vederea instalării unei antene wireless, inclusiv a accesoriilor acesteia.

Art. 7. Dreptul de acces prevăzut la art. 6 este un drept de servitute, care se exercită în condițiile legii, cu respectarea principiului minimeii atingeri aduse proprietății.

Art. 8. Accesul se acordă începând cu data semnării contractului, pe toată durata valabilității acestuia.

Art. 9. 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 elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, prevăzute la art. 6, în conformitate cu interesele OPERATORULUI.

Art. 10. Instalarea, întreținerea, înlocuirea sau mutarea elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora se va realiza după cum urmează:

- instalarea unei antene wireless pe sediul (acoperișul) sediului administrativ al comunei Tinosu;
- instalarea cablurilor de date prin canalet.

Art. 11. Durata estimativă a executării lucrărilor de instalare, a elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora va fi de 8 ore de la data notificării începerii lucrărilor, în conformitate cu prevederile art. 14 lit. c).

Art. 12. Montarea antenei se va face de către o echipă de profesioniști, fără a afecta clădirea instituției.

Art. 13. În vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării elementelor de rețea publică de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, OPERATORUL va efectua următoarele lucrări:

- a) conform planificării OPERATORULUI, lucrări de instalare, înlocuire sau mutare a elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora;
- b) periodic, lucrări de întreținere și reparații a elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora;
- c) în caz de necesitate, lucrări de reparații cu caracter de urgență;

#### **4. Drepturile și obligațiile Părților**

Art. 14. PROPRIETARUL are următoarele drepturi:

- a) să încaseze tariful datorat pentru exercitarea de către OPERATOR a dreptului de acces, sumă care include contravaloarea folosinței;
- 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 cu cel puțin două zile lucrătoare în avans cu privire la accesul persoanelor împuternicite de OPERATOR pentru efectuarea lucrărilor prevăzute la art. 13 sau pentru desfășurarea unor activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări, cu excepția cazului în care este necesară efectuarea unor lucrări de reparații cu caracter de urgență, caz în care dreptul de acces va fi acordat în termen de o oră de la notificare. Accesul este permis numai în prezența unui reprezentant al proprietarului.
- d) să fie notificat cu privire la accesul persoanelor împuternicite de OPERATOR pentru efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență pentru prevenirea sau înlăturarea consecințelor generate de producerea unei calamități naturale ori a unui sinistru deosebit de grav sau a unor lucrări de întreținere ori de reparații impuse de asigurarea continuității furnizării rețelilor și serviciilor de comunicații electronice;
- e) să îi fie afectat într-o măsură nesemnificativă dreptul de proprietate asupra imobilului care face obiectul dreptului de acces;
- f) să solicite mutarea în cadrul aceleiași proprietăți a elementelor de rețea de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acesteia, în măsura în care aceasta este necesară pentru executarea unor lucrări sau edificarea unor construcții;
- g) la încetarea prezentului contract să obțină dreptul de proprietate/folosință asupra eventualelor îmbunătățiri aduse imobilului de către OPERATOR în perioada de derulare a prezentului contract și care conduc la creșterea calității imobilului.

Art. 15. PROPRIETARUL are următoarele obligații:

- a) să asigure accesul la termenele convenite de Părți și în zonele stabilite la art. 6, inclusiv prin eliminarea acelor împrejurări care ar putea împiedica exercitarea dreptului de acces în bune condiții;
- b) să asigure, într-o manieră care să afecteze cât mai puțin aspectul exterior al proprietății și mediul înconjurător, tăierea arborilor sau arbuștilor, precum și a ramurilor ori rădăcinilor care îngreunează sau ar îngreuna efectuarea lucrărilor de acces, la solicitarea în scris a OPERATORULUI, pe cheltuiala OPERATORULUI și cu acordarea unei despăgubiri conform art. 25, în situația în care nu există o soluție alternativă, cu respectarea prevederilor legale din domeniul protecției mediului;
- c) 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;

- d) să efectueze reparațiile necesare asupra imobilului pe toată durata Contractului, cu excepția celor cauzate de exercitarea dreptului de acces;
- e) 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;
- h) să nu pretindă și să nu primească niciun drept în legătură cu activitatea de afaceri a OPERATORULUI, altul decât dreptul de a primi plățile prevăzute în prezentul Contract;
- j) să permită accesul persoanelor împuternicite de OPERATOR, pe baza unei notificări comunicate telefonic PROPRIETARULUI, în cazul în care se impune efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență pentru prevenirea sau înlăturarea consecințelor generate de producerea unei calamități naturale ori a unui sinistru deosebit de grav sau a unor lucrări de întreținere sau de reparații impuse de asigurarea continuității furnizării rețelelor și serviciilor de comunicații electronice;
- k) să acorde și OPERATORULUI eventualele condiții mai favorabile, inclusiv referitoare la tarif, în ceea ce privește exercitarea dreptului de acces pe proprietăți, stabilite de PROPRIETAR în favoarea unor terți furnizori de rețele publice de comunicații electronice prin contractele încheiate cu aceștia;
- l) 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;
- m) 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 două zile lucrătoare înainte de data planificată a începerii lucrărilor;
- n) să asigure exercitarea dreptului de acces în condiții la fel de comode pentru OPERATOR în cazul în care, în vederea construcției de clădiri sau realizării de lucrări, solicită reșezarea rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, notificând în acest sens OPERATORUL conform lit. m);

Art. 16 OPERATORUL are următoarele drepturi:

- a) să beneficieze de dreptul de acces pe terenul/construcția prevăzută la art. 6, 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, sau să desfășoare activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări; 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 și cu acordul PROPRIETARULUI; exercitarea dreptului de acces se realizează cu respectarea clauzelor privind notificarea, prevăzute la art. 14 lit. c);
- c) să realizeze, după transmiterea unei notificări cu cel puțin două zile lucrătoare în avans, operațiunile prevăzute la art. 15 lit. b), dacă în termen de 45 de zile de la primirea solicitării din partea OPERATORULUI, PROPRIETARUL nu efectuează aceste operațiuni. Operațiunile se vor realiza într-o manieră care să afecteze cât mai puțin aspectul exterior al proprietății și mediul înconjurător;
- d) să încheie acorduri de utilizare partajată a infrastructurii (instalate conform prezentului Contract) cu alți furnizori autorizați de rețele publice de comunicații electronice;

g) 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 două zile lucrătoare înainte de data planificată pentru începerea lucrărilor.

Art. 17. OPERATORUL are următoarele obligații:

- a) poartă răspunderea pentru toate pagubele produse imobilului, din culpa sa, pe întreaga perioadă contractuală;
- b) să notifice 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 avizele/autorizațiile necesare pentru realizarea lucrărilor;
- e) să efectueze lucrările de acces pe, deasupra, în sau sub imobilul 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 îndeplinească toate formalitățile 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 rețelelor 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;
- i) să reazeze elementele rețelelor de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, în cadrul aceleiași proprietăți, pe cheltuiala proprie, când această rează este solicitată de PROPRIETAR pentru construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări, în condițiile convenite prin prezentul Contract;
- 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) să nu afecteze, decât cel mult într-o măsură nesemnificativă, dreptul de folosință asupra imobilului în cauză prin efectuarea lucrărilor de acces sau, în cazul în care au fost deja efectuate lucrări de acces asupra aceluiași imobil de către un alt furnizor de rețele publice de comunicații electronice, să nu afecteze în mod permanent dreptul de folosință asupra imobilului, printr-o restrângere suplimentară determinată de efectuarea unor noi asemenea lucrări;
- m) prin exercitarea dreptului de acces prevăzut la art. 6, OPERATORUL nu va cauza schimbarea destinației imobilului;
- n) 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;
- o) să folosească suprafețele de teren/construcțiile afectate de exercitarea dreptului de servitute în scopul pentru care s-a încheiat prezentul contract;

- p) să restituie suprafața de teren/construcție la sfârșitul perioadei prevăzute în prezentul Contract.
- q) să își protejeze aparatura montată pe clădire cu paratrăsnet ;
- r) în situația în care, din măsurătorile efectuate de reprezentanții Societății Naționale de Radiocomunicații S.A. RADIOCOM, rezultă că aparatura montată afectează sănătatea salariaților care își desfășoară activitatea în imobil, în termen de 30 de zile de la aducerea la cunoștință, OPERATORUL va îndepărta de pe sediul administrativ respectiva aparatură.

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

Art. 18. Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării de către părți.

Art. 19. Lucrările prevăzute la art. 13 se execută de la data semnării de către părți a Procesului verbal de începere a lucrărilor.

Art. 20. Dreptul de servitute care face obiectul prezentului Contract se instituie pe o perioadă de 3 ani.

Art. 21. Părțile convin ca modificările în Contract să se facă doar în urma unui acord scris, printr-un Act adițional la prezentul Contract.

Art. 22. Contractul încetează:

- a) prin acordul de voință al Părților,
- b) prin dispariția imobilului,
- c) la expirarea perioadei prevăzute la art. 20,
- d) ca urmare a rezilierii pentru neexecutarea obligațiilor sau în condițiile prevăzute la art. 23 ori la art. 33.

Art. 23. 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 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.

## **6. Tarifare**

Art. 24. Părțile au convenit ca OPERATORUL să plătească suma de 15 euro/lună, reprezentând contravaloarea dreptului de acces stabilit conform art. 6.

Art. 25. În situația în care, cu ocazia efectuării lucrărilor prevăzute la art. 13 se produc pagube materiale PROPRIETARULUI, OPERATORUL va plăti acestuia, ca parte a tarifului convenit, o despăgubire calculată având în vedere următoarele criterii:

- categoria construcției (construcții de clădiri sau construcții inginerești) și suprafața construită fectată cu ocazia efectuării lucrărilor;
- activitățile restrânse cu ocazia efectuării lucrărilor.

Art. 26. Plata sumei prevăzute la art. 24 se datorează de la momentul semnării de către părți a procesului verbal de începere a lucrărilor.

Art. 27. Plata se va face trimestrial, în ultima lună a trimestrului, pentru trimestrul în curs, la valoarea de schimb euro-leu stabilită de B.N.R. în prețua plății, în contul PROPRIETARULUI nr. RO47TREZ53921300205XXXXX, deschis la Trezoreria Boldești-Scăeni sau cu numerar, la casieria PROPRIETARULUI;

Art. 28. În cazul în care OPERATORUL nu achită sumele datorate în temeiul prezentului contract la termenele prevăzute la art. 27, acesta datorează PROPRIETARULUI cu titlu de penalități de întârziere 0,1% din valoarea sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere.

### **7. Cesiunea dreptului**

Art. 29. 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.

Art. 30. 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.

### **8. Forța majoră**

Art. 31. 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.

Art. 32. 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.

Art. 33. Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 15 zile lucrătoare, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

### **9. Notificări**

Art. 34. 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.

Art. 35. 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.

Art. 36. 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.

Art. 37. Dacă se trimite prin fax, notificarea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art. 38. Comunicările de rutină se pot efectua și prin e-mail.

Art. 39. Detaliile privind punctele de contact ale ambelor Părți, necesare în derularea acestui Contract sunt prevăzute la art. 1. 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. Litigii

Art. 40. 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.

## 11. Clauze finale

Art. 41. 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.

Art. 42. 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.

Prezentul Contract a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

U.A.T. Comuna Tinosu  
Primar,  
Andrei Iulian-Gabriel



S.C. ADALYSNET S.R.L.  
Administrator,  
Ioniță Dragoș Marius

